



## Succession enfants SCI

-----  
Par Daenerys Targaryen

Bonjour et merci de votre intérêt pour ma question. Voilà 3 ans que mon père est décédé et celui-ci possédait une entreprise qui nous pose à ma sœur et à moi de nombreux problèmes de succession. Le problème que nous essayons de régler aujourd'hui est le suivant:

Mon père possédait la moitié des parts d'une SCI avec son associé. Cette SCI possédait un bâtiment d'une valeur de 700 000 euros (en sachant qu'il restait, à son décès, 350 000 euros de prêt à rembourser à la banque). Je tiens à préciser qu'au décès de mon père, son associé unique a refusé de nous agréer ma sœur et moi et nous a proposé 500 euros pour nous acheter nos parts sociales de cette SCI. Nous avons évidemment refusé et avons essayé de régler les choses avec un avocat. (Mais nos problèmes de succession ne se limitant pas à cette SCI, notre avocat a essayé de s'y prendre dans l'ordre et n'a pas commencé par cela. Je dois également préciser que notre avocat n'est pas spécialisé dans le droit des successions mais dans le droit du travail car notre autre affaire concerne ce droit là.) Aujourd'hui, notre avocat a eu une ordonnance d'un juge pour réaliser une expertise de la valeur des parts sociales de cette SCI, expertise qui a conclu qu'elles valaient 22 000 euros. Cependant, l'associé de mon père a vendu le bâtiment l'année dernière à 480 000 euros et nous n'avons rien eu sur cette vente. Nous avons donc essayé de comprendre pourquoi nos parts valaient si peu alors que l'immeuble est censé nous appartenir aussi pour moitié puisque la SCI nous appartient pour moitié. Apparemment, lorsque mon père et son associé ont monté cette SCI, l'associé de mon père s'est fait aider d'un expert comptable qui lui a fait ajouter dans les statuts de la SCI que tout héritier des associés serait agréé seulement avec l'accord d'un des associés. Bien évidemment, cet associé à l'époque n'avait ni femme ni enfants, connaissait la situation familiale de mon père et savait également que celui-ci avait un cancer et risquait de mourir dans les années suivantes.

J'aimerais savoir s'il y a quelque chose que je puisse faire aujourd'hui pour faire valoir nos droits à ma sœur et à moi-même sur ce bâtiment. Nous faisons toutes deux des études et notre père nous avait toujours dit que s'il mourait nous n'aurions aucune inquiétude à avoir, qu'avec son entreprise nous serions tranquilles. Je ne vais pas cracher sur 22 000 euros, vu mes moyens mais c'est le prix à peu près que va me coûter cette procédure judiciaire... Et j'ai clairement l'impression de me faire spolier mon héritage.

Pourquoi est-ce que nous n'avons pas droit, ma sœur et moi, à la somme de la vente d'un bâtiment qui appartient à la SCI que nous possédons pour moitié?

D'avance merci pour vos réponses, en espérant que quelqu'un pourra m'aider.

Cordialement.