



## Mise à jour statuts SCI

-----  
Par Seculia

Bonjour,

En vue de modifier des statuts d'une SCI, dans le cadre du décès de l'unique gérant et associé (notre père).  
Sont héritiers de cette SCI ses trois enfants (majoritaires) et son épouse (notre belle mère) avec qui nous sommes en froid.

Peut-on modifier ce paragraphe :

### RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société, en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil. En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaires des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

par simplement celui-ci :

### RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société, en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement intégral de ses parts dont les conditions seront fixées par les associés restants.

Par ailleurs, que signifie s'il vous plait le nantissement des parts, cf paragraphe suivant :

### NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront ne substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

Qu'est ce qu'une "réalisation forcée" ?:

### AUTRES REALISATIONS FORCEES

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Consultez un professionnel (notaire ou avocat). Les statuts d'une SCI ne se modifient pas à la légère et n'importe comment.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Votre nouvelle formulation est casse-figure et risque de mener à une contestation judiciaire de la clause qui durera des années. L'actuelle formulation a l'avantage d'être équilibrée.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront ne substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

Le nantissement consiste à apporter les parts en garantie d'une dette (comme l'hypothèque pour un bien immobilier). Un associé qui veut apporter ses parts en garantie a besoin de suivre la même procédure que s'il voulait les vendre (je suppose que vos statuts prévoient un accord des autres associés).

S'il obtient la permission de nantir ses actions, en cas de défaillance les parts seront vendues aux enchères judiciaires. Les associés auront cinq jours pour racheter les parts au prix de l'adjudication. A défaut l'acheteur deviendra de plein droit actionnaire de la SCI, sans que les autres associés ne puissent s'y opposer.

Qu'est ce qu'une "réalisation forcée" ?

Une saisie des parts pour couvrir la dette d'un des indivisaires.

-----  
Par Elisemanuelle

Bonjour

Nous vous remercions pour votre réponse.

Est-ce qu'il y a des statuts susceptibles d'être modifiés afin d'être protégé sur ce point:

L'épouse de notre feu père tient absolument à être parmi les associés lors de la mise à jour de la SCI, dans le seul but de nous faire racheter sa part.

Il est acquis par tous les autres associés que nous lui rembourserons sa part à hauteur de sa somme, (environ 31 000 euros), qu'elle figure parmi les associés ou qu'elle y renonce avant la mise à jour, en revanche nous ne voulons pas racheter sa part. J'entends par racheter, la taxe de 5% que prend l'Etat sur la valeur de sa part. Nous souhaitons que la personne désireuse de sortir de la SCI prenne en charge ces frais. Est-il possible de le mentionner dans l'un des statuts?

Enfin notre souhait est de dissoudre cette SCI et d'en partager les biens entre les enfants exclusivement, nous envisageons une indivision.