



## Rachat des parts sci caution solidaire et personnelle

Par **fran34help**, le **22/03/2013** à **09:16**

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 **FRANCK34**, le **22/03/2013** à **10:12**

bonjour,

La solution la plus simple est la plus sûre pour vous est que l'associé rachète l'immeuble à la SCI avec un nouveau prêt

pour tout savoir sur la vente immobilière

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

vous serai dégagé tout le reste n'est que bidonnage où vous risquerez votre maison

car vous devrez appeler en garantie votre ex associé qui par définition sera déjà appelé par la banque et serait alors moins voire pas solvable

pour tout savoir sur la SCI et la responsabilité des associés

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

Par **amajuris**, le **22/03/2013** à **10:20**

bjr,

seule issue, faire vérifier par une spécialiste (avocat) que votre acte de cautionnement est valable en respectant les conditions très strictes imposées par la loi (mention manuscrite).  
cdt

Par **fran34help**, le **25/03/2013** à **08:19**

Bonjour,

je vous remercie pour vos réponses c'est exactement ce que je souhaiterai qu'il fasse qu'il rachète l'immeuble avec un nouveau prêt cependant mon associé n'est pas solvable c'est pourquoi il me propose le rachat de mes parts de société à un prix dérisoire et il n'a pas de garanties je pense à mettre en caution à la banque.... j'ai demandé par mail au notaire chez qui nous avons passé l'acte et à la banque de m'envoyer la caution personnelle et solidaire que j'ai signé car je ne possède aucun documents c'est mon associé qui les a conservés merci encore pour vos réponses ça fait énormément de bien de se sentir épaulé car j'ai fait appel à des notaires comptables avocat et je ne trouve pas de solutions ce qui me fait peur c'est que mon associé fait partie de réseaux dans lequel se trouve des peintures qui le conseille et qui ont pouvoir que ce soit au tribunal etc....  
merci encore

Par **FRANCK34**, le **25/03/2013** à **10:12**

il y a aussi la solution que vous rachetiez l'immeuble pour le revendre

Les jugements peuvent toujours faire l'objet de contestation. Vu votre contrainte, ne prenez pas un avocat frileux.