



vente d'un bien acquis par une SCI

Par **Benlouju**, le **04/07/2022** à **18:43**

Bonjour,

Mes parents et moi-même avons créé une SCI. Mon père possède 255 parts, ma mère 255 et moi 490 parts. Le capital est de 1000€.

La SCI a acheté un appartement dans lequel je vis. Je rembourse le prêt comme guise de "loyer".

Mes parents peuvent-ils décider de vendre sans mon accord et donc me mettre dehors ?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **04/07/2022** à **19:23**

Bonjour

Vous n'avez pas précisé si un bail a été établi ?

Concernant les décisions à voter, les statuts comportent-ils des dispositions particulières ?

Par **Benlouju**, le **04/07/2022** à **19:35**

Dans les statuts rien de précisé hormis que les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix et pas de bail établi. en revanche, lors de la première AG, il est précisé que "l'appartement soit mis à la disposition de BB qui en contrepartie devra payer la totalité des charges de copropriété, totalité de la taxe foncière et toutes les charges normales du locataire ainsi que le remboursement mensuel du prêt à concurrence de moitié ainsi que de l'assurance du prêt"

Par **Marck.ESP**, le **04/07/2022** à **20:59**

Il n'y a pas de bail pour vous protéger, ni de contrat de commodat, (mise à disposition), donc théoriquement on peut vous demander de quitter les lieux sous un délai "raisonnable" .

Pour se faire, vos parents ne détiennent pas 2/3 des voix, mais juridiquement, il n'existe pas de quorum pour les sociétés civiles immobilières

Je vous invite à prendre les conseils d'un avocat spécialisé, concernant les règles de majorité, dans ce cas précis, car elles sont différents en fonction de l'importance de la décision à prendre.