



Session de mai 2015
DEC

DIPLOME D'EXPERTISE COMPTABLE

EPREUVE ECRITE N°2

Le sujet comporte 22 pages

(Vérifiez le nombre de pages à réception du sujet)

Le sujet comporte trois dossiers.

Il est conseillé aux candidats de prendre connaissance de l'ensemble du sujet avant d'entamer le traitement des dossiers.

Durée 4h30 - Coefficient 3

Barème

Barème

Dossier 1	7 points
Dossier 2	7 points
Dossier 3	6 points
	20 points

Vous êtes l'assistant de la société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes Grimm et Perrault. Monsieur Charles Perrault, votre maître de stage, a été contacté par Madame Pénélope Papas, gérante de la SARL Société Immobilière Cyclades (SIC) car elle envisage de s'attacher les services d'un cabinet d'expertise comptable afin que celui-ci l'assiste ponctuellement et réponde à ses interrogations en matière comptable et accessoirement fiscale et sociale. A l'occasion d'une réunion de travail, vous avez pris les notes figurant en annexe 1.

DOSSIER 1

Société Immobilière Cyclades (SIC), 7 points

Pénélope Papas s'interroge sur la nécessité de nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes pour une ou plusieurs sociétés du groupe.

TRAVAIL A FAIRE

1.1 Au regard des informations en votre possession (annexe 1), est-il nécessaire de procéder à la nomination de commissaires aux comptes pour une ou plusieurs société(s) à responsabilité limitée du groupe SIC ?

Pénélope Papas et Ulysse Rastapoulos envisagent de se marier prochainement. Ils évoquent ce projet avec Charles Perrault qui les informe des conséquences juridiques et fiscales de ce mariage.

TRAVAIL A FAIRE

1.2 Dans le cadre de son devoir de conseil, quelles informations importantes doit donner Monsieur Perrault à Madame Pénélope Papas ?

Monsieur Constantin Praxitèle fait grief à Madame Pénélope Papas d'avoir conclu un contrat d'assistance entre les SARL (dans lesquelles il est associé minoritaire) et la société SIC (Ce contrat figure en annexe 2). Il considère ce contrat léonin et contraire à ses intérêts. Madame Pénélope Papas précise que, compte tenu de son état de santé, elle se décharge totalement de la gestion des sociétés du groupe.

TRAVAIL A FAIRE

1.3 En vous appuyant sur le contrat d'assistance groupe (annexe 2) et sur la jurisprudence Mécasonic du 23 octobre 2012 (annexe 3), que pensez-vous du contrat d'assistance au groupe ? Justifier votre réponse.

DOSSIER 2

Fusion des sociétés Nikos et Délos, 7 points

Monsieur Gérard Lecompte-Harrebours détient 92 % du capital de la société Nikos. Cette société dispose d'une trésorerie disponible importante. Après discussion avec Pénélope Papas et Constantin Praxitèle, il souhaite diversifier l'activité de sa société qui fabrique des chaussures de sport haut de gamme. Ainsi, il envisage une ouverture au secteur de l'immobilier. Afin de concrétiser une synergie entre le groupe SIC et la société Nikos, il est envisagé la fusion des sociétés Nikos et Délos, Nikos absorbant Délos. Monsieur Lecompte-Harrebours s'en remet à Pénélope Papas pour organiser cette opération. A l'issue de celle-ci, Monsieur Lecompte-Harrebours ne détiendra plus que 48,4 % du capital de la société Nikos, tandis que SIC verra sa participation passer à 35,8 % du capital de Nikos.

Le 28 avril 2015, il a été conclu un traité de fusion signé par tous les associés des deux sociétés. Ceux-ci souhaitent réaliser l'opération à moindre coût. Les modalités de cette opération sont développées dans l'annexe 4.

Charles Perrault explique à Pénélope Papas que cette opération peut se faire éventuellement sans commissaire à la fusion mais avec un commissaire aux apports. Il précise que ni lui, ni la société Grimm & Perrault, ne peuvent accepter cette mission. Pénélope Papas propose que soit désignée son ancienne professeure de comptabilité à l'école supérieure de commerce, Madame Marianne Bonnet - Blanc, expert-comptable honoraire et expert inscrit sur la liste dressée par la Cour d'appel d'Angers. Pénélope Papas souhaite savoir pourquoi l'opération peut se faire éventuellement sans commissaire à la fusion.

TRAVAIL A FAIRE

2.1 Sous quelle(s) condition(s) l'opération de fusion peut-elle être réalisée sans recours à un commissaire à la fusion ?

2.2 Est-il possible de désigner Madame Marianne Bonnet - Blanc en qualité de commissaire aux apports dans le cadre de la fusion envisagée ? Justifier votre réponse.

Au regard de la présentation du projet de fusion figurant en annexe 4, et après lecture des dispositions de l'article 210-A du Code général des impôts (CGI) reprises dans l'annexe 5, Charles Perrault souhaite avoir votre avis sur la valorisation de l'apport net à 900 000 € au regard des dispositions de l'article 210-A du CGI précité et de l'évaluation de certains biens immobiliers qui prennent en compte une importante plus-value latente.

TRAVAIL A FAIRE

2.3 Eu égard aux conséquences de l'application optionnelle de l'article 210-A du CGI, la valorisation de l'apport vous paraît-elle correcte ?

