



Opposition vente bien immobilier SCI

Par azaltek

Bonjour,

Mon grand-père a monté une SCI en 2000, où il a intégré deux biens immobiliers. Il co-gère la SCI avec sa nouvelle femme et ses 4 enfants et moi-même (mon père étant décédé j'ai pris sa place) sommes associés non-gérants.

Je dois avouer que je ne me suis jamais vraiment occupé de cette SCI car j'étais encore mineur au moment de sa création et surtout les co-gérants ne remplissent pas leurs obligations de communication et d'informations. Je m'explique:

Depuis 2004, date de la dernière AG pour changement de siège social il n'y a pas eu d'AG. Or je sais depuis peu (je me suis pas mal renseigné sur le fonctionnement d'une SCI ces derniers jours) qu'au moins une fois par an, le gérant doit convoquer les associés en AG pour approbation des comptes, ce qui n'a jamais été fait.

Or il y a peu, mon grand-père a vendu une des deux maisons qui entrent dans le capital de la SCI sans que moi et un autre associé ne soyons informés. En effet, une de mes tantes qui est dans la SCI a reçu un PV d'une AG (qui n'a jamais eu lieu !) qui avait pour ordre du jour la vente du bien et sur la feuille de présence à côté de mon nom et de celui d'un autre associé (sa soeur, mon autre tante) la mention "absent(e)" alors que nous n'avons jamais reçu la moindre convocation ! Quand ma tante a appelé sa demi-soeur (encore une autre associée désolé si ce n'est pas très claire) pour lui demander pourquoi cette mention, cette dernière a simplement répondu : "car ils font toujours des histoires"...

Il faut savoir que cette vente va entraîner une diminution du capital social de la SCI, et qu'il est stipulé dans le PV d'AG que l'on doit se revoir pour entériner cette baisse. Seulement j'ai bien peur que l'on ne soit pas encore convoqué et simplement noté absent...

J'ai quelques questions à vous soumettre et je serai plus que reconnaissant si vous pouviez m'aider:

-Le PV de l'AG date du 20/06/2012, est-il encore possible d'agir et de faire annuler la vente ?

-Le fait que l'on ne soit jamais informé de rien constitue à mon sens un défaut de gérance, que puis-je faire pour y remédier ?

-J'aimerais convoqué une AG exceptionnelle pour évoquer ces problèmes mais je suis sûr qu'il va refuser, en a-t-il le droit ? et si je décide d'utiliser mon droit de regard sur les comptes détenus au siège social, peut-il aussi me le refuser ?

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement

FD

Par jury34

Bonjour,

Le PV de l'AG date du 20/06/2012, est-il encore possible d'agir et de faire annuler la vente ?

Les modalités de contestation doivent figurer soit dans les statuts de la SCI, soit dans le PV d'AG.

Le fait que l'on ne soit jamais informé de rien constitue à mon sens un défaut de gérance, que puis-je faire pour y remédier ?

Vous pouvez écrire un courrier RAR à la gérance pour demander des comptes. A défaut, vous pourrez saisir les juridictions compétentes.

J'aimerais convoqué une AG exceptionnelle pour évoquer ces problèmes mais je suis sûr qu'il va refuser, en a-t-il le droit ?

Là encore, regardez les statuts de la SCI pour convoquer une AGE.

Cordialement