



Montage achat et gestion immobilier associatif non spéculatif

Par QAP

J'ai un projet d'acquisition immobilier que je souhaite mettre à disposition d'une association pour en faire une maison associative, un lieu de vie, partage?.

Je souhaite ainsi séparer la partie foncière de la gestion quotidienne du lieu qui sera associative
Je souhaite que l'association puisse obtenir des parts dans le foncier à hauteur de ses contributions
Je souhaite que des personnes physiques puissent également obtenir des parts dans le foncier

D'après ce que j'ai vu le mieux est de :

Créer une SAS avec les statuts qui reflètent ce que je souhaite pour faire l'acquisition du foncier (non spéculatif et coopératif)

Créer l'association pour la gestion quotidienne

Les questions qui se posent à moi :

1 - Si la SAS n'a pas de bénéfices et est sous un certain seuil de capital, qu'elle ne génère aucun revenu, et que les dépenses sont à la hauteur de la limite de son capital, elle ne sera pas sujette à une imposition ou des frais et que le dépôt des comptes (tenus correctement sur un logiciel agréé) se fait directement aux impôts. Le dirigeant ne recevant aucune rémunération et n'ayant aucun salaire, aucune charge sociale ou CFE n'est redevable ?

2 - La SAS peut être domiciliée à mon domicile ou j'ai déjà la domiciliation de ma SARL qui est ma source de revenu par ailleurs ?

3 - Sous certains seuils et conditions, aucun besoin d'expert comptable ou de commissaire aux comptes ?

4 - La liasse fiscale est donnée directement au centre des impôts ? doivent-ils transiter par une association agréée comme c'est le cas pour ma SARL ?

5 - L'association peut avoir un accord de bail gracieux, se domicilier à son adresse et être redevable des impôts locaux et assurances du lieu ?

6 - Comment est ce que l'association peut obtenir des parts dans le foncier si elle contribue à l'embellissement ou la rénovation de celui-ci ?