



## achat immobilier / location saisonniere / protection juridique

Par **mat62**, le **22/10/2010** à **11:11**

Avec mon compagnon, nous voulons acheter un bien immobilier qui se compose de deux parties, une partie habitation et une partie destinée à la location saisonnière.

Nous ne voulons pas nous pacser, apparemment la création d'une sci interdit la location de meublé saisonnier, la snc interdit que l'un des associés travail dans la fonction publique. Il ne nous reste a priori que la solution de la création d'une micro entreprise ou auto-entrepreneur ! Mais est ce que ces deux solutions nous protège l'un est l'autre sur la conservation de ce bien en cas de problèmes (ex décès.) ?

J'ai également vu sur un forum que la meilleur solution serait d'acheter sous une sci et ensuite que l'un des deux rachete la partie du bien destinée à la location saisonnière et de créer une sa ! est ce la meilleure solution ?

Enfin n'est il pas possible de pouvoir diviser le bien avant achat, de faire un pret commun en sci pour la partie habitation, et un autre pour la partie locative ?

Merci d'avance, bien cordialement. Mat.

Par **Domil**, le **22/10/2010** à **13:20**

Pour l'achat, voyez avec le vendeur s'il accepte de séparer les lots avant l'achat et vendre indépendamment l'un et l'autre. S'il refuse, vous ne pouvez pas et s'il accepte, la banque peut refuser que ce soit le même pret.

Avez-vous des enfants (commun ou non) ?

Un autre point : si une SCI avec pacte tontinier permet de léguer en quelque sorte, hors part successoral, les parts de l'un à l'autre, ça reste soumis aux droits de succession, soit dans votre cas, 60% (donc si l'un décède, l'autre devra payer l'équivalent de 30% de la valeur de la part de la SCI à l'Etat.

Par **mat62**, le **22/10/2010** à **15:40**

Merci de votre réponse, je ne savais pas qu'il fallait payer des droit de succession a hauteur de 30%.

Non nous n'avons pas d'enfant et voulons savoir comment monter notre projet ? c'est très stressant, nous ne savions pas que c'était aussi compliqué !

Par **Domil**, le **22/10/2010** à **21:14**

C'est toujours le même principe : quand on envisage un tel projet, c'est qu'on pense avoir un avenir ensemble, donc pourquoi ne pas se marier ? Si l'un des deux refuse tout en voulant faire un tel projet à long terme, il y a anguille sous roche

Vous ne pensez qu'au décès. Et la séparation ?