



risque d'une caution sur un emprunt pour SCI

Par **diana60**, le **03/06/2012 à 21:56**

Bonjour

mon ami me demande de me porter caution a hauteur de 5% sur l'emprunt (remboursement de 1444 euros mensuel) de sa SCI sur 12 ans, je n'ai pas de biens personnel.

merci de me donner des informations sur la caution et les risques encourus ?

Puis je revendre mes parts un an après ? si oui à qui ?

Quel risque en cas de décès, mes héritiers doivent ils remboursés ou pas en cas de cessation de paiement.

merci

Par **Afterall**, le **04/06/2012 à 11:22**

[citation]Puis je revendre mes parts un an après ? si oui à qui ?[/citation]

Les statuts de la SCI doivent prévoir un droit de préférence sur le rachat des titres par les associés.

[citation]Quel risque en cas de décès, mes héritiers doivent ils remboursés ou pas en cas de cessation de paiement.

[/citation]

L'engagement de la caution passe à ses héritiers (Code civil, article 2294) mais celle-ci ne transmet pas d'engagement pour les dettes nées après à son décès.

Par **diana60**, le **04/06/2012 à 20:25**

merci de votre réponse

si je vends mes parts, suis je encore engagée sur la durée du pret en tant que caution ?

merci

Par **Afterall**, le **04/06/2012** à **20:27**

Oui, les deux statuts (associé, d'une part, caution de l'autre) n'ont aucun rapport.

Par **diana60**, le **04/06/2012** à **21:37**

encore une question

la caution m'engage sur la totalité du prêt, même si je n'ai que 5% des parts ?

merci

Par **diana60**, le **04/06/2012** à **21:44**

pourquoi ne peut on pas faire une sci sans se porter caution ?

Par **damlot**, le **05/06/2012** à **01:04**

[citation]la caution m'engage sur la totalité du prêt, même si je n'ai que 5% des parts ?
[/citation]

La caution vous engage dans les conditions de l'acte de cautionnement ... qui n'a rien à voir avec le nombre de parts que vous détenez.

Il faut lire l'acte de cautionnement, mais il est probable que le banquier exige un engagement sur la totalité de l'emprunt ...

[citation]pourquoi ne peut on pas faire une sci sans se porter caution ?[/citation]

parce que les banquiers sont frileux et préfèrent toujours multiplier les garanties ...