



## Rachat de parts sociales d'une SCI

Par **antoine31210**, le **03/12/2012** à **18:09**

Bonjour,

Avec des amis nous sommes entrain d'essayer d'acheter un ensemble immobilier actuellement détenu par une SCI composée de 16 associés. Les bâtiments sont innexploités depuis deux ans, ne rapportent aucun loyer à la SCI et il y a dessus un crédit travaux couvert financièrement personnellement par le gérant et quelques associés et bien sûr tous les ans les impôts fonciers, donc pas une situation extraordinaire pour cette SCI.

Nous avons convenu avec le gérant de faire un rachat des parts sociales, afin de diminuer les frais de notaires et de reprendre les remboursements du crédit en cours.

Le gérant a contacté 15 des 16 associés qui ont donné leur accord pour la cession des parts et le rachat du bien immobilier. Malheureusement, tous les moyens pour contacter le dernier associé sont vains car il reste introuvable (sans adresse connue) et le courrier est retourné. Existe t'il un moyen juridique qui autorise le gérant a représenter cet associé minoritaire lors de la signature et à signer la cession des parts qui lui appartiennent ?

Autre possibilité, le gérant a une reconnaissance de dettes signée par cette personne pour un montant 6 fois supérieur à la valeur des parts. Peut-il faire saisir ces parts en compensation de sa dette et de ce fait devenir propriétaire des parts et procéder à la vente.

Je vous remercie pour votre aide et les réponses qui pourront m'être apportées.  
Cordialement

Antoine31210