



Création SCI entre père et fils

Par **coquillage974**, le **04/02/2015 à 09:30**

Bonjour,

Mon père qui est propriétaire d'une maison veut créer une SCI avec mon demi-frère (né d'une 1ère union) afin que ce dernier puisse devenir propriétaire. Pour ce faire, mon père mettrait son bien dans la SCI et mon demi-frère apporterait par un prêt la valeur de la moitié de la dite maison.

D'après leur raisonnement, mon père ne serait plus propriétaire de sa maison que pour moitié et son fils serait propriétaire pour l'autre moitié.

Cela est-il juridiquement possible et quelles seraient les conséquences dans la succession quand mon père décèderait ?

Merci pour votre aide car je n'ai que 25 ans et je n'ai aucune connaissance juridique.
Cordialement

J'ai oublié de vous préciser que mon demi-frère est déjà l'occupant de cette maison et qu'il paie à mon père un loyer dérisoire

Par **Legalacte**, le **04/02/2015 à 09:40**

Bonjour,

Si votre père apporte cette maison dans une SCI, c'est elle qui en devient le propriétaire et donc, indirectement les associés de cette SCI.

Lorsque votre père décèderait, ses héritiers hériteraient de 50 % des parts de la SCI.

Par **coquillage974**, le **04/02/2015 à 20:10**

Bonsoir Michel, je vous remercie pour votre réponse, mais si je comprends bien, si mon demi-frère est associé avec mon père dans la SCI, il devient propriétaire de la maison au même titre que mon père, sans avoir versé quoi que ce soit. Comment cela est-ce possible ? si cette opération est réalisable, c'est une manière de me déshériter d'une partie de la maison familiale. Je comprends bien qu'en cas de décès de mon père, seuls les 50 % des parts de la SCI (celles de mon père) reviendront aux héritiers, c'est à dire à mon demi-frère et à moi même. Je vous remercie d'avance pour votre réponse.

Bien cordialement

Par **Legalacte**, le **04/03/2015** à **08:46**

Bonjour,

Normalement, la SCI doit racheter la maison à votre père, donc votre demi frère si il a 50 % des parts doit apporter sa contribution au capital de la SCI pour acheter ce bien.