



Sci familiale succession

Par Geric

Bonjour , je souhaite créer une sci familiale avec mon frère et ma mère (père décédé) afin de faciliter la gestion des biens immobiliers familiaux

Mon frère ne possédant pas d'enfant et moi même ayant une fille , mon frère pourra t-il faire entrer un tiers (sa belle fille ou sa compagne par exemple) dans la société s'il le souhaite ?

Puis je ultérieurement faire entrer ma propre fille ou bien vaut-il mieux le faire dès le départ ?

Ma mère et moi souhaiterions que la totalité des biens reviennent en dernier lieux à ma fille lorsque tous les membres de la société auront disparu .

Comment faire ?

Merci

Par Isadore

Bonjour,

Mon frère ne possédant pas d'enfant et moi même ayant une fille , mon frère pourra t-il faire entrer un tiers (sa belle fille ou sa compagne par exemple) dans la société s'il le souhaite ?

Oui, en leur faisant une donation ou en leur léguant les parts. S'il se marie ou adopte la fille de sa compagne, son épouse ou sa fille deviendront ses héritières. Il pourra aussi leur vendre des parts selon les dispositions prévues par les statuts.

Ma mère et moi souhaiterions que la totalité des biens reviennent en dernier lieux à ma fille lorsque tous les membres de la société auront disparu .

Comment faire ?

Le meilleur moyen est de racheter les parts de votre frère et de n'être en SCI qu'avec votre mère.

Il n'est pas franchement possible d'empêcher votre frère de disposer librement de ses biens. On peut mettre des clauses restrictives dans les statuts mais avec le risque d'arriver à une situation de blocage. Vous ne pouvez prédire l'ordre des décès, ni les accidents de la vie qui pourraient pousser l'un de vous à avoir besoin de liquidités. Les clauses lieront tous les associés.

Votre priorité et celle de votre mère actuelle est de gratifier votre fille, mais elle pourrait changer : besoin de financer la dépendance d'un membre de la famille âgé ou devenu infirme, de financer l'achat d'un bien immobilier...

Je vous conseille de faire simple : soit vous acceptez que votre frère soit libre de disposer de ses biens et vous ne vous ligotez pas mutuellement, soit vous faites votre SCI dans votre coin avec votre mère.