

## Achat immobilier avec ma mère

Par **jwapi**, le 19/03/2019 à 11:59

Bonjour,

Ma mère souhaite acquérir un petit appartement qu'elle occuperait de temps en temps et qu'elle louerai le reste du temps (sans doute pour des curistes).

Elle aimerait que je "tire un profit" de cet achat, mais nous n'avons aucune idée de ce qu'il faut faire...SCI ? achat pour moi... ?

Elle pourrait financer la totalité du bien, ou nous pourrions aussi le financier à 50% chacune.

Personnellement j'ai un projet de construction de résidence principale. Du coup auprès des banques, quel serait le mieux pour appuyer ma demande de prêt ? => que je garde mon petit apport pour ma résidence principale ? que je l'investisse avec ma mère pour l'achat de son appartement et que je prouve qu'on en tire un loyer ?.... Nous sommes totalement novices, merci pour vos réponses.

Par **youris**, le 19/03/2019 à 17:11

bonjour,

il existe plusieurs solutions fonction de ce que vous voulez et de vos situations.

je vous conseille de prendre avis auprès d'un notaire.

salutations

Par **pragma**, le 19/03/2019 à 18:07

Bonjour

Sans connaître votre situation financière personnelle et supposant que vous avez besoin d'un apport pour votre résidence principale, je vous conseille d'y consacrer votre disponibilité.

Pour le projet avec votre maman, le montage d'une sci est conseillé.

Votre mère pourrait avoir 99% vous 1%, elle pourrait ensuite vous faire une donation de parts

de cette SCI.

Mais la Sci peut aussi emprunter en partie et défiscaliser les intérêts d'emprunt par déduction sur les revenus fonciers déclarables.

Par **jwapi**, le **20/03/2019** à **09:07**

Bonjour et merci pour vos réponses.

Quel serait l'intérêt qu'elle prenne 99% des parts, pour ensuite m'en faire donation?

Est ce que le montant des parts correspond à la part financière qu'on injecte dans le projet ou pas du tout?

Si elle a 99% des parts, cela veut dire qu'elle doit récupérer 99% des loyers qu'on en retirera si on le loue à des curistes ponctuellement ou rien à voir non plus en proportionnalité?