

# La lettre des Fusions et Acquisitions

Juin 2009

Volume 1, Number 2

## Sommaire

- Un dispositif de transmission d'une entreprise progressif et rassurant
- Quels sont les avantages ?
- Des dispositions légales allégées

## Autres modalités de cession :

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

## Rubriques

- Présentation du Cabinet Actoria
- Accès aux offres de cession
- Prestations repreneurs

## Comment reprendre une entreprise au Luxembourg : 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.

---

## Quels sont les avantages ?

Tout d'abord, elle peut **permettre à un repreneur qui peine à trouver un financement**, faute par exemple pour lui de pouvoir fournir des garanties suffisantes, de **prendre les commandes de l'entreprise en attendant**.

Après avoir prouvé ses capacités de gestionnaire, celui-ci pourra plus facilement prétendre obtenir un financement sans garantie.

De plus, le repreneur en mal de financement pourra également faire appel à un **organisme de crédit-bail** qui acquerra les actions et lui louera sur une longue période.

Ce montage peut bien sûr être aussi envisagé avec un capital-investisseur.

---

## 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 locataire devra-t-il prévoir une option d'achat des parts à l'issue de la période de location**, faute de quoi le bailleur n'aurait aucune obligation de les lui céder.

Le contrat devra également prévoir le montant du loyer, la durée du bail, la valeur de rachat des parts ou l'éventuelle indemnisation du

## Contactez-nous

<http://www.actoria.lu>

[info@actoria.lu](mailto:info@actoria.lu)

Actoria Group®

Brussels - London - Paris  
Fribourg - Madrid

Reproduction et copie  
interdite sans accord d'Actoria

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. A ce titre, il 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 repreneur de PME souhaitant acquérir une entreprise progressivement et dans les meilleures conditions.**