



Achat immobilier en sci

Par **Mina66**, le **23/05/2024** à **09:32**

Bonjour,

Avec deux de mes enfants, nous avons acheté en 2015, un bien immobilier en sci composé de plusieurs lots.

Aujourd'hui mon fils qui est également le gérant de la SCI a deux petites filles et il habite dans une des dépendances du bien immobilier appartenant à la SCI.

Il souhaiterait acheter à la SCI son habitation, afin que ce soit ses deux filles qui en héritent s'il devait lui arriver quelque chose (mon fils travaille dans les forces de l'ordre).

Peut il acheter la maison qu'il habite à la SCI ?

Sachant que nous avons contracté un prêt immobilier au nom de la SCI pour l'achat du bien en 2015, que nous remboursons à 3.

S'il peut acheter son habitation, peut il également faire un prêt immobilier sachant qu'étant fonctionnaire il peut prétendre à un prêt à taux 0 ?

Je vous remercie de votre écoute et je reste dans l'attente de vos réponses.

Bonne journée

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **23/05/2024** à **13:37**

Bonjour et bienvenue sur LegaVox

La vente nécessite l'accord des associés, lors d'une AGE tenue conformément aux statuts de la SCI en ce qui concerne les prises de décisions.

Relire, si ce n'est fait, les conditions générales du crédit de la SCI pour formalités et coûts de **remboursement anticipé partiel** du prêt lors de l'encaissement du prix de vente.

Votre fils peut bien entendu acquérir via un crédit immobilier, y compris PTZ (Une nouvelle version du PTZ est commercialisée depuis le mois dernier). Je lui conseille de se connecter sur le portail du Crédit Social des Fonctionnaires... CRESERFI.

PS/ Une vente doit se faire au prix du marché, afin d'éviter une requalification par l'administration fiscale en une forme de donation déguisée.

Pour bien préparer ce projet, voir votre propre notaire, bien entendu.