



SCI, succession non close d'un actionnaire Limitation gestion?

Par Thierry2

Bonjour,

Une SCI familiale possède plusieurs immeubles. Un des actionnaires non gérant est décédé, sa succession n'est pas close, donc ses parts ne sont pas encore réattribuées officiellement. Le gérant et l'unanimité des actionnaires décident de vendre en urgence un des immeubles. La SCI peut-elle, oui ou non, réaliser cette vente, sans terminer et clore préalablement toutes les formalités de la succession de l'actionnaire défunt?

Merci de votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas l'unanimité puisque le défunt n'a pas voté ?

Tout dépend de ce que les statuts de la SCI imposent pour la vente d'un bien. Si c'est une décision à la majorité et que celle-ci est acquise, le gérant représente la SCI pour vendre.

Poser la question au notaire.

Par Rambotte

Bonjour.

Pour moi, la vente peut se faire.

Il n'y a pas de notion de "réattribution officielle".

Les héritiers sont les nouveaux propriétaires des parts de SCI, dès le décès.

Si un héritier renonce à la succession, cette renonciation rétroagit au jour du décès, et il n'aura jamais été propriétaire de parts sociales.

S'il participe à la vente, cela emporte son acceptation de la succession, et il ne peut plus renoncer.

Il me semble donc suffisant d'avoir un acte de notoriété listant les héritiers et leurs quotités de droits dans la succession.

La part du prix de vente correspondant aux parts du défunt devrait peut-être être remise au notaire gérant la succession, car il peut y avoir des éléments successoraux à prendre en compte dans le partage.

Par Thierry2

Compléments : Les statuts prévoient que la vente d'un immeuble est une décision extraordinaire, et se prend à la majorité des 3/4. Le quorum et la majorité des 3/4 (hors parts de l'actionnaire défunt) sont bien obtenus.

Pourtant deux notaires consultés donnent deux avis exactement contraire. Pour l'un la vente est possible, pour l'autre non.

Par Rambotte

Si l'argument de celui qui dit "impossible" est qu'on ne sait pas encore s'il est "officiellement" héritier, cela me semble un mauvais argument, puisque le simple fait de signer la vente va le rendre héritier acceptant tacitement la succession, puisqu'il effectue alors un acte que seul un héritier peut effectuer.

La seule réserve est qu'il faut que ce soit bel et bien un héritier putatif, désigné par la loi. Ce constat peut résulter de l'acte de notoriété, mais si la filiation avec le défunt est établie par l'acte de naissance, il ne peut être contesté qu'il soit héritier désigné par la loi.

Par yapasdequoi

Alors prenez celui qui dit que c'est possible.

Puisque la décision de vendre à été prise à la majorité requise, le gérant peut exécuter, sans attendre que les héritiers soient identifiés