2.4 En tant qu'expert-comptable, le contexte de la transaction avec la société BLCL vous paraît-il relever de la norme blanchiment ? Justifier votre réponse.

DOSSIER 3

Vérification fiscale de la société Nikos, 6 points

La société par actions simplifiée Nikos est une entreprise qui emploie 45 salariés et qui fabrique des chaussures de sport haut de gamme. Ces 20 dernières années, elle a changé plusieurs fois de propriétaires et de majorité. Elle a également ouvert des filiales dans plusieurs pays de l'Union Européenne : Irlande, Belgique, Luxembourg et en Corée du sud. Son président-directeur général, M. Lecompte-Harrebours, vient de recevoir un avis de vérification de comptabilité modèle 3927-SD en recommandé avec accusé de réception (annexe 6) ainsi que la charte des droits et obligations du contribuable vérifié. L'administration fiscale lui demande, en référence à l'article L. 47 A 1 du Livre des procédures fiscales mis à jour par la loi de finances n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 rectificative pour 2012, de présenter un certain nombre de documents, en particulier le fichier des écritures comptables de la société.

Sur les conseils de Madame Papas, Monsieur Lecompte-Harrebours vous contacte au sujet des implications comptables et fiscales de cette vérification de la société Nikos. Un extrait du Livre des procédures fiscales

figure en annexe 7.

TRAVAIL A FAIRE

3.1 Que pensez-vous du contenu de l'avis de vérification présenté à l'annexe 6 ? Présente-t-il des anomalies ? Depuis 2006, l'Administration fiscale a demandé au législateur d'adapter et de renforcer les lois et règlements mis à sa disposition pour contrôler les comptabilités informatisées, ce qui a été fait par une loi de finances rectificative en 2012.

TRAVAIL A FAIRE

3.2 En matière de vérification de comptabilité, en quoi consiste l'obligation de présentation de la comptabilité sous forme de fichiers ? Quelles sont les entreprises concernées ?

G. Lecompte-Harrebours se demande quelles sont les dispositions légales relatives à la présentation du journal, du grand-livre et du livre d'inventaire et si la présentation traditionnelle va être modifiée par la nouvelle structure des fichiers comptables.

TRAVAIL A FAIRE

3.3 D'une manière générale et indépendamment des supports informatiques, quelles sont les références réglementaires relatives aux enregistrements comptables ?

Un enregistrement comptable peut être caractérisé par de nombreuses variables et de nombreux paramètres mais si tous peuvent être importants pour la stratégie de l'entreprise et pour l'intégration de ses fonctions principales et de ses fonctions supports, toutes n'ont pas d'intérêt comptable.

TRAVAIL A FAIRE

3.4 La société Nikos étant confrontée pour la première fois à une vérification de comptabilité, elle vous demande de lui préciser les règles applicables en matière de conservation des livres obligatoires et des pièces justificatives ainsi que les règles spécifiques à une comptabilité informatisée.

M. Lecompte-Harrebours, qui sait que certaines entreprises irlandaises et luxembourgeoises ont eu des difficultés avec l'administration fiscale française, voudrait être rassuré quant à l'usage qui serait fait de son fichier d'écritures par l'administration. Il vous demande de lui indiquer, a minima, à quoi ses documents informatiques pourraient servir.

TRAVAIL A FAIRE

3.5 Quel est l'intérêt pour les vérificateurs de l'administration fiscale d'utiliser une comptabilité informatisée ?

Annexe 1 : Présentation de la Société Immobilière Cyclades (SIC)

Ulysse Rastapoulos, fils d'un armateur grec, est né en 1970, en Grèce, sur l'île de Délos, au milieu des Cyclades, dans la mer Egée. Après des études d'architecture à Athènes, il est parti travailler à New York, Sidney puis enfin à Paris en 1996 où il rencontre Pénélope Papas. En 1998, Ulysse Rastapoulos est devenu associé minoritaire, à hauteur de 15 % du capital, dans la société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) d'architecture Phil & Ass. Cette société est l'architecte-conseil du groupe industriel international Dodécanèse dont le siège social est situé à Jersey. Cette société a trois établissements : un à Marseille, le deuxième à Athènes et le troisième à Alger.

Après des études dans une école de commerce à Paris, Pénélope Papas, à partir de 1997, a effectué un stage d'expertise comptable dans le cabinet de Jean Registre à Cassis. En 2001, elle a obtenu le diplôme d'expertise comptable, puis a arrêté de travailler deux ans à la naissance d'Achille en 2002.

Depuis 1996, Pénélope et Ulysse vivent ensemble à Paris sans être mariés. En 2003, Pénélope et Ulysse ont acquis la nationalité française.

Le couple a fondé, en 2004, la société à responsabilité limitée Délos en association avec Constantin Praxitèle, l'oncle maternel de Pénélope, un ancien architecte devenu promoteur immobilier.

Depuis sa création, le capital de la société est de 300 000 €, partagé ainsi entre les cofondateurs :

- Constantin Praxitèle : 1 000 parts

- Pénélope Papas : 1 000 parts
- Ulysse Rastapoulos : 1 000 parts

Total : 3 000 parts.

La société Délos a fait construire en 2005, à Cassis, un immeuble à usage d'habitation, comprenant dix appartements. Le coût de cette construction a été de 888 K€.

Après cette première opération immobilière, en 2006, la société Délos a édifié, à Aix-en-Provence, un immeuble de quinze appartements pour un investissement de 2 576 K€.

Début 2007, Pénélope et Ulysse ont fondé la SARL Société Immobilière Cyclades (SIC) par apport des parts qu'ils détenaient dans la société Délos. Cette société joue le rôle de holding active. Le capital de cette société se répartit ainsi :

- Pénélope Papas : 1 000 parts
- Ulysse Rastapoulos : 1 000 parts

Total : 2 000 parts.

En 2007, la société SIC a acquis 99,98 % du capital de trois SARL :

- la société Mykonos, agence immobilière qui exerce exclusivement une activité de transaction (appartements, maisons, locations et fonds de commerce) ;
- la société Naxos, agence immobilière qui exerce le métier d'administrateur de biens et de syndic de copropriété ;
- la société Kéros qui a édifié en 2014, pour 2 123 K€, un immeuble d'habitation à Dijon comprenant vingt appartements de standing aussitôt loués.

Entre 2008 et 2012, la société SIC a pris des participations à hauteur de 66,66 % dans cinq SARL en association avec Constantin Praxitèle. Ces sociétés ont édifié des immeubles à usage d'habitation qu'elles ont ensuite donné en location. Ces immeubles sont situés dans de nombreuses villes françaises : Le Raincy, Bordeaux, Orléans, Tours, Marseille, Dunkerque, Valenciennes, Lille.

La société SIC et les neuf sociétés à responsabilité limitée filiales sont dirigées par Pénélope Papas qui en est la gérante.

Début 2013, Ulysse Rastapoulos a acquis 60 % du capital de la SELARL Phil & Ass, qu'il contrôle maintenant à 75 %.

Début 2014, la société SIC a pris une participation minoritaire de 8 % dans la société Nikos, société par actions simplifiée (SAS) dirigée par Monsieur G. Lecompte-Harrebours ancien dirigeant du groupe Dodécanèse. Cette société fabrique des chaussures de sport haut de gamme.

Au 31 décembre 2014, les principaux agrégats des sociétés du groupe SIC se présentent ainsi :

NB

1. Les capitaux propres, le total du bilan, le chiffre d'affaires H.T. et le résultat 2014 sont exprimés en milliers d'euros.
2. Toutes les sociétés sont des SARL, sauf la société Nikos qui est une société par actions simplifiée détenue à 92 % par Monsieur G. Lecompte-Harrebours.
3. Les effectifs sont exprimés en nombre moyen de salariés.

L'activité de la société SIC est diversifiée. Ainsi en 2014 :

- dans le cadre d'un contrat d'assistance au groupe signé en 2013, la SIC prend en charge le management, la stratégie et le développement commercial, la recherche de clients, la direction des ressources humaines, la comptabilité et les tâches administratives de toutes les sociétés dans lesquelles elle détient une participation. A ce titre elle facture ses prestations à hauteur de 5 % du chiffre d'affaires de chacune de ces sociétés ;

- depuis le 1er février 2014, la SIC organise des formations aux Caraïbes sur la gestion du patrimoine immobilier. A ce titre elle s'est inscrite comme organisme de formation auprès de la préfecture de région. Le chiffre d'affaires (H.T) de cette activité a été de 154 K€ en 2014. Ulysse et Pénélope et deux autres salariés animent la plupart des formations.
- depuis le 1er octobre 2014, la société SIC joue un rôle de centrale d'achat en matière d'informatique et de téléphonie pour les sociétés du groupe et quelques entreprises partenaires. Le chiffre d'affaires lié à cette activité a été de 25 K€ pour l'exercice 2014.

Pénélope Papas perçoit une rémunération annuelle brute de 12 000 € dans chacune des neuf SARL filiales dont elle est la gérante. Sa rémunération brute annuelle dans SIC est de 120 000 €. Elle bénéficie d'un régime cadre avantageux mis en conformité avec le décret n°2012-25 du 9 janvier 2012 et les circulaires du 25 septembre 2013 et du 4 février 2014 qui ont précisé les nouvelles conditions tant sur le plan de la retraite que sur le plan de la prévoyance : invalidité, décès, mutuelle, indemnités journalières.

Jusqu'à présent les dirigeants de la société SIC n'avaient fait appel à aucun expert-comptable pour les assister. Par ailleurs, aucun commissaire aux comptes n'a été désigné dans les sociétés du groupe.

De récents examens médicaux ont montré que Pénélope Papas souffre d'une malformation cardiaque. Certains crédits ont été refusés au groupe du fait de l'impossibilité de souscrire une assurance décès sur sa tête et certains projets immobiliers ont ainsi été ajournés.

Au 31 décembre 2014, principaux agrégats des sociétés du groupe SIC

Nom des Sociétés	% contrôle Par SIC	Capitaux propres	Total du bilan	Chiffre d'affaires (HT)	Résultat 2014	Effectif de salariés
Société immobilière Cyclades SIC (SARL)	-	2 871	5 610	876	67	8
Mykonos (SARL)	99,98 %	1 564	3 001	2 232	236	9
Naxos (SARL)	99,98 %	1 599	3 856	2 532	276	9
Kéros (SARL)	99,98 %	1 025	1 343	259	25	2,4
Délos (SARL)	66,66 %	- 687	3 537	532	- 968	6,8
Ios (SARL)	66,66 %	1 065	1 343	256	14	1
Folegrandos (SARL)	66,66 %	1 054	1 454	261	- 21	1
Gyaros (SARL)	66,66 %	968	2 174	321	25	1
Milos (SARL)	66,66 %	888	1 990	288	28	1
Kronos (SARL)	66,66 %	765	1 266	167	11	1
Nikos (SAS)	8 %	1 388	7 970	7810	-47	45
Totaux		12 500	33 544	15 534	- 354	85,2

Annexe 2 : Contrat d'assistance groupe

Entre la S.A.R.L. Société Immobilière Cyclades (SIC) représentée par Monsieur Ulysse Rastapoulos, spécialement habilité par l'assemblée générale du 10 septembre 2013,

dénommée ici « la société prestataire »

et

les sociétés :

Mykonos, Naxos, Kéros, Délos, Ios, Folegrandos, Gyaros, Milos, Kronos, toutes des sociétés à responsabilité limitée filiales de la Société Immobilière Cyclades et représentées par Madame Pénélope Papas en tant que

gérante ;

dénommées ici « les sociétés assistées » ;

Il a été convenu ce qui suit :

La société prestataire réalisera à compter du 1er octobre 2013 pour les sociétés assistées la prise en charge du management relatif :

- à la stratégie,
- au développement commercial,
- à la recherche de clients,
- à la direction des ressources humaines,
- au suivi de la trésorerie,
- à la comptabilité,
- et plus généralement de toutes les tâches administratives.

A titre de rémunération, les sociétés assistées verseront chaque mois à la société prestataire, des « management fees », à hauteur de 5 % de leur chiffre d'affaires hors taxes.

Les prestations seront payées par virement le 15 du mois suivant.

Fait à Paris le 11 septembre 2013

Ulysse Rastapoulos Pénélope Papas

**Annexe 3 : ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION n° 1024 du 23 octobre 2012 (11-23.376)
- Cour de cassation - Chambre commerciale, financière et économique
(ECLI:FR:CCASS:2012:C001024)**

Rejet

Demandeur(s) : la société PG conseil développement (PGCD), S.A.R.L., et autre.

Défendeur(s) : M. Y pris en qualité de mandataire judiciaire de la société Mécasonic, et autres.

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 21 juin 2011), qu'en 1995, M. X... a été nommé directeur général et président du conseil d'administration de la société Mécasonic ; qu'en 2005, la société Mécasonic a conclu avec la société PGCD, dont le gérant et associé unique est M. X..., une convention de prestations de service ; qu'en 2007, M. X... ayant été démis de ses fonctions de directeur général de la société Mécasonic et le contrat conclu avec la société PGCD ayant été résilié, cette dernière et M. X... ont assigné la société Mécasonic et demandé le paiement à la société PGCD de l'indemnité contractuelle de résiliation du contrat ; que la société Mécasonic a ensuite fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, M. Y... étant désigné mandataire judiciaire, et M. Z... commissaire à l'exécution du plan de continuation ;

Attendu que M. X... et la société PGCD font grief à l'arrêt de rejeter la demande de la société PGCD en paiement par la société Mécasonic de l'indemnité contractuelle de résiliation au titre de la convention de prestation de service du 9 novembre 2005 alors, selon le moyen :

1°/ que dans les contrats synallagmatiques, l'obligation d'une partie trouve sa cause dans l'obligation de l'autre, qui en constitue la contrepartie ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté qu'aux termes de la convention du 9 novembre 2005, la société Mécasonic mettait à la charge de la société PGCD différentes prestations consistant dans la création et le développement de filiales à l'étranger, l'organisation et/ou la participation à des salons professionnels, la définition de stratégie de vente dans les différents pays visés et la recherche de nouveaux clients à l'étranger ; qu'en prononçant l'annulation de cette convention pour absence de cause, aux motifs inopérants qu'elle constituait une véritable délégation à la société PGCD d'une partie des attributions de M. X... en qualité de directeur général de la société Mécasonic et faisait double emploi avec les fonctions de ce dernier, quand il résultait de ses propres constatations que le contrat litigieux mettait à la charge de la société

PGCD des obligations déterminées dont la société Mécasonic était en droit de demander l'exécution, de sorte que la convention litigieuse comportait des contreparties réciproques et réelles, la cour d'appel a violé l'article 1131 du code civil ;

2°/ que la société PGCD faisait valoir que la convention du 9 novembre 2005 avait été conclue pour décharger M. X... d'une partie de ses attributions au sein de la société Mécasonic et que sa rémunération avait été corrélativement réduite de 40 %, de sorte que les obligations mises à la charge de la société PGCD ne faisaient pas double emploi avec celles de M. X..., qui ne les assumait plus, et avait vu de ce fait même sa rémunération sensiblement réduite ; qu'en prononçant néanmoins l'annulation pour défaut de cause de la convention litigieuse, en retenant qu'elle constituait une délégation à la société PGCD des fonctions de M. X... en tant que directeur général de la société Mécasonic et que les prestations mises à la charge de la société PGCD faisaient double emploi avec les obligations de M. X..., sans rechercher, comme elle y était expressément invitée, si celui-ci n'avait pas cessé d'assumer ces obligations qui avaient été transférées à la société PGCD, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1131 du code civil ;

