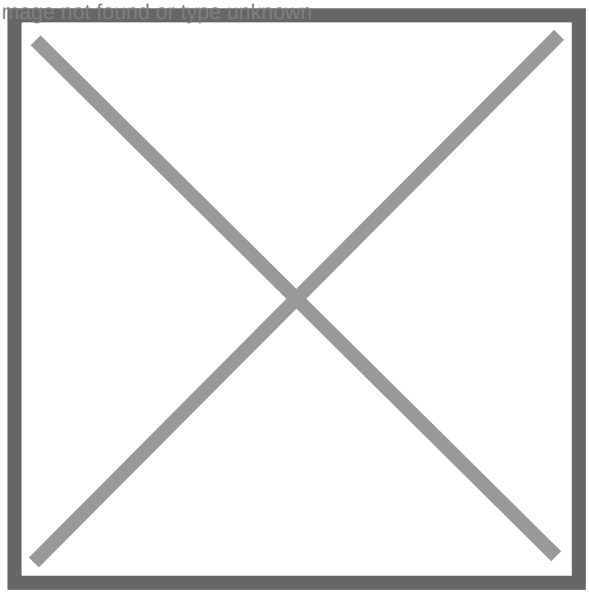
Image not found or type unknown



Creation entreprise avec achat immobilier

Par **mamyna**, le **12/06/2009** à **18:12**

Bonjour,
avec mon ami nous avon en projet d acheter un restaurant murs et fond ,
on panssai faire / une sci pour les murs , et un sarl pour le fond de commerce , nous ne somme ni marie ni pacce , (seci serai envisageable) il possede une maison , et moi un immeuble de locatif , on souhaiterai savoir si notre idée de sci et sarl son bonne dans notre situation , j ai deux enfant et lui pas du tout , il serai bon egalement au cas ou il nous arrive quelque chose a l un ou l autre que les enfants ,ou bien sa famille ne nous pose pas de soussi , est il mieux de ne pas inclure nos bien immo perso dans la sci commercial ?

voilea je panse ne rien avoir oublier cordialement

lydia pierrick

Par **Upsilon**, le **15/06/2009** à **13:57**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Votre question pouvant largement faire l'objet d'une thèse de plusieurs centaines de pages, il est totalement impossible de vous répondre dans les détails. Sachez toutefois que votre projet présente de nombreux avantages, essentiellement fiscaux.

Le montage serait grossièrement le suivant:

Vous constituez une SCI et une SARL, en apportant une somme modeste en fonction des pourcentages de parts que chacun souhaite recueillir (veillez à toujours faire en sorte que l'un soit majoritaire, d'au moins 51% des parts pour éviter les blocages éventuels).
Chaque société emprunte de son côté le montant de l'immeuble et du fonds qu'elles souhaitent acquérir.
La SCI loue à la SARL l'immeuble, de façon à :
1° Obtenir des revenus pour le remboursement de l'emprunt
2° Diminuer le résultat imposable de la SARL

La SARL exerce l'exploitation du fonds de commerce et en tire des revenus. Ces revenus, sous certaines conditions pourront être réduits d'un montant égal aux intérêt de l'emprunt contracté pour l'acquisition du fonds.

Fiscalement c'est un montage extrêmement compliqué mais qui présente de multiples intérêts notamment fiscaux.

A priori, je vous conseillerai de faire opter la SARL pour le régime de l'IS, à vérifier auprès de votre notaire. Idem pour la SCI (jespere ne pas avancer une grosse hérésie concernant la SCI, ayant un doute sur la possibilité de faire opter une SCI pour l'IS.....).

Dans tous les cas votre montage vous permettra:
1° De tirer des revenus de la location de l'immeuble (qui seront autant de revenus de la SARL non imposés).
2° De faire supporter les différents emprunts par des sociétés distinctes et surtout indépendantes de vos patrimoines personnels.
3° D'organiser au mieux la répartition des pouvoirs dans les sociétés
4° De faciliter la transmission des sociétés le moment venu.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés