

La société civile : outil de gestion et de transmission du patrimoine

Harrison Silvy

▶ **To cite this version:**

Harrison Silvy. La société civile : outil de gestion et de transmission du patrimoine. Gestion et management. 2013. dumas-00934326

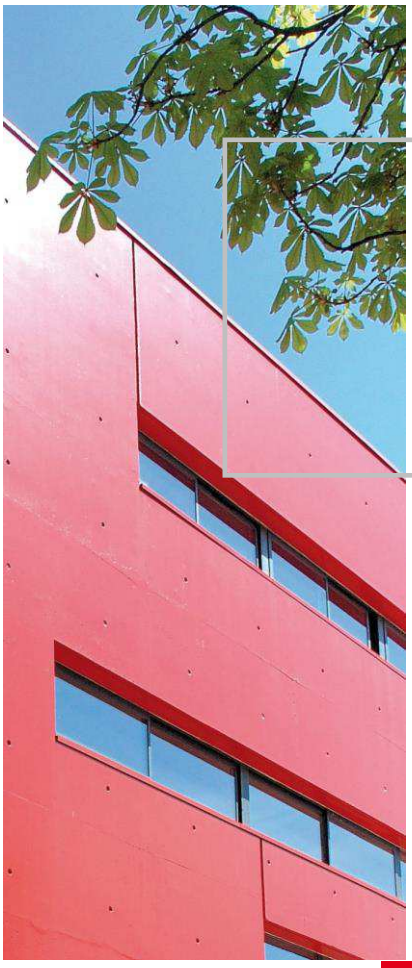
HAL Id: dumas-00934326

https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-00934326

Submitted on 21 Jan 2014

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Mémoire de stage

La Société Civile

Outil de gestion et de transmission du patrimoine.

Présenté par : Harrison SILVY

Nom de l'entreprise : Office Notarial de Grenoble
Maîtres SERPINET - MINEO - RICHY
Tuteur entreprise : Monsieur Patrick DESCHAMPS
Tuteur universitaire : Monsieur Michel BRILLAT

Master 2 Formation Initiale
Master Finances
Spécialité Gestion de Patrimoine
2012 - 2013

Avertissement :

L'IAE de Grenoble, au sein de l'Université Pierre-Mendès-France, n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les mémoires des candidats aux masters en alternance : ces opinions doivent être considérées comme propres à leur auteur.

Tenant compte de la confidentialité des informations ayant trait à telle ou telle entreprise, une éventuelle diffusion relève de la seule responsabilité de l'auteur et ne peut être faite sans son accord.

Résumé

Le mémoire de stage vient conclure une année étudiante répartie entre cours universitaires et expériences professionnelles. Ainsi, cette année nous a démontré des compétences pluridisciplinaires nécessaires à la pratique de la gestion de patrimoine à savoir juridiques, financières, fiscales et comptables. La société civile, propos de ce mémoire, est à l'image de la gestion de patrimoine, elle requiert des connaissances transversales et une technicité certaine.

Ce mémoire présentera la société civile sous ses différents aspects tout au long de sa vie. Nous verrons que cet outil est un grand espace de liberté qui peut être adapté aux besoins de ses fondateurs. De plus, il peut être un formidable outil de gestion et de transmission de patrimoine que nous tâcherons d'en donner les clés au travers de ce mémoire.

Mots-clés

Société civile, transmission, statuts, capital, démembrement de propriété, compte-courant d'associés, assemblées générales, réserves, donation, succession, investissement immobilier, contrat de capitalisation, résidence principale, fiscalité, bilan, amortissement.

Remerciements

Durant une année déterminante pour nous, étudiants sur le point de terminer vraisemblablement nos études, le stage nous parait évidemment important dans l'optique d'une carrière professionnelle toute proche. Il est donc préférable que ce stage soit enrichissant et qu'il se déroule dans le meilleur environnement possible.

Ayant réalisé deux stages de trois mois, le premier dans une Family Office appelée Financière Margot à Paris et le second dans une étude notariale, Office Notarial de Maîtres Serpinet - Minéo - Richy, à Grenoble, ces deux expériences ont été très formatrices et bénéfiques pour moi. Je tiens donc à remercier l'ensemble des deux équipes qui ont facilité mon intégration par leur professionnalisme et leur sympathie.
Particulièrement, je tiens à remercier mes deux maîtres de stage. Dans un premier temps, Monsieur Jean-Bernard Dudouit, associé gérant de Financière Margot qui a bien voulu m'accepter au sein de sa structure et qui m'a tout de suite mis à l'aise. Dans un second temps, Monsieur Patrick Deschamps, responsable du Service Gestion de Patrimoine au sein de l'Office Notarial en m'accordant sa confiance en me laissant notamment rédiger des études aux clients et prendre part aux rendez-vous. Bien entendu, je remercie les trois notaires associés de l'Office Notarial, Maître Serpinet, Maître Minéo et Maître Richy qui m'ont permis de rejoindre leur étude. Un remerciement spécial à Madame Valérie Bahrir, responsable middle-office et opérations immobilières à Financière Margot, et Madame Giulia Lepore, conseillère en patrimoine à l'Office Notarial, avec qui j'ai partagé mon bureau durant mes deux stages.

Je tiens à remercier Monsieur Michel Brillat d'avoir gentiment accepté d'être mon tuteur pour ce mémoire. Il s'est montré particulièrement disponible et réactif à la moindre de mes sollicitations.

Enfin, je remercie Madame Nicole Cadène, secrétaire du Master Gestion de Patrimoine à l'IAE de Grenoble pour son suivi quotidien sur les modalités de nos examens finaux.

Sommaire

La société civile : outil de gestion et de transmission du patrimoine

Introduction 7

I. Présentation de la société civile: 8

A. Différences entre Société Civile et Société Civile Immobilière 8

B. Création de la société civile 8

1. Constitution de la Société Civile 8

2. Les associés 10

3. Les apports 13

4. Le capital social de la société civile 14

C. La société civile en cours de vie 20

1. Le gérant 20

2. Les assemblées générales 21

3. Comptabilité ou non des amortissements 21

4. L'affectation des résultats 22

5. Fiscalité de la société civile 25

D. Dissolution et liquidation de la société civile: 27

II. Société civile: les clés d'une stratégie d'optimisation de transmission de patrimoine 29

A. Alternative aux problèmes liés à l'indivision 29

1. Notion de propriété 29

2. L'indivision 29

3. Société civile vs. indivision 30

B. Le démembrement de propriété des parts sociales de la société civile: outil essentiel de la transmission de patrimoine 31

1. Le démembrement de propriété 31

2. Démembrement de propriété des parts sociales de la société civile 33

3. Démembrement en direct vs. démembrement des parts sociales de la société civile 34

4. La donation-partage des parts sociales 36

C. Les comptes-courants d'associés 38

1. Le compte-courant d'associés créditeur 38

2. Le compte-courant débiteur 39

D. Chronologie d'une stratégie de transmission de patrimoine optimale 40
1. Constitution de la société civile avec petit capital 40
2. Donation de la nue-propriété des parts et d'une part en pleine-propriété 41
3. Mise en réserves des résultats 42
4. Remboursement du compte-courant d'associés 42
E. Points particuliers 43
1. Sort de la résidence principale 43
2. Protection d'un enfant incapable 44
Conclusion 46
Bibliographie 47
Webographie 47
Annexes 48

Introduction

En toute logique, la quasi-totalité des étudiants du Master 2 Gestion de Patrimoine réalise leur stage de fin d'études en banques ou bien dans des cabinets indépendants de gestion de patrimoine. Réaliser ce stage de fin d'études dans une étude notariale au sein de laquelle se trouve un service gestion de patrimoine est une approche différente du métier. Quelques études notariales commencent à mettre en place ce type de service, chose qui n'est pas dénuée de sens pour elles. En effet, l'arrivée de nouveaux clients passe fréquemment par le canal de la gestion de patrimoine débouchant bien souvent sur des actes notariés comme par exemple actes de donation, actes de cession, qui impliquent donc des frais de notaire. La grande spécialité du service gestion de patrimoine est la société civile. Cet outil de gestion de patrimoine revient de manière permanente dans les préconisations faites aux clients qui ont une logique de gestion organisée et de transmission de leur patrimoine. Dotée également d'un service droit des affaires et des sociétés, l'étude peut donc proposer une prestation complète allant de la constitution de la société civile, de la rédaction des statuts, des assemblées générales, à la dissolution de la société, en passant par tous les actes notariés nécessaires. La société civile constituerait-elle un outil incontournable de la gestion de patrimoine ?

En France, la société civile connaît un succès considérable. Il en existe plus d'un million. Les objectifs peuvent être diverses : protection du conjoint-partenaire-concubin, optimisation de la transmission, gestion des biens d'une personne juridiquement incapable, alternative aux problèmes liés à l'indivision, investissement à plusieurs dans l'immobilier, gestion d'un portefeuille. Son attrait provient de sa grande liberté statutaire, fiscale et comptable permettant de répondre parfaitement aux objectifs recherchés. La société civile est transformatrice de droit. Cependant, elle ne doit pas être prise à la légère au risque de se retrouver piégé dans ce qui à priori devait constituer une mine d'or en une bombe à retardement.

Au travers de ce mémoire, nous allons tout d'abord présenter la société civile à travers les étapes de sa vie : constitution, fonctionnement, dissolution. Ensuite, nous traiterons la société civile comme outil stratégique de gestion et de transmission de patrimoine notamment par le biais du démembrement de propriété des parts sociales de la société.

I. Présentation de la société civile:

A. Différences entre Société Civile et Société Civile Immobilière

La société civile immobilière est une forme de société particulièrement répandue. Néanmoins, dans une perspective patrimoniale, elle est réductrice en cela qu'elle ne peut recevoir, acheter, vendre et gérer seulement et uniquement des biens immobiliers. Elle ne pourra garder que momentanément le produit des ventes et dans tous les cas ne pourra gérer dans le temps des liquidités ou des valeurs mobilières à moyen ou long terme. Grâce à la possibilité d'avoir un objet social plus large qui certes doit rester civil, la société civile est moins restrictive puisqu'elle permet d'y loger des placements financiers, liquidités, véhicules. Suite à la vente d'un bien immobilier, par exemple, il ne sera pas rare que le produit de la vente fasse l'objet d'une souscription d'un contrat de capitalisation.

B. Création de la société civile

1. Constitution de la Société Civile

Comme la plupart des sociétés, la société civile est une personnalité morale à part entière distincte de ses associés dès lors qu'elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle détient ses propres biens, réalise ses propres opérations, dispose d'un siège social et possède un compte bancaire. La société civile est également tenue d'avoir une comptabilité, mais à ce jour, du fait de l'absence d'obligation de la déposer au greffe du Tribunal de Commerce, elle est parfois négligée.

La société civile fait partie de la catégorie des sociétés de personnes. Ses caractéristiques majeures sont : « intuitus personae » (Royal Formation, 2013)[1] c'est-à-dire que la personnalité de chaque associé joue un rôle déterminant dans la constitution, le fonctionnement et la dissolution de la société, responsabilité illimitée des associés mais sans solidarité au paiement des dettes, légèreté de structure et souplesse de fonctionnement.

[1] Sociétés Civiles : attention à la rédaction des statuts [en ligne]. Site de Royal Formation, 2013 [consulté le 2 août 2013].

La société civile présente un avantage notable, celui de la liberté contractuelle. Peu de dispositions impératives existent, ce qui laisse aux fondateurs une grande flexibilité pour régir les règles de fonctionnement de la société. En effet, le Code civil contient de nombreuses dispositions supplétives qui ne s'appliquent que si les statuts n'ont rien prévu à leur sujet.

Objet social

- Acquisition, gestion et cession exceptionnelle d'un patrimoine immobilier, ou mobilier (possibilité d'avoir un objet restreint ou large suivant les objectifs recherchés).

Capital social

- Aucun minimum

Nombre d'associés

- 2 associés minimum (groupe familial ou tiers, personne physique ou morale)

Capacité des personnes

- Majeurs capables ou mineurs peuvent être associés d'une société civile à condition d'avoir l'autorisation parentale

Acte juridique

- Sous seing privé ou acte notarié (obligatoire si apport d'un immeuble)

Immatriculation au RCS

- Oui

Apport des associés

- En numéraire (espèces) ou en nature (bien immobilier, portefeuille titre, etc.)
- L'apport en société d'un bien immobilier ou de titres génère une imposition de l'apporteur au titre des plus-values des particuliers. Les apports peuvent être en industrie mais cela reste rare dans le cadre d'une société civile.

Durée

- Libre. Durée maximale : 99 ans

Les statuts déterminent:

- Les caractéristiques de la société : objet social, dénomination, siège social, durée ;
- Le capital social: apports des associés qui en contrepartie, se voient attribuer des parts en proportion de leurs apports, modalités d'une augmentation ou réduction de capital ;
- L'organisation de la gérance : pouvoirs/obligations, nomination/révocation ;
- Les modalités des conventions collectives: assemblées générales, exercice du droit de vote ;
- Les conditions et modalités du transfert de propriété des parts: mise en place d'une clause d'agrément pour se prémunir contre les indésirables, ou bien d'une clause de préemption de façon à ce que les associés de parts soient prioritaires sur l'acquisition des parts mises en vente ;
- Les modalités de détermination du résultat et de la répartition des bénéfices ou des pertes ;

2. Les associés

Pour jouir de la qualité d'associé, il faut remplir trois conditions:
- détenir au moins une part en pleine propriété au capital social de la société reçue soit en contrepartie d'un apport, soit par acquisition, donation ou succession ;
- participer aux bénéfices et aux pertes de la société ;
- avoir eu la volonté de s'associer, c'est ce que l'on appelle l'*affectio societatis*.

Ce statut confère aux associés un droit de vote lors des décisions collectives, le droit à l'information sur la vie sociale de la société notamment sur l'approbation de comptes annuelle.

Comme évoqué ci-dessus, les associés sont indéfiniment responsables mais pas solidaires, c'est-à-dire que les créanciers peuvent réclamer un montant supérieur à la valeur de l'apport mais il ne peut être réclamé à un associé une fraction de la dette supérieure à sa participation au capital social.

Lorsque la qualité d'associé intervient suite à un apport au capital social, il est important de déterminer si le bien apporté est un bien propre ou un bien commun dans le cadre de personnes mariées sous le régime de la communauté. En effet, en cas de personnes mariées sous le régime de la séparation de biens, la question ne se posera pas, les apports

proviennent obligatoirement de biens propres. L'apporteur aura donc seul la qualité d'associé. En revanche, le problème se posera pour les époux mariés sous la communauté. Si l'un des époux apporte un bien propre, pas de difficultés particulières à signaler, il aura seul la qualité d'associé et le conjoint aucun droit particulier. Il est courant que l'apport fasse l'objet d'une déclaration de remploi stipulée dans les statuts. Il est souvent conseillé d'établir une déclaration de don manuel. Ainsi, la déclaration de remploi ne nécessitera pas le consentement du conjoint (celui-ci est difficile à obtenir pour des couples en instance de divorce!). La déclaration de don manuel sera inséré en annexes aux statuts. Il en découle que malgré l'apport réalisé en cours d'union, les parts reçues en contrepartie de l'apport resteront propres.

A contrario, si l'un des époux apporte un bien commun à la société, tout d'abord, il doit en informer son conjoint et ensuite, deux scénarios sont possibles :
- soit le conjoint souhaite obtenir la qualité d'associé : dans ce cas, les époux seront tous deux associés à hauteur de la moitié des parts acquises ou souscrites.
- soit le conjoint ne réclame pas la qualité d'associé : dans ce cas, seul l'époux apporteur sera associé. Toutefois, la valeur des parts détenues par l'époux associé rentre dans l'actif de communauté.

Maintenant se pose la question du démembrement des parts sociales de la société civile qui est un vecteur essentiel dans l'optimisation de la transmission de patrimoine.

En effet, la propriété d'un bien peut être démembrée en deux droits distincts : l'usufruit qui confère à son détenteur le droit d'utiliser le bien (usus) et d'en percevoir les fruits (fructus) mais qui n'en donne pas le droit d'en disposer (abusus), droit qui correspond à la nue-propriété. La détention d'une part en nue-propriété confère-t-elle la qualité d'associé ? Et celle d'une part en usufruit ?

Au regard de la loi, le titulaire d'une part en nue-propriété remplit les trois conditions et a donc la qualité d'associé. Cependant, une réserve peut être faite au regard de la condition de la participation aux bénéfices ou aux pertes de la société. En effet, lorsque les statuts prévoient que les résultats d'exploitation sans distinction entre "résultats ordinaires" (exemple: revenus fonciers) et "résultats extraordinaires" (exemple: plus-values immobilières) bénéficient aux seuls usufruitiers des parts, dans ce cadre-là, le nu-propriétaire ne remplit pas vraiment cette condition.

En revanche, la loi ne considère pas l'usufruitier de parts comme associé de la société dans la mesure où il ne remplirait pas le critère de l'apport à la société. Pour éviter que l'usufruitier se voie contester sa qualité d'associé, il est préférable de lui accorder au moins une part en pleine propriété répondant ainsi à toute ambiguïté. De même manière, par sécurité, il semble également souhaitable que le nu-propriétaire de parts possède une part en pleine propriété.

Dans le cadre de parts indivises, chaque indivisaire a la qualité d'associé. L'indivision correspond à l'hypothèse selon laquelle une chose appartient à plusieurs personnes. Chaque coindivisaire est propriétaire de la totalité du bien en fonction d'une quote-part et non pas propriétaire d'une fraction du bien. L'existence de parts indivises peut se retrouver dans les situations d'un apport au capital social d'un bien détenu en indivision ou à la suite d'un décès, les héritiers se retrouvant indivisaires.

Les enfants mineurs peuvent être associés d'une société civile. Néanmoins, il restera à mettre en place des solutions afin d'éviter l'exposition au caractère illimité de la responsabilité des associés : « A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements »[2]. Afin d'effacer cette difficulté, lorsqu'une dette est contractée, le gérant (généralement un parent) peut demander de la part du créancier une renonciation du droit à agir à l'encontre de certains associés. Cela permet d'éviter aux associés mineurs de devoir répondre aux dettes sociales. Autre solution envisageable est celle de la répartition inégalitaire des pertes en mentionnant dans les statuts que les associés mineurs ne pourront supporter les dettes sociales qu'à hauteur de leur apport ou de tout autre montant déterminé[3].

La société civile jouit d'une personnalité distincte de celle de ses associés et de son propre patrimoine. En conséquence, grâce à des pouvoirs étendus, le gérant peut agir seul pour les actes de disposition (emprunt contracté par la société civile, vente d'un bien) et ce, malgré la présence d'associés mineurs. Cependant, en amont, l'accord des représentants légaux des associés mineurs est nécessaire. Dans le cadre d'un emprunt réalisé par la société civile en présence d'associés mineurs, les établissements financiers exigent l'autorisation du juge des tutelles. Cette démarche paraît contraignante et vient rompre avec l'idée d'assouplissement des règles de fonctionnement de la société civile. Pour éviter cela, comme évoqué ci-dessus, les établissements financiers peuvent renoncer du droit à agir à l'encontre des associés

[2] art.1857 du Code Civil
[3] Brillat Michel, Sylvain Guillaud-Bataille, La Société Civile 3e édition. Editions Gualino.

mineurs. Autre stratégie qui peut être adoptée est celle de constituer une société civile en l'absence d'associés mineurs. La société contracte un emprunt, la banque prend les garanties nécessaires sur la tête des associés majeurs, et par la suite, les associés mineurs intégreront la société.

3. Les apports

Comme évoqué dans le tableau ci-dessus, les apports peuvent être de trois sortes: apport en numéraire, apport en nature et apport en industrie. Ce dernier ne concourt pas à la formation du capital social et ne donne donc pas droit à l'attribution de parts à celui qui le consent. Néanmoins, l'apporteur en industrie possède la qualité d'associé. Pour rappel, l'apport en industrie est lorsqu'un associé met à la disposition de la société ses connaissances techniques, son travail ou ses services. (Francis Lefebvre, 2013)[4]. Cela reste un apport tout à fait exceptionnel dans le cadre de sociétés civiles. Quant à l'apport en numéraire et l'apport en nature, ceux-ci constituent bien le capital social de la société et leurs apporteurs se voient attribuer des parts à concurrence de leurs apports.

Les apports en numéraire, correspondent à des sommes d'argent. Une distinction doit être faite entre souscription et libération de l'apport. En effet, le capital d'une société civile n'est pas forcément libéré et peut être seulement souscrit, c'est-à-dire que l'associé s'est engagé à procéder à l'apport mais la somme d'argent n'a pas encore été effectivement versée à la société. Cela arrive souvent lorsque le capital de la société est élevé.

Les apports en nature sont assimilés à tout apport de bien autre qu'une somme d'argent (Lefebvre), autrement dit bien meuble ou immeuble. L'apport peut porter sur la pleine-propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou encore même la jouissance du bien. L'apport en jouissance est la mise à disposition d'un bien pour une durée déterminée.

A noter que fiscalement, l'apport à une société est semblable à une cession. L'apport d'un immeuble est donc imposable au régime des plus-values immobilières. Avant le 1er septembre 2013, l'exonération totale d'impôt sur la plus-value intervenait au bout de 30 ans de détention. Depuis le 1er septembre, l'exonération total est au bout de 22 ans de détention.

Indépendamment des plus-values immobilières, les apports sont soumis aux droits d'enregistrement dépendant de la nature de l'apport. Il existe trois natures d'apport:

[4] Lefebvre Francis, Memento Pratique Sociétés Civiles. Editions Francis Lefebvre, 2012. p74.

- l'apport "pur et simple": c'est l'apport qui bénéficie en contrepartie de parts de la société, il constitue l'apport le plus courant ;
- l'apport "à titre onéreux": celui-ci n'entraîne pas l'attribution de parts sociales, il peut engendrer par exemple le versement d'une somme d'argent ou la prise en charge d'une dette par la société ;
- l'apport "mixte": cet apport est la combinaison des deux précédents, l'apporteur se verra attribuer d'une partie en parts sociales et d'une autre en versement d'une somme d'argent.

Lorsqu'il s'agit d'une société civile soumise à l'impôt sur le revenu, les apports purs et simples sont exonérés de droits d'enregistrement quand ceux-ci sont effectués au moment de la constitution de la société. Ultérieurement, les droits sont fixés à 375 € ou 500 €. En revanche, dans une configuration de société civile à l'impôt sur les sociétés, deux cas sont possibles:
- cet apport est réalisé par une société à l'impôt sur les sociétés, les droits d'enregistrement sont alors exonérés ;
- cet apport est réalisé par une personne physique ou une personne morale assujettie à l'impôt sur le revenu, les droits d'enregistrement seront dus pour certains types de biens apportés sauf si l'apporteur s'engage à détenir les titres pendant au moins trois ans. Si l'apport ne porte pas sur les biens en question, il est exonéré de droits d'enregistrement.

Pour les apports à titre onéreux, ils s'apparentent à une vente. Lorsque l'apport porte sur un immeuble, il est soumis aux droits de mutation de 5%, en revanche lorsqu'il s'agit d'un bien autre qu'un immeuble, les droits sont de 3% pour la partie comprise entre 23.000 € et 200.000 € et de 5% pour la partie au-delà de 200.000 €[5].

Comme son nom l'indique, l'apport mixte sera soumis d'une partie au régime de l'apport pur et simple et d'une autre au régime de l'apport à titre onéreux.

4. Le capital social de la société civile

Le capital d'une société civile est libre. De plus, l'avantage d'une société civile est qu'il n'est pas obligatoire de libérer le capital immédiatement. Comment choisir le capital social d'une société civile pour atteindre ses objectifs ? Capital faible ? Capital élevé ? Capital libéré ? Capital non libéré ? Capital variable ?

[5] Brillat Michel, Sylvain Guillaud-Bataille, La Société Civile 3e édition. Editions Gualino.

Dans une logique d'optimisation de la transmission de patrimoine, la plupart du temps, il est conseillé de réaliser un petit capital. Cela permet d'avoir une faible valeur des parts et donc de réduire la base taxable au moment de donner notamment la nue-propriété des parts à ses enfants. Le couple société civile et démembrement de propriété est un couple idéal en matière transmission, nous y reviendrons plus tard.

