



## calculer la valeur d'1 part sociale d'une sci

Par **AGOP**, le **27/01/2023** à **16:53**

Je veux connaître la valeur d'1 part sociale.

Je pense connaître le processus,:

- ACTIF REEL -- PASSIF à DEDUIRE = ACTIF NET

- ACTIF NET : divisé par le nombre de parts de la sci, égal la valeur D'1 PART.

Mon problème, un des associés, (qui ne peut pas payer et à qui nous faisons saisir les parts), doit une importante somme d'argent à la sci.

Dois-je inclure la somme due et comment ?

Merci de votre réponse.

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **27/01/2023** à **17:42**

Bonjour et bienvenue

Déterminer le prix d'une part, c'est simplement ajouter l'ensemble des actifs, y compris le poste banque et les **créances** .

On déduit les dettes de la SCI, financières ou factures , sans oublier les CCA.

(Le compte courant d'associé est inscrit au passif de la société. En effet, il s'agit d'une ressource sous forme d'emprunt, donc de dette au même titre qu'un crédit bancaire.)

Une décote est tolérée.

Comment apparaît la dette de cet associé ?

Les **créances** à l'actif du bilan contiennent toutes les créances que la sci détient envers les tiers à la date de clôture de l'exercice comptable.

Par **AGOP**, le **28/01/2023** à **03:40**

Avant tout, merci de votre réponse.

Cette sci familiale, n'a pas de comptabilité. (ce qui n'est pas je crois, obligatoire)

La dette est due par un jugement en référé, obligeant cet associé à payer mensuellement une somme pour l'occupation d'un logement appartenant à la sci.

Cette somme mensuelle n'a jamais été payée, malgré les sommations.

L'ordonnance en la forme des référés, sert d'exécution provisoire.

Un Commissaire de Justice a été mandaté pour la saisie des parts sociales de cet associé entre contrepartie de la dette.

Pour le cahier des charges qu'il a fait, je dois lui fournir la valeur d'1 part sociale.

Ce que j'ai fait, sans inclure dans les actifs la dette due puisse qu'elle n'est pas payée.

**Est-ce la bonne manière, ou dois-je l'inclure dans les actifs ?**

**Ce qui change énormément la valeur d'1 part.**

Merci de m'aider.

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **28/01/2023** à **14:36**

Vous auriez pu affecter la dette à son CCA, le rendant débiteur, mais sans comptabilité, je comprends mieux votre problème.

Face à une dette de A, il y a une valeur des parts B, différence = C

Reprendre une valeur de C correspond à effacer la dette.

Je ne connais pas suffisamment votre dossier, un expert comptable saura parfaitement vous répondre.

Vous pouvez aussi contacter un avocat ou un notaire.

Par **AGOP**, le **31/01/2023** à **07:49**

Merci pour votre réponse.

Le seul bien de la sci, est un logement dont le prix a été déterminé en justice.

La sci a également une petite dette.

Si je comprends bien votre réponse:

Je dois ajouter la créance de cet associé (débitur) à la valeur du bien pour avoir l'ACTIF REEL, car il n'y a pas de compte bancaire.

De cet ACTIF REEL, je soustrais les COMPTES COURANTS des associés plus la dette, pour avoir un ACTIF NET que je divise par le nombre de parts composant la sci ( 100) et j'obtiens la valeur d'1 part.

Donc: Valeur du bien + Créance = ACTIF REEL

Moins: Comptes.Courants + Dette - PASSIF

Egal = ACTIF NET

Actif Net : 100 = VALEUR D'1 PART

Merci de me confirmer si j'ai bien compris

Très Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **11/02/2023** à **13:29**

Tout le monde pouvant se tromper, suivez mon conseil, je ne connais pas suffisamment votre dossier, un expert comptable saura parfaitement vous répondre.

C'est important car un juge, s'il en est saisi, demandera un avis d'expert.