

La société civile

Outil souple de constitution, gestion et de transmission d'actifs, la société civile trouve aisément sa place aussi bien dans le patrimoine d'un particulier que dans celui d'un dirigeant d'entreprise qui souhaiterait, par exemple, dans le cadre d'une Société Civile Immobilière, se constituer un patrimoine distinct de la société d'exploitation

L'ESSENTIEL

- Pour organiser, gérer et transmettre son patrimoine au sein d'une société sur mesure
- Pour profiter d'une opportunité patrimoniale par un démembrement de propriété
- L'expertise de notre ingénierie patrimoniale mise à votre disposition

EN SAVOIR PLUS

• Gérer et transmettre

- Permettre de conserver dans une famille un bien dont un seul individu ne pourrait se rendre propriétaire
- Anticiper les conséquences éventuellement bloquantes de l'indivision entre vos héritiers
- Règler les complications d'estimation et de constitution des lots
- Associer démembrement, organisation des pouvoirs du gérant, répartition des résultats

• Dirigeant d'entreprise : votre immobilier professionnel

- Détenu par une SCI, votre société d'exploitation lui verse des loyers déductibles de son résultat imposable finançant l'acquisition des locaux généralement effectuée par emprunt
- Des donations de parts ou l'association à la constitution de la SCI de vos enfants permet d'anticiper la transmission de vos actifs et d'organiser, le cas échéant, la répartition égalitaire du patrimoine entre un enfant repreneur de la société d'exploitation et ses frères et sœurs "passifs"
- Externalisation de l'immobilier qui favorise la cession de la seule société d'exploitation et vous permet en conservant les locaux professionnels de maintenir un revenu complémentaire par le biais de leur location
- Le choix du régime d'imposition de la société (IS/IR) dont dépendra par suite le régime fiscal des revenus perçus et des plus-values réalisées. Les implications sont importantes et nécessitent une analyse préalable poussée : revenus fonciers ou bénéfices, déficit imputable, amortissement, frais déductibles, capacité de remboursement, capitalisation ou distribution, ISF, ... autant d'éléments financiers à prendre en considération pour opter en toute connaissance

Le financement de la SCI est un point central des stratégies patrimoniales à examiner avec votre Conseiller Patrimonial : financement de l'associé ou de la société, apport ou remboursement de compte courant, montant du capital et incidences, crédit bail immobilier, etc