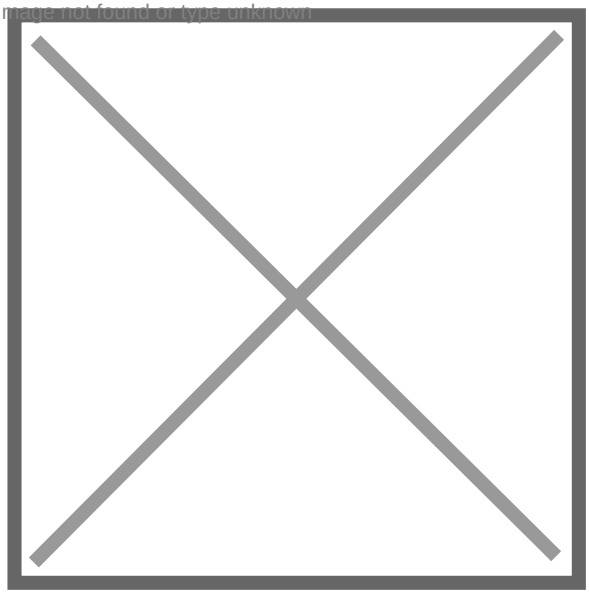
Image not found or type unknown



Quel statut pour une mise en location et une construction ?

Par **nico**, le **13/09/2010** à **16:02**

Bonjour,

Novice du forum et de ces sujets, je suis à la recherche d'informations juridiques, comptables, fiscales et d'autres subjections.
J'explique ma situation :

Ma copine (Fonctionnaire FPT) et moi-même (ouvrier) avons contracté en 2008 un emprunt pour auto-construire notre résidence principale (prêt normal et prêt a taux zéro). Cet emprunt a été réalisé en indivision 50/50 puisque nous sommes fiscalement célibataire sans enfant et co-emprunteur.

Notre résidence achevée et habitée depuis janvier 2009, nous avons pour nouveau projet prévu en 2011 l'auto construction d'une nouvelle maison afin de nous rapprocher de nos lieux de travail.
Ainsi, nous aimerions louer la première (qui s'autofinancerait d'après l'estimation locative d'une agence immobilière locale) et habiter la construction prévue en 2011.

A ce jour, nous avons trouvé le terrain souhaité mais n'avons pas signé de compromis car le terrain sera en vente que mi-novembre.
Mes questions sont donc :

- que va-t-il se passer avec le prêt a taux zéro contracté en 2008

- sous quel statut devons nous acheter et emprunter pour le projet de 2011 et quels en sont

les intérêts (SCI, demeurer en impôts sur le revenus, ….)

- fiscalement que va-t-il se passer (pour information nous ne sommes pas imposables sur nos revenus) et quelle serait pour nous la meilleure solution ?!

Je vous remercie d’avance pour toutes vos réponses et propositions diverses.

Cordialement.

NICO

Par **fabienne034**, le **13/09/2010** à **16:50**

BONJOUR,

pour le prêt à taux zéro il continue , c'était votre résidence principale vous vous rapprochez de votre lieu de travail,

pour le montage autoconstruction location voir revente la SCI c'est bien

pour tout savoir sur la SCI:

http://www.fbls.net/SCIINFO.htm

une sarl ou sas ne semble pas appropriée

pour tout savoir sur la SARL

http://www.fbls.net/SARLINFO.htm

pour tout savoir sur la SAS

http://www.fbls.net/sasinfo.htm

en revanche vous n'aurez plus droit à un prêt à taux zéro si le premier court encore car on y a droit qu'une fois

Par **nico**, le **13/09/2010** à **17:12**

merci fabienne034

vous me dites que dans notre cas la SCI serait une solution adaptée a notre projet, mais aprés avoir cliquer sur le lien que vous m'avez donné, je me suis senti un peu voir totalement perdu.
Pouvez vous me donner des précisions et des interets et inconvénients de la sci dans un

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

langage assez simple s'il vous plait?

merci d'avance

Par **mimi493**, le **13/09/2010** à **17:15**

un simple conseil financier : vous ne devez pas avoir besoin du loyer pour financer votre projet.
Pensez que vos locataires pourraient ne plus payer le loyer et que vous vous retrouviez pendant des mois, voire plus, sans toucher le moindre loyer et retrouver une maison dévastée sans pouvoir vous retourner contre les locataires (disparus, insolvables). Vous devez avoir en caisse, au moins de quoi tenir 24 mois sans toucher le moindre loyer.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés