

DONATION

La donation est un contrat à titre gratuit par lequel le donateur se dépouille actuellement et irrévocablement de la chose donnée en faveur du donataire qui l'accepte. Elle peut porter sur tout type de biens, meubles ou immeubles, à condition qu'il s'agisse de biens présents du donateur. La donation peut être faite au profit d'un tiers ou d'un présomptif héritier. Dans ce dernier cas le donateur doit choisir les modalités de la donation : donation en avancement de part successorale ou hors part. Faite en avancement de part successorale, la donation permet d'anticiper la transmission du patrimoine sans avantager le gratifié, présomptif héritier. Faite hors part successorale, la donation sert à avantager. La donation peut être assortie de différentes charges et conditions en fonction des souhaits et objectifs du disposant. Elle nécessite en principe un acte notarié mais peut être réalisée sous la forme d'un don manuel, ce qui en pratique peut poser des problèmes de preuve, notamment lors du règlement de la succession du disposant.

1. L'Audit patrimonial obligatoire et gratuit :

Pour mettre en place une donation, le notaire et ses collaborateurs collectent les pièces nécessaires à l'analyse civile et fiscale de votre dossier. L'ensemble de ces pièces permettront de réaliser un audit patrimonial de la situation du donateur et du donataire. L'équipe GAGNAIRE ASSOCIES NOTAIRES réalise cet audit patrimonial gratuitement et nous formulons des recommandations aux donateurs. En effet, cet audit patrimonial permet :

- d'analyser les motivations de la donation : aspect civil et fiscal ;
- d'analyser la situation financière du donateur notamment s'il exerce une activité indépendante ;
- d'étudier les modalités envisagées pour la donation : avantager/transmettre par anticipation ;
- de définir la nature des biens donnés et avantages fiscaux possibles en fonction des biens donnés ;
- de prévoir des clauses spécifiques susceptibles d'intéresser le client: clause de rapport en cas de renonciation, charges spécifiques, réserve d'usufruit, rente viagère... ;
- d'analyser la capacité et la situation familiale des parties ;
- de contrôler les droits du disposant sur les biens (biens indivis, logement de la famille...);
- d'évaluer les biens et incidence fiscale (droits de mutation, plus-value en cas de revente) ;
- d'auditer les déclarations fiscales antérieures : donations antérieures et d'envisager les déclarations fiscales ;
- de déterminer qui paie les droits de mutation ? Conséquences civiles et fiscales.

2. Les pièces à fournir :

I.- DONATION DE SOMME(S) D'ARGENT

- copie carte d'identité (recto verso) de chaque partie,
- copie du livret de famille,
- questionnaire état-civil adressé par le Notaire,
- copie du contrat de mariage,
- copie des dernières donations de moins de 15 ans,

II.- DONATION D'UN BIEN IMMOBILIER

- copie carte d'identité (recto verso) de chaque partie,
- copie du livret de famille,
- questionnaire état-civil adressé par le Notaire,
- copie du contrat de mariage,
- copie des dernières donations de moins de 15 ans,
- titre de propriété,
- estimation du bien objet de la donation,

III.- DONATION DE TITRES

- copie carte d'identité (recto verso) de chaque partie,
- copie du livret de famille,
- questionnaire état-civil adressé par le Notaire,
- copie du contrat de mariage,
- copie des dernières donations de moins de 15 ans, - n° du ou des comptes titres,

IV.- DONATION DE PARTS SOCIALES

- copie carte d'identité (recto verso) de chaque partie,
- copie du livret de famille,
- questionnaire état-civil adressé par le Notaire,
- copie du contrat de mariage,
- copie des dernières donations de moins de 15 ans,
- statuts de la société,
- Kbis à jour,

Le montant de la provision sur frais vous sera indiqué lors du rendez-vous d'audit patrimonial.