RCS : BOBIGNY
Code greffe : 9301

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de BOBIGNY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 B 02453
Numéro SIREN : 389 557 026
Nom ou dénomination : CERT

Ce dépôt a été enregistré le 18/10/2016 sous le numéro de dépôt 25262

25262

CERT

Société À Responsabilité Limitée au capital de 35 000.00 €

Siège social : 17 Boulevard du maréchal Foch

93160 NOISY-LE-GRAND

389 557 026 RCS BOBIGNY

GREFFE

18 OCT. 2016

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE BOBIGNY (Seine-St-Denis)

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 19 SEPTEMBRE 2016

L'an deux mille seize,
Le dix-neuf septembre, à quatorze heures ,

Les associés de la société se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- GROUPE MARQUES, propriétaire de	50 parts
Représentée par son gérant	
- Monsieur Louis MARQUES, propriétaire de	450 parts
soit un total de	500 parts

sur les cinq cents (500) parts composant le capital social.

Monsieur Pascal GARCIA, gérant non associé assiste à l'assemblée.

Monsieur Louis MARQUES préside la séance en qualité d'associé, présent et acceptant, possédant ou représentant le plus grand nombre de parts.

Le président constate que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise des trois quarts au moins des parts sociales.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le rapport de la gérance,
- le texte des résolutions proposées au vote de l'assemblée.

Greffe du Tribunal de Commerce de Bobigny : dépôt N°25262 en date du 18/10/2016

Il déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente assemblée et que ces derniers ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions à la gérance, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis le président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Modification des statuts suite à la réalisation de la cession de parts sociales,
- Pouvoir pour formalité

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et déclare la discussion ouverte.

La discussion est ouverte, personne ne demandant la parole, il met successivement aux voix les résolutions suivantes.

PREMEIRE RESOLUTION

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des cessions de parts intervenues par lesquelles : la société groupe MARQUES d'une part cède les 450 parts lui appartenant dans la société et Monsieur Louis MARQUES d'autre part cède les 50 parts lui appartenant à la société CPLG, modifie comme suit les articles 6 et 7 des statuts

ARTICLE 6- Apports

.....Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 19 septembre 2016, les associés ont pris acte des la cession par la société GROUPE MARQUES des 50 parts sociales de la société lui appartenant et par Monsieur Louis MARQUES des 450 parts sociales lui appartenant à la société CPLG .

ARTICLE 7 – Capital social"

"Le capital social est fixé à la somme de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000 €) et est divisée en CINQ CENTS (500) parts de 70 euros chacune, entièrement libérées et attribuées à l'associé unique comme suit :

"- La société CPLG,
" à concurrence de 500 parts, ci..... 500 parts
" numérotées de 1 à 500

"TOTAL ..... 500 parts

Représentant ensemble les cinq cents parts sociales, composant le capital social

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tout pouvoir au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la gérance, le président de séance et les associés ou leurs mandataires.

GROUPE MARQUES,
Représentée par son gérant



Monsieur Louis MARQUES,





Monsieur Pascal GARCIA,

CERT

Société À Responsabilité Limitée au capital de 35 000.00 €

Siège social : 17 Boulevard du maréchal Foch
93160 NOISY-LE-GRAND
389 557 026 RCS BOBIGNY

GREFFE
18 OCT. 2016
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE BOBIGNY (Seine-St-Denis)

STATUTS

MIS A JOUR LE 19 SEPTEMBRE 2016

Greffe du Tribunal de Commerce de Bobigny : dépôt N°25262 en date du 18/10/2016

ARTICLE 1

Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après crées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société à Responsabilité Limitée qui sera régie par les lois en vigueur et notamment par les dispositions du Livre deuxième du Code de Commerce et par les présents statuts.

ARTICLE 2

Objet

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- Tous travaux, tous corps d'état, toutes opération concernant le bâtiment, notamment maçonnerie, carrelage, plomberie, serrurerie, électricité…

ainsi que toutes opérations mobilières, immobilières, financières, commerciales ou industrielles liées directement ou indirectement à l'objet social sus-visé.

ARTICLE 3

Dénomination sociale

La société prend pour dénomination sociale :

C.E.R.T.

Les actes et documents émanant de la société, et destinés aux tiers, et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent porter cette dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société à Responsabilité Limitée » ou des initiales « S.A.R.L » de l'énoncé du capital social.

ARTICLE 4
Siège social

Le siège social est fixé au :

17 Boulevard du Maréchal Foch - 93160 NOISY LE GRAND

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et en tout autre endroit par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5
Durée

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce, sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

ARTICLE 6
Apport

Il a été apporté à la constitution de la société une somme de CINQUANTE MILLE FRANCS (50 000 Frs) soit SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS et quarante cinq centimes (7 622,45 €).
Par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 29 juin 2001, la collectivité des associés décide d'exprimer en euros le capital social dont le montant s'élève à 50 000 Frs pour 500 part de 100 Frs, de nominal au moyen de la conversion de cette valeur par application du taux officiel de conversion qui s'élève pour 1 euro à 6.55957 Fr ; le capital ressort à 7 622,45 euros pour 500 parts de 15,24 euros.

