



La creation d une sci

Par Dnl31

Bonjour,
Mon beau-pere etait usufruitier d une residence secondaire qu il avait donne a part egale a ses trois enfants. Ces derniers etaient donc tous les trois proprietaires, detenant chacun 1/3 du bien.
Mon beau pere est decede. Deux des trois heritiers voudraient creer une Sci. Le troisieme heritier ne veut pas.
La sci peut elle etre cree sans l accord du troisieme ?
Quelle est ou quelles sont les consequences ?
Merci

Par isernon

bonjour,
avis personnel à confirmer.
dans votre projet, la SCI sera en indivision avec le troisième indivisaire qui refuse de faire partie de la SCI.

voir ce lien :
[url=https://sapians.com/blog/indivision-ou-sci-familiale]https://sapians.com/blog/indivision-ou-sci-familiale[/url]

salutations

Par Rambotte

Bonjour.
Question intéressante.

Bien entendu, nul ne peut vous obliger à apporter votre part indivise du bien à la SCI que peuvent créer les deux autres indivisaires.

La question intéressante est de savoir si l'apport des deux parts indivises à la SCI, faisant que la SCI devienne propriétaire indivise du bien, est assimilable à une cession à titre onéreux de parts indivises, faisant rentrer une étrangère dans l'indivision (la SCI), et donc ouvrant un droit de préemption.

Par CLipper

Bonsoir Dnl31,

Le troisième indivisaire ne veut pas participer a la SCI (c'est son droit).
Je ne pense pas qu'il y ait besoin de son accord pour que les 2 autres constituent avec leur quote part indivis une sci car un co indivisaire a le droit de disposer de sa quote part comme il l'entend et dans votre cas, je ne pense pas que ce soit assimilée a une vente de leur part indivis donc pas besoin de l'accord du 3eme.

On peut voir pour la suite, les ventes de parts sociales de la sci: mais la, pour moi, idem , ce ne sont pas des vente de quote- part indivis donc pas de droit de préemption du co indivisaire d'un indivision entre lui et la sci.
Ce n'est que mon avis donc a faire verifier par un spécialiste de la chose..

Je conseillerai de faire une convention d'indivision (c'est toujours préférable d'avoir des regles de fonctionnement actualisées pour gérer une indivision et la c'est une indivision un peu particulière peut etre puisque entre une personne physique et une morale.