



Création d'une sarl en co-gérance pour une agence

Par Visiteur

Bonjour,
voici ma question:
je suis actuellement en phase de création de société, ou plus précisément une agence immobilière.

Ne pouvant obtenir moi-même la carte pro, je souhaite m'associer avec mon père qui lui en est détenteur.

Par contre, il est actuellement retraité et ne souhaite pas s'investir plus que ça dans la société.

Aussi, pourriez-vous m'indiquer le montage à faire afin que je sois tout de même propriétaire de ma société et aussi bénéficiaire de la carte de mon père.

Peut on envisager une co-gérance? auquel cas comment cela devra t il être réparti??

Merci de m'indiquer les diverses possibilités car j'avoue être perdue.

Sincères salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Ne pouvant obtenir moi-même la carte pro, je souhaite m'associer avec mon père qui lui en est détenteur.

Par contre, il est actuellement retraité et ne souhaite pas s'investir plus que ça dans la société.

Aussi, pourriez-vous m'indiquer le montage à faire afin que je sois tout de même propriétaire de ma société et aussi bénéficiaire de la carte de mon père.

Peut on envisager une co-gérance? auquel cas comment cela devra t il être réparti??

Merci de m'indiquer les diverses possibilités car j'avoue être perdue.

Pour qu'une personne morale (votre société) puisse avoir la carte d'agent immobilier, il faut que tous les représentants légaux et statutaires de la société soient titulaires des conditions requises pour obtenir la carte.

Cela signifie que votre père doit obligatoirement être gérant de la société en question et que vous même ne pourrez en aucun cas être gérante.

Le montage que vous voulez réaliser me semble très dangereux pour votre père et particulièrement risqué. En effet, dans la mesure où vous ne pourrez pas être gérante, vous n'aurez légalement pas le droit d'accomplir le moindre acte pour le compte de la société.

Votre père sera la seul à détenir les pouvoirs de la société.

Si vous passez outre ces règles et qu'un problème survient, et que la responsabilité de la société est engagée:

-Dans la mesure où votre père sera gérant, toute la responsabilité reposera sur ses épaules. Au moindre problème, votre père prend des risques importants. En effet, il faut savoir que la société immobilière ne présente pas une protection absolu pour les gérants. Si un problème survient et que la société est placée en liquidation judiciaire, le liquidateur pourra reprocher à votre père une faute de gestion au titre d'une gérance fictive. Cette faute de gestion permettra au tribunal de le condamner personnellement à combler tout le déficit de la société.

En conséquence, on pourra saisir tous ses biens personnels.

-En outre, si un problème survient et que l'assurance de la société doit prendre un sinistre en charge, l'assurance refusera probablement d'indemniser la victime. En effet, l'assurance fera valoir le fait que votre père n'était qu'un prête-nom et que la société n'a réellement pas compétence à intervenir dans l'immobilier. Dans ce cas là encore, votre pourra être amené à devoir indemniser la victime sur ses fonds personnels.

-Enfin, vous encourez des poursuites pénales pour exercice illégal de la profession d'agent immobilier.

Je vous déconseille fortement de rentrer dans cette histoire, pour votre bien comme celui de votre père.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
merci pour votre réponse, cependant je souhaiterais une autre précision.

Serais-ce possible d'envisager le cas suivant:
je suis propriétaire de la SARL/ agence immo (ce sera une SARL), mon père serait alors gérant unique et est ce que je pourrais être salariée?

mon père ayant déjà exercé cette fonction d'agent immobilier, il a parfaitement conscience des engagements et contraintes qui reposeront sur lui.

Il nous reste maintenant à déterminer les modalités de création et la répartition des tâches.

Merci de me donner vos conseils à nouveau.

Cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

je suis propriétaire de la SARL/ agence immo (ce sera une SARL), mon père serait alors gérant unique et est ce que je pourrais être salariée?

Oui, c'est théoriquement envisageable à ceci près qu'en tant que salariée, vous ne pourrez pas engager la société sauf à bénéficier d'une délégation de pouvoir qui fait reposer là encore, les risques sur votre père si ce dernier ne souhaite pas s'investir.

Très cordialement.