



SCI familiale à l'IR et compte courant d'associé

Par **JBB95**, le **07/03/2024** à **10:00**

Bonjour,

Je viens de créer une SCI familiale à l'IR qui va prochainement faire l'acquisition d'un bien qui sera mis en location.

L'acquisition sera financée par un emprunt bancaire souscrit au nom de la SCI et via un apport personnel des deux associés (Personnes physiques et co-gérants).

Par ailleurs le loyer mensuel perçu ne couvrira pas le montant de l'emprunt et nécessitera aux associés de compléter les sommes prélevées.

J'ai compris que dans ce cas, il fallait donc avoir recours à des comptes courants d'associés sur lesquels seront comptablement reportés l'ensemble des apports personnels des associés. (apport personnel lors de l'acquisition, puis compléments de loyer mensuels)

J'ai compris également qu'une fois que la SCI aura de la trésorerie (quand notre prêt sera remboursé dans notre cas), les associés pourront prétendre au remboursement des sommes portées sur les comptes courants d'associés et les sommes (hors intérêts éventuels qualifiée via une convention de compte courant) ne seront pas imposables pour les associés (personnes physiques).

Pourriez-vous me confirmer que j'ai bien interprété ces règles de gestion comptable ?

Je me pose également les questions suivantes :

A partir de quand faut il établir la convention de compte courant d'associé sachant qu'elle stipule un montant prêté. Peut on encore le faire à la signature de l'achat ?

Si nous souhaitons faire un remboursement anticipé du prêt de la SCI via les fonds personnels des associés, les sommes doivent elles êtres inscrites sur les comptes courants des associés ? Cela me semblerait logique.

En vous remerciant par avance pour votre aide,

Bien cordialement

Par **john12**, le **07/03/2024** à **17:23**

Bonjour,

"Pourriez-vous me confirmer que j'ai bien interprété ces règles de gestion comptable ?"

Oui, vous avez bien interprété. Les apports personnels des associés, qu'ils soient effectués pour financer l'acquisition du bâtiment ou pour répondre à des besoins de trésorerie ultérieurs, notamment pour permettre de payer les échéances de l'emprunt non couvertes par les loyers doivent bien être inscrits au crédit des comptes-courants d'associés concernés, par le biais d'une écriture comptable du type : débit 510-banque par crédit 455-compte-courant d'associé X ou Y.

"A partir de quand faut il établir la convention de compte courant d'associé sachant qu'elle stipule un montant prêté. Peut on encore le faire à la signature de l'achat ?"

Idéalement, la convention devrait être faite avant réalisation des avances à la société. Ceci dit, il n'est jamais trop tard, tant que l'exercice comptable n'est pas clos. La convention doit pouvoir être faite à l'occasion de la signature de l'acte d'achat, pour être en mesure de justifier le mode de financement de l'acquisition.

"Si nous souhaitons faire un remboursement anticipé du prêt de la SCI via les fonds personnels des associés, les sommes doivent elles être inscrites sur les comptes courants des associés ?"

Bien évidemment. Comptablement, on passera une écriture du type : débit du compte 164-Emprunts (réduction de la dette d'emprunt, pour le montant du remboursement anticipé), par le crédit des comptes courants d'associés (pour constater la dette de la société envers les associés).

Cordialement

Par **JBB95**, le **08/03/2024** à **19:28**

Je vous remercie pour les reponses.

Par **john12**, le **08/03/2024** à **20:39**

Je vous en prie.
Cdt