



délai de prescription prêt immobilier de SCI

Par **bernie 1952**, le **16/08/2020** à **18:03**

La caisse d'épargne a laissé passer le délai de prescription du remboursement d'un prêt immobilier par une SCI. (plus de 10 ans depuis la déchéance du prêt).

Pour contourner le problème, l'avocat du créancier prend comme point de départ du délai, un rendez-vous pris environ 5 ans après la déchéance du prêt, avec un conseiller de la banque pour diminuer les mensualités.

En fait, c'est l'usufruitière occupant l'immeuble, qui a pris cette initiative, sans en informer, ni le gérant, ni les associés. (il n'a pas eu d'ag, ni d'autorisation du gérant contrairement à la règle dans les statuts de la SCI).

Elle espérait, à titre personnelle, pouvoir payer les mensualités grâce aux gains éventuels d'une EURL qu'elle a ouverte. Elle n'a pu payer que quelques mensualités.

Le gérant, en liquidation personnelle, est responsable de la liquidation de la SCI du fait des 40% qu'il y détenait et du fait qu'il a abandonné complètement la gérance effective de la société depuis plus de 10 ans.

Est-il légal de prendre comme départ l'initiative personnelle de l'usufruitière pour sauver une banque qui soit par négligence soit par barattage financier a laissé courir la dette?

Par **Visiteur**, le **16/08/2020** à **19:29**

Bonjour

Cette usufruitière est-elle également sociétaire (sci)?

Par **bernie 1952**, le **16/08/2020** à **20:54**

Bonsoir,

Non, elle a uniquement 60% en usufruit.

Par **Visiteur**, le **16/08/2020** à **20:55**

Quelle était la garantie du prêt ?

Par **bernie 1952**, le **18/08/2020** à **15:59**

voici ce qu'on peut trouver sur le contrat à la rubrique garantie:

-privilège de prêteur de deniers pour un coût de garantie de 7030francs sur un prêt de 450000francs

- caution personne physique sous seing: les 2 associés en couple non mariés au lancement de la sci nantissement de contrat d'assurance à hauteur de 150000francs pour un coût de garantie de 800francs

assurance décès invalidité perte d'emploi prime de 138.75francs chacun (un des associés devenu invalide n'a pourtant pas pu en bénéficier)

l'emprunteur déclare que l'inscryption hypothécaire qui sera prise en vertu des présentes viendra en premier rang

Par **youris**, le **18/08/2020** à **16:24**

bonjour,

en payant l'usufruitière a remis à zéro l'écoulement du délai de prescription qui est reparti à compter de la première mensualité impayée après celles payées par l'usufruitière.

salutations