



## SCI familiale ou non familiale

-----  
Par StephanieR

Bonjour,

Je souhaite faire appel à vos connaissances en terme de SCI.

J'ai crée une SCI il y a 18 mois avec pour objectif à court terme d'acheter un bien en VEFA, et à plus long terme, d'optimiser ma succession.

Il s'agit d'une SCI parents-enfants, où les associés sont mes 2 enfants mineurs, mon partenaire de PACS (depuis 15 ans) et moi-même. Un gros doute me vient sur le fait que ce ne soit peut-être pas une SCI familiale comme je le souhaitais mais juste une SCI (ce qui n'est pas catastrophique mais qui change la donne en terme de durée de bail). Je précise que nous vivons tous ensemble.

Sur mon K-bis, il est juste marqué SCI.

J'ai lu que 2 partenaires de PACS ne pouvaient pas faire une SCI familiale mais là, il y a nos deux enfants communs. J'arrive pas à trouver la réponse sur les différents sites que j'ai pu parcourir.

D'avance merci pour votre aide.

Bonne journée.  
Stéphanie

-----  
Par kang74

Bonjour

Je vous conseille de faire étudier votre SCI par le notaire, notamment à cause de la présence des deux enfants mineurs qui peut vous obliger à saisir le juge des tutelles selon votre projet .

En ce qui concerne la SCI familiale, elle ne concerne pas les partenaires pacésés .

-----  
Par Isadore

Bonjour,

En effet, votre SCI n'est pas "familiale" puisque votre partenaire de PACS et vous-même n'êtes pas unis par un lien de parenté ou d'alliance (à moins que vous ne soyez pacse avec votre cousin germain).

Vous ne bénéficiez donc pas des exceptions prévues par la loi pour de telles SCI, par exemple en ce qui concerne les baux de location :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000006475107]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000006475107[/url]

A noter qu'il n'y a d'appellation officielle "SCI familiale", c'est juste que la loi prévoit certaines exceptions quand tous les associés sont unis entre eux par des liens de famille ou d'alliance jusqu'au 4e degré. C'est un statut qui s'acquiert ou se perd automatiquement.

-----  
Par ESP

Bienvenue

Juridiquement, il n'y a pas grande différence entre les deux.  
L'important, c'est la rédaction des statuts.

La principale réside dans la nature des associés et les objectifs poursuivis. La SCI familiale est orientée vers la gestion et la transmission du patrimoine au sein de la famille, tandis que la SCI classique est souvent utilisée pour des investissements immobiliers à des fins locatives.

-----  
Par StephanieR

Merci à vous trois.

Ma SCI a pour objet : Acquisition, prise à bail, gestion, location, et administration de biens mobiliers et immobiliers, et toutes opérations financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Pour ce qui est des statuts, je les avais rédigé rapidement afin de pouvoir réserver le studio en VEFA que j'avais repéré. J'avais alors indiqué SCI familiale. Je pense que je vais en reparler lors de la prochaine AG et qu'il va falloir que je modifie légalement les statuts pour ne garder que SCI.

Ca me coutera moins cher e faire passer une annonce légale que de me marier