Etant donné que la société civile n'a pas d'obligation de montant minimum au capital, il est très fréquent de constater des sociétés civiles au capital de 2.000 € montant correspondant aux frais de constitution de la société. Néanmoins, la constitution d'une société avec petit capital va engendrer la formation de compte-courant d'associés. Un compte-courant d'associés est un prêt consenti à la société par un associé. Il est comptabilisé dans les dettes au passif du bilan de la société. Le compte-courant se formera dès la volonté d'acquérir un bien par tout ou partie en apport. En effet, un ou plusieurs associés apporteront en compte-courant d'associés, ils auront une créance envers la société à hauteur de leur apport. Le compte-courant peut aussi se former au fil des années par compensation au déficit de trésorerie (sorties supérieures aux entrées).

Le compte-courant d'associés contient les inconvénients d'être déclarable à l'impôt sur la fortune et de constituer un actif de succession. C'est pour cela qu'il faut y porter une attention particulière. Nous évoquerons les points cruciaux du compte-courant d'associés plus tard.

Il est possible d'emprunter pour acquérir des parts de société civile, pour autant reste à l'emprunteur de présenter les garanties suffisantes auprès des établissements financiers pour lui accorder ce crédit. Cependant, si l'emprunt est obtenu, les intérêts de celui-ci ne pourront être déduits sur les revenus perçus. Effectivement, l'emprunt contracté est à titre personnel et non sur la "tête" de la société civile. A noter que si l'emprunt est réalisé pour former le capital social à la constitution de la société, les intérêts sont déductibles.

Illustration comptable de la formation du compte-courant d'associés:

Cas 1 : La société acquiert un immeuble par apport en compte-courant d'associés :
Deux époux constituent une société civile au capital de 2.000 €. Chaque époux apporte 1.000 €, ils détiennent donc 50% chacun de la société. Un des époux détient 300.000 € disponibles suite au décès d'un de ses parents. Ils veulent réaliser un investissement immobilier sans emprunt.

Le bilan de la société se présentera comme suit:

Actif	Passif
Immeuble : 300.000 € Banque : 2.000 €	Capital : 2.000 € Compte-courant d'associés : 300.000 €
Total : 302.000 €	**Total : 302.000 €**

L'époux qui aura apporté les 300.000 € sera titulaire d'un compte-courant d'associés en son nom déclarable à l'ISF s'il en est assujetti. Au 1er janvier 2013, étaient assujetties à l'ISF les personnes ayant un patrimoine net taxable supérieur à 1.300.000 €.

Cas 2: La société emprunte pour la totalité du montant de l'investissement :

Même exemple que précédemment à la différence que le couple emprunte totalement.

Le bilan de départ de la société se présentera comme suit :

Actif	Passif
Immeuble: 300.000 € Banque: 2.000 €	Capital: 2.000 € Emprunt: 300.000 €
Total: 302.000 €	**Total: 302.000 €**

En admettant que l'emprunt soit amortissable sur 15 ans au taux de 3,5% et que les loyers soient de 18.000 €.

Trésorerie: Entrées – Sorties + Trésorerie Initiale = 18.000 - 26.048 + 2.000 = -6.048. Ce déficit de trésorerie fera naître un compte-courant d'associés. Bien entendu, si les loyers étaient supérieures aux sorties de trésorerie (exemple: emprunt in fine), cela n'aurait fait apparaître un compte-courant d'associés qu'au moment du remboursement du capital à la fin de l'emprunt en supposant que les loyers perçus excèdent le montant des intérêts.

Compte de résultat en admettant que le bien ne soit pas amorti:

Charges	Produits
Intérêts: 10.500 €	Loyers: 18.000 €
Solde créditeur: 7.500 €	

Bilan fin d'année:

Actif	Passif
Immeuble: 300.000 €	Capital: 2.000 €
	Résultat: 7.500 €
	Emprunt: 284.452 €
	Compte-courant d'associés: 6.048 €
Total: 300.000 €	**Total: 300.000 €**

→ *Quant à l'affectation du résultat, nous y revenons dans une partie suivante.*

Le capital élevé libéré a lieu quasi-systématiquement lorsque nous sommes en présence d'apports en nature tels qu'un bien immobilier par exemple. Il est fréquent de voir l'apport de la résidence principale au capital de la société pour éviter les problèmes liés à l'indivision et au partage d'un bien unique entre plusieurs héritiers. Cette solution est envisageable en présence d'un immeuble à usage professionnel. L'avantage réside dans le fait que le compte-courant d'associés sera moins élevé que lors d'un capital faible. En revanche, en cas de donation des parts, la valeur taxable sera plus élevée.

Illustration comptable apport de la résidence principale au capital de la société:
Un couple marié a deux enfants. Ils souhaitent apporter au capital leur résidence principale d'une valeur de 500.000 € en vue de protéger le conjoint survivant.

Bilan de départ:

Actif	Passif
Immeuble: 500.000 €	Capital: 500.000 €
Total: 500.000 €	**Total: 500.000 €**

A noter que pour tout bien, il est possible d'en apporter une partie au capitale et de vendre l'autre partie à la société civile. La vente permet alors de dégager des liquidités qui peuvent être utilisés éventuellement pour rembourser le capital restant dû. Dans ce cas, la société fera un nouvel emprunt.

Comme précisé ci-dessus, il n'y a pas de délai pour libérer le capital. Les statuts peuvent mentionner que le capital sera libéré sur appel de la gérance ou sur décision de l'assemblée générale. Il existe un cas de figure pour lequel il est pertinent d'opter pour un capital élevé

non libéré, lorsque la société est composée de biens professionnels qui peuvent être exonérés d'ISF. En effet, dès lors que se forme le compte-courant d'associés en raison d'entrées de trésorerie (exemple: loyers) inférieures aux sorties (annuités, charges), le gérant va décider de libérer le capital à hauteur du montant du compte-courant ainsi formé. Cela permettra d'avoir un compte-courant d'associés nul et donc une exonération d'ISF. Le compte-courant peut également apparaître après affectation des résultats, le raisonnement est le même pour réduire le capital non libéré. Il faut faire attention à la mise en place des amortissements lorsqu'il y a un capital non libéré car l'application des amortissements diminuera le résultat distribuable qui entraînera une diminution de la distribution en compte-courant qui conduira à un retardement de la libération du capital. Dans une société civile à l'IS, la question ne se pose pas l'amortissement du bien est obligatoire.

En revanche, dans le cas d'une société civile à l'impôt sur les sociétés, si le capital n'est pas entièrement libéré, le taux réduit de 15% n'est pas valable. A noter que le taux réduit à l'IS s'applique sur la partie inférieure à 38.120 €, au-delà de ce montant, c'est le taux de 33,1/3% qui est applicable.

Illustration comptable:

La société civile détient un immeuble d'une valeur de 800.000 € qui constitue l'outil professionnel. La société civile décide de réaliser un capital élevé non libéré du montant du bien. L'apport libéré est de 100.000 €. Le loyer perçu est de 80.000 €, les charges afférentes de 12.000 €. L'emprunt est donc de 700.000 €. Il s'agit d'un emprunt amortissable de 4% sur 15 ans, ce qui représente des annuités de 62.959 €. Le bien n'est pas amorti.

Bilan de départ :

Actif	Passif
Capital non libéré: 700.000 €	Capital: 800.000 €
Immeuble: 800.000 €	Emprunt: 700.000 €
Total: 1.500.000 €	**Total: 1.500.000 €**

Trésorerie : Loyers – Annuités = 80.000 – 62.959 – 12.000 = 5.041

Compte de Résultat:

Charges	Produits
Intérêts: 28.000 € Charges: 12.000 €	Loyers: 80.000 €
Solde créditeur: 40.000 €	

Bilan fin d'année:

Actif	Passif
Capital non libéré: 700.000 € Immeuble: 800.000 € Trésorerie: 5.041 €	Capital: 800.000 € Résultat: 40.000 € Emprunt: 665.041 €
Total: 1.505.041 €	**Total: 1.505.041 €**

A l'assemblée générale, la décision a été prise de distribuer le résultat. Concrètement le résultat sera distribué en compte-courant d'associés et ensuite le gérant pourra demander de libérer le capital pour ce montant-là.

Bilan après assemblée :

Actif	Passif
Capital non libéré : 660.000 € Immeuble : 800.000 € Trésorerie : 5.041 €	Capital : 800.000 € Emprunt : 665.041 €
Total : 1.465.041 €	**Total : 1.465.041 €**

→ Les parts sont exonérées d'ISF car il constitue un outil professionnel. Ici, nous observons bien que le fait de procéder à un capital non libéré élimine le compte-courant déclarable à l'ISF.

Il est possible d'avoir une société civile à capital variable mais elle est très peu utilisée dans un cadre familiale. Elle consiste à déterminer dans les statuts un montant de capital minimum et un montant de capital maximum constituant les limites du capital ne pouvant être dépassées. La mise en place d'une telle société est lorsqu'elle est susceptible de connaître de nombreux bouleversements concernant la structure des associés (nouvelles arrivées d'associés, retraits d'associés). Elle permet d'avoir un formalisme alléger à cet égard.

C. La société civile en cours de vie

1. Le gérant

Le gérant de la société anime la société civile. Il peut être un associé ou un tiers, personne physique ou personne morale, s'il y a plusieurs gérants, ils exercent chacun leur pouvoir de façon indépendante sauf veto pour certaines décisions prises par un gérant (exemple: clause déterminant que les décisions doivent être prises en total accord entre tous les gérants lorsqu'il s'agit d'une opération supérieure à un certain montant). Il peut être nommé dans les statuts mais peut aussi être désigné ultérieurement par les associés représentant au minimum 50% des parts sociales. L'étendue de ses pouvoirs est précisée dans les statuts, il engage la société pour tous les actes entrant dans l'objet social à l'égard des tiers : les clauses limitant ses pouvoirs ne sont pas opposables à ces derniers. Il est révocable à la majorité. Dans le cadre d'une société civile familiale, les gérants, généralement les parents, sont également associés de la société. Par conséquent, il conviendrait à ce qu'ils conservent la majorité des parts pour qu'ils ne puissent être révoqués. Toutefois, les statuts peuvent stipuler le droit de vote plural à des associés définis (exemple: les parents), permettant à ces derniers de rester majoritaire au niveau des décisions collectives.

Se pose alors la difficulté de la comptabilisation du droit de vote lors de parts démembrés, pratique incontournable dans une société civile familiale. L'article 1844 alinéa 3 dispose que: « si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier ». Cependant, cette disposition est supplétive, c'est-à-dire qu'elle n'est applicable que si les statuts n'ont rien prévu à ce propos. En règle général, ce seront les enfants qui seront détenteurs de la nue-propriété des parts et les parents l'usufruit, pour que les parents puissent conserver le pouvoir, les statuts préciseront par exemple: « Lorsque des parts font l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires des associés ayant pour objet:

- l'affectation et la répartition des résultats
- l'augmentation et la réduction du capital
- les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales,
- le droit de vote,
- agrément d'un nouvel associé,
- **la révocation d'un gérant**,

- ainsi que pour toute décision ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects des usufruitiers des parts sociales. »

2. Les assemblées générales

Au moins une fois par an, doit se tenir l'assemblée générale en présence du ou des gérant(s) et les associés. L'ordre du jour porte en général sur l'examen des comptes de l'exercice sociale, la décision de l'affectation du résultat, le rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L.612-5 du Code de Commerce et leurs approbations (exemple: bail accordé par la société) et le quitus de la gérance[6]. Le quitus de la gérance signifie que les associés approuvent l'action de la gérance au titre de l'exercice écoulé.

Les assemblées générales extraordinaires se produisent lorsqu'il est question d'une décision qui excède le pouvoir du gérant déterminé dans les statuts. Il peut s'agir par exemple, du transfert du siège social de la société, la dissolution anticipée de la société ou sa prorogation.

Pour tenir une assemblée en bonne et due forme, il convient d'appréhender tout l'intérêt que constitue la tenue d'une comptabilité. Bien que le dépôt au greffe ne soit pas obligatoire pour les société civiles à l'IR et que certains la perçoivent comme une contrainte inutile, elle permet d'avoir une photographie annuelle claire de la société évitant ainsi tout un éventail de problèmes en matière de cession, donation, succession, déclaration ISF, d'impôt de plus-values.

3. Comptabilité ou non des amortissements

Une société civile à l'IR a libre choix entre la constatation ou non des amortissements sur les immeubles qu'elle détient sauf si la société compte parmi ses associés des personnes physiques commerçantes ou des personnes morales, dans ce cas l'amortissement est obligatoire. De plus, si la société civile est à l'IS, la constatation de l'amortissement se fait automatiquement. L'amortissement ne constitue pas une sortie d'argent donc sa mise en place ou non n'impactera pas le compte de trésorerie. De même fiscalement, dans les sociétés à l'IR, la prise en compte ou non de l'amortissement du bien n'impactera pas les revenus fonciers. En revanche, son application influe sur le résultat comptable de la société.

La question est la suivante: Faut-il amortir ou non dans le cadre d'une transmission de patrimoine à titre gratuit?

La réponse est que tout dépend du moment où l'on se place et de la politique d'affectation du résultat adoptée. L'amortissement n'impactera que si la politique adoptée est celle de la

[6] Exemple en Annexes avec documents comptables

distribution du résultat. En effet, si le démembrement des parts a été réalisé, l'amortissement augmentera la plus-value latente et donc la valeur des parts, ce qui enrichira les enfants nus propriétaires. En effet, la valeur des parts d'une société est égale : Capitaux Propres + Plus-values latentes ou Actif réalisable – Passif dû aux tiers. En revanche, si la donation de la nue-propriété n'a pas été effectuée, l'amortissement viendra augmenter la valeur des parts, ce qui augmentera les droits de donation en vue d'une transmission. Nous démontrerons dans la partie suivante que si le résultat est mis en réserve, l'amortissement n'aura pas d'impact.

A noter que si la société civile détient des parts de société civile de placement immobilier (SCPI), celles-ci ne sont pas amortissables.

4. L'affectation des résultats

L'affectation du résultat est donc décidée au moment de l'assemblée générale ordinaire annuelle. Lorsque le résultat de l'exercice est déficitaire, il ne peut être distribué et sera traditionnellement par disposition des statuts affecté au compte « Report à nouveau ». Dès lors que le résultat sera bénéficiaire, il existe trois options: distribution du résultat, mise en réserves, ou bien affectation en report à nouveau. Il peut être décidé que le résultat soit distribué au profit des associés. Avant de pouvoir être distribué, il faut préalablement que les reports à nouveau déficitaires aient été épongés. Bien souvent, il arrive que la trésorerie ne permette pas de retirer ce résultat car la société a dû emprunter, ainsi, la distribution s'inscrira en « Compte-courant d'associés ». L'assemblée peut décider de placer le résultat en « Réserves ». Les réserves sont la partie du bénéfice qui n'est pas distribuée, elles sont laissées au profit de la société. Lorsque les parts ont déjà été démembrées, cette affectation est très astucieuse dans la mesure où les réserves sont classées dans les capitaux propres et viennent par conséquent augmenter la valeur des parts. C'est une stratégie d'optimisation de transmission particulièrement efficace. Nous aurons l'occasion d'y revenir. Le résultat peut également être affecté en report à nouveau. Dans ce cas, il constitue un compte d'attente où la décision d'affectation interviendra plus tard.

Ces deux derniers points mettent en relief la souplesse comptable de la société civile. Pour un bilan de départ identique, le bilan à la fin de l'exercice peut en laisser apparaître plusieurs totalement différents. Les solutions adoptées doivent être choisies en fonction des objectifs.

Illustration :

Une société civile est constituée au capital de 10.000 €. La société civile acquiert un bien immobilier d'une valeur de 500.000 €. Cette acquisition est financée par un emprunt amortissable au taux de 3% sur 15 ans. Le montant de l'annuité est ainsi de 41.046 €

Bilan de départ :

Actif	Passif
Terrain: 50.000 € Immeuble : 450.000 €	Capital : 10.000 € Emprunt : 490.000 €
Total : 500.000 €	**Total : 500.000 €**

Le loyer perçu est de 45.000 €.

Bilan au bout de 15 ans sans amortissement et après distribution du résultat :

Actif	Passif
Terrain: 50.000 € Immeuble: 450.000 €	Capital : 10.000 € Compte-courant d'associés : 490.000 €
Total: 500.000 €	**Total: 500.000 €**

Bilan au bout de 15 ans sans amortissement avec mise en réserves du résultat:

Actif	Passif
Terrain: 50.000 € Immeuble: 450.000 € Trésorerie: 59.316 €	Capital: 10.000 € Réserves: 549.316
Total: 559.316 €	**Total: 559.316 €**

Bilan au bout de 15 ans avec amortissement et après distribution du résultat:
Nous admettons que l'amortissement du bien soit de 2% par an.

	Actif			**Passif**
	Brut	Amort.	Net	
Terrain:	50.000 €		50.000 €	Capital: 10.000 €
Immeuble:	450.000 €	135.000 €	315.000 €	Compte-courant d'associés: 355.000 €
			Total: 365.000 €	**Total:365.000 €**

Bilan au bout de 15 avec amortissement et mise en réserves du résultat:

	Actif			**Passif**
	Brut	Amort.	Net	
Terrain:	50.000 €		50.000 €	Capital: 10.000 €
Immeuble:	450.000 €	135.000 €	315.000 €	Réserves: 414.316 €
Trésorerie:	59.316 €		59.316 €	
			Total: 424.316 €	**Total: 424.316 €**

<u>Conclusion:</u> D'un bilan initial identique, nous nous retrouvons avec des bilans totalement différents suivant les stratégies employées. Il faut donc être capable de choisir la bonne en fonction des objectifs.

<u>Remarque:</u> Dans notre exemple, les loyers excèdent les annuités d'emprunt, ce qui engendre une trésorerie positive chaque année. Si cela n'avait pas été le cas, la trésorerie négative aurait fait apparaître un compte-courant d'associés qui, par conséquent, vient combler le découvert. La mise en réserves du résultat réduit donc le compte-courant.

Valeur des parts si le bien vaut 1 million d'euros:
1. *Sans amortissement avec distribution du résultat: 510.000 €:*
2. *Sans amortissement avec mise en réserve: 1.059.316 €*
3. *Avec amortissement et distribution du résultat: 645.000 €*
4. *Avec amortissement et mise en réserves: 1.059.316*

<u>Remarque</u>: Nous observons bien que la constatation ou non de l'amortissement n'impacte pas la valeur des parts lorsque les résultats sont mis en réserves. Nous concluons également que si la nue-propriété des parts a été transmise, la politique de mise en réserve est la stratégie qui augmente le plus le patrimoine futur des nus propriétaires.

5. Fiscalité de la société civile

En règle général, une société civile est dite « semi-transparente », c'est-à-dire que la société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés. Le résultat fiscal est déterminé au niveau de la société mais ce sont les associés qui sont tenus de payer directement l'impôt en fonction de leur quote-part dans la société. Sur option irrévocable, elle pourra être soumise à l'impôt sur les sociétés. En revanche, une société civile à l'IS ne peut pas basculer à l'IR.

<u>Impôt sur le revenu</u> :

Les associés sont imposés sur la quote-part des bénéfices qui leur incombe, au prorata du nombre de parts détenues. Toutefois en cas de démembrement des parts, les revenus peuvent intégralement revenir à l'usufruitier des parts par disposition dans les statuts, peu importe la nature de ceux-ci (résultat ordinaire, résultat exceptionnel). Si les associés sont des personnes physiques, les bénéfices sont déterminés selon les règles d'imposition applicables aux revenus fonciers et aux plus-values immobilières si la société est composée d'immobilier locatif. Lorsque la société civile détient des placements financiers tels qu'un contrat de capitalisation, les revenus seront imposables en cas de rachat partiel ou total. Dans les deux cas, il s'agit de revenus du patrimoine. A noter qu'un contrat de capitalisation bénéficie de la même fiscalité avantageuse que l'assurance-vie en matière de rachat avec le choix entre le prélèvement forfaitaire libératoire ou l'impôt sur le revenu. Le prélèvement forfaitaire libératoire dépendra de la durée de détention du contrat au moment du rachat (entre 0 et 4 ans: 35% - entre 4 et 8 ans: 15% - au-delà de 8 ans: 7,5% après un abattement de 4.600 € pour une personne seule ou 9.200 € pour un couple). Soulignons qu'un contrat d'assurance-vie ne peut être souscrit par une personne morale. Les prélèvements sociaux de 15,5% seront prélevés à la source. En revanche, si les associés sont des personnes morales, l'imposition de la part du résultat leur revenant est déterminée selon les règles fiscales propres à cette société. Chaque associé sera également imposable à hauteur de sa quote-part dans les résultats de la société civile à raison des plus-values de cession d'immeubles dégagées par la société selon le régime des plus-values immobilières. De la même façon, ce régime sera applicable à la plus-value de cession réalisée par chaque associé au titre de la cession des parts sociales au capital d'une société civile non soumise à

l'impôt sur les sociétés et à prépondérance immobilière. Si ce n'est pas le cas, le régime applicable sera celui des plus-values mobilières.

Les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés composées de biens immobiliers sont tenues d'établir une déclaration 2072 qui servira à déclarer les revenus fonciers et permettra de les répartir entre les associés. Si la société civile ne détient que des placements financiers, ceux-ci seront à déclarer en cas de rachat sur les déclarations de revenu des associés. En général, c'est le gérant qui est tenu d'envoyer un Imprimé Fiscal Unique (IFU) aux associés pour déterminer ce qu'ils doivent inscrire sur leur déclaration. Si la société est composée des deux (biens immobiliers, placements financiers) il existe une case dans la déclaration 2072 qui concerne les produits financiers. Au même titre, est présente une case servant à déclarer les produits exceptionnels c'est-à-dire les cessions aussi bien mobilières qu'immobilières.

Impôt sur les sociétés :

Les associés peuvent choisir sur option irrévocable le régime de l'impôt sur les sociétés. Les revenus engendrés par la société se soumettront au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés (33,1/3% ou taux réduit de 15% sur une fraction du bénéfice). En cas de distribution par la société civile, les dividendes seront imposés entre les mains des associés à raison de leur quote-part au capital selon les modalités d'imposition des dividendes perçus par une personne physique. La plus-value immobilière de cession réalisée par la société sera comprise dans le résultat courant de la société et sera soumis au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés. En revanche, la plus-value de cession réalisée par les associés au titre de la cession de leurs parts sociales rentre dans le barème progressif de l'impôt sur le revenu à compter de 2013.

Impôt de Solidarité sur la Fortune :

Les contribuables dont le patrimoine excède 1,3 millions d'euros doivent payer l'ISF. Dans le cadre des sociétés civiles, il s'agira de déclarer la valeur des parts détenues dans la société civile. L'administration fiscale tolérera à priori pour les sociétés civiles familiales une décote de 10%, 15% ou 20% sur la valeur des parts en raison du caractère non-liquide des actifs ou pour cause de présence de clause d'agrément[7]. En plus de la valeur des parts qu'il faut déclarer s'ajoutent les comptes-courants d'associés. Cependant, les parts peuvent être exonérées si la société civile détient l'outil professionnel. Trois conditions sont nécessaires : avoir un rôle de direction dans la société d'exploitation, détenir plus de 25% de la société, la

[7] Brillat Michel, Sylvain Guillaud-Bataille, La Société Civile 3e édition. Editions Gualino.

rémunération provenant de cette société représente plus de 50% de l'ensemble des revenus. A noter que si le pourcentage détenu dans la société civile est supérieur à celui de la société d'exploitation, il faudra déclarer la différence entre les deux pourcentages. Les comptes-courants restent eux déclarables.

D. Dissolution et liquidation de la société civile:

La société peut être dissoute pour différentes raisons:
- expiration du temps pour lequel elle a été contractée ;
- réalisation ou extinction de l'objet ;
- décision à l'unanimité par les associés lors d'une assemblée général extraordinaire;
- annulation du contrat de société;
- dissolution judiciaire pour justes motifs;
- liquidation judiciaire;
- clauses statutaires (exemple: au décès d'un associé déterminé)
- réunion de toutes les parts dans une même main;
- causes diverses (absence de gérant ou sanction pénale) ;

En principe, le décès d'un associé ou la dissolution d'un associé personne morale n'entraîne pas la dissolution de la société.

Concernant la liquidation de la société, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs durant tout le processus. Elle est tenue de nommer le ou les liquidateurs, dont elle détermine le pouvoir. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance. L'assemblée règle le mode de liquidation. La liquidation va donc entraîner en priorité le remboursement du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales. En cas de surplus, celui-ci est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales. Dans une situation de démembrement de propriété, conformément à l'article 587 du Code Civil: « Si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à la charge de rendre, à la fin de l'usufruit, soit des choses de même quantité et qualité soit leur valeur estimée à la date de la restitution »; il en ressort donc que le liquidateur sera tenu de remettre le numéraire à l'usufruitier. Néanmoins, à l'unanimité des voix, il peut être convenu des dispositions différentes.

A noter qu'à la dissolution de la société, les biens seront soumis aux droits d'enregistrement et aux plus-values car il en découle un changement de propriétaire des biens. Effectivement, la société civile n'est plus propriétaire.

II. Société civile: les clés d'une stratégie d'optimisation de transmission de patrimoine

A. Alternative aux problèmes liés à l'indivision

1. Notion de propriété

L'article 544 du Code Civil définit la propriété comme: *« Le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue pourvu que l'on n'en fasse pas un usage prohibé par la loi et le règlement. »* Les attributs du droit de propriété sont les suivants:

- le droit d'user (l'usus): droit de se servir de la chose et d'en jouir librement, c'est aussi le droit de ne pas se servir de la chose;
- le droit de jouissance (le fructus): droit de percevoir les fruits qu'un bien est susceptible de produire.
- le droit de disposition (l'abusus): droit dont le propriétaire peut faire ce qu'il veut de son bien. Il a la libre disposition physique (exemple: détruire, abandonner) et juridique (exemple: réaliser tous les actes de disposition à titre gratuit ou onéreux) de son bien.

2. L'indivision

Il y a indivision lorsque une chose est détenue par plusieurs personnes. Chaque coindivisaire est propriétaire de la totalité du bien en fonction d'une quote-part. La quote-part de chacun est déterminée soit dans l'acte d'achat en fonction du financement de chacun soit elle correspond aux droits de chacun dans la succession ou la donation.

Dans le cas d'une indivision, les trois pouvoirs que tout propriétaire a sur une chose (énoncés ci-dessus) va s'exercer de façon particulière. Chaque coindivisaire peut se servir de la chose (usus) à condition qu'il n'empêche pas les autres d'en faire autant. Si la décision est prise qu'un seul des coindivisaires utilisera le bien, celui-ci devra une indemnité d'occupation aux autres. Chacun est propriétaire des fruits et revenus en fonction de sa quote-part. Enfin, le droit de disposer de la chose (exemple: vendre) ne peut être décidé qu'à l'unanimité des coindivisaires. La gestion d'un bien indivis est soumis à des règles précises organisées autour de la distinction faite entre trois types d'actes:

- actes conservatoires: permettent d'éviter que le bien subisse une perte ou une dégradation. Ces actes peuvent être passés par un indivisaire seul.

- actes d'administration (exemple: location): tantôt ils sont soumis à la majorité des deux tiers, tantôt à l'unanimité. La majorité des deux tiers suffit lorsqu'il s'agit de vendre des meubles indivis pour payer des dettes de l'indivision, conclure ou renouveler des baux d'habitation.
- actes de disposition: actes correspondant aux ventes ou donations. Ces actes nécessitent l'unanimité.

Le principe est très clair pour échapper à cette situation: "Nul n'est tenu de rester dans l'indivision et peut demander à tout moment le partage". Cette règle permet à chacun de partager le bien indivis. Il peut s'agir soit de fractionner le bien et de répartir les parts entre les copartageants. Ils deviennent chacun propriétaire exclusif de la partie reçue. Elle peut aussi avoir pour conséquence la vente du bien et du partage ensuite du prix.

Toutefois, il y a possibilité de dépasser le cadre de l'indivision légale et d'établir une organisation conventionnelle de l'indivision permettant ainsi de faciliter la gestion de biens indivis. Outre le règlement de fonctionnement de l'indivision, les conventions peuvent également empêcher le partage en prévoyant l'interdiction de le demander pendant la durée de la convention. La durée peut être indéterminée ou déterminée, dans ce dernier cas, la durée ne pourra excéder cinq ans et le partage ne pourra pas être demandé avant cette date à moins de raisons valables. Lorsque la durée est indéterminée, le partage peut être demandé à tout moment.

Deux situations courantes d'indivision sont celle de l'acquisition de la résidence principale d'un couple, on parle alors d'indivision voulue, et celle entre les héritiers suite à une succession, on parle d'indivision subie.

3. Société civile vs. indivision

La société civile présente une gestion plus souple que l'indivision. Les modalités de gestion sont fixées dans les statuts. Les statuts peuvent donner au gérant les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société civile lui permettant de réaliser les trois types d'actes (actes de conservation, actes d'administration, actes de disposition) seul. C'est ce qu'il sera fréquemment mis en place dans une société civile familiale. Au même titre, les statuts peuvent tout à fait limiter les pouvoirs du gérant et énonceront quels types d'actes requièrent une décision collective. Par conséquent, les statuts servent à faire du sur-mesure suivant les objectifs recherchés.

Autre avantage de la société civile est qu'elle permet de se prémunir contre les indésirables en les soumettant à une clause d'agrément. Les statuts peuvent stipuler par exemple: *« Les parts sont librement cessibles entre associés; toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donnée par une décision extraordinaire. »*

L'indivision n'est à priori pas adaptée pour la gestion des biens à plusieurs. Toutefois, il faut lui reconnaître un avantage par rapport à la société civile dans la situation de rachat d'un indivisaire de la quote-part des autres indivisaires. En effet, fiscalement, les droits d'enregistrement sont seulement de 2,5 % contre 3 % pour la cession des parts sociales de sociétés civiles voire 5 % lorsqu'il s'agit de sociétés civiles à prépondérance immobilière. Une société est dite à prépondérance immobilière lorsque l'actif est essentiellement constitué par des immeubles, des droits portant sur des immeubles. Ceci doit être nuancé car lorsque le partage met fin à l'indivision, la valeur servant au calcul des droits d'enregistrement porte sur la totalité du bien partagé, alors que pour la cession de parts sociales, la valeur de base du calcul des droits d'enregistrement est logiquement seulement la valeur des parts cédées.

Outre les droits d'enregistrement, l'indivision peut être fiscalement favorable au regard de la plus-value. En effet, lorsque l'indivision fait suite à une succession, une donation-partage, ou une acquisition entre époux ou partenaires, le partage entre ces coindivisaires ne déclenchera pas d'impôts de plus-values, tandis que la cession de parts y conduira automatiquement. Le régime d'imposition de la plus-value provenant de la cession de parts sociales dépend si la société civile est à prépondérance immobilière ou non. Si tel est le cas, la plus-value sera soumise au régime des plus-values immobilières sinon, elle sera soumise au régime des plus-values mobilières.

B. Le démembrement de propriété des parts sociales de la société civile: outil essentiel de la transmission de patrimoine

1. Le démembrement de propriété

Nous avons vu la définition de la propriété. Ainsi, le démembrement de propriété consiste à diviser le droit de propriété en deux éléments que sont l'usufruit et la nue-propriété.
L'usufruit est défini par l'article 578 du Code Civil : *« L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre en a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance ».* La nue-propriété n'a pas de définition dans le Code Civil mais peut

se concevoir comme la différence entre la pleine propriété est l'usufruit. Il en découle: Pleine-propriété = Usufruit + Nue-propriété

Il existe deux types d'usufruit : l'usufruit viager ou l'usufruit temporaire. L'usufruit viager s'éteint à la mort de l'usufruitier tandis que l'usufruit temporaire, une date d'extinction est fixée.
En effet, l'article 617 du Code Civil prévoit que : « *L'usufruit s'éteint :*

- *par la mort naturelle et par la mort civile de l'usufruitier ;*
- *par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé ;*
- *par la consolidation ou la réunion sur la même tête des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire ;*
- *par le non-usage du droit pendant trente ans ;*
- *par la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi. »*

L'usufruitier peut jouir du bien par lui-même, donc en user, donner le bien en location à un autre, vendre ou céder à titre gratuit son droit d'usufruit. Il peut également en tirer les fruits, c'est-à-dire les revenus. Par exemple, pour un bien locatif démembré, c'est l'usufruitier qui récolte les loyers perçus. S'il le désire, il peut aussi résilier le bail pour occuper lui-même le bien. Il supporte la majeure partie des charges et si les grosses réparations sont en principe à la charge du nu-propriétaire, il ne peut le contraindre à les réaliser. Ainsi, l'usufruitier peut se trouver dans une situation délicate.[8]

Le nu-propriétaire a des droits similaires à l'usufruitier comme vendre son bien mais bien entendu sans l'usufruit de ce bien. Il peut réaliser ces opérations sans l'accord de l'usufruitier. La nue-propriété devient pleine propriété à l'extinction de l'usufruit. Cette reconstitution de la pleine propriété se réalise en franchise de droits. En revanche, en cas de prédécés du nu-propriétaire, la nue-propriété ne rejoint pas l'usufruit pour former la pleine propriété. En effet, la nue-propriété ira aux héritiers du nu-propriétaire.

En règle générale, la cession d'un bien immobilier démembré nécessite l'accord de l'usufruitier et du nu-propriétaire. Lorsque le démembrement porte sur un portefeuille de valeurs mobilières, étant considéré comme une universalité, l'usufruitier est autorisé à le gérer seul sans qu'il ait à recueillir l'accord du nu-propriétaire à chaque opération.

[8] BERNET-ROLLANDE Luc, DUKE Derek, Pratique de la gestion de patrimoine, Paris, Dunod, 2009.

2. Démembrement de propriété des parts sociales de la société civile

Dans le cas d'une société civile familiale, le démembrement ne porte pas sur les biens qu'elle possède (exemple : immobilier locatif) mais sur les parts sociales de la société civile ; c'est ce qui constitue l'un des intérêts de cette dernière. En effet, la société civile consolide le démembrement. La cession d'un bien immobilier par la société ne met pas fin au démembrement sur les parts.

En pratique, le démembrement de propriété va se traduire par une donation de la nue-propriété des parts sociales de la société aux enfants, les parents conservant ainsi l'usufruit des parts sociales. De ce fait, au décès des parents et donc à l'extinction de l'usufruit, les enfants bénéficieront de la pleine-propriété des parts sociales de la société (l'usufruit rejoignant la nue-propriété), et ce, sans payer de droits de succession. En d'autres termes, les biens détenus au travers d'une société civile seront transmis grâce au démembrement des parts en franchise de droit de succession, ce qui n'est pas négligeable.

La donation avec réserve d'usufruit, autrement dit, la donation de la nue-propriété est imposée sur la valeur de la nue-propriété du bien qui correspond à une fraction de la pleine propriété dépendant de l'âge de l'usufruitier au jour de la donation. Le barème est présenté ci-dessous.

Barème fiscal de l'usufruit viager:

Age de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
Moins de 21 ans	90 %	10 %
Moins de 31 ans	80 %	20 %
Moins de 41 ans	70 %	30 %
Moins de 51 ans	60 %	40 %
Moins de 61 ans	50 %	50 %
Moins de 71 ans	40 %	60 %
Moins de 81 ans	30 %	70 %
Moins de 91 ans	20 %	80 %
Plus de 91 ans	10 %	90 %

Lorsque l'usufruit est temporaire, la valeur fiscale de l'usufruit temporaire est de 23% par tranche de 10 ans sans fraction.

Le démembrement de propriété est donc une technique incontournable de transmission de patrimoine qui permet aux donateurs de conserver l'usage du bien et le droit d'en percevoir les éventuels revenus mais aussi de réduire la base taxable aux droits de mutation à titre gratuit.

3. Démembrement en direct vs. démembrement des parts sociales de la société civile

Le démembrement de propriété portant sur des biens en direct ne permet pas la maîtrise des biens transmis. En effet, en cas de donation de la nue-propriété aux héritiers, l'accord de ces derniers sera nécessaire pour tout type d'opération comme par l'exemple la vente du bien, ce qui paraît donc contraignant. Outre cet aspect-là, si par exemple l'accord de vendre un bien immobilier est obtenu, le prix de vente sera réparti entre les usufruitiers (parents) et les nus propriétaires (héritiers). Les parents usufruitiers seront dans l'impossibilité de contraindre les héritiers nus propriétaires de remployer le prix de vente dans l'investissement de leur choix. Dans cette situation, la perte de pouvoirs du patrimoine transmis est totale.

Grâce à la grande liberté de rédaction des statuts de la société civile, les parents en tant que gérants de la société, pourront préserver les pouvoirs les plus étendus comme vendre le bien sans l'accord des nus propriétaires (enfants), et de disposer des sommes provenant de la vente. Au même titre, les pertes leur sont attribuées en guise de protection des enfants. Les revenus provenant des biens composant la société civile (exemple : contrat de capitalisation, immobilier locatif) bénéficieront aux usufruitiers des parts.

En dehors de la perte des pouvoirs, la donation de la nue-propriété sur un bien détenu en direct est généralement plus coûteuse que la donation de parts sociales. En effet, la base taxable de la donation de la nue-propriété d'un bien en direct s'effectue sur la valeur du bien sans prendre en compte du passif (exemple: emprunt) se situant "en face". Or dans une société civile, la valeur servant de base de calcul des donations de la nue-propriété des parts sociales est le capital de la société soit actif moins passif. Les plus-values sont à ajouter également mais dans la mesure où la donation se réalise peu de temps après la constitution les plus-values latentes seront quasi-nulles.

Exemple:

Cas 1: Donation d'un bien détenu en direct

Des parents détiennent un bien immobilier locatif d'une valeur de 400.000 €. Ils ont 65 et 62 ans. Pour cette acquisition ils ont emprunté 300.000 €. Ils souhaitent donner la nue-propriété de ce bien à leur quatre enfants.

=> La valeur de base de calcul est la valeur du bien: 400.000 €. En appliquant le barème de l'usufruit viager de l'article 669 du CGI, la base taxable constituant la valeur de la nue-propriété pour le calcul des droits de donation sera la suivante: 400.000 € x 60% = ***240.000€****.*

Cas 2: Donation des parts sociales d'une société civile

Même exemple que précédemment à la différence qu'une société civile est créée par les parents au capital de 2.000 €. La société civile acquiert le bien immobilier locatif de 400.000€. Pour financer cette acquisition, elle a donc contracté un emprunt de 300.000 € et les parents ont réalisé un apport en compte-courant d'associés d'un montant de 98.000 €.

Le bilan se présentera comme suit:

Actif	**Passif**
Immobilier: 400.000 €	Capital: 2.000 € Emprunt: 300.000 € Compte courant d'associés: 98.000 €
Total: 400.000 €	**Total: 400.000 €**

=> La valeur de base de calcul est la valeur du capital soit 2.000 €. En appliquant le barème, la base taxable constituant la valeur de la nue-propriété des parts pour le calcul des droits de donation sera la suivante: 2.000 € x 60% = ***1.200 €****.*

Conclusion: La donation de la nue-propriété permet de réduire les coûts de donation tout en bénéficiant du même bien.

<u>Remarque 1:</u> Pour que cette comparaison soit entièrement valable, il faudrait peut-être aussi prendre en compte la donation du compte-courant d'associés. La donation du compte-courant d'associés peut être réalisée en pleine propriété ou en démembrement. Le choix entre les deux dépendra si les parents sont soumis ou non à l'ISF. S'ils le sont et en supposant que les enfants ne le soient pas, alors une donation en pleine-propriété peut s'avérer pertinente compte tenu du fait que le compte-courant d'associés est déclarable à

l'ISF. La base taxable dans le calcul des droits de donation serait de : 1.200 € + 98.000 € = 99.200 €. S'ils ne sont pas soumis à l'ISF, la donation de la nue-propriété est suffisante. Dans ce cas, la base taxable serait de : 1.200 € + 98.000 € x 60% = 60.000 €.

=> Dans cet exemple, même en prenant en compte la donation du compte-courant d'associés, les coûts de donation sont réduits lorsqu'on organise la transmission par une société civile.

Remarque 2: Si l'acquisition n'avait pas été faite en partie par emprunt mais en totalité par apport en compte-courant d'associés, la base taxable globale pour le calcul des droits de donation aurait été la même qu'en direct.

4. La donation-partage des parts sociales

En présence de descendants, la donation-partage doit être privilégiée par rapport à tout autre type de donation. Pour cause, la donation-partage permet de figer la valeur à la date de la donation sans prendre en compte des évolutions éventuelles de valeur des biens transmis jusqu'à la succession. En effet, lors du décès du donateur, la succession ne portera que sur les biens laissés au jour du décès qui n'étaient pas compris dans la donation-partage. L'exemple classique est celui de l'enfant qui a tout dilapidé et de son frère/ sa sœur qui a bien géré et fait fructifier le capital reçu. Au moment de la succession, si la donation réalisée n'était pas une donation-partage, les biens sont rapportables pour leur valeur au jour du décès, autrement dit, l'enfant qui a réalisé une bonne gestion devra une soulte à son frère équivalent à une partie de l'augmentation de son capital. Cette situation n'est donc pas souhaitable, c'est pourquoi la donation-partage paraît plus juste.

La donation-partage sur des biens en direct ne permet pas de respecter l'équité entre les enfants. En effet, les biens transmis à l'un et l'autre des enfants peuvent ne pas suivre la même évolution de valeur, indépendamment de leur bonne ou mauvaise gestion. L'enfant qui a vu ses biens perdre de la valeur ou en prendre de façon moins importante que son frère/ sa sœur pourrait se sentir lésé. La donation-partage des parts sociales de la société civile permet justement de résoudre ce problème.

Exemple:

Cas 1: donation-partage sur des biens en direct

Une mère donne à chacun de ses deux enfants, la nue-propriété d'un terrain d'une valeur de 80.000 € chacun.

Enfant 1
Terrain 1: 80.000 €

Enfant 2
Terrain 2: 80.000 €

Quinze ans plus tard, au décès de la mère usufruitière, les enfants deviennent pleins propriétaires de leur bien respectif. Les valorisations des biens sont les suivantes:

Enfant 1
Terrain 1: 80.000 €

Enfant 2
Terrain 2: 200.000 € *(terrain devenu constructible)*

Conclusion: L'égalité entre les enfants n'est pas respectée.

Cas 2: donation-partage sur des biens en direct

Une mère donne à chacun de ses enfants, la nue-propriété des parts de la société civile. Les deux terrains sont détenus par la société civile et se situent donc à l'actif.

En admettant que les deux terrains ont constitué un apport au capital de la société.

Le bilan initial sera le suivant:

Actif	Passif
Terrain 1: 80.000 € Terrain 2: 80.000 €	Capital: 160.000 €
Total: 160.000 €	**Total: 160.000 €**

La mère a donné la nue-propriété des parts pour 50% chacun.

Quinze ans plus tard au décès de la mère usufruitière, les enfants deviennent pleins propriétaires des parts de la société civile:

Actif	Passif
Terrain 1: 80.000 € Terrain 2: 200.000 €	Capital: 280.000 €
Total: 280.000 €	**Total: 280.000 €**

Conclusion: La détention des terrains par le biais de la société civile respecte l'égalité entre les enfants qui profitent tous deux de l'augmentation de valeur du terrain devenu constructible.

Remarque: Une société civile peut parfaitement ne se retrouver qu'avec un seul associé, c'est le cas lorsqu'il se produit le décès d'un associé. Dans notre exemple, suite au décès de son mari associé de la société civile, la mère des deux enfants a pu se retrouver unique associée.

C. Les comptes-courants d'associés

1. Le compte-courant d'associés créditeur

Le compte-courant d'associés constitue une dette de la société à l'égard d'un associé. Le recours à un compte-courant d'associés est très fréquente dans les sociétés civiles familiales. Pour pouvoir apporter en compte-courant d'associés par définition, il faut avoir la qualité d'associé. Comme nous l'avons vu, le compte-courant d'associés apparaît soit dès l'origine pour financer tout ou partie d'une l'acquisition soit au fil des exercices pour combler le manque de trésorerie de la société notamment lorsque la société a recours à un emprunt bancaire ou tout à la fin dans le cadre d'un prêt in-fine. L'apport en compte-courant d'associés doit faire l'objet d'une attention particulière. En effet, le compte-courant d'associés est déclarable à l'ISF et constitue un actif de succession, c'est pourquoi il faut envisager des stratégies de transmission pour le compte-courant d'associés. En cas de financement par apport en compte-courant d'associés pour tout ou partie, les parents peuvent donc prévoir d'en réaliser la donation en pleine propriété pour réduire leur base taxable à l'ISF s'ils y sont imposables en admettant que leurs enfants ne le soient pas. S'ils n'ont pas de problèmes d'ISF, la donation en démembrement de propriété est suffisante. Dans la mesure où le compte-courant d'associés risque d'augmenter durant la période d'emprunt pour combler le manque de trésorerie, une donation le plus tôt possible permettra de renouveler les abattements en matière de droits de donation. De plus, en cas de donation de la nue-propriété du compte-courant d'associés, en appliquant le barème fiscal de la valeur de l'usufruit, il en ressort que plus la donation est réalisée tôt, plus la valeur de la nue-propriété est faible, ce qui entraîne une base taxable réduite. Par ailleurs, il est possible de ne donner qu'une partie du compte-courant d'associés. Par exemple, les parents pourront décider de transmettre progressivement dans la limite des abattements qui leurs sont accordés.

A noter qu'en l'état actuel, chaque parent peut donner à chacun de ses enfants 100.000 € tous les 15 ans en franchise de droits.

Concernant le remboursement du compte-courant d'associés, le principe est clair, le détenteur d'un compte-courant d'associés peut demander le remboursement à tout moment. Toutefois, il peut être instauré quelques limites à ce principe, en stipulant dans les statuts que ce remboursement ne doit pas mettre en péril la société. Par exemple, les statuts peuvent contenir une clause indiquant que le remboursement du compte-courant peut avoir lieu seulement si la trésorerie de la société le permet[9].

Attention, il faut souligner que la cession de parts de société n'entraîne pas la cession du compte-courant d'associés. Pour cela, il faut une clause dans l'acte de cession, ce qui reviendra à une cession de créance. Ceci est aussi valable en cas de donation des parts.

Un compte-courant d'associés peut être rémunéré, c'est-à-dire générer des intérêts. C'est le cas en présence d'associés personnes morales. Les intérêts provenant des comptes-courants ayant servi à financer un bien et non ceux servant à combler le déficit de trésorerie, sont déductibles. C'est pour cela que lorsqu'il existera "deux types" de compte-courant d'associés, il est préférable de les dissocier comptablement. Le bénéficiaire des intérêts sera imposable à l'IR qu'importe si la société civile soit à l'IR ou à l'IS. En présence d'une société civile familiale composée que d'associés personnes physiques, les comptes-courants d'associés ne font généralement pas l'objet d'une rémunération[10].

2. Le compte-courant débiteur

Prohibé dans les sociétés commerciales, le compte-courant d'associés débiteur est autorisé dans les sociétés civiles. Toutefois, cette pratique n'est pas vivement recommandé. A l'inverse du compte-courant d'associé créditeur, le compte-courant débiteur constitue une dette de l'associé à l'égard de la société. Concrètement, l'associé s'est servi dans les caisses de la société pour son compte personnel. Si le compte-courant débiteur n'est pas soldé avant le décès de son titulaire, il constituera un passif de succession qui devra être remboursé à la société. Là encore, une comptabilité rigoureuse permet de bien suivre les mouvements.

[9] Lefebvre Francis, Memento Pratique Sociétés Civiles 2013. Editions Francis Lefebvre, 2012
[10] Brillat Michel, Sylvain Guillaud-Bataille, La Société Civile 3e édition. Editions Gualino.

En général, il apparait pour payer l'impôt sur la plus-value suite à la cession d'un actif de la société lorsque celui-ci excède les comptes-courants créditeurs existants.

Bien entendu, il paraît évident que lorsque la trésorerie est utilisée pour rembourser un compte-courant d'associés créditeur, cela ne fera pas apparaître de compte-courant débiteur tant que le remboursement ne s'est pas réalisé en intégralité.

D. Chronologie d'une stratégie de transmission de patrimoine optimale

Dans cette partie, il s'agira de récapituler chronologiquement, les actions à entreprendre dans le but d'une optimisation de transmission de patrimoine familiale. En prenant comme fil conducteur, un exemple de famille traditionnelle en France, une famille constituée de deux parents âgés de 42 et 44 ans mariés sous le régime de la séparation de biens et ayant deux enfants issus de leur union.

La méthode employée représentera la stratégie idéale. Elle prend relativement de temps. Par conséquent, elle ne pourra pas être mise en pratique tout le temps.

1. Constitution de la société civile avec petit capital

Comme nous l'avons vu, la constitution d'une société à petit capital permet de réduire la base taxable pour transmettre aux enfants. Ainsi, les parents constitueront une société au capital de 2.000 €, montant correspondant aux frais de constitution. Chaque parent apportera 1.000 €, ils seront donc tous deux associés où ils détiendront 50% des parts sociales de la société. Ils sont nommés cogérants de la société, ce qui implique qu'au premier décès, le conjoint survivant sera seul gérant. Cette société civile est à l'IR. Nous admettrons que la société civile est constituée de 2.000 parts au prix de 1 € la part.

Bilan à la constitution:

Actif	Passif
Frais de constitution: 2.000 €	Capital: 2.000 €
Total: 2.000 €	**Total: 2.000 €**

Ils acquièrent un bien immobilier locatif d'un montant de 400.000 €. Ce bien est financé par apport en compte-courant de la mère d'un montant de 100.000 €. Le reste est financé par un emprunt bancaire de 300.000 €, amortissable à 3,5% sur 15 ans. Les loyers perçus sont de 16.000 € par an.

Bilan après l'acquisition:

Actif	Passif
Frais de constitution: 2.000 €	Capital: 2.000 €
Immeuble: 400.000 €	Emprunt: 300.000 €
	Compte-courant d'associés: 100.000 €
Total: 402.000 €	**Total: 402.000 €**

2. Donation de la nue-propriété des parts et d'une part en pleine-propriété

Les parents réalisent la donation de la nue-propriété des parts à leurs deux enfants sur une base quasi-nulle et d'une part en pleine-propriété. Par prévention, nous réalisons la donation d'une part en pleine-propriété, ce qui leur confère la qualité d'associé bien que comme nous l'avons vu en cas de démembrement des parts, c'est le nu-propriétaire qui est présumé avoir la qualité d'associé. Dans une même logique, les parents conservent au moins une part en pleine-propriété pour ne pas se voir perdre la qualité d'associé. Compte tenu de leur âge, la valeur de la nue-propriété équivaut à 40% soit 797,60 €. Les enfants auront donc chacun la nue-propriété des parts correspondant à une valeur de 398,80 € chacun et deux parts en pleine propriété d'une valeur de 2 €. Cet acte ne fera pas l'objet de droits de donation en supposant qu'auparavant, aucun abattement n'a été utilisé.
Notons que les statuts préciseront que les résultats ordinaires et exceptionnels reviendront au titulaire des parts à proportion de leur détention dans le capital et qu'en cas de démembrement des parts, l'associé titulaire d'un droit d'usufruit sur des parts sociales aura droit à l'intégralité des résultats qu'ils soient bénéficiaires ou déficitaires. De plus, les statuts mentionneront qu'en cas de démembrement des parts, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier des parts.

Les parents continueront donc à percevoir les loyers et à être imposable au titre des revenus fonciers. Par ailleurs, précisions que l'acte de donation inclura une clause de réversion d'usufruit au profit du conjoint survivant, ce qui lui permettra de conserver l'intégralité de l'usufruit et par conséquent de se voir attribuer les résultats.

3. Mise en réserves des résultats

En considérant que les annuités d'emprunt excèderont les revenus, cela entraînera un déficit de trésorerie qui devra être comblé par un apport en compte-courant d'associés. Par conséquent, cela durera toute la période d'emprunt. En admettant que le résultat dégage un résultat bénéficiaire, celui-ci sera affecté en réserves, ce qui limitera la valeur du compte-courant d'associés. Cette mise en réserves augmentera la valeur des parts et ne constitue pas une donation indirecte selon l'Arrêt Cadiou. Pour rappel, la constatation ou non de l'amortissement ne viendra pas modifier la valeur des parts. Dans notre exemple, l'amortissement ne sera pas appliqué.

Bilan au bout de 15 ans:

Actif	Passif
Frais de constitution: 2.000 €	Capital: 2.000 €
Immobilier: 400.000 €	Réserves: 149.287 €
	Compte-courant d'associés: 250.713 €
Total: 402.000 €	**Total: 402.000 €**

4. Remboursement du compte-courant d'associés

Une fois l'emprunt remboursé, la trésorerie constituée servira dans un premier temps à rembourser le compte-courant d'associés. Quant aux résultats, ils seront toujours mis en réserves. A la fin du remboursement, le bilan de la société se présentera de la façon suivante:

Actif	Passif
Frais de constitution: 2.000 €	Capital: 2.000 €
Immobilier: 400.000 €	Réserves: 405.287 €
Trésorerie: 5.287 €	
Total: 407.287 €	**Total: 407.287 €**

Dans notre exemple, le remboursement du compte-courant d'associés a pris 16 ans. Additionné à la période de remboursement de l'emprunt bancaire, cette situation aura pris 31 ans. Les parents seront âgés de 73 et 75 ans. Il en advient que cette stratégie ne pourra pas être applicable tout le temps.

La donation du compte-courant d'associés n'aura pas été nécessaire et ne représentera plus un actif de succession. Cependant, tout dépendra de la volonté des parents, comme par exemple s'ils sont soumis à l'ISF, ils voudront peut-être en réaliser la donation afin de réduire leur base taxable mais aussi faire profiter à leurs enfants du remboursement du compte-courant d'associés qui leur permettra d'avoir des revenus défiscalisés.

E. Points particuliers

1. Sort de la résidence principale

L'intérêt d'apporter la résidence principale à la société civile peut exister lorsque nous sommes dans une situation d'indivision et en présence d'héritiers. En effet, dans une logique de transmission, comme nous l'avons vu, le démembrement de propriété portant en direct sur le bien immobilier doit être exclu en ce qu'il ne permet pas la maîtrise du patrimoine transmis. C'est pourquoi l'apport au capital de la résidence principale peut être envisagé pour protéger le conjoint, partenaire ou concubin survivant. En effet, en étant cogérants de la société avec les pouvoirs les plus étendus, les statuts préciseront que la totalité des décisions reviendront à l'usufruitier. Ainsi, le couple sera libre de louer le bien en cas de changement de besoin, de le vendre, de remployer le prix de vente et ce, sans l'accord des enfants. Toutefois, l'apport de la résidence principale au capital de la société devra faire l'objet de la donation des parts suite à l'augmentation de capital qu'il impliquera. La donation aura une base taxable identique à celle qui aurait été pratiquée en direct. Le démembrement des nouvelles parts émises inclura également la réversion d'usufruit au profit du conjoint-partenaire-concubin survivant. Notons que la clause de réversion d'usufruit relève des droits de mutation par décès. Il en ressort que le conjoint et le partenaire sont tous deux exonérés. En revanche, le concubin sera taxé à 60%. Pour l'évaluation de l'usufruit servant au calcul des droits dus, il faut se placer à la date du décès.

Les concubins peuvent utiliser la société civile afin d'assurer une protection mutuelle à l'égard du logement du couple. En effet, par le mécanisme d'un démembrement croisé des parts de société, l'un aura une partie de la nue-propriété des parts correspondant à ce que l'autre détient en usufruit et réciproquement. Grâce à la numérotation des parts, cela permet de bien définir l'appartenance de telle part à tel concubin sous tel mode de détention (usufruit/nue-propriété). Au premier décès, le concubin survivant se retrouve plein-propriétaire pour la partie qu'il détenait préalablement en nue-propriété et conserve la partie qu'il détenait en usufruit, ce qui lui assure le contrôle de la société et par voie de

conséquence du logement. Là encore, les statuts prévoiront que le concubin survivant sera gérant de la société. Cette stratégie ne peut être réalisée par une détention en direct.

En l'état actuel, l'apport de la résidence principale ne fait pas l'objet d'imposition des plus-values (ni même la vente par ailleurs). Dans la période actuelle où la fiscalité est régulièrement bouleversée, une taxation des plus-values sur les résidences principales n'est pas à exclure. Ainsi, la détention de la résidence principale par le biais de la société permettrait de purger la plus-value. Il pourrait se poser la question s'il n'est pas plus intéressant de vendre la résidence principale et non pas l'apporter à la société civile. Cela dépendra des cas. En effet, bien que les frais d'apport (aux alentours de 2%) soient moins élevés que les frais de cession (aux alentours de 8%), la vente n'entraînera pas l'augmentation du capital et par voie de conséquence, une nouvelle donation des parts. En revanche, elle engendrera la formation d'un compte-courant d'associés qui faudra probablement donner.

Parmi les points négatifs, la détention de la résidence principale par une société civile n'autorise pas d'établir une déclaration d'insaisissabilité de la résidence principale à l'égard des créanciers. De plus, fiscalement, elle ne permet pas de procéder à l'abattement de 30% sur la valeur de la résidence principale au titre de l'ISF, ni de bénéficier de l'abattement de 20% pour la valeur soumise aux droits de succession. Néanmoins, compte-tenu que la valeur à déclarer des parts d'une société civile familiale peut bénéficier d'une décote allant de 10 à 20%, cet aspect-là est plus ou moins compensé. Ce paramètre est comparable à celui de la valeur à déclarer pour les contrats de de capitalisation. En effet, la détention en direct d'un contrat de capitalisation entraîne une déclaration du contrat pour sa valeur nominale, alors qu'au travers d'une société civile, ce sera la valeur rachetable du contrat.

2. Protection d'un enfant incapable

La société civile peut être utilisée en vue d'assurer une protection vis-à-vis d'un enfant handicapé. En admettant que dans notre exemple précédent, un des deux enfants soit handicapé. Les parents restent cogérants et détenteurs de l'usufruit des parts. La différence interviendra au niveau de la donation de la nue-propriété des parts qui ne s'effectuera qu'au profit de l'enfant valide. Il faudra stipuler dans les statuts une gérance post-mortem qui sera attribuée à cet enfant valide. En vue d'assurer des revenus à leur enfant handicapé, les parents pourront décider de donner le compte-courant d'associés en pleine-propriété à leur enfant handicapé. Cette donation peut être résiduelle, c'est-à-dire que le premier bénéficiaire

sera l'enfant handicapé mais à son décès, le montant du compte-courant d'associés qui n'aura pas été remboursé bénéficiera à son frère/ sa sœur. Au décès de l'enfant handicapé, la donation sera soumise aux droits de mutation en fonction du lien de parenté avec le donateur et non avec le premier bénéficiaire, ce qui constitue un réel point positif. Les modalités de remboursement du compte-courant peuvent être prévues dans les statuts, ainsi le remboursement peut s'effectuer mensuellement afin d'assurer des revenus réguliers à l'enfant handicapé. L'avantage de lui accorder des revenus par le biais du remboursement du compte-courant d'associés est que ces revenus ne sont pas fiscalisés.

Lorsqu'une personne handicapée n'a pas ou peu de revenus, elle peut bénéficier d'une allocation, appelée Allocation pour Adultes Handicapés (AAH), cette allocation vient compléter les éventuels autres revenus imposables pour atteindre le minimum mensuel garanti soit 776,59 € depuis septembre 2012. Les revenus provenant du compte-courant d'associés ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'allocation à compléter. Ainsi, l'enfant peut toujours bénéficier pleinement de cette allocation.

Au décès des parents, l'enfant valide sera plein propriétaire des parts de la société et gérera le patrimoine familial pour le compte de son frère/ sa sœur handicapé(e). Il sera toujours tenu de lui verser des sommes mensuelles.

