DONATION-PARTAGE D'UN BIEN IMMOBILIER

« ANTICIPER POUR ÉVITER TOUT CONFLIT ENTRE LES HÉRITIERS »

Avec Maître Raphaël Wohlidka-Meglen, notaire à Saint-Avold.

Maître Raphaël Wohlidka-Meglen, en quoi consiste une donation-partage ?

« C'est un acte notarié qui permet, de son vivant, de partager entre tous ses héritiers tout ou une partie des biens de son patrimoine : bien immobilier, argent, entreprise… On transmet ainsi par avance les biens de sa future succession. On peut également conserver l'usufruit des biens donnés, permettant d'habiter un logement ou de percevoir les loyers. La valeur de ce droit diminuera d'autant la valeur transmise. »

Quel est l'avantage d'une donation-partage ?

« Anticiper sa succession de manière à éviter tout conflit entre les héritiers concernant la répartition de son patrimoine. En outre, l'acte notarié va prévoir de manière précise les conditions de la transmission : réserve d'usufruit, droit de retour, fixation d'une soulte éventuelle… Les biens donnés ne seront pas rapportables lors du décès. »

Qui peut en bénéficier ?

« On peut faire une donation-partage au profit de ses enfants mais aussi de ses petits-enfants (donation-partage transgénérationnelle), ou à défaut de descendants, au profit de ses frères et sœurs, par exemple. »

Quelle est la démarche à effectuer ?

« La signature de l'acte se fait chez le notaire, en présence du donateur et des donataires. Il faudra payer des frais de notaire, avec les impôts éventuellement dus. Une telle transmission permet de bénéficier d'abattements ou d'exonérations comme lors d'une donation classique. Un parent peut ainsi donner jusqu'à 100 000 € par enfant, en une ou plusieurs fois, tous les 15 ans, sans avoir à payer de droits de donation, diminuant ainsi la fiscalité lors du décès. »