



Vendre un bien en SCI sans accord des copropriétaires

Par **oukani**, le **27/01/2013** à **10:30**

Bonjour, je cherche des infos précises sur la vente d'un commerce acheté en SCI familiale: je possède 5700 parts sur 6000, mon ex-femme en a 297, et chacun de mes trois enfants, 1. Malheureusement, je suis divorcé, sans contact avec ma famille, et je souhaite vendre mon bien. Depuis 8 mois, j'ai envoyé plusieurs lettres recommandées pour demander une assemblée générale, informer de mon souhait de vendre, ...ect sans aucune réponse à ce jour. Quelle démarche puis-je faire pour trouver une issue?
Merci d'avance, Oukani

Par **trichat**, le **27/01/2013** à **13:24**

Bonjour,

Votre question mérite une précision: que signifie "commerce acheté en SCI"? Est-ce l'immeuble dans lequel vous aviez créé un commerce? Si oui, que devient le fonds de commerce (entité juridique regroupant le matériel d'exploitation, la clientèle, la stock)?

Etes-vous le gérant de la SCI?

Cordialement.

Par **oukani**, le **29/01/2013** à **16:33**

seulement le local(actuelleme
nt en location) car le fond de commerce a déjà été vendu il y a plusieurs années par mon ex-
femme...je suis effectivement gérant de la sci.

Par **trichat**, le **29/01/2013** à **19:55**

Bonsoir,

En votre qualité de gérant, très largement majoritaire, c'est à vous que revient le droit de convoquer une assemblée. Vous adressez donc par LRAR une convocation pour une assemblée générale (ordinaire ou extraordinaire, selon ce que les statuts ont prévu pour la vente du bien) avec pour ordre du jour : vente du local (précisez les caractéristiques) sis à (adresse complète). Bien préciser le lieu, la date et l'heure. Se pose le problème du quorum s'il a été prévu dans les statuts (mais ce n'est pas obligatoire dans une SCI). A vérifier.

L'absence de vos associés (votre ex-femme et vos trois enfants) se retournera contre eux, car vous pourrez prendre seul la décision de vendre.

Je vous joins un lien vers site "Le particulier", mensuel d'informations juridiques qui propose un modèle de lettre de convocation à une assemblée (à adapter à votre cas particulier):

http://www.leparticulier.fr/jcms/p1_1330961/modele-de-lettre-convocation-des-associes-de-la-sci-ag-01062011?details=true

Cordialement.

Par **oukani**, le **30/01/2013** à **22:50**

merci pour votre réponse rapide! la convocation à AG a été envoyée il y a 4 mois , sans réponse.Dernière question donc : y-a-t-il un délai légal à observer avant de pouvoir engager la vente?

Par **trichat**, le **31/01/2013** à **08:04**

Bonjour,

Comme la situation semble conflictuelle, relancez une nouvelle convocation à une AG (avez-vous vérifié ce que disent les statuts, pour l'aliénation du bien? car il faut éviter toute erreur qui pourrait se retourner contre vous). Avez-vous également vérifié si les statuts prévoyaient un quorum sur première, puis deuxième convocation? Tous ces points, s'ils n'étaient pas

respectés se retourneraient contre vous.

Ceci rappelé, le jour prévu pour l'assemblée, prévoyez de faire constater par UN d'huissier l'absence de vos associés.

Ensuite, vous pourrez vendre votre bien et le prix sera partagé au prorata des parts.

Créer une SCI, c'est facile, ensuite la gérer, c'est un peu plus compliqué, car lorsque votre bien sera vendu, il faudra procéder à sa dissolution, puis sa liquidation afin d'obtenir sa radiation du RCS.

Bonne journée.