



## PROBLEME LORS DU DECES DES ASSOCIES DE LA SCI

Par **cecile menager**, le **16/08/2018 à 22:32**

Bonjour,

J'ai besoin de votre aide sur un dossier assez complexe. Mon père à monté une SCI avec un ami en 2007.ils avaient 50/50 avec un capital de 500€ chacun. La scie est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Au décès de mon père en 2013 l'assurance à remboursé la part de mon père, l'autre associé bénéficie à priori autant du remboursement de l'emprunt que ma soeur et moi ses propres héritiers.

Il a continué à régler pendant 4 ans les mensualités de sa part restante. Déjà peut on considérer que le restant du est sa dette ou notre dette? Le paiement des mensualités s'est fait depuis son compte courant vers le compte de la SCI mais n'apparaît pas dans le bilan annuel de la SCI car cette personne n'a jamais établi de bilan depuis 2013. Nous n'avons par ailleurs jamais demandé à cette personne de payer les mensualités car nous voulions vendre mais ne pouvons rien faire sans son accord malgré qu'il ne soit pas gérant. Le gérant étant mon père avant son décès.

l'an dernier Mr X à arrêté de payer et le credit logement à repris la dette sans que nous soyons au courant et dans le même temps nous avons découvert que les appartements étaient en vente en agence immobilière .Il a également engager un avocat pour une raison que nous ignorons(peut être pour l'aider dans l'administratif pour la vente) mais encore une fois sans notre accord.

Aujourd'hui MR X est décédé tout devrait rentrer dans l'ordre mais il y a beaucoup de questions.

1° Son épouse veut nous faire payer l'avocat qu'il à engagé au titre de la SCI alors que nous avons nous consulté un avocat et avons bien évidemment prévu de le payer nous même. Dois t on payer le sien? Pour rappel il n'est pas gérant.

2° elle souhaite que l'on paye les 4 ans de mensualités alors que nous voulions vendre car les appartements n'ont jamais été loué et à ce jour une fois le credit logement et les impôts payés, il reste seulement 16000€ à se partager et d'après ce que l'on nous explique 8000€ pour nous et idem pour eux.

Elle nous présente également diverses factures eau, électricité payé avec de l'argent

personnelle de MR X mais qui n'apparaissent nul part sur la société. D'ailleurs les appartements étaient inoccupés par son choix. Doit on payer ses factures????

Les mensualités représentant le double cela voudrait dire qu'on leur devrait 8000€ alors que si notre père n'était pas décédé ils n'auraient jamais eu 1 seul EURO car les appartements ont été achetés 20000€ trop cher et ils n'ont jamais été loués.

Hors SCI nous aurions touché 120000€ la valeur de l'assurance et là nous nous retrouvons à devoir payer 8000€ d'un point de vue moral que peut on faire????

Une fois les appartements vendus comment va se passer la répartition de l'argent une fois qu'il sera sur le compte du notaire?

Si cette information est importante sachez qu'il n'y a jamais eu d'AG ou quoi que ce soit.

Merci beaucoup pour votre aide nous sommes dans une énorme impasse

Par **Peretto**, le **17/08/2018** à **10:59**

Bonjour,

Tous d'abord hormis clause spécifique dans les statuts .

Chaque associé est responsable indéfiniment des dettes de sa sci à hauteur de ses parts.

En aucun cas il y a caution solidaire .

Donc les dettes de l'associé de votre père restent les siennes et non les vôtres.

Par contre sans vous faire peur , on peut considérer que votre SCI est fictive car aucune AG et aucun bilan , à tous moments le fisc peut vous tomber dessus

Mais en même temps cela peut vous avantager pour dissoudre la SCI

Je vous conseille de prendre un avocat spécialisé pour vous aider.

Cordialement

Par **kaba mohamed**, le **17/08/2018** à **11:41**

d'abord selon les qualités des associés et selon l'acte uniforme OHADA dans une sci les associés sont responsables indéfiniment et solidairement des dettes sociales.

la dissolution provient d'une décision des associés dans l'unanimité.

Par **Peretto**, le **17/08/2018** à **15:20**

Bonjour ,

Je me permet d'intervenir l'OHADA concerne l'Afrique.

En France les associés de sci ne sont pas solidaires des dettes sociales hormis modification dans les statuts et à moins que les associés ce soit porté caution solidaires personnellement.