

Le mineur et la société civile immobilière : déjouer les pièges

NEW

Cette formation est destinée à transmettre aux notaires les connaissances et réflexes pratiques nécessaires, tant en droit des incapacités qu'en droit des sociétés, pour conseiller utilement leurs clients lorsqu'ils sont amenés à :

- constituer des SCI avec des mineurs ou
- à accompagner des SCI ayant des mineurs au capital en cours de vie sociale, par exemple lors de l'acquisition ou de la vente d'un bien, de la conclusion d'un prêt et/ou d'une hypothèque, de la cession des parts etc.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Connaître les règles applicables en matière de droit des incapacités lorsqu'un mineur entre au capital par voie d'apport ou d'acquisition à titre gratuit (donation ou succession)
- Maîtriser les règles applicables à la gestion des droits sociaux pour le compte du mineur dans le cadre du fonctionnement de la société (exercice du droit de vote et cession des titres)
- Savoir combiner les règles du droit des sociétés (respect de l'objet social, application des clauses de limitation de pouvoirs et des clauses d'agrément, formalités liés à la cession de parts) avec le droit des incapacités
- Être en mesure d'adapter la rédaction des statuts à l'entrée au capital d'un mineur
- Appréhender les enjeux pratiques de la matière au travers de nombreux cas pratiques.



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Exposé théorique
- Propos illustrés de jurisprudences récentes
- Cas pratiques / Étude de cas / Série d'exemples concrets
- Support visuel



FORMATEURS

Bruno JEANNET et Nadja SEUWEN
Juristes consultants et Animateurs de formation
du CRIDON LYON

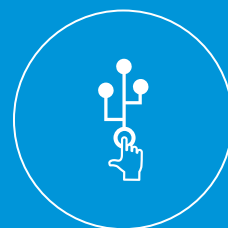


DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



PUBLICS

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Débutant
Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

●●○○ Améliorer sa pratique quotidienne

PRÉ-REQUIS

Connaissances de base en droit des incapacités et en droit des sociétés



PLUS-VALUE

Pouvoir conseiller utilement les clients dans le cadre de la constitution ou en cours de vie sociale d'une SCI comprenant des mineurs



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1

L'ENTRÉE DANS LA SOCIÉTÉ DU MINEUR SOUS ADMINISTRATION LÉGALE

- L'entrée du mineur par la voie d'un apport
 - les différentes sortes d'apport
 - *l'apport d'un bien immobilier (ou d'un fonds de commerce)*
 - *l'apport de valeurs mobilières ou d'instruments financiers (notamment actions de SAS)*
 - *l'apport de parts sociales et l'apport en numéraire*
 - la représentation du mineur à l'acte d'apport
 - *l'apport en société d'un immeuble, l'apport d'un fonds de commerce et l'apport d'instruments financiers non admis à la négociation sur un marché réglementé*
 - *l'apport en numéraire (ou réalisé au moyen de parts sociales)*
 - *le cas particulier (très fréquent) où l'administrateur légal fait partie des membres fondateurs*
- L'entrée du mineur dans la société par suite d'une acquisition à titre gratuit
 - la donation de parts sociales
 - un cas particulier - l'hypothèse de la donation avant cession
 - le mineur recueille des parts sociales par succession
- De l'intérêt de prendre en compte la présence d'un mineur au capital dans la rédaction statutaire
 - l'opportunité de prévoir un objet social étendu
 - l'intérêt des clauses limitatives de la responsabilité du mineur
 - l'importance des clauses relatives au démembrement de propriété sur les parts, le cas échéant
 - la répartition conventionnelle du droit de vote

3h30

2

LE FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ EN PRÉSENCE D'UN MINEUR ASSOCIÉ : LES POINTS D'ATTENTION

- La vérification des pouvoirs du gérant
 - l'acte entre-t-il dans l'objet social ?
 - l'acte est-il visé par une clause limitative de pouvoirs ?
 - l'acte est-il conforme à l'intérêt de la société ?
- L'adoption de la décision collective lorsqu'elle est nécessaire
 - les différents modes d'adoption des décisions collectives : il n'y a pas que l'assemblée générale !
 - l'importance de la convocation en cas d'assemblée générale
 - l'incidence du démembrement de propriété sur les parts
- La gestion des droits sociaux pour le compte du mineur
 - l'exercice du droit de vote pour le compte du mineur
 - *question préalable à se poser : la décision envisagée excède-t-elle les pouvoirs du gérant ?*
 - *hypothèse de travail : une assemblée générale doit autoriser le gérant à agir*
 - *l'exercice du droit de vote en l'absence d'opposition d'intérêts*
 - *les modalités d'exercice du droit de vote pour le compte du mineur en présence d'une opposition d'intérêts*
 - *la problématique du recours à l'emprunt*
 - *cas pratiques*
 - la cession à titre onéreux des parts sociales pour le compte du mineur

3h30