



## Achat immobilier entre associes sans pacs

Par **mat62**, le **22/10/2010** à **11:07**

Bonjour,

Avec mon compagnon, nous voulons acheter un bien immobilier qui se compose de deux parties, une partie habitation et une partie destinée à la location saisonnière.

Nous ne voulons pas nous pacser, apparemment la création d'une sci interdit la location de meublé saisonnier, la snc interdit que l'un des associés travail dans la fonction publique. Il ne nous reste a priori que la solution de la création d'une micro entreprise ou auto-entrepreneur ! Mais est ce que ces deux solutions nous protège l'un est l'autre sur la conservation de ce bien en cas de problèmes (ex décès.) ?

J'ai également vu sur un forum que la meilleur solution serait d'acheter sous une sci et ensuite que l'un des deux rachete la partie du bien destinée à la location saisonnière et de créer une sa ! est ce la meilleure solution ?

Enfin n'est il pas possible de pouvoir diviser le bien avant achat, de faire un pret commun en sci pour la partie habitation, et un autre pour la partie locative ?

Merci d'avance, bien cordialement. Mat.

Par **fabienne034**, le **22/10/2010** à **11:37**

d'abord

le pacs permet dans la convention de prévoir l'achat et la gestion du bien et le jeu de testament sous seing privé de chacun des partenaire vers l'autre partenaire

il s'agit de testaments croisés

pour tout savoir sur le pacs:

<http://www.fbls.net/pacscreation.htm>

pour l'achat du bien,

la SCI ne permet pas de déduire les frais d'une location meublée mais c'est possible

pour tout savoir sur la SCI

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

LA SARL parait lourde pour une gestion de meublés saisonniers

pour tout savoir sur la SARL

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

le statut d'autoentrepreneur pour le non fonctionnaire c'est plus souple

pour tout savoir sur le statut d'autoentrepreneur:

<http://www.fbls.net/autoentrepreneur.htm>

**Par mimi493, le 22/10/2010 à 13:41**

La meilleure solution est toujours de se marier.

Même avec une SCI, il y aura 60% de droits de succession