



## Quel montage juridique faire ???

Par **ccorsaires**, le **16/03/2012** à **23:14**

Bonjour,  
propriétaire d'un terrain, je souhaite construire dessus 1 immeuble de 8 logements dont le mien et 7 studios meublés et commencer à transmettre à mon fils.  
mon notaire m'a parlé d'un bail emphytéotique ... sarl de construction ?? sci ??? je suis un peu perdu dans tout ça

Par **edith1034**, le **17/03/2012** à **08:55**

si vous transmettez de suite en nom propre le bail emphytéotique est classique mais difficile de gestion

la sci est le plus simple

la sarl de construction et gestion pourra permettre de déduire les frais des baux en meublés et de récupérer la tva

pour tout savoir sur les sociétés

<http://www.fbis.net/STATUTS.htm>

Par **ccorsaires**, le **17/03/2012** à **12:27**

merci pr vtre reponse,  
le shema serai a peu de chose pres,  
ccorsaire, proprietaire du terrain donne bail emphytéotique a societe zoe (mon fils et moi ) ,  
mais sous quelle forme ???  
pk emphytéotique difficile de gestion ?  
la sarl de construction et gestion permet de recuperer la tva de la construction du batiment ?  
merci pr le lien, je vais regarder ca ...

Par **francis050350**, le **20/03/2012** à **14:57**

Bonjour ,

Le bail emphytéotique n'est vraiment pas a conseiller ( 99 ans!)

Pourquoi créer une société ? C'est absurde.

Pourquoi opter pour la TVA pour des logements à usage d'habitation , la TVA déductible n'est pas récupérable ( hors champ d'application de la TVA, option sans intérêt.

Le meilleurs rendement financier à condition d'avoir une confiance absolue en votre fils serait de créer une SCI et de faire l'apport en nue propriété du terrain NU avant construction , en vous réservant l'usufruit .

Si c'est vous qui financez les construction vous louez et déposerez des déclarations 2044 classiques pour la partie louée ( attention au prorata pour le logement dontr vous conservez la jouissance)

Avant de commencer les constructions vous donnez les parts de la SCI par acte SSP à votre fisl ( sans notaire poyur la valeur vénale du terrain moins l'usufruit selon votre age.

A votre lontan décés votre fils hérite de tout sans droits de succession .