



Comment sortir d'une SCI sans perdre des plumes ?

Par **Fredql**, le **07/06/2014** à **22:59**

Bonjour,

Je suis actuellement propriétaire, à la hauteur de 15% d'une SCI. Or, je voudrais me retirer de cette société au travers de la vente de ses parts à l'actionnaire majoritaire.

Au sein des statuts, il est indiqué "...un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation... L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil".

Mon envie de retrait fait suite à :

- aucune assemblée générale n'a été réalisée depuis 2008 alors que les assemblées se doivent d'exister, annuellement, comme indiqué dans les statuts
- des ventes de parts ont eu lieu en 2009 sans mon accord (alors que les statuts indiquent que je devais donner mon accord)
- que j'ai indiqué, début 2013, mon intention de me retirer de la SCI et qu'il m'a été répondu (aussi en recommandé) par le gérant et actionnaire principal, qu'il acceptait que je vende mes parts mais qu'il ne pourrait s'en porter acquéreur du fait que ses précédents rachats, il l'avait fait au prix d'acquisition (ce qui est en réalité pas le cas)
- que le locataire a changé dernièrement et qu'il n'a pas re-signé le bail (information verbale du loueur, donc non vérifié). Si tel est le cas, je risque de devoir rembourser l'emprunt à la hauteur de mes parts si le locataire quitte les lieux.

Devant ce manque d'information et les différents risques, je voudrais me retirer de cette SCI.

Avec toutes ces données, suis-je dans le droit de demander de me retirer avec rachat de mes parts à la valeur "financière" (vénales) de celles-ci et non à un prix dérisoire comme me l'a déjà été proposé ?

J'ai lu aussi :

Selon l'art 17 et 19 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012, JO du 2013, le gérant qui ne soumet pas l'approbation à l'assemblée les comptes annuels est punissable d'une amende de

9000€

Dans l'attente de vous lire
Sincères salutations