Caution sur prêt immobilier

Par Visiteur

Bonjour,

Ma soeur souhaite se lancer dans un projet professionnel qui implique entre autres la création d'une SCI portant sur une maison d'habitation. Elle demande à ma mère, âgée de 77 ans, sa caution pour un crédit bancaire sur un montant de 80 000 euros. Ma mère, veuve, ne dispose d'aucune trésorerie, mais elle est propriétaire de deux maisons, une en Ile de France d'une valeur estimée d'environ 400 000 euros, une en Bourgogne d'une valeur estimée d'environ 70 000 euros. Pour la protéger, elle lui propose des parts dans la SCI. Pouvez-vous me dire quels sont les risques et éventuellement les précautions à prendre ?

Merci d'avance.

Par Visiteur

Bonjour.

La Sci est une société civile ce qui a pour conséquence qu'en cas de liquidation judiciaire de la SCI, les associés et cautions sont tenus indéfiniment et solidairement au passif social.

En clair, si le SCi coule, tout le monde coule avec.

Ceci étant, la SCI étant une société trés stable du fait qu'elle investit uniquement dans l'immobilier et ne repose pas sur "aucune production commerciale", les risques sont trés limités.

Une fois les risques connus, je ne vois aucune précaution particulière à prendre.

Personnellement, je n'ai jamais vu une SCI faire faillite.

Cordialement.