La collectivité décide d'augmenter le capital de 27 377,55 euros, pour le porter de 7 622,45 euros à 35 000 euros par élévation de la valeur des parts anciennes qui sera portée de 15,24 euros à 70 euros. Les répartitions des parts sociales entre les associés demeure inchangée.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 février 2002, les associés ont pris acte de la cession par Monsieur José SALLOT à Monsieur Bruno DELATTRE de 50 parts sociales et à Monsieur Luis MARQUES de 75 parts sociales lui appartenant dans la société.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 2 juillet 2004, les associés ont pris acte de la cession par Monsieur Bruno DELATTRE à l'EURL GROUPE MARQUES (RCS CRETEIL 443 011 283) des 50 parts sociales lui appartenant dans la société.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 01 janvier 2009, les associés ont pris acte de la cession par la société OASYS (anciennement EURL GROUPE MARQUES) à la société MARQUES MARINE APPONTEMENTS (433 546 413 RCS MELUN) des 50 parts sociales lui appartenant dans la société.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 19 septembre 2016, les associés ont pris acte des la cession par la société GROUPE MARQUES des 50 parts sociales de la société lui appartenant et par Monsieur Louis MARQUES des 450 parts sociales lui appartenant à la société CPLG .

ARTICLE 7
Capital social

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000 €) et est divisée en CINQ CENTS (500) parts de 70 euros chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés comme suit :

"- La société CPLG,	
" à concurrence de 500 parts, ci	500 parts
" numérotées de 1 à 500	
"TOTAL	500 parts

Représentant ensemble les cinq cents parts sociales, composant le capital social

ARTICLE 8

Augmentation de capital

Le capital social pourra, par décision extraordinaire des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création, avec ou sans prime, de parts nouvelles ordinaires ou privilégiées, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou encore par incorporation de tout ou partie des bénéfices et des réserves, ces opérations pouvant être décidées par des associés représentant la moitié du capital social, au moyen de la création de parts nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, il pourra être institué, au profit des associés, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles, proportionnellement à leurs droits dans le capital, selon les modalités à définir par une décision extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation de capital par apports en nature, ceux-ci seront évalués au vu d'un rapport établi par un Commissaire aux Apports désigné par décision de justice à la demande du gérant.

Une augmentation de capital pourra toujours être réalisée même si elle fait apparaître des rompus. Les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droit nécessaires.

ARTICLE 9

Réduction du capital

Le capital social pourra, par décision extraordinaire des associés, être réduit, quel que soit le motif et quel que soit le mode de réalisation de cette réduction, mais à condition de ne pas porter atteinte à l'égalité des associés.

Le projet de réduction de capital est communiqué au Commissaire aux Comptes, s'il en existe, quarante cinq jours au moins avant la date de la réunion de l'Assemblée des associés appelés à statuer sur ce projet.

Une réduction de capital pourra être réalisée nonobstant l'existence de rompus, chaque associé devant faire son affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts anciennes permettant d'obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 10

Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part donne droit, dans l'actif social et les bénéfices, à une fraction égale ou proportionnelle au nombre de parts créées, et ce, quelle que soit l'époque de cette création et le régime fiscal éventuellement propre à certaines d'entre elles. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sauf exceptions légales, les associés ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant des parts qu'ils possèdent. Au delà, tout appel de fonds est interdit.

Ils peuvent exercer le droit de communication permanente ou temporaire qui leur est accordé notamment par les articles 32, 33 et 36 du décret du 23 mars 1967.

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières dans quelques mains qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux statuts de la société et aux résolutions prises régulièrement par les associés.

Les représentants, héritiers, ayants-cause ou créanciers d'un associé même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ne s'immiscer en aucune manière, dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

ARTICLE 11

Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultant des statuts, des actes modificatifs, ainsi que des actes portant cession ou mutation de parts sociales.

PCL 6

ARTICLE 12

Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis, héritiers ou ayants-cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux considéré par elle comme seul propriétaire. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice, un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux. A défaut d'entente, la société considèrera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles qu'en soient les décisions à prendre.

ARTICLE 13

Cessions de parts entre vifs

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte notarié ou sous seings privés. Elles ne seront opposables à la société, qu'autant qu'elles auront été signifiées à la société par dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et en outre le dépôt de deux expéditions ou de deux originaux de l'acte de cession en annexe au Registre du Commerce.

Entre les associés, les parts sont librement cessibles, mais elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quart du capital social, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Toutefois, ce consentement n'est pas nécessaire pour les cessions consenties entre conjoints et entre ascendants et descendants.

De même, n'aura pas besoin d'être agréé par les associés l'adjudication des parts sociales ayant fait l'objet d'un nantissement suivi de réalisation forcée, mais seulement dans l'hypothèse où la société aura donné son consentement au projet de nantissement.

PCL 4

Tout projet de cession pour lequel ce consentement est requis doit être notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, non seulement à la société, mais à chacun des associés.

Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, le gérant doit convoquer l'Assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession de parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le consentement demandé lui est accordé, l'associé pourra céder les parts visées dans sa demande à la personne ou aux personnes désignées par lui.

Si ce consentement lui est refusé, il pourra (s'il détient ses parts depuis au moins deux ans, ou bien si elles lui ont été dévolues par voie de succession de liquidation de communauté de biens, entre époux, ou de donation au profit d'un conjoint, ascendants ou descendants) :

- soit exiger le rachat des parts à céder par ses coassociés ou par les acquéreurs désignés par ceux-ci. Le prix de cession est déterminé par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. L'acquisition doit être réalisée dans le délai de trois mois à compter du refus. A la demande du gérant, le délai peut être prolongé une seule fois par le Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

- soit accepter la proposition éventuellement faite par la société de réduire dans le même délai de trois mois le capital du montant de la valeur de ses parts et de rattacher celles-ci à un prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si au bout de trois mois aucune des solutions ci-dessus envisagées n'est intervenue :

- soit que la société n'ait pas fait connaître sa décision et alors le consentement à la cession est réputé acquis,

- soit que la société ait expressément refusé de donner son consentement et alors l'associé peut néanmoins réaliser la cession initialement prévue.

PCL

ARTICLE 14

Transmission des parts sociales

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux, même pour une cause autre que le décès, notamment : divorce, séparation de corps ou de biens, ou encore changement de régime matrimonial.

