



CAPITAL DE SCI ET DROIT DES ASSOCIES

Par **tresor**, le **19/02/2009** à **17:25**

une sci est cree au capital de 1500 euro,avec 3 associes:

associe A : 750 euro

associe B : 325 euro

associe C : 325 euro

Dans les semaines qui suivent cette creation,la SCI achete un terrain au nom de la societe .

le financement de cette achat est fait par les associes B et C.

les comptes de la SCI n'ont jamais fait etat du financement par les associes B et C.

L'associe A revendique la moitie du patrimoine de la SCI, alors qu'il n'a apporter que 750 euro à la creation de la societe.

comment donc les associes B et C reclamer ce qu'ils ont apporter à la societe pour permettre l'achat du terrain.

merci de votre reponse

Par **Olivier M**, le **23/02/2009** à **17:58**

Bonsoir Trésor,

Si je comprends bien ton problème est lié à l'achat par une SCI d'un terrain dont le prix a été financé par des versements en comptes courant des associés B et C.

A s'est contenté d'apporter la moitié du capital social mais n'a pas versé (en compte courant) les sommes permettant de dégager la trésorerie nécessaire à l'acquisition du terrain.

Par conséquent, A est bien titulaire de la moitié des parts de société, étant précisé que ces parts ne valent pas grand chose ce jour puisque la SCI a une dette envers les associés B et C quasiment équivalente au prix du terrain.

Les associés B et C peuvent (sous certaines réserves) demander le remboursement immédiat

des sommes versées en compte courant, mais ne peuvent en revanche se voir attribuer le terrain qui appartient à la société.

L'associé A est relativement tranquille puisque avec une mise de fond minimum, il récupérera, une fois les comptes courants remboursés (par la location du terrain ?) 50% de la valeur du terrain en cas de revente des parts de la société (sous réserves qu'il n'y ai pas d'autres dettes au passif).

J'espère avoir répondu a ta question. N'hésite pas à me laisser un message sur mon blog si tu souhaites des précisions complémentaires.

Par **tresor**, le **23/02/2009** à **19:16**

l'associe A est gerant statutaire depuis 1978.

il n'a jamais enregistré en compte courant la somme apportée par les associes B ET C qui a permis le financement du terrain.

l'associe A ,devenu gerant suite au deces de l'associe B (juin 1978),

l'a dissimulé afin que les heritiers n'en benificent pas.

l'associe C (decède en 2004),age s'est fait depouille par l'associe A,

qui lui a fait signe des actes de vente au profit de la sci pour d'important biens immobilier lui appartenant, sans que la sci ne les reglent jamais.

question :

comment reclamer à la sci les sommes apporter par l'associe B ET C ?

MERCI

Par **Olivier M**, le **27/02/2009** à **15:21**

Bonjour Trésor,

Merci d'excuser le délai pris pour te répondre mais l'emploi du temps a été très chargé cette semaine pour ce qui me concerne.

Si je comprends bien les parts des associés B et C sont désormais détenues par les héritiers de ces associés.

Pour essayer de répondre simplement à ta question je te précise que :

1. Les associés actuels B et C ne peuvent « récupérer » les apports initiaux ; en revanche, il leur est notamment possible, sous certaines conditions, de (i) demander la dissolution de la société pour mésentente ou (ii) d'exercer leur droit de retrait (i.e. se faire racheter leurs parts à un prix fixé à dire d'expert en cas de désaccord sur le prix) en cas de motif légitime.

2. Pour ce qui est du remboursement des comptes courants, il convient de trouver les justificatifs (relevés bancaires, etc...) et d'en demander le remboursement à la société (i.e. ce n'est pas parce que la société n'a pas comptabilisé ces sommes qu'elles ne sont pas dues (avec production d'un intérêt légal et/ou conventionnel sur 5 ans seulement). Je te précise tout de même que la jurisprudence en la matière est relativement ardue et quelque peu byzantine (par exemple, doit on compter les intérêts sur les sommes capitalisées ou le nominal... ce n'est pas du tout le même résultat).

3. Enfin, pour ce qui est de la signature d'actes de vente de biens immobiliers sans versement de prix, les sommes dues à l'associé C doivent également figurer dans le compte courant dudit associé.

Je te précise enfin que la capacité des associés à récupérer les comptes courants dépendra pour beaucoup des pièces et documents qu'ils sont en mesure de réunir, étant précisé que l'écoulement du temps peu entraîner l'écoulement des délais de prescription.

J'espère avoir répondu a ta question. N'hésite pas à me laisser un message sur mon blog avec tes coordonnées si tu souhaites des précisions complémentaires.

Cordialement.