



Création SCI pour achat de sa maison

Par **Mgnn**, le **26/05/2020** à **13:25**

Bonjour,

J'espère avoir posée ma question a peu près au bon endroit.

Mon conjoint et moi (nous sommes pacsés) avons acheté une maison en 2017 avec rénovation, nous avons eu le droit a un PTZ.

Aujourd'hui mon conjoint est muté à 1h30, le PTZ nous empêche de louer notre maison avant 2023 sauf si c'est au tarif conventionné HLM mais le tarif est trop bas et ne couvre pas les mensualités de notre prêt. Nous ne souhaitons pas vendre non plus.

Nous avons donc envisagé de créer une SCI et de racheter notre maison par la SCI pour pouvoir ensuite la louer et d'emménager. Est-ce légalement faisable ? Qui devons nous consulter pour plus d'informations notaire ? Conseiller bancaire ?

Merci d'avance d'avoir lu et de me répondre

Par **youris**, le **26/05/2020** à **13:55**

bonjour,

en principe, si vous vendez votre maison pendant le remboursement de votre crédit, votre contrat de prêt doit prévoir que vous devez rembourser le prêt.

voir ce lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22110>

salutations

Par **Mgnn**, le **26/05/2020** à **18:10**

Alors la SCI ne nous reversait pas les loyers puisqu'elle aurait un prêt donc elle remboursait le prêt avec les loyers comme nous le faisons actuellement mais a titre personnel.

Il n'y a pas de projet de fraude fiscale juste un projet de vie...

Et oui nous aurions des locataires puisque le prêt a été calculés pour, le bien étant dans un secteur demandé. Le prêt n'est pas élevé mensuellement mais bien entendu les montants imposés dans le cas d'une location avant les 6 ans du prêt avec PTZ sont beaucoup trop bas.

Par **youris**, le **26/05/2020** à **20:17**

le lien que j'ai indiqué est clair:

Pour pouvoir vendre (ou faire donation) du logement acheté avec un PTZ :

Vous devez rembourser intégralement le capital du PTZ restant dû, au plus tard à l'accomplissement des formalités de publicité foncière

Vous devez aussi déclarer la vente (ou la donation) à la banque qui vous a accordé le PTZ, dès la signature devant notaire