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ayants-droits de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels héritiers, ayants-droits et conjoint doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Conformément à l'article 3 de la loi du 21 décembre 1972, les parts détenues et conservées par les ayants-droits de l'associé décédé sont assimilées, pendant une période de deux ans pour l'application de cet article, aux parts sociales détenues par les titulaires de la carte d'auxiliaire de la profession boursière, les agents de change ou les fondés de pouvoir d'agent de change.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expédition ou d'extraits de tous actes, établissant lesdites qualités.

Tant que durera l'indivision, celle-ci sera comptée que pour une seule tête pour le calcul de la majorité requise pour les décisions extraordinaires. Ce n'est qu'après avoir notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts indivises que les héritiers, ayants-droits et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés.

ARTICLE 15

Associé unique

Aux termes de l'article 36.1 de la loi numéro 85.697 du 11 juillet 1985, la dissolution judiciaire, antérieurement prévue à l'expiration du délai de régularisation d'un an, ne sera pas applicable, si, après avoir été réparties entre plusieurs associés, les parts sociales se trouvent réunies en une seule main (article 1844-5 du Code Civil).

PCL

ARTICLE 16

Décès ou incapacité d'un associé

La société n'est point dissoute par le décès, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un associé.

En cas de décès, elle continue entre les associés survivants et les héritiers et représentants de l'associé décédé.

ARTICLE 17

Nomination et pouvoirs des gérants

La société est administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, en qualité de gérants.

Les gérants sont nommés par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est nommé par acte séparé.

Ils jouissent vis-à-vis des tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et accomplir tous actes relatifs à son objet.

Dans leurs rapports avec les associés, ils ne pourront, sans autorisation préalable de ceux-ci, donnée par une décision ordinaire, contracter au nom de la société des emprunts autres que les crédits en banque, vendre ou échanger les immeubles sociaux ou fonds de commerce, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur un fonds de commerce, concourir à la fondation d'une société ou faire apport à une société de tout ou partie des biens sociaux.

Un gérant pourra faire opposition aux actes d'un autre gérant, mais cette opposition ne sera valable dans ses rapports avec les associés que si elle est faite avant que l'opération en cause soit conclue, et dans ses rapports avec les tiers que s'il est établi que ceux-ci en ont eu connaissance.

Chacun des gérants peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations spéciales et temporaires pour des opérations déterminées à tout mandataire de son choix.

Monsieur Paul LOPES assure la gérance de la société pour une durée indéterminée.

PCL

ARTICLE 18

Durée des fonctions des gérants

Les gérants sont nommés pour une durée indéterminée.

Les gérants peuvent résilier leurs fonctions, mais seulement en prévenant chacun des associés trois mois au moins à l'avance.

La démission ou le décès d'un gérant n'entraîne pas la dissolution de la société. Dans ce cas, les associés nommeront, lors d'une Assemblée Générale ou d'une consultation écrite provoquée à la diligence de l'un d'entre eux, un nouveau gérant ; toutefois, cette nomination serait seulement facultative dans le cas où il existerait un ou plusieurs autres gérants.

L'incapacité physique dûment constatée pendant une année, ou l'incapacité légale du gérant, seront assimilées au cas de décès.

Chacun des gérants, associés ou non, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si la révocation est demandée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Enfin, un gérant peut être révoqué par le Tribunal à la demande de tout associé.

ARTICLE 19

Rémunération des gérants

Les gérants peuvent recevoir un traitement fixe ou proportionnel, ou encore fixe et proportionnel, dont la quotité et le mode de paiement seront déterminés par une décision ordinaire des associés.

Les frais de représentation, de voyage, de déplacement, leurs seront remboursés, soit d'une manière forfaitaire, soit sur présentation d'états certifiés par eux, selon ce qui sera décidé par les associés statuant en la forme ordinaire.

PCL 4

ARTICLE 20

Responsabilité des gérants

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement, selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la Loi du 24 juillet 1966, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

L'action en responsabilité contre les gérants peut être exercée par toute personne qui a été personnellement lésée.

En outre, s'ils représentent au moins le dixième du capital social, des associés peuvent dans un intérêt commun, charger à leur frais, un ou plusieurs d'entre eux de les représenter pour soutenir tant en demande qu'en défense, l'action sociale contre les gérants.

Lorsque l'action sociale est intentée par un ou plusieurs associés, le Tribunal ne peut statuer que si la société a été régulièrement mise en cause par l'intermédiaire de ses réprésentants légaux.

ARTICLE 21

Conventions entre la société et l'un de ses associés ou gérants

Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues directement ou par une personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés. L'Assemblée statue sur ce rapport. Le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et s'il y a lieu, pour l'associé contractant de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions qui précèdent s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, Administrateur, Directeur Général, membre du Directoire, ou membre du Conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la Société à Responsabilité Limitée.

PCL 4

Elles concernent également les conventions intervenues entre la gérance et un associé pour définir les conditions dans lesquelles ce dernier consentira à la société des avances temporaires de fonds productives d'intérêts. En l'absence de stipulations contraires, le taux de cet intérêt sera égal à celui déterminé par les dispositions légales en vigueur.

Toutefois, une décision ordinaire des associés pourra définir elle-même les modalités de telles avances, notamment si elles doivent être faites par des gérants.

Enfin, à peine de nullité de contrat, il est interdit aux gérants ou associés de contracter, sous quelque forme que ce soit, un découvert en compte-courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers ; cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des gérants ou associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 22

Commissaire aux Comptes

La nomination d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes est obligatoire dans les cas prévus par la Loi et les règlements ; elle est facultative dans les autres cas, mais elle peut toujours être demandée en justice par un ou plusieurs associés possédant la quotité requise du capital.

Les pouvoirs, les fonctions, les obligations, la responsabilité, la révocation et la rémunération des Commissaires aux Comptes sont définis par la Loi.

ARTICLE 23

Forme des décisions collectives

En principe, les décisions des associés sont prises en Assemblée. Elles peuvent également être prises par consultation écrite à la diligence de la gérance, ou encore par acte notarié ou sous-seing privé signé par tous les associés ou leurs mandataires. Toutefois, les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels sont obligatoirement prises en Assemblée réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de chaque exercice social.

PCL

ARTICLE 24

Assemblées

L'Assemblée est convoquée au lieu du siège social ou en tout autre lieu de la même ville, soit par un gérant, soit à défaut par le Commissaire aux Comptes, soit encore par un mandataire désigné à la demande d'un associé, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé.

La convocation doit être faite par lettre recommandée quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Elle doit indiquer les questions relatives à l'ordre du jour de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Sous réserve que soit respecté le droit de communication des associés rappelé sous l'article 10, une Assemblée peut se tenir valablement sur convocation verbale si tous les associés sont présents ou représentés.

L'Assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants.

Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales, sous réserve qu'il accepte cette fonction. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé.

La discussion ne pourra porter que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

En principe, chaque associé participe personnellement au vote.

Toutefois, il peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Mais il ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule Assemblée, mais vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même jour ou dans le délai de sept jours.

PCL

Toute délibération de l'Assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui mentionne : la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions soumises aux voix et le résultat des votes.

Ce procès-verbal est établi et signé par les gérants sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé, soit par un juge du Tribunal de Commerce, soit par un juge du Tribunal d'Instance, soit par le Maire de la Commune ou un Adjoint au Maire.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les mêmes conditions que le registre sus-visé et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou inversion de feuille est interdite.

Les copies ou extraits de délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

ARTICLE 25

Consultation écrite

En cas de consultation écrite, la gérance adresse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chacun des associés (au dernier domicile déclaré par lui à la société), le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Ces associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit. Ce vote formulé par un "OUI" ou un "NON" inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout associé qui n'aura pas régulièrement voté dans le délai imparti, sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès-verbal de la délibération sera établi par la gérance selon les formes indiquées sous l'article 24 pour les procès-verbaux d'Assemblées, mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal la réponse de chaque associé.

PCL 4

ARTICLE 26

Epoque et nature des décisions collectives

Les décisions collectives des associés peuvent être prises à toute époque.

L'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de chaque exercice social, doit obligatoirement être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture dudit exercice, ainsi que dans tous les autres cas prévus par la Loi ou par les présents statuts.

D'autre part, un ou plusieurs associés représentant au moins, soit le quart en nombre et en capital, soit la moitié en capital, peuvent toujours demander la réunion d'une Assemblée.

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires selon leur objet.

ARTICLE 27

Décisions ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la Loi (révocation du gérant statutaire et transformation en Société Anonyme lorsque l'actif net n'excède cinq millions de francs).

Elles ont notamment pour objet de statuer sur les comptes de chaque exercice et sur l'affectation à donner aux résultats, de nommer et révoquer les gérants même statutaires, de nommer le ou les Commissaires aux Comptes, d'autoriser les gérants à effectuer certaines opérations, d'approuver les conventions intervenues entre la société et l'un de ses gérants ou l'un de ses associés.

Les décisions ordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représenté.

ARTICLE 28

Décisions extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modification des statuts sauf dans le cas où la Loi et l'article 27 des statuts prévoient que cette modification peut être effectuée par une décision ordinaire.

Elles ont notamment pour objet l'augmentation ou la réduction du capital, la modification de l'objet, de la dénomination ou du siège social, la fusion avec une autre société, la transformation en société d'une autre forme, sauf l'exception mentionnée sous l'article 27.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- A l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'obliger un associé à augmenter son engagement social,

- A la majorité en nombre d'associés représentant au moins les trois quarts du capital social s'il s'agit de statuer sur le consentement aux cessions de parts visées sous l'article 13,

- Par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social, pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 29

Exercice social

L'exercice social commence le premier avril et finit le 31 mars de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et le trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt treize.

ARTICLE 30

Etablissement de comptes sociaux

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, les comptes annuels en se conformant aux dispositions législatives et règlementaires.

Elle doit également établir un rapport écrit exposant la situation de la société pendant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les évènements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

ARTICLE 31

Communication des comptes sociaux

La gérance doit adresser aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport sus-visé, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées, et, le cas échant, le rapport des Commissaires aux Comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'Assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

Quarante cinq jours au moins avant la réunion de cette Assemblée, l'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion sont, le cas échéant, mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes dans les conditions prévues par les dispositions règlementaires.

Enfin, tout associé a droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux Assemblées et procès-verbaux de ces Assemblées ; sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

PCL.

ARTICLE 32

Approbation des comptes sociaux

L'Assemblée ordinaire des associés, qui est obligatoirement appelée à statuer sur l'approbation des comptes d'un exercice social dans les six mois suivant la clôture dudit exerice, se prononce également sur l'affectation à donner aux résultats de cet exercice.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice de l'exercice.

Sur ce bénéfice diminué, le cas échéant des pertes antérieures, il est fait un prélèvement qui peut être supérieur mais ne peut être inférieur à un vingtième et qui est affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque cette réserve atteint le dixième du capital social, mais doit recommencer en cas d'augmentation de capital et continuer jusqu'à ce que la nouvelle limite soit atteinte.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Toutefois, avant de décider la distribution de ce bénéfice sous forme de dividende entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, l'Assemblée pourra prélever toutes sommes qu'elle jugera convenable pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserve ou de prévoyance ou encore pour les reporter à nouveau.

