



## Maison assistante marternelle Sci

Par **Andreaa31**, le **08/05/2020** à **17:58**

Bonjour,

A ce jour nous sommes une association loi 1901, une maison d'assistante maternelle constituée de trois assistantes maternelles.

Avec une de mes collègues et nos conjoints respectifs nous sommes actuellement dans la reflexion de l'achat immobilier pour louer à la maison d'assistante maternelle.

Nous louons depuis deux ans et demie une maison de 103 m2 au loyer de 1100 euros par mois.

Actuellement les maisons qui correspondent à nos budget avoisinent les 340 000 euros hors frais de notaire.

La banque nous assure nous suivre pour le projet.

Il s'agirait donc d'une création de Sci, nous devons rencontrer un comptable qui nous orientera sans doute sur le type de Sci.

Avez-vous des conseils en ce qui concerne ce projet? Vous semble-t'il être un bon investissement?

Pensez-vous qu'au vu de la taxe foncière qui s'elevera a un peu plus de 1800 euros et les autres frais ainsi que l'imposition sur les loyers, cela peut-t'il valoir le coup?

Je vous remercie par avance,

Andréa

Par **Visiteur**, le **08/05/2020** à **21:04**

Un bon investissement, en la matière, se mesure par le rendement.

Selon vos chiffres,  $1100 \times 12 = 13200$ ... sur 340.000 cela représente 3.88% BRUT, ce qui est

relativement faible pour de l'immobilier professionnel.

Le NET sera faible après impôts locaux, intérêts d'emprunt, assurance, charges générales...

Juridiquement, rien de spécial, si les statuts sont rédigés correctement .

Bien prévoi tous les cas de figure. Exemple, qui remplace le gérant en cas d'indisponibilité, dans quelles conditions peut-on céder des parts de la SCI.. etc etc...

Un bon comptable vous dira comment faire un bail et quelle régime fiscal choisir, mais je pense que celui des personnes physiques s'impose car le problème est de savoir si l'association pourrait récupérer la TVA qu'elle versera à la SCI (cela ne doit pas être possible)..,

Par **Andreaa31**, le **08/05/2020 à 22:19**

Merci pour cette réponse, je retiens beaucoup d'informations très importantes!

C'est toujours un plaisir de recevoir de l'aide lorsque l'on en demande.

Encore merci!