



Sci familiale succession et dettes

Par **gigim**, le **05/04/2013** à **13:36**

Bonjour,

Nous sommes 4 sœurs possédant une sci familiale avec une maison d'une valeur de 200 000 euros (habitée par nos parents âgés).

L'une d'entre nous est atteinte d'un glioblastome de grade 4, maladie mortelle à échéance de 2 ans. Elle s'est récemment mariée sans contrat. Elle a 3 enfants majeurs de son premier lit. Son mari, insolvable, lui a fait contracter un prêt de 30000 euros en la faisant mentir sur son état de santé (elle n'est pas toujours très lucide).

Ma question est de savoir si sa part de sci (25 pour 100) peut être saisie de son vivant ou après son décès pour régler ses dettes, ce qui nous obligerai à vendre la maison et mettre nos parents à la rue.

En cas de décès, comment protéger la part de ses enfants?

Merci de l'aide que vous pourrez nous apporter

Par **amajuris**, le **05/04/2013** à **17:06**

bjr,

le bien détenu par une SCI ne peut pas être recherché par les créanciers personnels du débiteur.

Cependant, il sera possible pour les créanciers de poursuivre la saisie des parts que détient le débiteur dans la SCI.

mais la procédure n'est pas facile.

au décès de votre soeur, si sa succession est déficitaire, les héritiers qui ont accepté la succession devront payer les dettes éventuelles.

votre cas montre bien que la sci ne présente pas les avantages que certains veulent lui donner.

si la maison appartenait à vos parents, il aurait mieux valu qu'ils fassent une donation partage de la nue propriété de la maison et que vos parents gardent l'usufruit et vos parents ne risquaient rien.

cdt