



## Passer son bien locatif en SCI

-----  
Par Jergau

Bonjour

Je souhaite passer mon bien (en location) en SCI.

Je ne souhaite pas faire d'apports hormis en nature (le bien situé).

Comment faire ?

Merci de votre retour.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Voyez un notaire, qui est de toute façon obligatoire pour le changement de propriétaire.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Jergau,

Rien ne vous oblige à faire un apport à la SCI en plus du bien !

Cependant, la création de la SCI et la mutation du bien ne sont pas gratuites. Il va donc falloir que vous avanciez au moins les fonds. La SCI vous remboursera quand elle commencera à encaisser le loyer pour la part qui la concerne.

Les frais comme les droits d'enregistrement dépendent de plusieurs éléments. Quel type de SCI allez-vous choisir (IR ou IS), allez-vous vous VENDRE le bien à la SCI ou l'apporter en tant que parts. La question des plus-values se pose aussi, selon la valeur du bien au moment de la cession à la cession et celle de votre achat.

Précisez votre projet. Il y a des bouquins entiers sur les SCI et les apports d'immeubles. Faites-vous déjà des idées précises et ensuite, vous pourrez poser des questions moins générales avant d'aller voir un notaire.

NB. Mettre votre bien en SCI n'est PAS forcément une bonne idée. Par exemple, il faut trouver au moins un associé.