



SCI à 2 associés, Apports différents

Par **ridfa02**, le **18/05/2019** à **13:59**

Bonjour,

J'ai une problématique assez préoccupante que je souhaitai vous soumettre pour savoir quelle solution éventuelle mettre en place, je vous explique la situation:

Nous sommes 2 associés à 50/50, le problème c'est que j'ai mis plus d'apport que mon associé (car il n'avait pas les moyens d'en mettre autant que moi afin de faire les 2 investissements: 2 appartements acquis).

Nous vendons actuellement un appartement.

Il est bien entendu convenu avec mon associé que chacun récupère ses apports le jour ou les appartements étaient vendus, mais on ne sais jamais, j'ai quelques questions:

Vu que dans les statuts nous sommes à 50/50, est ce que lors de la vente du 1er appartement, je peux légalement avec l'accord de mon associé récupérer tout mon apport versé dans cet appartement qui est plus important que le sien?

Autrement, y a t'il une solution quelconque afin que je ne perde pas tout mon argent versé dans la SCI (apport supérieur de 20 000 euros à mon associé) pour pouvoir récupérer mon dû?

Très cordialement, en vous remerciant de vos lumières.

Par **Visiteur**, le **19/05/2019** à **01:06**

Bonjour

Pourquoi déterminez vous le même nombre de parts si vos apports étaient différents ?

Et comment retrouve-t-on cette différence sur le plan comptable ?

Là était la clé de répartition

Par **ridfa02**, le **19/05/2019** à **01:34**

Merci pour votre réponse,

Le notaire qui s'est chargé de la rédaction des statuts visiblement ne nous a pas conseillé sur ce plan là et vu qu'avec mon associé on marche à la confiance on a accepté de se mettre à 50/50, avec un accord tacite entre nous que chacun récupère son apport respectif lors des ventes des biens.

Lorsque je parle d'apport, pour lever un doute et être certain que nous parlons bien de la même chose, je ne parle pas du capital social apporté à la SCI lors de la création, mais bien des apports sur l'acquisition des 2 appartements (on a procédé au crédit, et nous avons donc des apports mais plus important de mon côté).

Pour le capital " social " (si c'est bien le terme) versé lors de la création de la SCI on a bien versé en revanche la même somme.

La problématique étant de savoir comment récupérer ma part d'apport sur l'appartement que nous sommes entrain de vendre, qui est beaucoup plus important que celui de mon associé (le problème sera d'ailleurs le même lorsque nous vendrons un jour le dernier appartement).

Pour information en ce qui concerne la comptabilité de la SCI nous la tenons nous même. La question c'est est ce que je peux délibérément avec l'accord de mon associé lors de la vente récupérer davantage d'argent (correspondant à mon apport plus important) sur le compte de la SCI en créant par exemple une ligne comptable du type " remboursement apport associé " ou bien peut être que la solution serait de demander au notaire de modifier la répartition de nos parts dans la SCI?

En synthèse, on a donc acquis 2 appartements, mon associé sur l'ensemble des 2 appartements à un apport de 20 000 euros et moi de 35 000 euros.

Merci