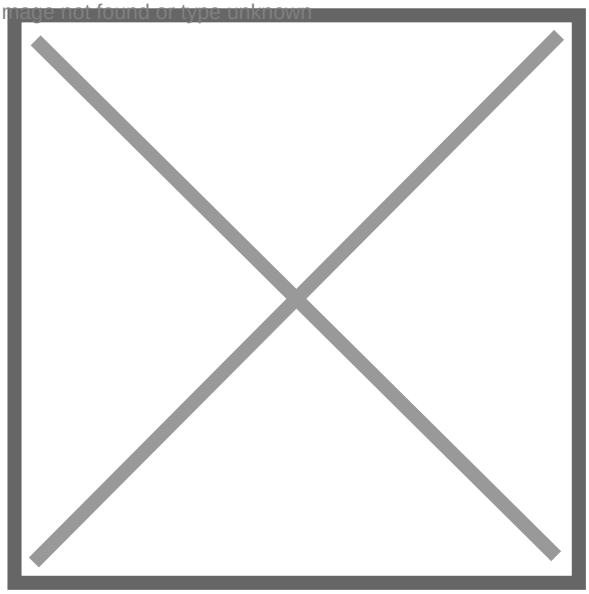
Image not found or type unknown



Donation par anticipation et arbitrage de complaisance.

Par **NICOCA**, le **02/04/2009** à **10:08**

Je suis actionnaire des mûrs d'un hôtel restaurant à Hauteur de 20% ainsi que ma soeur 20% et ma mère 60% en propre. La société exploitante (fonds de commerce) appartient à 70% à ma soeur et 30% à ma mère. Ma mère envisage dans les cadre de cessions de part (des mûrs) de son vivant de nous réunir afin de répartir ses parts sociales. Le fond de commerce à été évalué en 1995 au 1/5 ème de la valeur des mûrs par un expert. Ma soeur ayant repris la société de gestion du fond en 2002 a presque remboursé son emprunt à la banque et est désormais majoritaire au titre de la société d'exploitation; j'ai été alerté par des amis qu'en réalité elle ai pu bénéficié d'une complaisance de ma mère, ayant été manoeuvré pour lui permettre d'alléger sa charge de gestion et aurait sous évalué la valeur locative des loyers au 2/3 de leur véritable valeur, ce qui outre le fait que cela corresponde à une évasion fiscale en terme de TVA sur les loyers, a permis à ma soeur de récupérer l'essentiel du fond de commerce a bon compte en à peine 7 ans. De mon point de vue il s'agit d'une donation par anticipation maquillée au profit de ma soeur. Cela est-il légal d'un point de vue juridique ? Les prix sont-ils fixés absolument librement entre ascendant et descendant en matière de loyer même si l'un de deux enfant doit en faire les frais ? Nonobstant le fait que je me sente lésé et trahi par cet arbitraire de ma mère , sous le courou de ma soeur j'estime que cela constitue également une dépréciation de la valeur des mûrs (pourtant égal à 4/5 du capital familial après estimation d'experts - aberrant sur un plan comptable et stratégique) en cas de revente. De plus j'aimerai savoir si en tant qu'actionnaire des mûrs (20%) je peux demander une revalorisation du loyer à partir de l'indice de la valeur mobilière fixée par l'expertise. Espère que vous puissiez m'éclairer sur les points de droits qui lié au principe de non favoritisme, et ainsi savoir quel sont pour moi les recours afin de rétablir la situation. Etant décidé à faire valoir mes intérêts particuliers si ceux-ci ont été bafoués comme j'en ai le sentiment. Je vous remercie d'avance de me répondre. Et, ou de m'orienter vers un spécialiste de ces questions. Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés