Image not found or type unknown

Litige entre associés sci

Par **Mary7**, le **10/06/2013** à **13:22**

[fluo]bonjour[/fluo]
Je suis la gérante de cette sci. C est mon associé qui a pris l initiative sans me consulter de mettre un locataire sur le terrain appartenant à cette sci. Dont il est actionnaire à 50% et cela en signant un bail 3 6 9. Après divers recommandés sans réponses de leurs parts Que me conseillez vous?
[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **chaber**, le **10/06/2013** à **13:25**

bonjour,

bonjour et merci sont des marques de politesse envers nos bénévoles qui prennent le temps de vous répondre

Par **trichat**, le **10/06/2013** à **13:44**

Bonjour,

Les termes juridiques ayant un sens, dans une SCI, chaque apporteur reçoit des parts sociales et il est associé, et non actionnaire; cette dernière qualification est réservée aux apporteurs de capitaux des SA, SAS, SASU, SCA.

Sauf à ce que les statuts ne l'aient expressément prévu pour chaque associé, seul le gérant est habilité à établir puis signer les baux en tant que représentant légal de la SCI.

Si le preneur avait connaissance de la simple qualité d'associé du signataire du bail, ce bail n'est pas valide.
Vous devez demander l'annulation de ce bail pour vice de forme, en absence de réponse du preneur à votre courrier, au tribunal de grande instance (ou au tribunal paritaire des baux ruraux, s'il s'agit d'un bail rural). Si l'enjeu est important une consultation chez un avocat s'impose et assez rapidement.

Cordialement

Par **Mary7**, le **10/06/2013** à **13:45**

Ceci est le premier message envoyer a ce sujet: Bonjour,
Actionnaire d une Sci à 50%. Je prends le droit de loyer la moitié du terrain , appartement a cette sci ,sans consulter le gérant et je signe un bail 3 6 9 Avec le locataire. Suis je dans mes droits si non qu elles sont mes risques? Merci pour la réponse.

[Modifier mon message][Supprimer]

Par **trichat**, le **10/06/2013** à **14:11**

J'avais pris connaissance de ce premier message.

Je n'y avis pas encore répondu.

Mais les précisions que vous avez données m'ont conduit à vous donner une réponse sur l'aspect irrégulier du bail, car non signé par le gérant de la SCI (vous). Et je ne pense pas que les statuts aient prévu la possibilité de signer de tels engagements à votre co-associé.

Si le preneur est de bonne foi, c'est-à-dire qu'il a signé, en pensant que votre co-associé était habilité à établir puis faire signer ce bail, la résiliation judiciaire de ce bail, peut conduire la SCI à lui verser des dommages et intérêts. A charge pour vous d'engager ensuite une procédure contre votre co-associé pour obtenir, au nom et au bénéfice de la SCI, le remboursement de ces D-I.

Cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés