



Vendre un bien en SCI sans accord des co-propriétaires

Par **oukani**, le **27/01/2013** à **10:30**

Bonjour, je cherche des infos précises sur la vente d'un commerce acheté en SCI familiale: je possède 5700 parts sur 6000, mon ex-femme en a 297, et chacun de mes trois enfants, 1. Malheureusement, je suis divorcé, sans contact avec ma famille, et je souhaite vendre mon bien. Depuis 8 mois, j'ai envoyé plusieurs lettres recommandées pour demander une assemblée générale, informer de mon souhait de vendre, ...ect sans aucune réponse à ce jour. Quelle démarche puis-je faire pour trouver une issue?rnMerci d'avance, Oukani

Par **trichat**, le **27/01/2013** à **13:24**

Bonjour,rnrnVotre question mérite une précision: que signifie "commerce acheté en SCI"? Est-ce l'immeuble dans lequel vous aviez créé un commerce? Si oui, que devient le fonds de commerce (entité juridique regroupant le matériel d'exploitation, la clientèle, la stock)?rnrnEtes-vous le gérant de la SCI?rnrnCordialement.

Par **oukani**, le **29/01/2013** à **16:33**

seulement le local (actuellement en location) car le fonds de commerce a déjà été vendu il y a plusieurs années par mon ex-femme... je suis effectivement gérant de la sci.

Par **trichat**, le **29/01/2013** à **19:55**

Bonsoir,rnrnEn votre qualité de gérant, très largement majoritaire, c'est à vous que revient le droit de convoquer une assemblée. Vous adressez donc par LRAR une convocation pour une assemblée générale (ordinaire ou extraordinaire, selon ce que les statuts ont prévu pour la vente du bien) avec pour ordre du jour : vente du local (précisez les caractéristiques) sis à (adresse complète). Bien préciser le lieu, la date et l'heure. Se pose le problème du quorum s'il a été prévu dans les statuts (mais ce n'est pas obligatoire dans une SCI). A vérifier.rnrnL'absence de vos associés (votre ex-femme et vos trois enfants) se retournera contre eux, car vous pourrez prendre seul la décision de vendre.rnrnJe vous joins un lien vers site "Le particulier", mensuel d'informations juridiques qui propose un modèle de lettre de convocation à une assemblée (à adapter à votre cas particulier):rnrnhttp://www.leparticulier.fr/jcms/p1_1330961/modele-de-lettre-convocation-des-associes-de-la-sci-ag-01062011?details=true rnrnCordialement.

Par **oukani**, le **30/01/2013** à **22:50**

merci pour votre réponse rapide! la convocation à AG a été envoyée il y a 4 mois , sans réponse.Dernière question donc : y-a-t-il un délai légal à observer avant de pouvoir engager la vente?

Par **trichat**, le **31/01/2013** à **08:04**

Bonjour,rnrnComme la situation semble conflictuelle, relancez une nouvelle convocation à une AG (avez-vous vérifié ce que disent les statuts, pour l'aliénation du bien? car il faut éviter toute erreur qui pourrait se retourner contre vous). Avez-vous également vérifié si les statuts prévoyaient un quorum sur première, puis deuxième convocation? Tous ces points, s'ils n'étaient pas respectés se retourneraient contre vous.rnrnCeci rappelé, le jour prévu pour l'assemblée, prévoyez de faire constater par UN d'huissier l'absence de vos associés.rnrnEnsuite, vous pourrez vendre votre bien et le prix sera partagé au prorata des parts.rnrnCréer une SCI, c'est facile, ensuite la gérer, c'est un peu plus compliqué, car lorsque votre bien sera vendu, il faudra procéder à sa dissolution, puis sa liquidation afin d'obtenir sa radiation du RCS.rnrnBonne journée.