



Conseils pour établissement d'une structure

Par **nito74**, le **29/09/2019 à 19:55**

Bonjour, je lance cette discussion car je suis actuellement en train d'étudier la faisabilité d'un projet que j'ai en tête et aimerais recevoir certains conseils avant de valider avec un fiscaliste de façon plus précise tous les détails.

Pour résumer l'idée, j'aimerais monter une structure qui me permette de lever des fonds auprès de mes connaissances qui aimeraient investir dans l'immobilier mais qui ne s'intéressent pas à la fiscalité et n'ont pas de temps à consacrer à cette activité.

Ainsi, je sélectionnerais un bien qui me semble rentable, et lèverais la somme permettant de réaliser l'acquisition. Chaque investisseur serait rémunéré à hauteur de sa participation en capital et en fonction du rendement du bien.

Afin de rendre ce fond liquide, et permettre aux investisseurs de se retirer, j'aimerais dans le même temps, par le biais de cette fameuse structure, contracter un prêt d'un montant équivalent à celui du capital qui a été levé.

Ce prêt ne serait pas utilisé dans le cadre de l'acquisition du bien, il aurait simplement l'avantage de fournir une poche d'argent immédiatement accessible pour compenser la sortie d'un investisseur du fond. Je ne connais pas le terme en français, mais on parle de "revolving loan" en anglais.

Je précise que les investisseurs ne sont à aucun moment propriétaire du bien, ils possèdent simplement une participation financière.

Mes questions sont donc les suivantes:

- 1/ Sauriez-vous quelle structure semble la mieux adaptée pour ce genre de montage ?
- 2/ Les "revolving loans" sont-ils des produits proposés par les banques françaises ?
- 3/ Sur quelles bases et critères une banque déciderait-elle d'accorder ou non un tel prêt, sachant que l'entreprise ne génère encore aucun revenu, mais qu'en revanche elle dispose d'un capital social et surtout de toutes les liquidités nécessaires pour réaliser l'acquisition ?

Merci beaucoup à ceux ou celles qui seront m'éclaircir avec des premiers éléments de réponse.