



## Rachat des parts sci caution solidaire et personnelle

Par **fran34help**, le **22/03/2013** à **07:59**

Bonjour

suis désespérée, j'ai acheté un immeuble avec mon ex compagnon par le biais d'une sci immobilière.

je suis gérante de la sci mais pas décisionnaire quand à la vente du bien sans l'accord de mon associé.

Nous sommes malheureusement à 50/50 et lors de l'achat de l'immeuble la banque nous a fait signer une caution solidaire et personnelle par acte chez le notaire à hauteur de 300000 euros

Aujourd'hui après une mésentente de deux ans aucuns dialogues et aucuns aboutissement dans les négociations mon associé me propose de me racheter mes parts mais la banque ne veut pas enlever la caution solidaire et personnelle.

suis très inquiète car si je vends me retrouve sans bien mais avec une caution toujours existante.

Le notaire me dit qu'avec l'accord d'un avocat mon associé peut me mettre une garantie en caution ???? qu'elles précautions puis je prendre ? Est ce que je ne prends aucun risque étant seule avec deux enfants avec un petit salaire mais simplement propriétaire de ma maison.

je n'ai aucune confiance en mon associé qui m'avait mise gérante mais qui s'occupait intégralement des affaires et des contacts bancaires notaire

j'attends désespérément un conseil une aide un appui

bien cordialement

Par **trichat**, le **29/03/2013** à **20:08**

Bonjour,

La situation que vous décrivez est conflictuelle. Donc, ne cédez pas vos parts sociales. C'est le seul moyen de pression dont vous disposez.

Vous êtes gérante "de paille". Donnez au plus vite votre démission, en respectant le formalisme prévu en la matière.

Et n'hésitez pas à faire qualifier la gérance de votre co-associé de gérance de fait, car il s'est immiscé dans la gestion de la SCI: gestion des relations avec les banques, négociation avec le notaire. Il a outrepassé ses droits d'associé, alors il doit en assumer les conséquences. Mettez lui , comme on dit, les points sur les "i", et je peux vous assurer que son attitude va très vite changer.

Cordialement.