



SCI -rachat de parts impossible aux vue des statuts

Par **niala38**, le **18/03/2013** à **11:45**

Bonjour, j'envisage de racheter des parts d'une sci, mais pour l'instant il n'est pas possible d'obtenir un prêt relais, car les organismes financiers demandent une caution hypothécaire sur la sci en plus du nantissement des parts, or ma notaire dit ne pas pouvoir la mettre en place car on ne peut mettre en péril l'interêt social d'une sci si celle ci n'a qu'un bien indivisible. Les statuts actuels effectivement ne prévoit pas l'attachement de parts aux logements occupés par les actionnaires.

Aussi, les administrateurs veulent, pour que la vente puisse avoir lieu, modifier les statuts en SCI de location. Cela est il envisageable dans la mesure ou ce serait des locations à titre gratuit pour les associés pour ne pas avoir de recettes et donc d'impôt? Aussi, je dois racheter au vendeurs des travaux d'aménagement intérieur du logement pour un montant de 45000 €; Cela ne me paraît pas logique dans la mesure ou ils représentent des revêtements de sol, de murs, des aménagements de placards muraux, des agencements de salle de bains et de cuisine intégrée; Cette valeur ne devrait elle pas être prise en compte courant d'associé et donc augmenter le nombre de parts?

Aussi, dans les statuts, que faudrait il envisager d'y inclure pour que la revente des parts puisse se faire sans problème, que ce soit avec les organismes financiers ainsi que les notaires?

merci de vos réponses