

Sci et bail à construction

Par jplm44

Bonjour,

J'ai 64 ans, j'envisage de construire un bâtiment à usage commercial (pour mettre en Location) sur un terrain dont je suis propriétaire et sur lequel j'exerce déjà une activité réduite dans un vieux bâtiment que je doit démolir pour réaliser la nouvelle construction.

Je voudrais constituer une SCI avec ma femme et mes enfants pour construire le nouveau magasin et gérer les futures Locations.

En tant que Propriétaire du terrain, j'aimerais mettre en place un Bail à Construction dont le Preneur serait la SCI familiale.

Je connais les éléments de base sur lesquels je n'ai trouvé aucune restriction qui m'interdirait de louer mon terrain à ma propre SCI, sachant que nimporte quelle SCI pourrait me proposer la même opération.

Avez vous été confronté à cette situation ?

Possédez-vous des éléments qui conforteraient ma démarche ou qui l'interdirait ?

En gros, les textes sur le Bail à construction se limitent aux éléments suivants:

Un Propriétaire loue son terrain à un Preneur qui s'oblige à construire.

On fixe la durée du Bail, de préférence supérieure à 30 ans.

En cas de vente par le Bailleur, le Preneur à la préférence, ou la construction revient au Bailleur en fin de Bail.

Ma question de base reste la suivante

"En tant que propriétaire Bailleur, dans le cadre d'un bail à Construction, est-il possible de louer à sa propre SCI familiale" Si non, sur quel article du code Civil ou du Code Général des Impôts faut-il s'appuyer.

Sachant que ce n'est pas une magouille que je recherche et que les Actes du bail à construction ainsi que la création de la SCI seront établis chez mon notaire.

Il paraît que c'est un cas d'école ?

Merci à ceux qui peuvent m'informer