



Scannez ce QR code pour découvrir nos contenus digitaux sur [lunainlune.fr](https://lunainlune.fr)

## • Métropole lilloise

Un nouveau bus  
« Impérial City-tour »  
électrique dans  
les rues de Lille  
**P. 12**

## ● Lommel

## Une chance de rebondir grâce au Secours populaire



## **NOS ROUTES FACE AU CLIMAT QUI CHANGE**

- **Hauts-de-France.** Durement affectées par les inondations de 2023 et 2024, nos routes souffrent du changement climatique. Pour assurer la surveillance de la qualité des réseaux routiers, à Sequedin, un pôle national de compétence en consultation routière et cyclable dispose de matériels innovants. Reportage P. 3



## ● Cinéma

Rencontre avec George Clooney et Adam Sandler à l'affiche de « Jay Kelly » qui sort demain sur Netflix

## • Algérie

Le journaliste français Christophe Gleizes condamné à sept ans de prison en appel



Photo Sébastien Jarry

### • Agriculture

Alors que le congrès de Légumes de France se tient près d'Arras, on fait le point sur le maraîchage qui se porte bien dans la région. **P. 34**



Photo: Johan Ben Azzouz

• Téléthon

Manon Ledez sera sur le plateau de l'émission : le message d'espoir et d'urgence de cette maman boulonnaise



# LE MINEUR EN DROIT DES SOCIÉTÉS : COMMENT TRANSMETTRE EN TOUTE SÉCURITÉ ?

Parmi les outils souvent cités pour transmettre un patrimoine à ses enfants, le recours à une société telle qu'une Société Civile Immobilière (SCI) est souvent mentionné pour intégrer les enfants mineurs dans la gestion d'un bien familial. Pourtant, si cette solution présente de nombreux avantages, elle doit être encadrée pour éviter des situations conflictuelles, notamment en cas de séparation ou de famille recomposée.



Maître Sylvain ESPIARD  
Membre de l'atelier Entreprises et Sociétés de la Chambre des notaires du Nord-Pas de Calais



Image générée par IA

## QUEL EST L'INTÉRÊT DE FAIRE ENTRER UN ENFANT MINEUR DANS UNE SOCIÉTÉ ?

Le recours à une société permet une transmission anticipée et progressive. Elle permet également d'éviter les règles de l'indivision et facilite la gestion par les parents.

La valeur des parts transmises dépend de la valorisation de la société. Il peut être opportun de constituer une SCI et d'y

inclure ses enfants lors de la réalisation d'un projet d'investissement locatif par exemple.

Dans ce cas plus l'enfant entre tôt dans la société, plus la valeur des parts sera faible. En effet lors de son achat la société va recourir à un emprunt, éventuellement complété par un apport des parents (qui s'apparente lui-même à un prêt). Ainsi à la suite de son achat la valeur de la société est nulle puisque à l'actif on

retrouve la maison mais au passif le prêt et l'apport. Au plus on attend au plus la valorisation des parts augmentera compte tenu du remboursement du prêt.

## COMMENT FAIRE ENTRER SES ENFANTS DANS UNE SOCIÉTÉ ?

Tout d'abord les enfants peuvent détenir des parts en pleine propriété et être associés dès la constitution de la société. Si la somme apportée au capital sociable est faible un seul des parents peut signer les statuts pour le compte de son enfant. Cela peut permettre de constituer des revenus revenant directement à l'enfant et qui sortiront de la base de l'imposition sur le revenu des parents quelques années plus tard lorsque l'enfant sera détaché du foyer fiscal.

Si les parents souhaitent transmettre à leurs enfants mais veulent conserver le bénéfice des revenus, il faudra alors démembrer la propriété des parts.

Dans ce cas la société est constituée initialement par les parents qui donnent par la suite la nue -propriété de leurs parts (il n'est pas possible de prévoir le démembrement des parts dès la constitution de la société).

Les parents conservent ainsi l'usufruit qui leur donne notamment vocation à percevoir les revenus. L'acte de donation peut prévoir une réversion de l'usufruit au profit du

conjoint survivant, assurant la continuité des revenus même après le décès du premier des parents.

