Société et patrimoine.

Par **Meladou**, le **23/01/2016** à **13:23**

Bonjour,

Voilà, je suis en BTS immobilier et j'ai terminé mes évaluations de droit. Or, j'ai un doute sur cette question. Pouvez-vous m'aider ?

Mr X a une propriété viticole qui lui vient de ses ancêtres. Il aimerait la protéger et pour cela créer une société.
A t-il raison ? Pourquoi ?

Merci d'avance. Bonne journée à tous.

Mélanie

Par **Camille**, le **23/01/2016** à **20:56**

Bonsoir,
La protéger ?
Contre quoi ?
[smile17]

Par **Mélanie Cali**, le **24/01/2016** à **17:49**

La mettre à l'abri.

Par **Camille**, le **24/01/2016** à **19:58**

Bonsoir,
"A l'abri" de quoi ? Contre quoi ou contre qui ?
[smile17]

Par **Olivier**, le **24/01/2016** à **20:49**

D'accord avec Camille.... il serait intéressant de savoir ce que vous avez répondu à cette question.... Car le sujet est vaste !

Par **Lexsail**, le **25/01/2016** à **08:25**

Bonjour,

J'imagine protéger des créanciers ? Le schéma classique est les murs (en l'occurence le terrain, les bâtiments ect) en GFA (sorte de SCI pour le milieu agricole) et l'exploitation en société.

Pourquoi ? en cas de difficultés économiques venant de l'exploitation le patrimoine de la SCI est indépendant de celui de la société exploitante. Certains châteaux dans le domaine viticole utilisent d'ailleurs ce type de montage pour faire rentrer des partenaires extérieurs, ils permettent de vendre une partie des parts à des particuliers. On dégage ainsi de la trésorerie, on reste maitre du domaine (en gardant la majorité du GFA), on reste bénéficiaire des résultats d'exploitation (l'exploitation étant faite par une autre société). Les propriétaires de parts du GFA sont eux contents car ils ont un rendement relativement intéressant le GFA ayant un résultat constant à hauteur de la location des terres à la société d'exploitation).

Après il reste biensur les risque d’extension de procédure en cas de procédure collective.

Il s'agit ici de l'hypothèse visant une protection des créanciers. Il peut effectivement s'agir également de se protéger en cas de succession ect. La Olivier sera certainement plus compétant

Par **Camille**, le **25/01/2016** à **09:33**

Bonjour,
C'est pourquoi j'insistais pour définir préalablement contre quoi on veut "la mettre à l'abri" avant de se lancer dans la recherche de solutions.

Par **Mélanie Cali**, le **25/01/2016** à **15:05**

L'intitul est:
« monsieur Belma envisage de créer une société, dans la mesure où un ami lui a affirmé que cela lui permettrait de protéger sa magnifique propriété viticole qui lui vient de ses ancêtres.»

Cet ami a t-il raison? Pourquoi? Quellles différentes possibilités s'offrent à lui pour protéger ce

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

bien de famille?

Merci à tous pour vos précédentes réponses.

Par **Lexsail**, le **25/01/2016** à **15:45**

Oui donc vu l'intitulé qui est présenté je pense que ma réponse est peut être un peu trop ciblée (bien que ce soit la solution qui correspondrait).

Qu'avez vous mis comme réponse ?

Ce qui est étonnant c'est que par excès de simplicité l'intitulé manque de précisons mais bon... On ne sait pas, par exemple, si il exploite ou non cette magnifique propriété par exemple.

Par **Meladou**, le **25/01/2016** à **16:16**

Le manque de précision de l'intitulé m'empêche d'élaborer une réponse simple, je m'éparpille.
D'une part j'avais noté que les possibilités qui s'offrent à Mr BELMA pour protéger ce bien de famille. D'une part, il peut faire une déclaration d'insaisissabilité de son bien, dans la mesure où ce n'est pas un bien à vocation professionnelle.
D'autre part, il peut créer une entreprise individuelle à responsabilité limitée (EIRL). Dans ce cas, les masses de ses biens professionnels et ses biens personnels serait séparés.
Une société civile immobilière lui permettrait de garder sa propriété viticole dans la famille, de transmettre son patrimoine et de le gérer, tout en lui évitant le régime de l'indivision.
Il peut aussi choisir de créer une SARL, sa responsabilité serait limitée à ses apports, et ainsi de protéger son patrimoine personnel.

Mais là, compte tenu de vos réponses, je suis encore plus perdue.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés