



Donation avec passif

Par Ana971

Bonsoir à tous,

J'ai besoin de conseils, j'ai plusieurs sons de cloche et je ne sais plus qui croire...

Je vais essayer d'être claire même si pour moi c'est un peu complexe.

Nous sommes 4 s?urs, nous avons reçu une donation partage il y a une dizaine d'années de la part de notre père, 2 s?urs en numéraire, 2 autres en part de SCI d'une maison que notre père habite (dont nous avons la nue-propiété et lui l'usufruit).

Notre père a acheté un deuxième bien peu de temps après (qui est loué en commercial) via cette SCI, qu'il a financé par ses fonds propres; la SCI lui est donc redevable du montant de cet "emprunt".

Pour être plus clair, à la succession, ma s?ur et moi (la SCI) seront redevables aux héritiers (donc aux autres s?urs) du montant de cette dette.

Nous souhaitons vendre ce deuxième bien pour éliminer le "passif" de la SCI sauf que maintenant qu'il y a un locataire en place, le prix de vente étant fixé par le rapport locatif (et le loyer très sous-évaluer), cela ne rembourserait pas du tout l'emprunt.

Je viens d'apprendre que les loyers perçus pour ce deuxième bien depuis 10 ans ne remboursaient pas le crédit comme je le pensais mais qu'ils étaient dus à l'usufruitier et donc qu'il restait intact.

Nous essayons de comprendre et d'anticiper les créances que nous pourrions avoir envers nos s?urs. Il serait juste de diviser le montant de la vente entre les héritiers mais le montant de la dette étant fixe, nous devrions mettre la différence ma s?ur et moi et nous ne sommes pas en mesure de le faire. Nous ne pourrions pas non plus refuser l'héritage, la donation étant déjà faite, le montant dû est fixé (je précise que nous étions très jeunes à ce moment et avons signé où on nous demandait de le faire).

La comptable me dit qu'il pourrait y avoir déduction d'un amortissement de l'emprunt pour qu'il puisse s'imputer en diminution du compte courant mais elle n'en est pas certaine; elle demande confirmation d'un notaire.

Mes questions sont les suivantes:

Est il possible de ne jamais rembourser un emprunt pour le laisser à ses héritiers?

Serait il possible dans la mesure où aucune comptabilité de la SCI n'a été tenue ces 10 dernières années d'amortir l'emprunt pour diminuer le montant de la dette?

Si oui, comment? Faut il une attestation de sa part disant qu'il alloue une partie de sa rente usufruitière au remboursement de son emprunt?

J'espère avoir été claire dans mes explications, merci à ceux qui ont eu la patience de lire mon pavé.

Ps: mon père a Alzheimer et n'est plus en mesure de répondre à des questions.

Bonne journée

Par isernon

bonjour,

rien ne vous interdit de refuser la succession mais si vous avez reçu une donation de votre père.

c'est même un outil de transmission successorale.

voir ce lien :

[url=https://blog-gestion-patrimoine.cfpb.fr/la-renonciation-a-succession-une-strategie-patrimoniale-pertinente/]https://blo
g-gestion-patrimoine.cfpb.fr/la-renonciation-a-succession-une-strategie-patrimoniale-pertinente/[/url]

salutations