



Mettre en viager un bien appartenant actuellement à une SCI

Par Mikel

Bonjour!

Mon épouse et moi même sommes les gérants à 50/50 d'une SCI qui possède une villa qui est notre habitation principale.

Nous souhaiterions mettre en viager ce bien, mais nous n'avons aucune idée des démarches les plus judicieuses à entreprendre ??? Merci d'avance pour vos conseils pour une première approche !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre première démarche est de prendre rendez-vous avec votre notaire qui vous expliquera vos différentes options.

Une vente en viager n'est pas complexe, mais comme il y a une SCI, c'est à prendre en compte.

Par Isadore

Bonjour,

La solution la plus classique consisterait à dissoudre la SCI (ou transférer la propriété du bien) pour devenir propriétaires du bien puis vendre en viager.

Il est possible pour une personne morale comme une SCI de vendre un bien en viager. Dans ce cas le viager est constitué sur la tête d'une ou plusieurs personnes physiques. C'est légal :

La rente viagère peut être constituée soit sur la tête de celui qui en fournit le prix, soit sur la tête d'un tiers, qui n'a aucun droit d'en jouir.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006445209]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006445209[/url]

Dans un cas vous devrez passer par deux mutations immobilières, à chaque fois avec des frais. Vous pourrez jouir directement de la rente, qui sera un de vos revenus.

Dans le second, vous conserverez la SCI. Ce sera elle qui touchera la rente, qui sera donc un de ses revenus. En cas de dissolution de la SCI ce sont les associés qui deviendront crédentiers.

Il y a plusieurs facteurs à prendre en compte, notamment vos âges, objectifs, l'intérêt pour vous de garder cette SCI et la composition de votre famille. Il faudra bien sûr en discuter avec un notaire.

Par Mikel

Bonjour!

Merci pour vos réponses!

Cordialement, Mikel