



## SCI : Le gérant de ma SCI peut-il bloquer la vente de mes parts e

-----  
Par Romainbec94

Bonjour,

Je suis associé dans une SCI dont je souhaite vendre mes parts. Le gérant m'indique qu'il doit donner son accord à la vente (ce que je comprends en vertu du droit d'agrément), mais il exige pour cela que le futur acquéreur lui transmette des documents strictement personnels : fiche de paie, avis d'imposition, extrait Kbis, bilans d'entreprise, etc.

Il m'indique qu'en l'absence de ces documents, ou si le profil du repreneur ne lui convient pas, il bloquera purement et simplement la vente.

Par ailleurs, il refuse que je choisisse mon propre notaire pour la cession et m'impose un notaire particulier.

Mes questions sont les suivantes :

1. Est-il en droit d'exiger des documents aussi intrusifs sur le futur acquéreur pour rendre sa décision d'agrément ?
2. Peut-il refuser l'agrément sur la seule base de considérations personnelles ou financières sur l'acheteur, sans justification objective ?
3. Peut-il m'imposer le notaire chargé de la vente ?

Je vous remercie par avance pour vos éclairages juridiques.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Avez-vous vérifié les conditions de cession dans les statuts de la SCI ?

-----  
Par ESP

Peut-il refuser l'agrément sur la seule base de considérations personnelles ou financières sur l'acheteur, sans justification objective ?

NON mais effectivement, la clause d'agrément est très fréquente dans les statuts de SCI. Elle permet d'éviter l'entrée d'un nouvel associé non souhaité par les autres, et c'est généralement le gérant, ou l'assemblée des associés, qui donne son accord.

Cependant, ce droit d'agrément n'est pas absolu et ne peut pas être exercé de manière arbitraire. Il vise à protéger l'intérêt social de la SCI, par exemple en s'assurant de la solvabilité du nouvel associé pour le paiement des charges ou des appels de fonds.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Et en présence d'une clause d'agrément il est parfaitement normal de demander des documents relatifs à la situation financière du nouvel associé. Ce qui serait anormal serait de ne pas les réclamer et de prendre la décision à la tête du client.

Si le futur associé n'est pas solvable, ou s'il est gérant de trois sociétés qui prennent toutes l'eau, on peut comprendre que les associés actuels ne soient pas emballés par la candidature.

Un extrait K-Bis et les bilans d'une entreprise ne sont pas des documents personnels. Tout le monde peut se procurer un extrait K-Bis d'une société sur Infogreffe ou au greffe du tribunal. Et les comptes de certaines sociétés sont publiés.

Sauf mention contraire dans les statuts, le choix du notaire est libre. Le blocage de la vente pour ce motif serait abusif.