Donation partage : parts SCI / argent

Par **Seb14000**, le **17/01/2005** à **19:13**

Bonjour, j'ai un soucis de comprehension, merci de m apporter vos lumieres.

Je rencontre un probleme avec mes 2 freres, notre grand pere fait une donation-partage en avance d'hoirie, notre mere etant decedée, nous la représentons face a 2 oncles et une tante. Le donateur a 3 maisons, il a constitue 3 SCI, soit une par maison. Les maisons (entierement financées) sont apportees aux SCI en echange de parts partagées entra sa femme et lui.

***Le premier probleme qui se pose est une evaluation totalement en dessous de la realite pour les 2 maisons sur le bord de mer 1.600 KF et 1.800 KF lors de l apport en SCI, alors qu'elles vallent unitairement beaucoup plus.

La donation partage s'articule de la facon suivante :
-2 oncles et tante chacun recoit 125400€ en part sociale de SCI, chacun sa SCI pas de melange.. Sachant qu'ils ont uniquement la nue-propriete et par rapport a l age du donateur un abbatement de 30% sur la valeur des parts des SCI est applique donc ils touchent 87000€ - mes freres et moi touchons de l'argent equivalent a la valeur des parts distribuees decote appliquée soit 87000€ pour nous trois.
***Donc le partage est totalement equitable sur le papier, cependant la valeur des parts de la SCI est totalement bidon.....

De plus il y a une clause : qui dit "article 1078 CC ....les biens donnés serront evalués au jour de la présente donation partage pour l'imputation et le calcul de la reserve....."

Voila je pense n avoir rien oublie.

Sachant qu'apres une discussion avec le donateur et son notaire, ils ne changent rien. au sujet de l'evaluation des maisons

Donc ce qu il nous reste a faire : signer, on est perdant par rapport a ceux qui touchent les parts de SCI, car on veut ne pas poser de problemes vis a vis des grand parents.

Mais ma question est : peut on lors de leur deces demander a ce que les parts restantes soit reevaluees a leur veritable valeur afin que l on ne soit lésé une nouvelle fois.

Merci pour les infos.

Par **fabcubitus1**, le **17/01/2005** à **20:05**

Personnellement, à ta place, je dirais : Allo Olivier "Léonard le génie", (l'administrateur du forum), c'est du droit des successions!

Ca veut dire quoi SCI? Désolé Olivier, c'est peut-être une abréviation communément admise, mais j'ai pas compris ce que c'était.

Par **Seb14000**, le **17/01/2005** à **20:22**

Allo Olivier au secours.....

Pour info SCI = societe civile immobiliere.

Par **Olivier**, le **17/01/2005** à **21:35**

Oui c'est bon j'arrive.... Dsl j'avais pas vu ton post...

Alors là j'ai un souci c'est que je ne sais que très peu de choses sur les donations partage, pour ne pas dire rien.
Le seul truc que je sais c'est que la donation a pour effet de figer la valeur des biens au jour du partage.

Donc si ça vous intéresse à part vous faire un topo sur le rapport des libéralités en matière successorale sur le coup là je peux pas faire grand chose avant juin (c'est au programme du 2e semestre dans notre maîtrise...)

Toutes mes excuses, mais je vais quand même essayer de me renseigner auprès d'un copain étudiant notaire...

Par **Seb14000**, le **17/01/2005** à **21:39**

Super merci olivier
si tu peux me donner la reponse avant la fin de semaine, on doit signer samedi.

Par **Olivier**, le **17/01/2005** à **21:50**

Bon vais quand même hasarder une réponse.

A mon avis ici le problème ne se pose pas du tout du point de vue de la donation partage puisqu'après lecture de son régime juridique je n'ai rien trouvé sur l'évaluation (ton cas m'intéresse donc j'ai fait une recherche...). Du coup je pense qu'on est face à un problème d'évaluation et qu'il faut simplement contester l'évaluation... Qui a réalisé cette évaluation de

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

la valeur des parts ?

A mon avis le plus simple est de contester auprès du notaire...

Par **Seb14000**, le **17/01/2005** à **22:11**

C est le notaire qui a fait l'evaluation.
Je t explique ce que je recherche, vis-a-vis de mes grands parents ne je veux surtout pas foutre le bordel et les laisser organiser cette donation comme bon leur semble.
Cependant, mes 2 oncles sont des vrai cons, et on toujours casse du sucre sur le dos du G-P.
Tout ce que je veux c est pouvoir les faire chier un maxi a la mort des G-P donc etre sur de pouvoir faire reevaluer les parts restantes a partager afin de pouvoirles faire chier le cas echeant.

Par **Olivier**, le **17/01/2005** à **22:13**

ça tu pourras pas, les valeurs prises en compte pour le rapport sont celles au jour de la donation...

Donc du coup le mieux c'est peut être d'attendre et faire ensuite annuler la donation pour ingratitude...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés