



Quitter une sci

Par Elisemanuelle

Bonjour

Je veux sortir d'une sci. Les 3 autres associés ne veulent pas racheter ma part selon mes conditions. Les conditions qu'ils me proposent ne me conviennent pas non plus.

Le refus de mon retrait est à la majorité (3 contre 1 ainsi qu'en nombre de part).

Quels sont mes recours?

Ont-ils le droit de refuser ma sortie?

Que se passe-t-il si je n'arrive pas à vendre mes parts ni aux associés faute d'accord ni à une personne extérieure à la sci?

Par Isadore

Bonjour,

Se "retirer" peut avoir deux significations dans le contexte : cesser d'exercer des fonctions au sein de la SCI ou vendre ses parts.

Ici je crois comprendre qu'il est question de vendre vos parts. Sauf dispositions contraires dans les statuts, aucun de vous ne peut obliger les autres à quoi que ce soit.

Vos associés ne veulent pas racheter vos parts à vos conditions, c'est leur droit. Vous refusez les leurs, c'est aussi votre droit.

Que se passe-t-il si je n'arrive pas à vendre mes parts ni aux associés faute d'accord ni à une personne extérieure à la sci?

Rien du tout.

Il faut avoir conscience que c'est vous qui voulez partir. Vous n'êtes donc pas vraiment en position de dicter vos conditions.

Si personne ne veut de vos parts, c'est que vous vendez trop cher ou à des conditions trop dures. Il faut baisser vos prétentions.

La seule autre issue est de consulter un avocat spécialisé afin de voir s'il est possible de demander la dissolution judiciaire de la SCI (par exemple pour mésentente entre les associés). La procédure n'est pas garantie et sera longue et onéreuse.

Par Elisemanuelle

Je vous remercie pour ces réponses précieuses et claires.

Par ESP

Bonjour

Sortir d'une SCI peut être complexe, surtout en cas de désaccord avec les autres associés.

En résumé...

Si vous ne pouvez pas essayer de vendre vos parts à un tiers car vous n'avez pas l'agrément des autres associés.

- Vous pouvez demander à récupérer vos apports en capital. Si les autres associés refusent, vous pouvez saisir le

tribunal pour faire valoir votre droit de retrait.

- Si la situation est vraiment bloquée, vous pouvez demander la dissolution de la SCI. Cela mettrait fin à l'existence juridique de la société, mais nécessite également une décision judiciaire.

Parfois, une médiation ou une négociation avec l'aide d'un avocat peut permettre de trouver un terrain d'entente acceptable pour toutes les parties.