



SCI pour permettre de loger ma mère

Par **JohnDeuf**, le **25/05/2014** à **16:12**

Bonjour,

Ma mère, actuellement en location (comprenant son cabinet + logement) souhaite acquérir un bien immobilier pour y finir ses jours (avec le minimum vieillesse).

J'imagine le montage suivant:

Une SCI, composée de 50KE de ma mère (84%), 10KE de moi (16%), rembourse un prêt de 60KE sur 5 ans à 1000E de mensualité.

Soit:

- 840E pour ma mère. 2000E de revenu mensuel, 65 ans, célibataire, profession libérale - donc précaire- à temps partiel. Pas d'assurances de prêt.
- 160E pour moi

Questions:

1- En cas d'impossibilité de remboursement du prêt de ma mère, que se passe-t-il ?
Peux-telle me vendre ses parts afin de rembourser le prêt et le loyer?

2- Au décès de ma mère, comment se passe l'héritage?

-2.1 - Comment ma mère peut-elle prévoir de me faire hériter d'un plus gros pourcentage de ses parts que mes frères ?

-2.2 - Si je vends le bien avec une moins-value, comment utiliser les parts de ma mère revenant à mes frères (et non celles me revenant) pour compenser cette décote?

-2.3 - Si je vends le bien avec une plus-value, mes frères toucheront-ils aussi une part des plus values?