En cas de prédécès de l'enfant valide, ses héritiers auront les mêmes prérogatives et obligations, à savoir lui verser des revenus réguliers.

Si l'enfant handicapé décède préalablement, l'enfant valide héritera de la somme du compte-courant restante. Aucun élément ne composera la succession de l'enfant handicapé.

Conclusion

La société civile est un outil essentiel de la transmission de patrimoine. Elle est transformatrice de droit puisqu'elle permet de donner tout en « gardant », de « partager » un bien unique, de réduire le coût, d'organiser des libéralités, d'étaler la transmission. Au travers d'une époque où les familles se complexifient avec l'explosion du nombre de familles recomposées et au cours de laquelle l'espérance de vie ne cesse de croître, il paraît primordial d'organiser la gestion de son patrimoine autour d'une entité. Cette entité caractérisée par la société civile vient s'intercaler entre le patrimoine et la famille. Elle permet de piloter le patrimoine familial selon des objectifs à la « carte » qui sont permis grâce à des statuts sur-mesure et une liberté comptable et fiscale. L'atteinte des objectifs passe donc par une rédaction minutieuse des statuts. La tenue d'une comptabilité semble être également capitale pour réaliser une bonne gestion de son patrimoine par le biais de cet outil évitant ainsi son lot de mauvaises surprises que peut réserver la société civile si aucune attention ne lui est portée.

Lors des rendez-vous clients, j'ai pu constater de la difficulté des clients à assimiler intégralement le fonctionnement de la société civile et à en percevoir l'ensemble de ses paramètres (exemple : le compte-courant d'associés) ; c'est par ailleurs la raison pour laquelle la constitution d'une telle société nécessite le conseil de professionnels. A fortiori, je pense que le service gestion de patrimoine doté d'une expertise en matière de société civile au sein d'une étude notariale a encore de beaux jours devant lui.

Bibliographie

- **LEFEBVRE Francis,** ***Memento Pratique Sociétés Civiles 2013***. Editions Francis Lefebvre, 2012.
- **LEFEBVRE Francis, Memento Pratique Patrimoine 2011 - 2012**. Editions Francis Lefebvre, 2011.
- **BRILLAT Michel et GUILLAUD-BATAILLE Sylvain,** ***La société civile 3e édition***. Gualino Editions, 2013.
- **COZIAN Maurice, VIANDIER Alain, DEBOISSY Florence**, ***Manuel Droit des sociétés***, Paris, LexisNexis, 24e édition.
- **BERNET-ROLLANDE Luc, DUKE Derek**, ***Pratique de la gestion de patrimoine***, Paris, Dunod, 2009.
- **Cours Gestion de Patrimoine IAE GRENOBLE 2012-2013**

Webographie

http://www.royalformation.com/2-gestion-de-patrimoine-dossiers/article-1002_Article_Societe-civile-attention-redaction-statuts-Revue-francaise-comptabilite.pdf

http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F21618.xhtml

http://www.agefi.fr/articles/imprimer.aspx?id=1073133&fil_info=0

http://www.dictionnaire-juridique.com/definition/quitus.php

http://www.l-expert-comptable.com/lexique/reserves.html

http://www.notaires.fr/notaires/usufruit

http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2323-PGP.html

http://www.vosdroitsendirect.com/particuliers-fiche-97-la-declaration-d-emploi-ou-de-remploi.html

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000021658193&cidTexte=LEGITEXT000006069577

Annexes

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

DU 28 JUIN 2013

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
Le vingt-huit juin,
A onze heures,

Les associés de la société dénommée " ", société civile au capital de DEUX MILLE EUROS (2.000 €), divisé en CENT (100) parts de CENT EUROS (100 €) chacune numérotées de 1 à 100, dont le siège est à , inscrite au registre du commerce et des sociétés et identifiée sous le numéro ,

Se sont réunis au siège social en assemblée générale ordinaire annuelle sur convocation faite par la gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur , associé-gérant.

Après avoir déclaré qu'il possède personnellement QUATRE-VINGT-DIX-HUIT parts, ci..... 98 parts

Monsieur le Président constate la présence à l'assemblée de :

- Madame , titulaire de UNE part, ci..... 1 part

- Monsieur , titulaire d'UNE part, ci ..... 1 part

Soit au total : CENT parts, ci..... 100 parts

Seuls possesseurs de l'intégralité des parts composant le capital social.

Monsieur le Président constate alors que l'assemblée est valablement constituée, qu'elle peut délibérer et prendre régulièrement ses décisions.

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

ORDRE DU JOUR

- Examen des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, premier exercice social,
- Affectation et répartition du résultat,
- Rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de Commerce et approbation desdites conventions,
- Quitus de la gérance.

Monsieur le Président indique que les pièces et documents prévus par les dispositions de l'article 40 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, dès la convocation de la présente assemblée. L'assemblée lui en donne acte.

Puis Monsieur le Président donne lecture du rapport de la gérance.

Cette lecture terminée, il ouvre la discussion. Celle-ci porte essentiellement sur l'approbation annuelle des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide, après examen des comptes, d'approuver le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à la somme de MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (1.777,00 €).

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide que le résultat déficitaire de l'exercice, soit la somme de MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (1.777,00 €) sera affecté au compte REPORT A NOUVEAU.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance sur les conventions visées à l'article L.612-5 du Code de Commerce, approuve ce rapport.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés pouvant la voter.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne quitus entier et définitif à la gérance pour l'accomplissement de son mandat concernant l'exercice clos le 31 décembre 2012.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à onze heures trente.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par tous les associés.

Monsieur *Monsieur*

Madame

BALANCE GLOBALE

Période du 18/06/2012 au 31/12/2012

Avec brouillard *Avec simulation* *Hors comptes soldés*

Avec les écritures lettrées et non lettrées *Avec les écritures pointées et non pointées*

N° de compte	Intitulé du compte	Cumul débit	Cumul crédit	Solde débit	Solde crédit
101000	CAPITAL		2 000.00		2 000.00
164000	PRET 170 000€	6 324.40	172 706.01		166 381.61
TOTAL CLASSE 1		**6 324.40**	**174 706.01**		**168 381.61**
201100	FRAIS CONSTITUTION SC	1 715.06		1 715.06	
201200	FRAIS ACQUISITION A	8 223.02	34.00	8 189.02	
213000	APPARTEMENT	520 000.00		520 000.00	
TOTAL CLASSE 2		**529 938.08**	**34.00**	**529 904.08**	
455000	COMPTE COURANT S	1 960.00	163 017.42		161 057.42
455100	COMPTE COURANT M	40.00	200 000.00		199 960.00
467000	ETUDE MINEO	529 349.17	529 853.25		504.08
TOTAL CLASSE 4		**531 349.17**	**892 870.67**		**361 521.50**
512000	BANQUE	8 484.02	6 707.92	1 776.10	
TOTAL CLASSE 5		**8 484.02**	**6 707.92**	**1 776.10**	
627000	FRAIS BANCAIRES	75.38		75.38	
627200	COMMISSION S/ PRET	308.14		308.14	
635120	TAXE FONCIERE	733.40		733.40	
661000	INTERETS PRET	2 458.11		2 458.11	
661200	ASSURANCE PRET	247.90		247.90	
TOTAL CLASSE 6		**3 822.93**		**3 822.93**	
706000	LOYERS		4 800.00		4 800.00
706100	REMBT DE CHARGES		800.00		800.00
TOTAL CLASSE 7			**5 600.00**		**5 600.00**

TOTAL BALANCE	**1 079 918.60**	**1 079 918.60**	**535 503.11**	**535 503.11**

COMPTE DE RESULTAT SYNTHETIQUE

Edition du : 18/06/2012 au 31/12/2012 Avec brouillard Hors simulation

Soldes N-1 de l'exercice

CHARGES (Hors taxes)	Exercice N Net	Exercice N-1 Net	PRODUITS (Hors taxes)	Exercice N net	Exercice N-1 net
CHARGES D'EXPLOITATION :			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises			Ventes de marchandises		
Variation de stock (marchandises)			Production vendue (biens et services)	5 600	
Achats d'approvisionnement			Production stockée		
Variation de stock (approvisionnement)			Production immobilisée		
Autres charges externes	384		Subventions d'exploitation		
Impôts, taxes et versements assimilés	733		Autres produits		
Rémunération du personnel			Produits financiers		
Charges sociales					
Dotations aux amortissements					
Dotations aux provisions					
Autres charges					
Charges financières	2 706				
TOTAL (I)	**3 823**		**TOTAL (I)**	**5 600**	
CHARGES EXCEPTIONNELLES (II)			PRODUITS EXCEPTIONNELS (II)		
IMPOTS SUR LES BENEFICES (III)					
TOTAL DES CHARGES (I+II+III)	**3 823**		**TOTAL DES PRODUITS (I+II)**	**5 600**	
BENEFICE OU PERTE	1 777				
TOTAL GENERAL	**5 600**		**TOTAL GENERAL**	**5 600**	

BILAN SYNTHETIQUE

SCOXYAN
Edition du : 18/06/2012 au 31/12/2012 Avec brouillard Hors simulation
Soldes N-1 de l'exercice

ACTIF	Exercice N			N-1	PASSIF	Exercice N net	Exercice N-1 net
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net			
Actif immobilisé :					Capitaux propres		
Immobilisations incorporelles					Capital	2 000	
- Fonds commercial					Ecarts de réévaluation		
- Autres	9 904		9 904		Réserves :		
Immobilisations corporelles	520 000		520 000		- Réserve légale		
Immobilisations financières					- Réserves réglementées		
TOTAL I	**529 904**		**529 904**		- Autres		
Actif circulant :							
Stocks et en-cours (autres que marchandises)					Report à nouveau		
					Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 777	
Marchandises					Provisions réglementées		
Avances et acomptes versés sur commandes					**TOTAL I**	**3 777**	
Créances :					Provisions pour risques et charges (II)		
Clients et comptes rattachés					Dettes		
Autres					Emprunts et dettes assimilées	166 382	
Valeurs mobilières de placement					Avances et acomptes reçus sur commandes		
Disponibilités (autres que caisse)	1 776		1 776		Fournisseurs et comptes rattachés		
Caisse					Autres	361 522	
TOTAL II	**1 776**		**1 776**		**TOTAL III**	**527 903**	
Charges constatées d'avance (III)					Produits constatés d'avance (IV)		
TOTAL GENERAL (I+II+III)	**531 680**		**531 680**		**TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)**	**531 680**	

Principes et procédure de dépôt électronique des mémoires de stage et/ou de recherche

Une école à l'université

L'AUTEUR

Je soussigné(e) Harrison SILVY

Courriel pérenne : harrisonsilv@hotmail.com
Attention : courriel à signaler si vous souhaitez le diffuser sur DUMAS

[ ] **N'AUTORISE PAS** la diffusion de mon mémoire

[V] **AUTORISE** la diffusion de mon mémoire en texte intégral sur la base DUMAS

[V] Diffusion immédiate du mémoire

[ ] Diffusion différée du mémoire : date de mise en ligne :
(Embargo possible sur l'accès au texte intégral entre 15 jours et 10 ans. Pendant cette période, seule une notice bibliographique est visible)

Je certifie que :

- mon mémoire est exempte d'éléments non libres de droit ou qui pourraient porter atteinte au respect de la vie privée.
- conformément à la loi "Informatique et libertés" du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, je pourrai à tout moment demander modifier l'autorisation de diffusion que j'ai donnée par l'envoi d'une simple lettre ou un courriel au service documentaire de l'IAE.
- je renonce à toute rémunération pour la diffusion effectuée dans les conditions précisées ci-dessus.
- j'agis en l'absence de toute contrainte.

Fait à GRENOBLE, le 4 septembre 2013

Signature de l'étudiant(e)
Précédée de la mention « bon pour accord »

Bon pour accord

N.B. : Ce document signé doit figurer à la fin de la version électronique du mémoire de stage et/ou de recherche.

www.iae-grenoble.fr

IAE de Grenoble
BP 47 - 38040 Grenoble Cedex 9
Tél. : + 33 (0)4 76 82 59 27
accueil@iae-grenoble.fr

Site de Valence
BP 29 - 26901 Valence Cedex 9
Tél. +33 (0)4 75 41 97 70/72
secretariat.valence@iae-grenoble.fr