



## Sci : départ d'un associé et rachat de ses parts

Par **Grillonnais**, le **07/08/2010** à **01:29**

Bonjour,

J'appartiens à une SCI qui compte trois associés et un des associé doit sortir de la SCI.

**Premier point :** Nous avons créé la SCI pour acheter une maison à trois d'une valeur de 190 000€. Nous avons 60 000€ d'apport et avons emprunter le reste de la somme (130 000€) à la banque. Lors de la création de la SCI (avant l'achat de la maison) le notaire nous a conseillé de mettre en capital de la SCI la valeur du montant de notre apport, ce que nous avons fait. Nous avons donc créé une SCI au capital de 60 000€. Nous avons ensuite acheté la maison.

Question 1 : depuis l'achat de la maison (il y a moins de 6 mois), ou en est le capital de SCI ?

**Deuxième point :** Chaque associé detient 33% des parts de la SCI, chaque associé a donc une dette envers la SCI qui correspond à 33% de la somme empruntée à la banque. Nous avons emprunté sur 20 ans, chaque associé a donc une dette sur 20 ans envers la SCI. Maintenant, un des trois associé doit partir de la SCI, les deux autres vont donc devoir lui racheter ses parts. Les deux associés restant n'ont pas les moyens de racheter les parts du troisième.

Question 2 : Est-il possible de récupérer les parts du sortant en compensant par la reprise de sa dette ? Si oui, cela veut-il dire que nous allons mettre 20 ans à récupérer ses parts petit à petit ou existe-t'il un protocole qui permette de réattribuer ses parts d'un seul coup ?

Question 3 : En admettant une réponse positive à la question 2, même si c'est la SCI qui a emprunté à la banque et si c'est la SCI qui la rembourse, pour la banque nous sommes, les

trois associés, emprunteurs solidaires : comment faire en sorte que l'associé sortant ne soit plus inquiété par la banque en cas de défaut de paiement de la CSI ?

Tout ça n'est déjà pas très clair pour moi, aussi espere-je avoir été le plus clair possible.

Je vous remercie par avance des réponses que vous pourrez m'apporter.

Bien cordialement,

Par **fabienne034**, le **07/08/2010 à 08:49**

valeur d'une sci

capital - dettes

dans vote cas divisé par trois, si vous savez le payer il sort tout de suite sinon ils ne sortira que quand il sera payé

pour tout savoir sur la SCI et la cession de parts

<http://www.fbIs.net/SCIINFO.htm>

Par **Grillonnais**, le **07/08/2010 à 15:18**

Bonjour,

Merci de votre réponse mais je ne vois pas bien le rapport avec ma question ?

Sans doute n'était-ce qu'un moyen de diffuser l'URL de votre site...