



Mise à disposition de locaux à une société

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis gérante majoritaire (61%) d'une société. Est il possible que moi même et une autre associée puissions mettre à disposition GRATUITE de la société des locaux d'habitation dont nous sommes propriétaires à titre personnel afin de permettre à la société d'y réaliser une activité de location meublée de tourisme ?

Merci par avance de votre réponse,

Par Visiteur

Chère madame,

De quel type de société s'agit-il?

Très cordialement.

Par Visiteur

Il s'agit d'une SARL.

Cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

Une location suppose que la SARL ait un pouvoir suffisant sur ce bien pour avoir la "capacité juridique" de le louer. Ainsi donc, un simple prêt de votre part au profit de la SARL n'est pas suffisant.

Vous êtes obligée de consentir à la SARL soit la pleine propriété, soit l'usufruit du bien ainf qu'elle puisse ensuite le donner en location.

Un tel méacnisme est tout à fait possible mais dans la mesure où vous apportez ce bien en société, il va falloir procéder à l'augmentation du Capital de la SARL et payer les droits de mutations au titre du transfert d'usufruit au profit de la société.

Vous devez donc passer par un notaire et procéder dans le même temps, aux formalités pour l'augmentation de Capital de votre SARL que vous fassiez l'apport en usufruit ou en pleine propriété.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de votre réponse. Ne pourrais je pas envisager alors aussi soit un apport en jouissance plutôt qu'un apport en usufruit (pas de démembrement de la propriété donc pas de notaire ?) ou encore également une mise à disposition onéreuse (bail nu ou équipé)?

Cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

Merci de votre réponse. Ne pourrais je pas envisager alors aussi soit un apport en jouissance plutôt qu'un apport en usufruit (pas de démembrement de la propriété donc pas de notaire ?)

Non, dans la mesure où c'est justement le démembrement de propriété qui permet à la société de louer le bien. L'apport en jouissance ne permet de l'usage du bien et non sa location.

ou encore également une mise à disposition onéreuse (bail nu ou équipé)?

C'est à dire que vous voulez louer le bien à la société?

Très cordialement.

Par Visiteur

Oui, effectivement à la société.

Cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

Une location n'aurait aucun intérêt dans votre cas. En effet si vous louez le bien à la société et que cette dernière sous loue le bien à un particulier, alors le montant de la sous location ne peut pas dépasser le montant du loyer de location.

Autrement dit, le sous locataire ne pourra pas verser une somme supérieure au loyer que vous doit la société. L'opération sera totalement blanche pour la société tandis que vous, vous devrez déclarer la perception du loyer dans votre impôt sur le revenu (régime foncier si location nue ou BIC si location en meublée).

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de toutes ces précisions. Je pense que nous opterons après analyse de vos réponses pour un simple contrat de gestion entre la société et les propriétaires (par ailleurs associés) avec pour rémunération un pourcentage des loyers en meublé perçus par les propriétaires, en contrepartie des prestations de gestion de la société.

Merci encore de vos réponses précises et éclairantes.

Cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

Ce type de contrat présente en effet un certains nombres d'avantages et est une bonne idée.

Très cordialement,

en vous remerciant pour votre confiance.