



SOCIÉTÉ CIVILE

DONNER ET RETENIR, COMMENT FAIRE ?

IL EST FRÉQUENT QUE LES FAMILLES CONSULTENT LEUR NOTAIRE POUR ORGANISER LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE À MOINDRES FRAIS, SURTOUT DEPUIS LA DERNIÈRE AUGMENTATION DES DROITS DE SUCCESSION.

La donation, c'est-à-dire la transmission à titre gratuit, de son vivant, est la solution la plus avantageuse pour diminuer, voire éliminer la totalité des droits de succession.

Cependant, lorsque l'on procède à une donation au profit de ses enfants, on abandonne tout ou partie de ses droits de propriétaire sur le bien. Ce n'est pas toujours un effet souhaité par le donateur.

Lorsque le donateur souhaite transmettre un bien à son enfant pour que celui-ci puisse en être propriétaire, et en avoir la jouissance immédiate, comme par exemple, un appartement ou un terrain pour y construire sa maison, le donateur ne cherchera pas à conserver une maîtrise quelconque du bien donné.

Ce bien appartiendra à l'enfant et la donation aura d'avantage pour objet d'aider l'enfant lors de son installation, que d'abaisser les droits de succession futurs.

L'hypothèse est différente lorsque la donation portera sur la résidence principale du donateur ou sur tout autre bien sûr lequel il aurait souhaité conserver les pouvoirs d'un propriétaire. La donation de ce type de biens a pour objet principal d'abaisser ou d'éviter les droits de succession au décès du donateur, et non d'aider dans l'immédiat l'enfant donataire, le donateur conservant la plupart du temps l'usufruit du bien donné, à savoir son utilisation et les revenus qu'il peut en tirer.

La société civile peut être l'outil permettant alors de transmettre des biens tout en conservant les pouvoirs d'un véritable propriétaire sur ces biens.

entrer dans le patrimoine de la société civile les biens à transmettre.

Il s'agira d'un apport à la société ou d'une vente à cette même société, selon les cas. En effet, les deux procédés ont des avantages et conséquences qu'il conviendra d'analyser au cas par cas.

Une fois la société civile propriétaire des biens, il conviendra d'en transmettre les parts sociales à l'enfant par voie de donation.

Au décès du donateur, la société civile, appartenant au donataire depuis la donation, ne figurera pas dans l'actif taxable soumis aux droits de succession.

Afin de permettre au donateur, fondateur de la société civile, de conserver les pleins pouvoirs, les statuts doivent être rédigés avec soins.

Une attention particulière devra être apportée à certaines clauses :

- * L'objet social,
- * Les clauses relatives aux droits de vote,
- * La révocabilité du gérant ne devra être possible qu'à l'unanimité,
- * Pour les mêmes raisons, il faudra prévoir que tout ce qui ne relève pas du pouvoir du gérant, sera décidé à l'unanimité.

Pour vous accompagner dans vos projets, n'hésitez pas à rencontrer les notaires.

<http://chambre-26.notaires.fr>

twitter.com/notairecom

www.facebook.com - renseigner NotaireCom

LOI DE FINANCES 2017 ET ACTUALITES FISCALES

Conférence des Notaires en partenariat avec les Experts-Comptables

jeudi 2 février 2017

à la **Chambre des Notaires de la DROME, ALIXAN**,
5 av. de la Gare, Gare Valence TGV, à 18 heures. **Entrée gratuite.**
Réservation : 04 75 60 06 11 / mail - chambre.drome@notaires.fr

NOTAIRE & ENTREPRISE



En ce qui concerne les parties à l'acte de vente : Personnes physiques ; Demandeurs de mariage) co-contractants ; Copie du contrat de PACS ; Personnes de nationalité étrangère ; Titres de propriété ; Personnes morales ; exploitants (Kbis (greffe), cédant pour réaliser l'opération.

la solution sécurisée

La technique consiste à faire