



Retrait associé sci avec accord de tous les associés

Par **manou971**, le **17/02/2014** à **23:55**

bonjour

voici notre cas nous avons crée une sci avec ma mère, son concubin et moi. cette Sci a un capital de 10000€ avec ma mère la gérante et 40 % du capital son concubin et moi 30 % chacun. nous voudrions qu'il n'y est plus que moi et ma mère dans cette sci. son concubin est tout à fait d'accord. cette sci n'a aucune activité donc pas de revenus. nous avons juste souscrit à un emprunt de 170000€ pour l'achat d'un terrain et la construction de 2 maisons que nous habitons en résidence principale. hors ces maisons sont au nom de ma mère pour l'une et à mon nom pour la seconde. quelles ont les formalités dans ce cas pour le retrait de son concubin de la sci? sachant que tout le monde est d'accord pour ce retrait sans remboursement du capital versé par son concubin.

un grand merci d'avance car je suis complètement perdu dans ce dédale juridique !

Par **JuLx64**, le **21/02/2014** à **17:26**

Votre description n'est pas cohérente. Si c'est la SCI qui a souscrit l'emprunt, pourquoi les biens sont-ils au nom de votre mère et vous ? Ils devraient être au nom de la SCI ? Sinon, quels sont ses actifs ?

Par **manou971**, le **21/02/2014** à **20:40**

bonsoir

oui je sais on a pas fait ca très bien en fait notre projet représenter environ 250000€ (terrain + constructions) la banque ne nous a accordé que 170000€ nous avons mis le reste.

lors du dépôt des permis de construire je les avais mis au non de la sci mais il fallait alors passé par architecte dans la précipitation je les ai mis au pour l'un au nom de ma mère et l'autre à mon nom. le seul avantage que nous ayons a faire celà c'est que l'on a pu defiscaliser les constructions (nous sommes aux antilles).

de ce fait on peut considerer qu'il n'y a que le terrain au nom de la sci puisque celà represente environ 160000€ sans les frais. merci de votre réponse

Par **JuLx64**, le **21/02/2014** à **21:56**

Vous êtes donc dans une situation assez particulière avec construction sur sol d'autrui, ça peut compliquer la situation.

Il faut donc que le concubin de votre mère vende ses parts, soit à la SCI qui les annulera, soit à l'un d'entre-vous. La valeur des parts devra être définie en fonction de l'actif net de la société, donc à priori terrain moins les dettes éventuelles, sur laquelle vous pouvez appliquer une décote.

Par **Thelawyer333**, le **21/02/2014** à **23:16**

Le problème pour vous en cas de cession de parts est que si la société a une valeur de 100 000 € (terrain - dettes - décote), vous devrez acheter les 30% de parts sociales appartenant au concubin pour 30 000 €. Ce qui n'est pas votre objectif.

Mais si vous les achetez par exemple pour 1 €, en cas de contrôle fiscal, il y aura requalification en donation déguisée et par conséquent redressement fiscal.

Par **manou971**, le **28/02/2014** à **15:41**

merci pour vos réponses

étant donné que la société a été mal conçue est-ce qu'il ne saurait pas plus simple de la fermer ?