Aucune distribution ne peut intervenir lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

En outre, l'Assemblée peut décider la mise en distribution de sommes pour prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

En ce qui concerne les pertes éventuellement constatées lors de la clôture d'un exercice social, l'Assemblée ordinaire peut, soit les reporter à nouveau, soit les imputer sur des bénéfices reportés ou des réserves de toute nature. Cependant, une imputation sur le capital ne peut valablement être effectuée que par une décision extraordinaire.

ARTICLE 33

Paiement des dividendes

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont soit fixées par elle, ou à défaut, par les gérants. Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation accordée par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête à la demande des gérants.

La prescription de cinq ans de l'article 2277 du Code Civil est applicable aux dividendes non réclamés.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée, hors le cas de distribution de dividendes fictifs ou de distribution d'un intérêt fixe ou intercalaire, cette action en répétition se prescrivant par trois ans à compter de la distribution de dividende.

ARTICLE 34

Transformations

La société pourra se transformer en société commerciale de toute autre forme sans que cette opération n'entraîne la création d'une personne morale nouvelle. Elle pourra également se transformer en société civile.

Toutefois, sa transformation en Société Anonyme, ne sera pas possible tant qu'elle n'aura pas établie et fait approuver par les associés le bilan de ses deux premiers exercices.

La décision de transformation, quel que soit le type de société adopté, doit être précédée du rapport du Commissaire aux Comptes inscrit sur la situation de la société, ainsi que d'un rapport sur la valeur des biens composant l'actif social.

La transformation en société en non collectif, en commandite simple ou en commandite par actions ou encore en société civile, exige l'accord unanime des associés.

La transformation en Société Anonyme est valablement décidée par des associés représentant les trois quarts du capital social. La majorité simple en capital est même suffisante si l'actif net figurant au dernier bilan excède CINQ MILLIONS DE FRANCS.

ARTICLE 35

Fusion - Scission

La société pourra, avec une ou plusieurs autres sociétés anciennes ou nouvelles, même de formes différentes, réaliser soit une fusion, soit une scission, soit une fusion-scission, par une décision des associés prise normalement à la majorité des trois quarts du capital, sauf si l'opération entraîne la modification d'une clause statutaire ne pouvant être changée que d'un commun accord, entre tous les associés, ou une augmentation des engagements des associés, auquel cas l'unanimité sera requise.

ARTICLE 36

Diminution des capitaux propres

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, les associés décident dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue (et sous réserve des dispositions de l'article 9, alinéa 3 des présents statuts) de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égal à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par les associés doit être publiée dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social, déposée au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social et inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut par le gérant ou le Commissaire aux Comptes, de provoquer une décision ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le Tribunal peut accorder à la société un délai maximun de six mois pour régulariser la situation ; il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fonds cette régularisation a eu lieu.

PCL 4

ARTICLE 37

Dissolution - liquidation

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause (arrivée de son terme, nombre d'associés devenu supérieur à cinquante, cessation de l'objet social, capital réduit au-dessous de 50.000,00 Francs), et le mode de constatation (décision des associés ou du Tribunal).

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs, doivent figurer sur tous actes émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés à la majorité en capital des associés, ou à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête de tout intéressé.

Un ou plusieurs contrôleurs peuvent être nommés dans les mêmes conditions que les liquidateurs.

Au surplus, la liquidation de la société sera effectuée selon les règles définies par les article 402 à 418 de la loi du 24 Juillet 1966.

ARTICLE 38

Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

DE LA COMPOSITION DU CAPITAL DE LA SOCIETE CERT

A la constitution :

M. SALLOT .....125 parts sociales

M. MARQUES .....375 parts sociales

Total ..... 500 parts sociales

En 2002 :

Cession par M SALLOT des 125 parts sociales lui appartenant dans la société à M DELATTRE (50) et M MARQUES (75) ; M SALLOT perd sa qualité d'associé.

Le capital est donc réparti comme suit :

M. DELATTRE.....50 parts sociales

M. MARQUES .....450 parts sociales

Total ..... 500 parts sociales

En 2004 :

Cession par M DELATTRE des 50 parts sociales lu appartenant dans la société à EURL GROUPE MARQUES (443.011.283) ; il perd sa qualité d'associé.

Le capital est donc réparti comme suit :

Société EURL GROUPE MARQUES.....50 parts sociales

M. MARQUES .....450 parts sociales

Total ..... 500 parts sociales

En 2007 :

EURL GROUPE MARQUES (443.011.283) change de dénomination sociale et devient OASYS.

Le capital est donc réparti comme suit :

Société OASYS .....50 parts sociales

M. MARQUES .....450 parts sociales

Total ..... 500 parts sociales

En 2009 :

Cession par OASYS des 50 parts sociales lui appartenant dans la société à MARQUES MARINE APPONTEMENT (433.546.413) ; elle perd sa qualité d'associée.

Le capital est donc réparti comme suit :

MARQUES MARINE APPONTEMENT.....50 parts sociales

M. MARQUES .....450 parts sociales

Total ..... 500 parts sociales

En 2010 :

MARQUES MARINE APPONTEMENT change de dénomination sociale et devient GROUPE MARQUES (433.546.413).

Le capital est donc réparti comme suit :

La société GROUPE MARQUES.....50 parts sociales

M. MARQUES .....450 parts sociales

Total ..... 500 parts sociales

Conférence PNI

Mars 2014

Transmettre son patrimoine/

De la création à la disparition de la SCI

De nombreuses personnes s'interrogent sur la manière de transmettre leur patrimoine. La société civile immobilière (SCI) peut être un excellent outil permettant la constitution d'un patrimoine, sa gestion et sa transmission.