Mais attendu qu'après avoir relevé qu'aux termes de la convention litigieuse, la société Mécasonic avait confié à la société PGCD les prestations de création et développement de filiales à l'étranger, d'organisation et (ou) de participation à des salons professionnels, de définition des stratégies de vente dans les différents pays visés et de recherche de nouveaux clients à l'étranger, l'arrêt retient qu'une telle convention constitue une délégation à la société unipersonnelle dont M. X... est le gérant d'une partie des fonctions de décision, de stratégie et de représentation incombant normalement à ce dernier en sa qualité de directeur général de la société Mécasonic et qu'elle fait double emploi, à titre onéreux pour cette société, avec lesdites fonctions sociales ; qu'ayant ainsi fait ressortir que les obligations stipulées à la charge de la société Mécasonic étaient dépourvues de contrepartie réelle, la cour d'appel en a exactement déduit, sans avoir à faire la recherche dès lors inopérante visée à la seconde branche, que la convention litigieuse était dépourvue de cause et devait en conséquence être annulée ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Président : M. Espel

Rapporteur : Mme Pezard, conseiller

Avocat(s) : SCP Rocheteau et Uzan-Sarano ; SCP Fabiani et Luc-Thaler

Annexe 4 : Présentation des modalités de la fusion

1 - Contexte de l'opération

La société Délos apporte à la société Nikos l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, existants chez elle au 31 décembre 2014.

2 - Description des apports

La valeur d'apport des éléments d'actif de la société Délos est la suivante :

Le passif pris en charge est le suivant :

L'apport net s'élève donc à 900 000,00 €.

En dehors du passif décrit ci-dessus, la société absorbante prendra à sa charge tous les engagements qui ont pu être contractés par la société absorbée.

Cet apport est rémunéré par 9 000 actions de 100 € chacune qui portent jouissance à compter du 1er janvier 2015. Elles s'ajoutent aux 10 000 actions composant le capital social de la société Nikos avant cet apport.

3 - Observations diverses

1) Les deux immeubles apportés ont fait l'objet d'expertises immobilières de la part de Maître Alexandre Crottat, notaire à Marseille et de la société Expertimmo Treize, d'Aubagne, agence immobilière réputée en matière d'expertise immobilière. Les conclusions de ces expertises étaient proches. Elles confirment la valeur

des immeubles.

2) Le coût de l'immeuble en cours de construction à Versailles se décompose ainsi :

Maître Jean-Baptiste Poquelin, notaire à Versailles, estime ce terrain, compte tenu de son emplacement à 300 000,00 €. De ce fait, la valeur d'apport retenue est de 332 102,10 €.

3) Avant la fusion, la situation nette comptable de la société à responsabilité limitée Délos au 31 décembre 2014 était négative à hauteur de 687 663,87 €.

4) Du fait de l'option pour les dispositions de l'article 210 A du Code général des impôts, la société absorbante s'engage à :

- calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.
- réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables sur une période de quinze ans en ce qui concerne les immeubles apportés.

5) Les immeubles de Cassis et d'Aix-en-Provence apportés pour 4 618 000 € avaient une valeur nette de 3 212 336,13 € dans les comptes de la société Délos au 31 décembre 2014.

6) Une provision de 800 000 € a été constituée dans les comptes de la société Délos au 31 décembre 2014 pour tenir compte d'une transaction intervenue avec la société BLCL le 12 mars 2015. L'exposé du litige fait l'objet d'un paragraphe ci-après.

4 - Litige entre la société Délos et la société BLCL

Début 2014, la société Délos a déposé un permis de construire pour la construction d'un immeuble de standing à Versailles. Celui-ci, sera construit sur un terrain de 118 m² situé 5, rue des Huguenots. Il comprendra cinq appartements de 80 m² qui devraient être commercialisés au prix de 800 000 € l'unité, y compris un parking privatif en sous-sol. Le permis a été obtenu en mai 2014 et le terrain a été acquis en mars 2014 pour un prix de 118 000 €.

Malheureusement, la construction n'a pas commencé du fait du recours d'un voisin pour perte future d'ensoleillement. En effet, l'établissement français de la société Botswana Lands Company Limited (BLCL) est situé dans la résidence « Le Roy soleil » qui fait face à la future construction.

Il est évident que la résidence « Le Roy soleil » va perdre une partie de son ensoleillement quotidien, du moins en ce qui concerne le rez-de-chaussée et le premier étage. La résidence est ancienne et la construction devra faire l'objet, dans les prochaines années, de travaux importants de rénovation.

Les bureaux de 45 m² de la société BLCL sont installés au rez-de-chaussée. Au premier étage est implanté un cabinet d'ophtalmologistes. Ce dernier a refusé de se joindre au recours de la société BLCL.

Pénélope Papas a pris conseil auprès d'avocats spécialisés et il semble que le recours soit fondé.