A noter que l'acte de donation, sans charge, peut être accepté pour le compte de l'enfant mineur par un seul de ses deux parents. Ainsi en cas de donation par les deux parents, chacun autorise son enfant à recevoir la donation de l'autre. En revanche en cas de donation par un parent séparé par exemple, ce dernier ne peut accepter lui-même la donation faite à son enfant. S'il ne souhaite ou ne peut pas recueillir l'accord de l'autre parent, la donation peut alors être acceptée pour le compte de l'enfant par l'un de ses grands-parents.

## COMMENT FONCTIONNE LA SOCIÉTÉ ?

La société est représentée par son ou ses gérants.

L'enfant mineur est représenté par son ou ses administrateurs légaux pour les décisions qui doivent faire l'objet d'un vote des associés. Le vote constitue soit un acte d'administration soit un acte de disposition. Lorsque qu'il s'analyse en un acte d'administration il peut être exercé par un seul des parents.

Constitue un acte d'administration les votes portant sur des dispositions ordinaires telles que l'approbation des comptes.

Lorsque le vote constitue un acte de



Image générée par IA

disposition, les deux parents doivent alors donner leur accord. En cas de désaccord ou de décès d'un parent, l'autorisation du juge des tutelles est nécessaire.

Sont considérés comme des acte de disposition toutes les décisions importantes telles que des modifications statutaires ou la vente d'un immeuble appartenant à la société.

Pour éviter de devoir solliciter l'accord de l'autre parent ou du juge, il est possible de prévoir dans les statuts que le(s) gérant(s) dispose(nt) des pouvoirs pour décider seul de tout achat ou toute vente. La vente ne nécessite ainsi pas de vote et sa réalisation est décidée par le(s) gérant(s).

En cas de démembrement des parts, les statuts peuvent également attribuer tous les droits de vote à l'usufruitier évitant ainsi de solliciter l'accord des mineurs pour les décisions importantes.

Enfin, un parent souhaitant transmettre des parts sociales à un enfant pourra également désigner aux termes de l'acte de donation un tiers administrateur. Il s'agit d'une tierce personne désignée par le donateur (père, sœur, ami...) pour gérer les parts des mineurs et le représenter dans la société. La désignation d'un tiers administrateur permet d'exclure ainsi les

règles de la représentation légale des mineurs.

#### IV COMMENT PROTÉGER LE MINEUR ?

Dans une SCI les associés sont tenus du paiement des dettes de la société à proportion de leur détention dans le capital social, et ce pour un montant illimité.

Sur le principe rien n'interdit à la banque de se retourner contre un associé mineur si la société ne rembourse pas son emprunt.

Afin de protéger le mineur, il conviendra de prévoir dans les statuts une clause prévoyant que les pertes afférentes aux parts des mineurs seront alors supportées par les autres associés majeurs à proportion de leur détention dans le capital social.

La banque peut également dans un courrier confirmer qu'elle ne se retournera pas contre les biens des mineurs et qu'elle se limitera au montant de l'apport du mineur.

Enfin toute cession de parts (tel sera le cas pour la donation de la nue-propriété des parts) doit être autorisée par la banque, sous peine d'exigibilité immédiate du prêt.



Image générée par IA

#### CONCLUSION

Faire entrer un mineur dans une société est une stratégie patrimoniale puissante, mais qui exige une préparation rigoureuse. Bien rédigés, les statuts et les clauses d'un acte de donation permettent d'éviter les écueils juridiques

(notamment en présence de parents séparés ou de famille recomposée) tout en préparant sereinement la transmission de votre patrimoine. Pour sécuriser votre projet, n'hésitez pas à consulter votre notaire. ■

202237339act

## Entreprises et sociétés Créer | gérer | transmettre | protéger et prévoir

### Ayez le réflexe notaire !

Pour  
transformer  
vos PAROLES  
en ACTES.



NOTAIRES  
NORD • PAS-DE-CALAIS



Bien plus que du made in France, du made in Ch'ti !

Avec le soutien