I - Mais qu'est-ce qu'une SCI ?

La SCI désigne une catégorie de sociétés civiles, ayant pour objet l'acquisition de biens immobiliers et leur gestion.

Nombre d'associés : il faut au minimum deux associés.

L'objet social de la SCI : la SCI exerce une activité civile, ce qui exclut toute activité commerciale.

La SCI est une société de personnes. Les associés ont un rôle prépondérant dans le cadre de la gestion des biens immobiliers.

Elle peut être propriétaire :

- d'un ou plusieurs immeubles qu'elle achète directement
- ou qui lui est (ou sont) apporté(s) par les associés.

Ces biens peuvent être loués par la SCI ou utilisés par les associés.

La fiscalité de la SCI : elle est en principe soumise à l'impôt sur le revenu. Chaque associé est imposé à hauteur des parts sociales qu'il détient. On parle de « transparence fiscale ».

Cependant, il est possible pour la société d'opter à l'impôt sur les sociétés. Votre notaire pourra vous aider dans ce choix.

Le gérant de la société : il peut être associé ou tiers, personne physique ou morale, français ou étranger. Il peut être désigné :

- dans les statuts
- ou par une décision ultérieure des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, sauf disposition statutaire contraire.

Il est révocable à la même majorité sauf clause contraire. Ses pouvoirs sont déterminés par les statuts. A l'égard des tiers, il engage la société par tous les actes entrant dans l'objet social : les clauses limitant ses pouvoirs ne sont pas opposables à ces tiers.

Les associés : ils sont conjointement responsables des dettes de la société. Chaque associé n'est responsable qu'à proportion de sa part dans le capital social. La responsabilité des associés d'une SCI est immobilière mais non solidaire et subsidiaire. Le créancier doit au préalable agir contre la société puis en cas d'échec, il peut poursuivre chaque associé.

Il est important de faire fonctionner la SCI : assemblée générale, tenue d'une comptabilité...

II – Comment créer une SCI ?

La création d'une SCI requiert divers formalités notamment :

- Rédaction des statuts ;
- Constitution du capital social ;
- Enregistrement des statuts auprès du Trésor Public ;
- Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ;
- Publication de la société dans un journal d'annonces légales.

A compter de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, la société acquiert la personnalité morale.

Les statuts d'une SCI doivent obligatoirement mentionner :

- l'objet,
- le nom des associés,
- la nature des apports (en numéraire, en nature ou en industrie),
- le capital social : sa valeur est libre, déterminée par les apports effectués (numéraire et nature) et permet de déterminer celles des parts sociales,
- la durée : elle est libre, sans pour autant pouvoir excéder 99 ans,
- la dénomination sociale et le siège social.

III – Pourquoi recourir à une SCI ?

La SCI est une structure intéressante facilitant la constitution d'un patrimoine et sa transmission.

A – Faciliter la constitution et la gestion du patrimoine

Quels sont les avantages de recourir à une SCI ? : capacité financière plus importante, protection du patrimoine privé, protection des proches, contrôle et gestion du patrimoine, éviter les inconvénients de l'indivision ou encore d'optimiser la fiscalité.

Améliorer sa capacité financière

Il peut être difficile pour une personne physique d'obtenir un emprunt pour l'acquisition d'un bien immobilier, si ses revenus ou sa capacité financière sont insuffisants.

Le recours à la SCI permet de réaliser plus facilement un projet immobilier :

- en investissant à plusieurs (par exemple : un achat d'un bien immobilier par des amis).
- en effet, la capacité d'emprunt de la SCI est plus importante.

Attention : les associés de la SCI ne peuvent pas bénéficier de certains prêts, tel que le PEL.

Protéger son patrimoine

Pour éviter que ses créanciers ne puissent saisir son bien immobilier à usage commercial, industriel, artisanal... un entrepreneur peut apporter ce bien à une société civile immobilière ; celle-ci peut ensuite le lui louer. Comme ce bien appartient à la SCI et non à l'entrepreneur, tout risque de confusion des patrimoines (de l'entrepreneur et de la SCI) est écarté.

La solution est identique si le chef d'entreprise exploite sous une forme sociétaire.

Cette solution présente des inconvénients : notamment, la SCI ne peut pas déduire les frais d'acquisition du bien qui lui a été apporté. En revanche, elle peut déduire les frais de gestion.

- Optimiser sa stratégie professionnelle : l'entrepreneur individuel ou associé unique d'une EURL, SASU peut prévoir d'acquérir ses locaux professionnels par le biais d'une SCI, et ainsi organiser une stratégie patrimoniale adaptée à ses besoins : réduire son ISF, son impôt sur les sociétés, augmenter ses flux financiers...

Des époux peuvent prévoir des règles de gestion et de fonctionnement pour protéger leur patrimoine immobilier. C'est une alternative au changement de régime matrimonial.

Optimiser la fiscalité

- Impôt sur le revenu :

En principe, la SCI est fiscalement transparente. Les associés sont personnellement imposés sur les résultats, que les revenus soient distribués ou non. Si les associés sont des personnes physiques :

- ils sont imposés dans la catégorie des revenus fonciers
- en cas de vente de biens immobiliers ils sont redevables de la plus-value immobilière des particuliers soit exonérés de toute taxation au titre de cet impôt au-delà de 22 années de détention (30 années au titre des prélèvements sociaux).

- Option à l'impôt sur les sociétés

Les associés peuvent décider de soumettre la société à l'impôt sur les sociétés. Attention cette option est **irrévocable**.