Une transaction a été conclue le 12 mars 2015 prévoyant le paiement d'une indemnité transactionnelle de 800 000 €. Monsieur Ali Williams, président de la société BLCL et de nationalité jamaïcaine, représentait la société dont le siège est au Botswana. Il est à noter que l'indemnité de 800 000 € a été virée sur un compte ouvert dans une banque du Botswana.

La société BLCL est filiale à 60 % de la société Jersey Dodécane Company (JDC), société mère du groupe Dodécane. Il est à noter que la société JDC a vendu le terrain à la société Délos.

Valeur d'apport des éléments d'actif de la société Délos

Élément	Montant
Immobilisations incorporelles	300,00 €
Éléments corporels :	
§ Ensemble immobilier sis à Cassis	2 200 000,00 €
§ Ensemble immobilier sis à Aix-en-Provence	2 418 000,00 €

Élément	Montant
§ Construction en cours à Versailles	332 102,10 €
§ Autres immobilisations corporelles	10 197,54 €
Immobilisations financières	992,00 €
Créances et disponibilités	158 675,70 €
Charges constatées d'avance	4 357,00 €
Soit un total d'actif de	5 124 624,34 €

Passif pris en charge

Élément	Montant
Provisions pour risques et charges (transaction Botswana Lands Company Limited (BLCL))	800 000,00 €
Dettes financières	2 974 846,17 €
Autres dettes	407 328,96 €
Produits constatés d'avance	42 449,21 €
Soit un passif pris en charge de	4 224 624,34 €

Décomposition du coût de l'immeuble en cours de construction à Versailles

Élément	Montant
Terrain de 118 m ² :	118 000,00 €
Honoraires d'architecte (cabinet Phil & Ass)	19 615,12 €
Divers	12 486,98 €
Total	150 102,10 €

Annexe 5 : article 210-A du Code général des impôts

« 1. Les plus-values nettes et les profits dégagés sur l'ensemble des éléments d'actif apportés du fait d'une fusion ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés.

Il en est de même de la plus-value éventuellement dégagée par la société absorbante lors de l'annulation des actions ou parts de son propre capital qu'elle reçoit ou qui correspondent à ses droits dans la société absorbée.

L'inscription à l'actif de la société absorbante du mali technique de fusion consécutif à l'annulation des titres de la société absorbée ne peut donner lieu à aucune déduction ultérieure.

Lorsque la société absorbante a acquis les titres de la société absorbée moins de deux ans avant la fusion, l'éventuelle moins-value à court terme réalisée à l'occasion de l'annulation de ces titres de participation n'est pas déductible à hauteur du montant des produits de ces titres qui a ouvert droit à l'application du régime prévu aux articles 145 et 216 depuis leur acquisition.

2. L'impôt sur les sociétés n'est applicable aux provisions figurant au bilan de la société absorbée que si elles deviennent sans objet.

3. L'application de ces dispositions est subordonnée à la condition que la société absorbante s'engage, dans l'acte de fusion, à respecter les prescriptions suivantes :

a. Elle doit reprendre à son passif :

d'une part, les provisions dont l'imposition est différée ;

d'autre part, la réserve spéciale où la société absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 % ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 ;

b. Elle doit se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

c. Elle doit calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;

d. Elle doit réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90 p. 100 de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;

e) Elle doit inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée. A défaut, elle doit comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

4. (Dispositions devenues sans objet pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 1997 - Loi n° 97-1026 du 10 novembre 1997, article 2).

5. Les droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues aux 1 et 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier sont assimilés à des éléments de l'actif immobilisé, amortissables ou non amortissables dans les conditions prévues à l'article 39 duodecies A.

Pour l'application du c du 3, en cas de cession ultérieure des droits mentionnés à l'alinéa précédent qui sont assimilés à des éléments non amortissables ou de cession du terrain, la plus-value est calculée d'après la valeur que ces droits avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

Ces dispositions s'appliquent aux droits afférents aux contrats de crédit-bail portant sur des éléments incorporels amortissables d'un fonds de commerce ou d'un fonds artisanal.

6. Pour l'application du présent article, les titres du portefeuille dont le résultat de cession est exclu du régime des plus ou moins-values à long terme conformément à l'article 219 sont assimilés à des éléments de l'actif immobilisé.

Pour l'application du c du 3, en cas de cession ultérieure des titres mentionnés au premier alinéa, la plus-value est calculée d'après la valeur que ces titres avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée. »

Annexe 6 : Avis de vérification de comptabilité reçu par Nikos

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIR REGION FINANCES PUBLIQUES de PARIS

1ère brigade départementale de vérification

CITE ADMINISTRATIVE

131 Fbg du poste

CS 54211



75012 PARIS CEDEX 1

Tél : 01 38 42 56 00

Télécopie : 01 38 42 56 01

Mél : 1e-bdv.paris@dgfip.finances.gouv.fr

Réception du lundi au vendredi sur rendez-vous

Liberté • Égalité • Fraternité, RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

3927-SD (01/2015), N°11872*09, cerfa

Société Nikos S.A.S., 12, rue de Thessalos, 75800 Paris

Affaire suivie par :

L'Inspecteur des Finances Publiques : René TAPDUR

Le 24 mars 2015

Monsieur,

Conformément aux dispositions des articles L. 13 et L. 47, et le cas échéant L.16D, du livre des procédures fiscales et afin de procéder à la vérification :

- de l'ensemble de vos déclarations fiscales ou opérations susceptibles d'être examinées et portant sur la période 01/01/2012 au 21/04/2015
- des déclarations fiscales relatives aux impôts, droits ou taxes désignés ci-après et portant sur les périodes suivantes : [passage rayé dans le document original]

Je me présenterai à votre siège social demain à 14 heures.

