



SCI dividende non verse, gérante ne faisant pas son rôle

Par Mick3131

Bonjour,

Suite a la séparation avec ex conjointe (non marié) avec un climat non apaiser, elle souhaite récupérer mes parts (10%) de la SCI que nous avons en commun.

J'ai voulu négocier mes parts contre une réduction de 100E de la pension alimentaire de la fille en garde classique mais elle l'a jugé inacceptable.

Ci joint les informations :

Création en 2016

Loyer 1600E

Crédit 1159E par moi :

Charge diverse repartis mensuellement (impot syndic, ...) : max 200E par mois

Soit environs 3000E de plus-value par ans

je me suis porté caution du crédit et fait tous les travaux sur le bien(carrelage, peinture, meubles, ?) , je suis inscrit dans les status de la SCI, madame ne peux pas prendre de décision extraordinaire sans mon accord.

Madame ne m'a jamais rien versé de dividende jusqu'à présent, ni fait d'assemble annuel, ce qui ne me dérangeais quand nous visions en couple, mais depuis que je dois lui verser une pension exorbitante (400E), je souhaite qu'elle respecte aussi ces obligations envers moi, madame gagnant déjà plus de 100000E par ans.

J'ai essayé de contacter un avocat mais vu le tarif (3000E), je pense que le jeu n'en vaut actuellement pas la chandelle D'après ce que j'ai compris, elle pourrait plaider une mésentente entre associé et me racheté mes parts à un prix dérisoire (valeur comptable), il est donc préférable que je conserve la SCI, celle-ci prenant de la valeur en remboursant le crédit et devant me rapporter 140 E par mois une fois le crédit remboursé.

Je souhaite de mon côté, qu'elle remplisse ses obligations de gérante et me verse mes dividendes, mais en conservant mes parts.

Question :

- Quel tribunal est compétent ? tribunal du commerce ?
- Si je fait appel a un avocat, puis je demander la charge de ses frais directement à la gérante vu que cette situation est de son faite ?
- Puis je demandé un rattrapage sur 5 ans vu qu'elle ne m'a jamais rien versé
- Si je laisse trainer que le crédit soit entièrement remboursé et que la valeur comptable de la SCI soit augmentée, pourrais-je demandé une régularisation ? sur combien de temps ?
- Peux telle vraiment force une liquidation pour mésentente sachant que je suis minoritaire, où me racheté mes parts mémé si je ne suis pas d'accord ?
- Puis je la forcer à faire son mandat de gérante et me verser mes dividendes tout en conservant mes parts ? puis je demande un rattrapage sur 5 ans ?
- ayant accès au compte de la SCI, Est-ce légal de me faire un versement équivalent a 10% de ce qu'elle se verse ? avec rattrapage des 5 ans en arrière ? vu qu'elle ne fait pas sont rôle de gérante
- Puis je informé le cabinet comptage qui fait les comptes de la SCI de la situation irrégulière concernant les dividendes ?

Merci d'avance pour vos retours et avis éclairés.

J'ai besoins de conseil.

Cordialement,
Mickael