



Investissement Immobilier SARL => Holding => SCI

Par **Geoffrey Hervet**, le 19/08/2018 à 15:23

Bonjour,

Fin du premier trimestre 2018 nous avons créé une SARL avec mon associé. Nous sommes tous-deux co-gérant à 50%. La SARL nous sert à facturer de la prestation (nous sommes consultants dans l'informatique).

Nous voulons investir dans l'immobilier. Après plusieurs recherches, nous avons vu qu'il serait intéressant de créer une Holding (Régime mère-filles en SAS, la SARL et SCI seront les filles) à 50% chacun. Cette holding détiendrait 6% de la SARL (et nous chacun 47% de la SARL). Cette holding détiendrait également 6% d'une SCI (à créer également), et nous, 47% chacun de la SCI.

Le but serait d'injecter les bénéfices de la SARL dans la holding qui les re-investirait dans la SCI.

Pensez-vous que ce montage financier est intéressant ?

Pensez-vous que les banques seront réticentes sur l'obtention d'un prêt (nous sommes tous les deux propriétaire de notre résidence principale avec un crédit en cours) ?

Merci par avance,

G

Par **Peretto**, le 19/08/2018 à 19:01

Bonjour ,

Cela peut être intéressant mais ce régime mère fille prend vraiment toute sa valeur avec le système d'intégration fiscale surtout avec une holding avec un ou des emprunts.

Sauf que la répartition actuelle ne le permet pas il faut que la holding détienne 95% des parts de la filiale.

Autre chose vous comptez louer vos immobiliers ?
En nue ou meublé ?
Si meublé la SCI n'est vraiment pas recommandée.

Cordialement

Par **Papinel**, le **20/08/2018** à **08:02**

Hello,
Merci pour ta réponse.
On compte louer en nu pour le moment.

Par **Peretto**, le **20/08/2018** à **10:52**

Bonjour ,
Ok

Petits conseils,

Je pense qu'elles le sont mais toutes les sociétés filiale et mères doivent être à l'IS.

Regarder votre TMI mais pour que cela soit vraiment intéressant elle doit être à 41% ou dans le futur être à ce taux là.

Pour les investissements la structure que vous voulez mettre en place ne vaut que si vous n'avez pas de projets de revente à court ou moyen terme des biens immobiliers, voir ne pas les vendre.

Pour les statuts de la SCI bien faire gaffe que les baux ne seront pas de 3 mais 6 ans minimum car personne morale.

Bien rédiger les clauses d'agrément pour protéger vos héritiers mais vous aussi.

Malheureusement avec une SCI je vous déconseille de louer à des personnes âgées avec les lois en cours.

N'oubliez pas que vous ne pouvez donner congé pour reprise à un locataire même à la fin du bail car SCI non familiales.