

La lettre des Fusions et Acquisitions

Juin 2009

Volume 1, Number 2

Sommaire

- Un dispositif de transmission d'une entreprise progressif et rassurant
- Des dispositions légales allégées

Autres modalités de cession :

- La vente d'un actif
- La vente de titres
- L'augmentation de capital
- La location-gérance
- Les obligations convertibles
- Les bons de souscription

Rubriques

- Présentation du Cabinet Actoria
- Glossaire
- Prestations cédants

Comment céder mon entreprise en Belgique : La location de titres

La location des titres d'une société a été mise en place pour favoriser la transmission d'entreprise. Combinée avec une option d'achat, elle permet d'organiser progressivement la cession de votre entreprise. En effet, cela laisse le temps au repreneur de se familiariser avec l'entreprise et optimise ainsi les conditions de transmission pour les deux parties.

Un dispositif de transmission d'une entreprise progressif et rassurant

L'objectif est de favoriser la transmission des sociétés commerciales en permettant au candidat repreneur de prendre connaissance de la société pendant la période de location avant, le cas échéant, d'acquérir le capital social. De son côté, **le bailleur pourra tirer argument de la location ayant précédé la cession pour limiter la garantie de passif** à laquelle il aurait sinon été tenu vis-à-vis de son acquéreur.

Combinée avec une option d'achat, cette location se transformera en véritable **technique de transmission progressive.**

L'étalement de la période de transmission **diminue également le risque lié à l'évaluation des actifs** transmis et à l'apparition d'éléments de passif inconnus.

Des dispositions légales allégées

Peuvent faire l'objet d'un tel contrat les actions de sociétés non cotées sur un marché réglementé (SA, SAS, SCA) et les parts sociales / actions de SARL relevant de l'impôt sur les sociétés.

Par ailleurs, **certains droits sociaux sont purement et simplement exclus de la location**, comme par exemple les titres détenus par des personnes physiques dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé, lorsque les produits et plus-values bénéficient d'un régime d'exonération en matière d'impôt sur le revenu.

Les statuts de la société doivent par ailleurs autoriser cette faculté de mise en location. Ainsi, pour les sociétés existantes, il est nécessaire de modifier au préalable les statuts afin de permettre la location d'actions.

Pour le reste, la loi ne prévoit que peu de règles pour encadrer la location de parts sociales / actions ou d'actions, laquelle devrait, en conséquence, demeurer largement dépendante de la volonté des parties et des statuts de la société.

Cette absence d'encadrement légal devra conduire les parties à la plus grande vigilance au moment de rédiger le contrat de location.

Ainsi **le bailleur devra se prémunir d'un possible refus d'achat des parts ou actions** et de ses conséquences à l'issue du bail. En particulier, il devra prévoir une **clause de confidentialité voir même un engagement de non-concurrence** de la part du locataire en cas de refus d'acquiescer les parts sociales / actions, puisque le locataire aura eu accès à l'ensemble des documents comptables et sociaux de la société.

Le contrat devra également prévoir le montant du loyer, la durée du bail, la valeur de rachat des parts ou l'éventuelle indemnisation du bailleur en cas de dépréciation des actions, etc. Les actions ou parts louées font d'ailleurs l'objet d'une évaluation en début et en fin de contrat, ainsi qu'à la fin de chaque exercice comptable lorsque le bailleur est une personne morale. Cette évaluation doit être certifiée par un commissaire aux comptes. A noter que **la location n'est possible qu'au profit d'une personne physique**, ce qui empêchera le recours à une holding repreneuse. Bien évidemment, la procédure d'agrément prévue par la loi ou les statuts en cas de cession de parts, sera donc applicable à la location.

Dernières précisions apportées par la loi : le locataire est considéré comme un usufruitier des parts, qui a droit à l'ensemble des informations sociales devant être fournies aux associés ou actionnaires, et dispose du droit de vote aux assemblées ordinaires ; **le bailleur reste en revanche seul habilité à voter** pour les décisions relevant des assemblées extraordinaires.

Cette nouvelle technique intéressera donc tout dirigeant de PME souhaitant transmettre son entreprise progressivement et dans les meilleures conditions.

Contactez-nous

<http://www.actoria.be>

info@actoria.be

Actoria Group®

Brussels - London - Paris
Fribourg - Madrid

Reproduction et copie interdite
sans accord d'Actoria