En cas d'empêchement, je vous remercie de m'en informer très rapidement.

Je vous prie de bien vouloir tenir à ma disposition vos documents comptables et pièces justificatives. Si votre comptabilité est tenue au moyen de systèmes informatisés, vous devez me remettre les documents comptables sous la forme d'une copie des fichiers des écritures comptables conformes aux dispositions de l'article A. 47 A-1 du LPF. La copie des fichiers sera détruite à la fin des opérations de contrôle.

Je vous prie également de bien vouloir tenir à ma disposition l'ensemble des informations, données, traitements et documentation visés au IV de l'article L. 13 du Livre des procédures fiscales.

Au cours de ce contrôle, vous avez la faculté de vous faire assister par votre avocat.

Pour votre information, un exemplaire de la Charte des droits et obligations du contribuable vérifié (millésime mai 2012) est joint. Cette charte rappelle notamment que vous vous exposez à des sanctions fiscales et pénales si vous-même ou des tiers mettez le vérificateur dans l'incapacité d'accomplir sa mission dans des conditions normales. De plus, toute agression physique ou verbale envers les agents des finances publiques est passible de poursuites judiciaires (art.433-3 et 222-8 du code pénal).

Je me tiens à votre disposition pour vous fournir tous autres renseignements ou précisions. Vous pouvez prendre contact au : 01 38 42 56 01.

Si vous rencontrez des difficultés dans le déroulement et lors de la conclusion de cette vérification, vous pouvez vous adresser à l'Inspecteur Principal des Finances Publiques dont les coordonnées suivent : Robert FRAPFOR, CITE ADMINISTRATIVE 131 Fbg du POSTE, CS 54211, 75012 PARIS CEDEX 1 (tél : 01 38 42 56 01).

Si, après ces contacts, des divergences importantes subsistent, vous pouvez faire appel à l'interlocuteur Karine FETREMAL, ADMINISTRATEUR DES FINANCES PUBLIQUES, DIR REGION FINANCES PUBLIQUES PARIS IDF, CITE ADMINISTRATIVE - 131 Fbg du POSTE, CS 4422, 75000 PARIS CEDEX 1 (tél : 01 38 42 56 01), chargé(e) par le Directeur d'étudier personnellement les problèmes rencontrés par les contribuables à l'occasion des vérifications.

(1) Préalablement à l'examen au fond de vos documents comptables, je me propose de procéder ce jour à la constatation des éléments physiques de votre exploitation, de l'existence et de l'état de vos documents comptables (art. L. 47 du Livre des procédures fiscales, extrait reproduit au verso). [passage rayé dans le document original]

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

L'Inspecteur des Finances Publiques,

Annexe 7 : Extraits du Livre des Procédures Fiscales (LPF)

Article L. 13 (extraits)

I.- Les agents de l'administration des impôts vérifient sur place, en suivant les règles prévues par le présent livre, la comptabilité des contribuables astreints à tenir et à présenter des documents comptables. [...]

II.- 1. Les contribuables autres que ceux soumis au régime défini à l'article 50-0 du code général des impôts qui tiennent une comptabilité analytique sont tenus de présenter celle-ci [...].

III.- Les sociétés commerciales qui établissent, en application de l'article L. 233-16 du code de commerce, des comptes consolidés sont tenues de les présenter.

IV.- Lorsque la comptabilité est tenue au moyen de systèmes informatisés, le contrôle porte sur l'ensemble des informations, données et traitements informatiques qui concourent directement ou indirectement à la formation des résultats comptables ou fiscaux et à l'élaboration des déclarations rendues obligatoires par le code général des impôts ainsi que sur la documentation relative aux analyses, à la programmation et à l'exécution des traitements. [...]

Article L. 16 D

Les opérations réalisées ou facturées par les redevables de la taxe sur la valeur ajoutée soumis au régime simplifié de liquidation des taxes sur le chiffre d'affaires prévu à l'article 302 septies A du code général des impôts peuvent faire l'objet d'un contrôle à compter du début du deuxième mois suivant leur réalisation ou leur facturation, dans les conditions prévues aux articles L. 47 à L. 52 A, à l'exception des articles L. 47 C et L. 50.

Lorsque le redevable a délivré ou reçu pendant la période contrôlée au moins une facture répondant aux critères mentionnés au 4 de l'article 283 du code général des impôts, il relève du régime réel normal d'imposition pour l'exercice au cours duquel la facturation a été établie.

Article L. 47 (extraits)

Un examen contradictoire de la situation fiscale personnelle au regard de l'impôt sur le revenu ou une vérification de comptabilité ne peut être engagée sans que le contribuable en ait été informé par l'envoi ou la remise d'un avis de vérification.

Cet avis doit préciser les années soumises à vérification et mentionner expressément, sous peine de nullité de la procédure, que le contribuable a la faculté de se faire assister par un conseil de son choix.

En cas de contrôle inopiné tendant à la constatation matérielle des éléments physiques de l'exploitation ou de l'existence et de l'état des documents comptables, l'avis de vérification de comptabilité est remis au début des opérations de constatations matérielles. L'examen au fond des documents comptables ne peut commencer qu'à l'issue d'un délai raisonnable permettant au contribuable de se faire assister par un conseil.

Article L. 47 A (extraits)

I.- Lorsque la comptabilité est tenue au moyen de systèmes informatisés, le contribuable satisfait à l'obligation de représentation des documents comptables mentionnés au premier alinéa de l'article 54 du code général des impôts en remettant au début des opérations de contrôle, sous forme dématérialisée répondant à des normes fixées par arrêté du ministre chargé du budget, une copie des fichiers des écritures comptables définies aux articles 420-1 et suivants du plan comptable général.

Le premier alinéa du présent article s'applique également aux fichiers des écritures comptables de tout contribuable soumis par le code général des impôts à l'obligation de tenir et de présenter des documents

comptables autres que ceux mentionnés au premier alinéa du même article 54 et dont la comptabilité est tenue au moyen de systèmes informatisés.

L'administration peut effectuer des tris, classements ainsi que tous calculs aux fins de s'assurer de la concordance entre la copie des enregistrements comptables et les déclarations fiscales du contribuable. L'administration détruit, avant la mise en recouvrement, les copies des fichiers transmis.

II.- En présence d'une comptabilité tenue au moyen de systèmes informatisés et lorsqu'ils envisagent des traitements informatiques, les agents de l'administration fiscale indiquent par écrit au contribuable la nature des investigations souhaitées. Le contribuable formalise par écrit son choix parmi l'une des options suivantes :

- a) Les agents de l'administration peuvent effectuer la vérification sur le matériel utilisé par le contribuable ;
- b) Celui-ci peut effectuer lui-même tout ou partie des traitements informatiques nécessaires à la vérification. Dans ce cas, l'administration précise par écrit au contribuable, ou à un mandataire désigné à cet effet, les travaux à réaliser ainsi que le délai accordé pour les effectuer. Les résultats des traitements sont alors remis sous forme dématérialisée répondant à des normes fixées par arrêté du ministre chargé du budget ;
- c) Le contribuable peut également demander que le contrôle ne soit pas effectué sur le matériel de l'entreprise. Il met alors à la disposition de l'administration les copies des documents, données et traitements soumis à contrôle. Ces copies sont produites sur tous supports informatiques, répondant à des normes fixées par arrêté du ministre chargé du budget. L'administration restitue au contribuable avant la mise en recouvrement les copies des fichiers et n'en conserve pas de double. L'administration communique au contribuable, sous forme dématérialisée ou non au choix du contribuable, le résultat des traitements informatiques qui donnent lieu à des rehaussements au plus tard lors de l'envoi de la proposition de rectification mentionnée à l'article L. 57.

Le contribuable est informé des noms et adresses administratives des agents par qui ou sous le contrôle desquels les opérations sont réalisées. [...]

Article L. 47 B

Au cours d'une procédure d'examen de situation fiscale personnelle, l'administration peut examiner les opérations figurant sur des comptes financiers utilisés à la fois à titre privé et professionnel et demander au contribuable tous éclaircissements ou justifications sur ces opérations sans que cet examen et ces demandes constituent le début d'une procédure de vérification de comptabilité.

Au cours d'une procédure de vérification de comptabilité, l'administration peut procéder aux mêmes examen et demandes, sans que ceux-ci constituent le début d'une procédure d'examen de situation fiscale personnelle.

L'administration peut tenir compte, dans chacune de ces procédures, des constatations résultant de l'examen des comptes ou des réponses aux demandes d'éclaircissements ou de justifications, et faites dans le cadre de l'autre procédure conformément aux seules règles applicables à cette dernière.

Article L. 62

Au cours d'une vérification de comptabilité et pour les impôts sur lesquels porte cette vérification, le contribuable peut régulariser les erreurs, inexactitudes, omissions ou insuffisances dans les déclarations souscrites dans les délais, moyennant le paiement d'un intérêt de retard égal à 70 % de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du code général des impôts (1).

Cette procédure de régularisation spontanée ne peut être appliquée que si :

- 1° Le contribuable en fait la demande avant toute proposition de rectification ;
- 2° La régularisation ne concerne pas une infraction exclusive de bonne foi ;
- 3° Le contribuable dépose une déclaration complémentaire dans les 30 jours de sa demande et acquitte l'intégralité des suppléments de droits simples et des intérêts de retard au moment du dépôt de la déclaration, ou à la date limite de paiement portée sur l'avis d'imposition en cas de mise en recouvrement par voie de rôle.

(1) 50% pour les intérêts courus jusqu'au 31 décembre 2005. Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent, pour les données vous concernant, auprès du service expéditeur, un droit d'accès lorsqu'il ne porte pas



atteinte à la recherche d'infractions fiscales et un droit de rectification sous réserve des procédures prévues au code général des impôts et au livre des procédures fiscales.

reviser-dec.fr
La plateforme ultime de révision du DEC