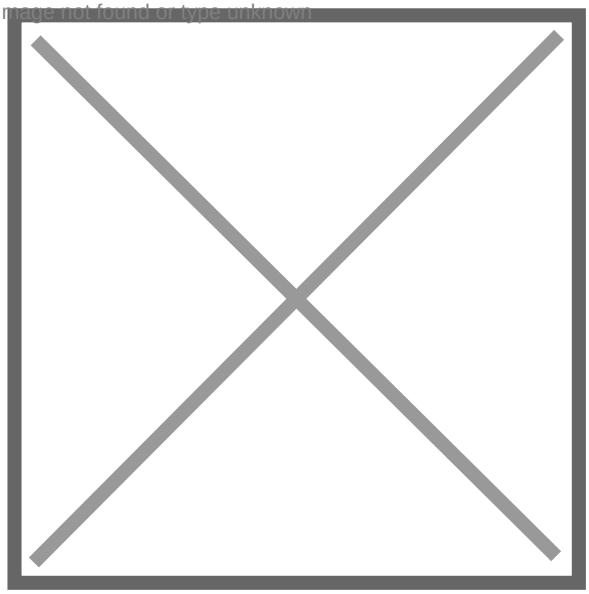
Image not found or type unknown



Conseil statut création d'entreprise immobilier

Par **le_sayan**, le **19/01/2015** à **07:41**

Bonjour,

je cherche à créer une structure avec 3 autres associés. Le domaine d'activité est l'immobilier. J'aurais besoin de conseil quant au type de société à adopter.

J'ai pensé à la SA ou la SARL.
Ma difficulté est de prendre en compte la rémunération des associés. Bien que chacun aura 25% du capital social, je veux pouvoir rémunérer différemment les associés qui investissent dans la société (par un autre biais que le capital qui doit rester à part égal). J'ai pensé aux comptes associés mais le taux de rémunération est fixé par la loi, alors que je voudrais le décider moi même, en fonction des bénéfices.

Auriez vous des pistes à me suggérer ?

En vous remerciant par avance.

Par **Juriste74**, le **19/01/2015** à **09:39**

Bonjour,

Qu'entendez-vous exactement par une activité dans le domaine immobilier ?

Si je comprends bien, vous aurez 50% du capital social et vos deux associés 25% chacun ?

Sachez que chacun des associés de votre société a droit aux bénéfices dégagés par l'activité à proportion de ses parts sociales. Néanmoins, les statuts de votre société peuvent prévoir une répartition inégale des bénéfices, sous réserve de ne pas attribuer la totalité du profit à un associé ou à l'inverse de ne pas exclure totalement un associé du bénéfice.

Qu'entendez-vous, par ailleurs, par "rémunérer différemment les associés qui investissent" ? Entendez-vous par là que vos associés pourront travailler dans la société ? Ou pensez-vous à un investissement purement financier au capital ?

Par **le_sayan**, le **19/01/2015** à **09:55**

Merci pour votre réponse.

En effet, j'aimerais pouvoir distribuer les bénéfices de manières inégales.

L'entreprise comptera 4 personnes (3 associés + moi meme) et donc chacun d'entre nous aura 25% du capital social.

J'aimerais que les associés puissent apporter des fonds afin que l'entreprise réalise des achats immobiliers mais que ces fonds soient indépendants du capital social.

En fin d'années, les bénéfices seraient répartis proportionnellement aux montants investis par l'associé + un pourcentage lié aux parts sociales.

Par **Juriste74**, le **19/01/2015** à **15:45**

Autant pour moi, j'avais lu un peu rapidement votre premier message...

Concernant votre question, il est effectivement compliqué de conditionner une répartition inégale des bénéfices à de possibles investissements futurs totalement aléatoires...

Toutefois, peut-être serait-il possible (à confirmer auprès d'un spécialiste du droit des sociétés) de prévoir dans les statuts une répartition inégale des bénéfices avec une part fixe et une part variable.

Exemple : Après constitution des réserves légale et statutaire, sur les 100 % de bénéfices à répartir, 90% serait divisé en quatre parts égales et les 10% restants seraient affectés en fonction des investissements faits dans d'éventuels comptes-courants d'associés non rémunérés (Attention ! La non rémunération des comptes-courants d'associés n'est possible que pour les personnes physiques).

De ce fait, les 4 associés auraient chacun 25% du capital, mais la part de bénéfices distribués serait égale à 22,5% des bénéfices totaux distribués, plus un pourcentage des 10% de bénéfices restants proportionnel à la fraction personnelle des apports globaux en comptes-

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

courants d'associés non rémunérés.

Ainsi :
- Si seuls deux associés ont prêté de l'argent à la société, l'un pour 30% des sommes globales prêtées, l'autre pour 70%, alors le premier aura 25,5% des bénéfices (22,5% de part fixe + 3% des bénéfices restants part variable) et l'autre 29,5% (22,5% de part fixe + 7% des bénéfices restants). Les deux autres associés auront droit à leur 22,5% chacun.
- Si un seul associé a prêté des sommes dans un compte-courant, il touchera les 10% de bénéfices supplémentaires seul (soit 32,5%).
- Si aucun associé n'a prêté de sommes en compte-courant d'associé, les 10% pourront être divisés en 4 parts égales (soit 25% chacun au total).

Une telle stipulation dans les statuts reste néanmoins technique, et je ne peux que vous inviter à vous rapprocher d'un avocat spécialisé en droit des sociétés, qui sera le plus à même de pouvoir anticiper les risques juridiques et fiscaux d'une telle opération.

En tout état de cause, je vous rappelle que l'attribution des bénéfices sera nécessairement décidée et arrêtée entre les associés. Vous ne pourrez pas prendre de décision seul. Cela doit résulter d'une décision commune.

En espérant avoir pu vous donner quelques pistes.

Par **le_sayan**, le **19/01/2015** à **15:57**

Je vous remercier de votre aide.

C'est en effet assez compliqué car il n'y a pas de structure juridique existante définissant mon modele de rémunération. Il va donc falloir le stipuler comme vous l'avez mentionner. Je vais me rapprocher d'un spécialiste.

En vous remerciant

Par **Juriste74**, le **19/01/2015** à **16:33**

Le_sayan, j'ai précisé mes propos précédents car une erreur s'était glissée dans mes calculs.

Bien à vous.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés