



Cession parts SCI suite à décès d'un associé

Par Nonosa08

Bonjour ,

Je suis associé d'une SCI (5 co-gérants au départ) . Un des associés est décédé il y a un an. Ses 3 enfants héritiers ont demandé notre agrément pour entrer dans la SCI. Les statuts nous autorisant à les refuser , cela leur a été notifié par recommandé. Le bien a été évalué par le même notaire en charge de la succession du défunt. Notre comptable leur a donc envoyé un courrier précisant la part en euros que nous leur devons, avec un délai de 15 jours pour répondre. Cela fait plus d'un mois et pas de réponse . Que peut-on faire ? Le comptable ne nous renseigne pas très bien, son cabinet est pourtant doté d'un service juridique. De plus, à la valeur du bien, le comptable ajoute un montant correspondant au compte courant d'associé de leur père . Or sur les statuts il est écrit qu'ils n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales. A-t-il raison ? D'autant plus que depuis la création de la SCI il y a un emprunt et il n'y a donc pas de bénéfice réel (juste un bénéfice imposable). Aucun des associés n'a encaissé de bénéfice, les entrées d'argent étant égales aux sorties .
Je vous remercie pour votre aide

Par Isadore

Bonjour,

Le compte courant est une avance de trésorerie qu'un associé fait à la SCI. Les statuts n'ont pas besoin de stipuler que la SCI doit payer ses dettes, cela coule de source. Les statuts peuvent simplement encadrer les modalités de remboursement du prêt que le défunt avait consenti à la SCI.

Ce remboursement n'a rien à voir avec d'éventuels bénéfices, puisque c'est une simple dette.

La seule exception est s'il a été prévu un blocage des comptes courants, auquel cas les fonds intègrent le capital de la SCI. Le patrimoine de la SCI comporte donc le bien immobilier et la valeur des fonds apportés par les associés. La SCI n'a donc pas de dette envers ses associés, mais un capital plus important.

Mais dans les deux cas il faut prendre en compte l'existence des comptes courants pour calculer la somme à verser aux héritiers du défunt.

La première chose à faire est de relancer chacun des trois enfants par courrier recommandé, en leur demandant si la proposition leur convient. Si possible, soumettez également la proposition au notaire