



## Session de bien apres renovation et sci

Par **philippe55**, le 19/12/2010 à 00:59

Bonjour,

Dans le cas d'une sci je souhaite après avoir acquis un ensemble immobilier pouvoir revendre une partie dans un délai court après rénovation. Est-ce possible au sein d'une sci et est-ce la sci la meilleure solution?

Par **mimi493**, le 19/12/2010 à 01:03

La SCI est à la mode, ce n'est pas pour autant que c'est une bonne solution.

Par **philippe55**, le 19/12/2010 à 01:04

Pouvez-vous développer votre réponse par rapport au sujet donné?

Par **mimi493**, le 19/12/2010 à 01:14

La SCI permet d'avoir une personne morale représentant le propriétaire du bien. Ça peut être intéressant, par exemple, dans le cadre d'un bien en indivision mis en location (le bail est signé par la SCI, le loyer est perçu dans la SCI). Ça peut aussi permettre des transmissions hors succession si on met un pacte tontinier entre

associés (mais soumis à droit de succession)

Il y a aussi l'aspect fiscal : la SCI est soumise à l'IS avec avoir fiscal pour les associés ou directement à l'IR des associés. Qu'est-ce qu'il y a de plus avantageux ? ça dépend du contexte, ça s'étudie au cas par cas.

Donc la SCI dépend de votre situation (familiale, matrimoniale, financière, fiscale), ce statut peut vous désavantager ou vous avantager, c'est selon.

Ce n'est donc pas la panacée que certains présentent. Prenez conseil auprès d'un spé dans la gestion du patrimoine.