



Achat de bien immobilier en cascade grâce à une SCI

Par **Guess169**, le **16/01/2013** à **10:29**

Bonjour,

je vous contacte car j'aurais aimé avoir deux-trois informations.

Je me pose la question de la faisabilité (technique, fiscale) et l'intérêt du projet suivant:

- Acheter un bien immobilier avec une rentabilité correcte, à 80% de dette, et le mettre en location
- Rembourser en anticipé (en diminuant les mensualités sur la même période de remboursement) jusqu'à ce que la location couvre le remboursement de la dette+intérêts (à la base, imaginons un loyer à 800€ et un remboursement à 1000€/mois, mais après 3-4 ans de remboursement anticipé, on arrive à un loyer de 830€ et un remboursement de 830€/mois)
- Une fois au point mort, créer une SCI et lui transférer la dette et ce bien immobilier. Tous les bénéfices de la SCI servant à rembourser la dette
- La personne physique n'est plus endettée, la SCI l'est. Et la personne physique peut capitaliser pour réaliser une seconde opération.

Est ce que cela est possible ?

Est-ce possible de transférer un prêt pour acheter un bien immobilier à une SCI qui détiendrait ce bien ?

Merci beaucoup

Par **Lag0**, le **16/01/2013** à **10:46**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas "transférer" un prêt.

Il faudrait que la personne physique solde son emprunt et que la SCI en contracte un. La banque prendrait forcément certaines garanties...