



## SCI et succession

-----  
Par Pablodu12

Bonjour,

Profil en juridique : noob.

Je suis propriétaire, avec ma femme, d'une maison entièrement payée.

J'ai 4 enfants.

Je souhaite créer une SCI avec ma femme et mon dernier enfant (majeur). Je voudrais par la suite intégrer ma maison à cette SCI.

--> Suis-je obligé d'intégrer tout les héritiers légaux à la SCI familiale ?

Par exemple, je souhaiterai n'intégrer que ma femme et un enfant, et je voudrais qu'ils soient les seuls héritiers.

(en considérant une rédaction parfaite et logique des statuts de la SCI).

Merci d'avance de m'éclairer.

Cdt

Pablo.

-----  
Par isernon

bonjour,

les enfants sont des héritiers réservataires qui par définition ne peuvent pas être déshérités car ils doivent obligatoirement recevoir leurs réserves héréditaires.

avec 4 enfants, la quotité disponible est de 1/4 et la réserve héréditaire les 3 autres quarts en parts égales.

je vous conseille de prendre conseil auprès d'un notaire pour finaliser votre projet.

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

La SCI n'est pas une solution pour déshériter des enfants.

SCI ou pas chacun doit recevoir sa part réservataire lors du règlement de la succession.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Pablo,

Que votre succession se matérialise par de l'argent à partager, une maison à mettre en indivision ou des parts de SCI, cela ne changera rien à la problématique de la succession.

En plus, étant déjà propriétaire à 100% de votre maison avec votre épouse, la SCI offre peu d'intérêt (à mon avis). Vous risquez de payer des droits pour sa création, pour y rattacher votre maison, sans aucune utilité.

Si vous voulez protéger votre épouse, vous faites une donation au dernier vivant entre les époux, et le survivant aura

100% de l'usufruit de la maison pendant toute sa vie pour, par exemple, y habiter.

Si vous voulez favoriser un enfant, vous regardez le mécanisme de la Quotité disponible. Avec 4 enfants, vous disposez de  $1/4$  à léguer à qui vous voulez. Donc vous léguerez ce  $1/4$  à l'enfant que vous souhaitez favoriser, par testament. Les  $3/4$  restants seront partagés à raison de  $3/16$  pour chacun des 4 enfants. Celui qui est favorisé aura donc  $(1/4 + 3/16) = 7/16$  de votre succession et les autres seulement  $3/16$ , le total faisant  $(7 + 3 \times 3) = 16/16 = 1$ .

Si votre choix de favoriser un enfant est guidé par des raisons particulières qui sont acceptées par les autres enfants, c'est très simple. Vous convenez avec eux que, lorsque le sujet de votre succession se posera, et celui de leur mère, il refuseront l'héritage. Ainsi, tout ira à l'enfant que tout le monde est d'accord pour favoriser.

Mais si vos autres enfants ne sont pas d'accord, aucun montage ne vous permettra de faire mieux que ce qui est indiqué ci-dessus.

Par ailleurs, tant que vous restez dans la norme de la fameuse Quotité Disponible, vous pouvez, dès maintenant faire un don à l'enfant à favoriser. Au moment de la succession, ce don sera en général réintégré, mais ne dépassant pas la QD, il n'y aura rien à compenser.