



## Sorti d'une SCI decouverte apres deces

-----  
Par Jeanpietre06

Bonsoir,

je m'interroge sur le cas suivant:

Une père qui décède était avec sa fille dans une SCI quelle détenait a égalité avec lui(50/50) pour un local commercial.

Le fils découvre après le décès leur père que sa sœur a repris les parts de la SCI, sans verser quoi que ce soit, mais aussi et surtout que la SCI n'est plus qu'avec une personne.

la SCI peut-elle rester comme ça qu'avec une personne ? si non à qui s'adresser pour en savoir +

Enfin le fait qu'il n'y ait pas eu de versement pour le rachat des parts de la SCI peut donner lieu à un rattrapage quelconque ? si le père n'était pas au courant ce n'est pas avantager un de ses enfants ?

merci

-----  
Par kang74

Bonjour

Il est possible que les parts de la SCI étaient démembrées ou qu'il y ait une clause spécifique à ce sujet .

Il est possible qu'il n'y ait qu'une seule personne dans la SCI au décès d'un associé .

Il y a souvent des documents disponibles publiquement concernant les SCI .

-----  
Par Jeanpietre06

Bonjour merci de votre réponse, sur les sites habituels papers ou société cela dit bien qu'il n'y a qu'un seul associé depuis 3 ans, et si démembrement cela serait sur les statuts ? rien du tout non plus

Y a-t-il un organisme où je peux demander ?

merci

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Personne ne détenait la SCI, qui n'est pas un bien, mais une personne morale.  
Ce qui est détenu, ce sont des parts sociales, voire des droits sur des parts sociales.

Mais normalement, lors de sa constitution, ne fallait-il pas, même si les parts, ou des parts, sont démembrées, qu'il y ait au moins deux nus-proprétaires de parts sociales ? Peut-on constituer une SCI avec un nu-proprétaire de toutes les parts, et un usufruitier de toutes les parts ? (au décès de l'usufruitier, l'autre associé devient plein propriétaire de toutes les parts).

Normalement, s'il est possible que suite à un décès, il n'y ait plus qu'un seul associé, il me semble qu'une telle situation doive se régulariser (dissolution, entrée d'un nouvel associé?).

Si la propriété des parts était 50/50, la moitié des parts dépend de la succession.

Et si le propriétaire du local commercial était uniquement le père, avant la création de la SCI et l'apport de ce local à la SCI, dont les parts sont 50/50, cela devrait être regardée comme une donation indirecte à la fille ?

-----  
Par Jeanpietre06

Bonjour, merci, je vais essayer d'avoir les informations.

quoiqu'il en soit il semble que ces éléments doivent être évoqués lors de la succession

-----  
Par CLipper

Bonjour,

Je pense que une SCI en démembrement de parts compte deux associés, l'usufruitier et le nu propriétaire.  
Au décès de l'usufruitier, la SCI familiale se retrouve avec un seul associé ( si ses statuts me disent, elle est automatiquement dissoute. Sinon, elle peut perdurer avec un seul associé jusqu'à ....)

Jeanpietre,  
le local commercial appartenait au père avant la SCI ?  
?  
Ou acheté en SCI en démembrement père et fille ?

-----  
Par Jeanpietre06

La SCI a été faite pour l'achat du local neuf avec la répartition 50/50 père fille. le local servait pour y héberger un service de secrétariat à la fille.

comme dans l'appartement il n'y a plus aucun documents en rapport avec la SCI (elle est venue pendant qu'il était à l'hôpital faire le ménage apparemment...) on a rien retrouvé.

le père a été dans la SCI pendant 10 ans. (de la création à il y a 3 ans ou apparemment la fille à tout repris sans avoir payé quoi que ce soit) .  
je suis une pièce rapportée à cette famille, d'où le fait que j'avance en toute discrétion mais ce qui est sûr c'est que le fils me disait qu'à la période de rachat des PS de la SCI rien n'a été mis en banque, et le papa n'était pas homme à privilégier une de ses enfants

-----  
Par Rambotte

C'est quand même important de savoir correctement décrire les choses au premier message.

On avait compris que c'est suite au décès que la fille s'est retrouvée propriétaire de toutes les parts.

Alors que c'est bien avant le décès. Il se peut que ce ne soit pas une vente de parts à la fille, mais une donation, si aucune somme n'a été perçue en banque.

-----  
Par Jeanpietre06

Désolé, je pensais avoir été clair.

non, le père se pensait encore associé sur la SCI

Ceci étant, cela ne répond pas au fait qu'elle soit seule sur cette SCI, j'ai toujours pensé que c'était minimum 2.

-----  
Par CLipper

C'est minimum 2 associés mais lors de la constitution.

Comme je l'expliqué avant, une sci peut se retrouver avec une seul associé et ce n'est pas " illegal" si personne demande sa dissolution.

Vous etes certain que ct une sci 50/50 ?

-----  
Par CLipper

Le pere est décédé quand ?

Citation jeanpietre "" est que le fils me disait qu'a la période de rachat des PS de la SCI rien n'a été mis en banque, ""

Vous voulez dire que quoi exactement ?

-----  
Par Jeanpietre06

Pour le décès cela fera bientôt 1 an

oui la SCI etait faite 50/50

-----  
Par Rambotte

Un père qui décède était avec sa fille dans une SCI qu'elle détenait a égalité avec lui (50/50) pour un local commercial. On comprend évidemment "qu'elle détenait à égalité au moment du décès".

Le fils découvre après le décès de leur père que sa s?ur a repris les parts de la SCI, sans verser quoi que ce soit, mais aussi et surtout que la SCI n'est plus qu'avec une personne.

Dans la suite logique de la compréhension de la 1ère phrase, on comprenait alors que la fille s'était débrouillée après le décès pour avoir toutes les parts sans rien verser quoi que ce soit aux héritiers.

Il me semble que si une SCI peut se retrouver avec un seul associé, par exemple suite à un décès, une telle situation n'a pas vocation à perdurer et doit être régularisée.

Article 1844-5

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions du troisième alinéa ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

Mais si personne n'a rien demandé, c'est resté en l'état. Il vous appartiendrait de demander la dissolution de la société.

-----  
Par Jeanpietre06

merci pour vos informations, il faudrait donc que le frère demande de façon formelle à sa s?ur ce qui s est passé, en tant que fils de l héritier il peut être le faire.

-----  
Par CLipper

Okay,

Je comprends que constitution sci 2 associés 50 pere 50 fille il y a environ 14 ans.

10 ans apres constitution sci, la fille rachète les parts de son pere et devient seule associée de la sci et a cette époque aucun fruit de la vente dur le compte du pere.

C'est cela ?

Faudrait avoir comptabilité de la sci et aussi preuve que aucune transaction financière entre fille et pere au moment du rachat qui ferait que c'est une donation pas déclarée.

Ce n'est que mon point de vue sur cette situation.

-----  
Par CLipper

Citation Rambotte: Mais si personne n'a rien demandé, c'est resté en l'état. Il vous appartiendrait de demander la dissolution de la société.

Oui c'est ce que je disais plus avant mais

Une fois la dissolution faite, le montant de 100% des parts va appartenir a qui ?

-----  
Par Rambotte

A priori, à la fille?

S'il n'y a pas eu vente des parts, il appartient au frère de prouver l'existence de la donation (par ses seuls moyens).

S'il y a eu vente et dépense du prix, il n'y a rien à demander.

-----  
Par CLipper

Et oui !

C'est bien ce que je pensais mais il vaut mieux que ce soit dit par vous, Rambotte.

Bonne soirée