Les avantages de cette option :

- une imposition contrôlée : les associés ne sont imposées que s'ils se distribuent des dividendes (imposable au barème progressif après un abattement de 40 %). Si la société ne distribue pas de dividendes mais constitue des réserves, elle est seule imposée (les associés ne le sont pas) ;

- un taux d'imposition réduit : la société est imposable au taux réduit de 15 % dans la limite de 38 120 € de bénéfices. Au-delà, elle est taxée au taux normal de 33 1/3 %.

- les amortissements : ils permettent de diminuer le résultat de la société imposable à l'impôt sur les sociétés.

- la rémunération versée au gérant associé est déductible du résultat de la société. Dans une société dite transparente (à l'IR), cette rémunération est considérée comme une avance sur bénéfices, imposée entre les mains du gérant.

Les inconvénients de cette option :

Apport - Droit d'enregistrement :

- l'apport pur et simple est considéré comme une vente. Il entraîne donc le paiement de droits d'enregistrement à titre onéreux.

En revanche, l'apport est exonéré de tout droit s'il est réalisé lors de la création d'une société transparente (IR) ;

Aucun abattement sur plus-value :

- la plus-value immobilière lors de la cession d'un bien immobilier par la société est soumise à la fiscalité des plus-values professionnelles. La plus-value immobilière est déterminée par la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition, déduction faite des amortissements réalisés, sans pouvoir prétendre à aucun abattement au titre de la durée de détention.

Pas de déduction des intérêts d'emprunt :

- si l'associé emprunte personnellement pour réaliser son apport à la société soumise à l'IS, les intérêts d'emprunt qu'il paie ne sont pas déductibles. En effet, dans le cadre d'une société à l'impôt sur les sociétés, seuls les intérêts d'emprunt souscrits à son nom peuvent être déduits.

Lorsque la société est à l'impôt sur le revenu alors l'associé peut déduire les intérêts d'emprunt de son impôt sur le revenu.

B – Faciliter la transmission du patrimoine

La SCI permet outre une gestion efficace de son patrimoine, d'optimiser la transmission de son patrimoine.

- **Une alternative à l'indivision**

Suite à un décès, les héritiers se retrouvent alors propriétaires indivis du patrimoine de la personne dont ils héritent définitivement. La SCI permet d'éviter l'indivision et par suite deux inconvénients majeurs :

- l'unanimité requise pour les décisions les plus importantes (vente, mise en garantie, régularisation de baux...).

Les héritiers peuvent conclure entre eux une convention d'indivision afin de déléguer la gestion du patrimoine à une personne désignée (indivisaire ou un tiers). Cependant, cette personne devra pour les décisions les plus importantes avoir le consentement des indivisaires.

- la possibilité de provoquer le partage à tout moment, ce qui peut entraîner la vente du bien. En effet, sur le fondement de l'article 815 du code civil, nul n'est tenu de rester en indivision. Par suite, tout indivisaire peut demander à sortir de l'indivision.

Dans le cadre d'une SCI, chaque associé peut céder ses parts sans pour autant demander la dissolution de la société.

Toutefois, les parts de la SCI peuvent être difficiles à céder (clauses d'agrément dans les statuts, absence de marché des parts sociales...).

- Par ailleurs, une rédaction habile des statuts permet d'organiser la gestion optimale du bien ou l'avenir de la société. Par exemple : une clause peut prévoir que les travaux sont décidés à une certaine majorité (et non unanimité), ou donner des pouvoirs importants au gérant.
  Les associés disposent d'une grande liberté pour déterminer les règles d'organisation et de fonctionnement de la société.

- Enfin, la SCI permet de rendre liquide le patrimoine : plutôt que de donner des biens immobiliers, non forcément partageables, le donateur peut donner des parts de SCI, représentatives de droits sur les biens immobiliers. Ainsi, le patrimoine immobilier peut être transmis plus efficacement sur une longue période. En présence de plusieurs descendants la répartition du patrimoine en est facilitée et sa transmission optimisée notamment via le démembrement de propriété.

- **Le recours au démembrement de propriété des parts sociales**

Le recours à une SCI permet de donner un ou des biens immobiliers tout en conservant leur gestion ou les revenus qu'ils génèrent.
Toutefois, le donateur doit veiller à en conserver un minimum en pleine propriété, afin que sa qualité d'associé ne soit pas éventuellement remise en cause. En effet, les tribunaux n'accordent à ce jour la qualité d'associé qu'au nu-propriétaire.

Quelques exemples de démembrements de propriété :
- un parent apporte un bien en nue-propriété à une SCI puis fait donation des parts à ses enfants ;
- des parents constituent une SCI qui achète un bien immobilier. Ils donnent ensuite la nue-propriété des parts à leurs enfants et s'en réservent l'usufruit. Les usufruitiers sont nommés gérants avec les pouvoirs les plus larges ;
- les concubins créent une SCI qui achète un bien immobilier. Ils sont titulaires par exemple de 50% des parts chacun et s'échangent ou se donnent mutuellement la nue-propriété ou l'usufruit de leurs parts. En cas de décès, le survivant récupère la pleine propriété de la moitié des parts et conserve l'usufruit de l'autre moitié.

Aménagement statutaire
De plus, il est possible de prévoir dans les statuts des clauses qui me permette la révocation de la gérance qu'à l'unanimité. Ainsi, le donateur (gérant de la société) pourra également donner la quasi-totalité des parts en nue-propriété tout en conservant le contrôle de ladite société via ses quelques parts sociales détenues en pleine propriété (1 part en pleine propriété au minimum). Par une clause de gérance en chaîne, le donateur peut également prévoir qu'une autre personne puisse lui succéder à la gérance.

Par ce type de montage, le donateur transmet tout en conservant le contrôle de la société et la perception des revenus dégagées par cette dernière.

