



Testament au nom d'une SCI

Par Karine_35

Bonjour,

Je suis dans un cas un peu particulier, nous avons un ami (77 ans) de ma grand-mère qui vit seul, ses parents sont décédés, il n'a jamais été marié, est fils unique et n'a pas d'enfant.

Il souhaiterait rédiger son testament pour notre famille (nous sommes un couple avec 2 enfants) car il s'entend très bien avec nos enfants. C'est également pour lui la solution pour que sa maison auquel il tient beaucoup ne se retrouve pas à vendre car la mairie de la commune où il habite est très intéressée pour la racheter mais pour un projet d'immeuble donc démolition de sa maison.

Je souhaiterais savoir s'il est possible que son testament soit rédigé au nom d'une SCI à notre nom ou est-il préférable qu'il indique nos 4 noms dans son testament. Il m'a demandé des conseils pour la rédaction de son testament mais je dois dire que j'étais incapable de lui donner la meilleure solution.

Vous remerciant par avance de votre retour.

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il devrait prendre conseil auprès de son notaire.

Une SCI ne peut pas hériter, ce n'est pas une personne physique.

Attention : vous allez devoir payer 60% de taxes sur la valeur de cette maison : est-ce bien raisonnable ? Avez-vous suffisamment de liquidités ?

Et si vous vendez la maison après en avoir hérité, la mairie pourra préempter dès lors que c'est dans ses projets.

Par Isadore

Bonjour,

Je ne connais pas de texte qui interdise formellement à une société de recevoir un legs (c'est encadré pour les associés, mais je ne sais pas s'il y a des dispositions légales pour les sociétés). A ma connaissance les SCI ne sont pas "frappées d'une incapacité de recevoir à titre gratuit" :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031727367]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031727367[/url]

Mais clairement, même si c'est permis c'est une mauvaise affaire. La SCI n'ayant aucun lien de parenté avec le testateur, elle devrait payer 60 % de droits de succession.

Il n'y a aucun intérêt à passer par une SCI pour recevoir cette maison.

Il m'a demandé des conseils pour la rédaction de son testament
Il peut demander l'avis du notaire.

Il n'y a pas de solution miracle : si vous n'avez pas de lien de parenté, il y aura 60 % de droits de succession à payer. Si vous n'avez pas les moyens de payer il faudra vendre le bien. Pour préserver sa maison il faudrait plutôt qu'il la lègue à une association ou une collectivité territoriale avec des clauses interdisant sa démolition.