



## achat du terrain SCI par ma SARL

Par **090748**, le **14/06/2009** à **05:29**

Bonjour ,

Je suis gérante d' une SARL . Les associés sont mes parents usufruitiers de 10500 parts + 80 en pleine propriété et moi , Nue propriétaire de 10500 parts .De plus , en apportant le fonds de commerce ( tenu 50 ans en nom propre ) à la SARL , ils m' ont fait une donation de 25% des parts en préciput . J' ai deux frères qui sont hors société .

Nous louons le terrain ou exerce la SARL , à la Mairie de la ville dans une ZAC . Maintenant , au bout de deux ans , je souhaite acheter seul le terrain avec mon épouse en SCI pour y faire construire d' autres bâtiments et les louer à d' autres entrepreneurs .

Mais , je ne veux pas que mes parents soient associés de ma SCI .

La SARL versera un loyer de 30 000 euros pour son hébergement chez moi qu' elle déduira de son activité et cela couvrira mon emprunt pendant 15 ans ?

Ne puis je être taxé de donation indirecte par mes frères ou d' abus de droit ou de confiance par mes parents .

Les avis divergent sur cette question , quelles cautions va réclamer la banque ?

Par **090748**, le **15/06/2009** à **07:15**

Merci d' avoir répondu mais vous ne me dites rien quant à la légalité du montage dans la mesure ou les frères sont opposants au projet mais qu' ils n' ont pas réellement de droits dans la SARL ou ses décisions .Ce sont les jurisprudences qui m' intéresse , qu' est ce qui est permis exactement ?

Par **090748**, le **16/06/2009** à **08:03**

OK . mais ce n' était pas ma question

Par exemple quelle est la portée de l'arrêt ROZENBLUM exactement dans un exemple de décision qui ressemble fort à ce que je veux faire ? pour la gestion du patrimoine social de la SARL pas encore partagée avec tous les héritiers non repreneurs?

ou bien : quel est l'intérêt pour TOUS les actionnaires d'un tel montage ?

ou bien : la SARL n'est-elle pas "vampirisée" par ma SCI perso ?

ou bien : la SARL ne se retrouve-t-elle pas financeur d'un achat de terrain, emprunteur non acquéreur ?

ou bien le défaut d'affectio societatis ?

J'aimerais que quelqu'un puisse fouiller un peu plus la question.

Merci