Il est très important que ces solutions ne soient pas réalisées uniquement dans un but fiscal. Dans le cas contraire, l'administration pourrait invoquer l'abus de droit.
Le donateur doit pouvoir justifier son montage : conserver le patrimoine dans la famille ou protéger un enfant handicapé ou un concubin, échapper à l'indivision…

- **La SCI permet de diminuer les droits de donation et les droits de succession**

Lorsque des parts de SCI sont données ou transmises par succession, c'est leur valeur nette, ce qui est pris en compte pour le calcul des droits fiscaux, il s'agit de la valeur de l'actif dont on déduit le passif. Cela réduit d'autant la valeur des parts de la SCI, et donc l'impôt lié à la transmission.

Il existe d'autres avantages liés à la SCI :

- décote sur la valeur des parts
- et possibilité de différer le paiement des droits de succession si les parts sont reçues en nue-propriété (même si la SCI vend les biens).
- application des abattements légaux applicables en matière de droit de donation et de succession.

Les abattements : Un abattement permet de réduire la base de calcul des droits. Son montant dépend du lien de parenté qui unit le donateur au donataire, à savoir :

100.000 euros si le donataire est un enfant, un père ou une mère,

31.865 euros si le donataire est un petit-enfant,

80.724 euros si le donataire est le conjoint du donateur ou son partenaire pacsé,

15.932 euros si le donataire est un frère ou une sœur vivant(e) ou représenté(e),

7.967 euros si le donataire est un neveu ou une nièce,

5.310 euros si le donataire est un arrière-petit-enfant.

Un abattement de 159.325 euros bénéficie à tout donataire handicapé sous certaines conditions. Il se cumule avec l'abattement personnel.

Ces abattements peuvent s'appliquer plusieurs fois de suite en cas de donations, si ces dernières sont réalisées au profit de la même personne et espacées de la précédente d'au moins quinze années.

IV – La disparition de la SCI

La dissolution de la SCI peut s'avérer difficile.

A – les causes de dissolutions de la SCI

Elle peut résulter :

- d'une décision des associés : transformation de la SCI en une autre société, fusion, dissolution anticipée...

- de la réalisation d'événements mettant fin à la société : l'arrivée de son terme, la réalisation de son objet, la nullité du contrat de société, une demande de dissolution judiciaire par un ou plusieurs associé(s) qui invoque (nt) de justes motifs (grave mésentente), la liquidation judiciaire (« faillite ») de la SCI...

Cas particuliers :

- Réunion des parts sociales en une seule main : elle n'entraîne pas automatiquement la dissolution, mais l'associé unique dispose d'une année pour trouver un nouvel associé ou pour dissoudre et liquider la SCI.

- Le décès d'un associé : le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société. Elle continue avec les héritiers ou légataires du défunt, sauf disposition statutaire particulière. Les statuts peuvent prévoir la dissolution de la SCI par le décès d'un seul associé ou la continuation avec les seuls associés survivants, moyennant le dédommagement des héritiers du défunt à hauteur des parts qu'il possédait.

B – Les formalités

Une SCI peut être dissoute pour plusieurs raisons comme nous venons de l'évoquer. Un ensemble de formalités doivent être réalisées, le but étant d'éteindre la personnalité morale de la société et procéder au partage des biens restants dans la SCI.

Formalisation de la dissolution de la SCI :

Un procès-verbal d'assemblée générale sera rédigé, prévoyant la décision de dissoudre la SCI. Le liquidateur procèdera à son enregistrement à la recette des impôts du domicile de l'un des associés. L'enregistrement de l'acte donne lieu à un droit fixe de 375 euros.

Information des créanciers et tiers à la SCI :

Cette information permet aux créanciers et éventuels tiers de faire valoir leurs droits. Elle se fait de deux manières :

- Publicité de la dissolution dans un journal d'annonces légales. La dissolution de la SCI ainsi que les coordonnés du liquidateur sont indiqués dans l'annonce.

- La dissolution et la mise en liquidation de la SCI doivent être déclarées au Registre du Commerce et des Sociétés dans le mois suivant la liquidation. Le Greffe publie alors la décision au BODACC.

Liquidation de la SCI :

Les associés décident en assemblée générale de nommer un liquidateur judiciaire. En cas de mésentente, le juge devra être saisi. Le liquidateur est nommé selon les dispositions statutaires : il procèdera aux modalités de partage et accomplira les formalités nécessaires.

Le liquidateur fait en sorte de désintéresser les divers créanciers (banques...). Cela signifie qu'il les rembourse au maximum selon leurs droits. Pour ce faire, il peut céder des éléments de la SCI (bien immobilier...). Le liquidateur procède à la tenue des comptes de liquidation. Les associés doivent approuver ces comptes avant la clôture de la liquidation.

Cette liquidation fait l'objet d'une annonce dans un journal d'annonces légales.

Radiation de la SCI :

Le liquidateur procède enfin à la radiation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés au maximum un mois suivant l'approbation des associés relative à la clôture de la liquidation.

Une fois la radiation effectuée, la SCI n'existe plus juridiquement. Les biens restants sont la propriété indivise des différents ex-associés, qui doivent procéder à leur partage. Le droit de partage de 2,50%, est alors dû.

Conséquences fiscales de la dissolution de la SCI

Outre l'ensemble des formalités à respecter et le partage final à effectuer, la dissolution de la SCI entraîne les conséquences fiscales suivantes :

- Imposition des plus-values latentes : il s'agit d'imposer les plus-values réalisées sur les biens détenus par la SCI. Ce sont les associés qui doivent payer cet impôt, au prorata de leurs droits sur les biens

- Imposition du résultat de l'année de dissolution : les résultats de la SCI sur sa dernière année sont imposés classiquement