

Modèle de PV d'Assemblée Générale SCI pour Cession de Parts

Ce document pratique vous guide pas à pas pour rédiger un procès-verbal d'assemblée générale ordinaire d'une SCI, spécifiquement dédié à l'approbation d'une cession de parts sociales. Il comprend un modèle complet à copier-coller, un exemple rempli, une checklist de contrôle et des réponses aux questions fréquentes.

Ce modèle est fourni à titre d'exemple et ne constitue pas un conseil juridique. Il est impératif de vérifier les statuts de votre SCI et de faire valider le document final par un professionnel du droit avant toute utilisation officielle.

Mode d'emploi

1. convoquer l'assemblée générale selon les modalités prévues par les statuts (délai, forme, ordre du jour).
2. Tenir la réunion et recueillir les votes des associés sur la résolution de cession.
3. Rédiger le procès-verbal en suivant le modèle fourni, en adaptant les informations spécifiques (noms, montants, dates).
4. Faire signer le PV par le président de séance et le secrétaire, puis le conserver dans le registre des décisions.
5. Notifier la cession au greffe du tribunal de commerce et publier dans un journal d'annonces légales si nécessaire.

Pourquoi un PV d'assemblée générale est-il indispensable ?

La cession de parts sociales dans une SCI doit être approuvée par les associés réunis en assemblée générale, sauf clause contraire des statuts. Le PV constitue la preuve officielle de cette décision et est exigé par le notaire lors de la rédaction de l'acte de cession. Il permet également d'acter le transfert de propriété des parts et de mettre à jour les registres obligatoires de la société.

Les éléments clés à inclure dans le PV

Un PV de cession de parts doit mentionner : l'identité de la société (dénomination, siège social, capital), la date et le lieu de l'assemblée, les informations sur le cédant et le cessionnaire (nom, prénom, domicile, nombre de parts), le prix de cession, les modalités de paiement, la résolution adoptée avec le résultat du vote, et les signatures. Il est également prudent d'indiquer la nouvelle répartition du capital après la cession.

Modèle prêt à adapter

SCI [Dénomination de la SCI] Siège social : [Adresse complète] Capital social : [Montant] euros RCS [Ville] n° [Numéro d'immatriculation] PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE Date : [Date de l'assemblée] Lieu : [Adresse du lieu de réunion] L'an [Année], le [Date], à [Heure], les associés de la SCI [Dénomination] se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation faite par le gérant conformément aux statuts. Étaient présents ou représentés : - [Nom du cédant], propriétaire de [Nombre] parts, présent/représenté par [Nom du mandataire], - [Nom du cessionnaire], propriétaire de [Nombre] parts, présent/représenté par [Nom du mandataire], - [Autres associés], etc. Le Président de séance est [Nom]. Il est assisté de [Nom] comme secrétaire. ORDRE DU JOUR : 1. Approbation de la cession de parts de [Nom du cédant] à [Nom du cessionnaire] 2. Modification des statuts en conséquence 3. Pouvoirs pour accomplir les formalités PREMIÈRE RÉOLUTION : L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du projet de cession, approuve la cession de [Nombre] parts sociales détenues par [Nom du cédant] au profit de [Nom du cessionnaire], au prix de [Montant] euros par part, soit un montant total de [Montant total] euros. Cette cession est réalisée conformément aux dispositions de l'article [Article des statuts] des statuts. Cette résolution est adoptée à l'unanimité / à la majorité des [Nombre] voix sur [Nombre] voix exprimées. DEUXIÈME RÉOLUTION : En conséquence de la cession approuvée, l'assemblée générale décide de modifier l'article [Article des statuts] des statuts relatif à la répartition du capital social, qui sera désormais la suivante : - [Nom] : [Nombre] parts - [Nom] : [Nombre] parts - [Total] : [Nombre] parts Cette résolution est adoptée à l'unanimité / à la majorité des [Nombre] voix sur [Nombre] voix exprimées. TROISIÈME RÉOLUTION : L'assemblée générale donne tous pouvoirs au gérant et au porteur d'une copie du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités légales de publicité et de dépôt. De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture. Fait à [Lieu], le [Date] Le Président : [Nom] Le Secrétaire : [Nom]

Checklist

- ☐ Vérifier les statuts pour les conditions de cession et de convocation
- ☐ Convoquer l'assemblée dans les délais légaux (souvent 15 jours avant)
- ☐ Préparer un ordre du jour précis incluant la cession
- ☐ Informer les associés de leur droit de vote et de la possibilité de se faire représenter
- ☐ Remplir le PV avec toutes les informations obligatoires (société, date, participants, résolutions)
- ☐ Faire signer le PV par le président et le secrétaire
- ☐ Consigner le PV dans le registre des décisions de la SCI
- ☐ Déposer l'acte de cession au service des impôts et au greffe
- ☐ Publier un avis dans un journal d'annonces légales si le capital est modifié
- ☐ Mettre à jour le registre des associés et les statuts

Questions fréquentes

Quel est le délai pour convoquer une assemblée générale pour une cession de parts ?

Le délai de convocation est généralement fixé par les statuts. En l'absence de précision, la loi prévoit un délai de 15 jours avant la date de l'assemblée. Il est recommandé de consulter les statuts de la SCI et de respecter scrupuleusement ce délai pour éviter toute contestation.

Faut-il un notaire pour une cession de parts de SCI ?

Pour être opposable aux tiers, la cession de parts de SCI doit être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou sous seing privé. L'intervention d'un notaire n'est pas obligatoire, mais elle est fortement conseillée pour sécuriser la transaction et simplifier les formalités. Le notaire rédigera l'acte de cession et s'occupera des démarches administratives.

Que se passe-t-il si un associé refuse de voter la cession ?

La décision d'approuver une cession de parts est prise en assemblée générale selon les règles de majorité prévues par les statuts. Si la majorité requise n'est pas atteinte, la cession est refusée. L'associé cédant peut alors chercher un autre acquéreur ou contester la décision s'il estime qu'elle est abusive. Il est important de respecter les clauses statutaires d'agrément.