

A landscape photograph of a grassy hill under a cloudy sky. Two people are walking on a path that leads up the hill. The sky is filled with large, dark, grey clouds, with some lighter patches where the sun is breaking through. The grass is tall and golden-brown, suggesting it might be late summer or autumn. The overall mood is contemplative and serene.

J'organise ma succession

Introduction

1. Le notaire prend en compte les aspects civils et familiaux

- Sa vision n'est donc pas uniquement fiscale

2. Cinq bonnes raisons de planifier votre succession :

- Eviter ou atténuer les conflits
- Organiser la répartition de votre patrimoine entre vos héritiers
- Economiser des impôts
- Anticiper la date de la transmission de tout ou partie de votre patrimoine
- Assurer une continuité à votre entreprise familiale

Introduction

3. Si vous ne prévoyez rien, la loi prévoit pour vous !

- Dévolution légale de la succession

4. Certains héritiers sont protégés par la loi et bénéficient d'une « réserve »

- Enfants, parents, conjoint survivant
- Ces héritiers (les réservataires) ne peuvent être ignorés



Comment
avantager
son époux
ou son
cohabitant ?

Le choix du contrat de mariage

1. Suppression des droits de succession entre époux

- Conditions (logement familial)
- Pas de plafond à Bruxelles (plafond en Région wallonne: 160.000 €)

2. Un bon contrat de mariage peut vous épargner des droits de succession

- sous le régime (légal) de la communauté de biens
- sous le régime de la séparation de biens
- universelle de biens sous le régime de la communauté

Clause d'attribution au survivant

- **Intégrez à votre contrat de mariage une clause spécifique**
 - Uniquement sous le régime de la communauté de biens
 - Par cette clause, le conjoint survivant se voit attribuer plus de la moitié des biens communs en pleine propriété à la condition que ceci soit expressément indiqué dans le contrat de mariage
- **Clause d'attribution de communauté « Au dernier vivant les biens »**
 - Attention au coût fiscal
- **Clause d'attribution optionnelle**
 - Permet aux époux de retarder leur choix d'hériter jusqu'après le décès de l'un d'entre eux, en choisissant « à la carte » ce dont ils veulent hériter (en fonction de leur âge, espérance de vie, situation financière, relations familiales, etc.)

Institution contractuelle

- Les époux peuvent prévoir qu'au décès du premier d'entre eux, le survivant soit couvert plus largement que ce que la loi prévoit
- Sorte de donation de biens futurs
- De deux manières
 - Par le **contrat de mariage** → donation irrévocable sauf accord conjoint des époux
 - **En dehors du contrat de mariage** via une donation ordinaire
 - donation révocable

Mariés

avec ou sans contrat de mariage

- **Faites un check-up chez votre notaire** pour réaliser de belles économies
 - Certains **contrats de mariage conclus avant 1981 doivent être revus**
- Sortez votre contrat de mariage du tiroir et faites-le analyser par votre notaire

Testament

Les époux peuvent se favoriser par testament

1. Avantage du testament

- Il peut être révoqué ou modifié unilatéralement

2. Attention : il faut tenir compte de la réserve

- Enfants, parents, conjoint survivant

3. Pas d'enfants ? Il faut absolument faire un testament

- Pour que vos biens aillent à votre conjoint plutôt qu'à votre famille

En cas de cohabitation légale

1. Deux sortes de cohabitation

- L'union libre (cohabitation de fait)
- La cohabitation légale

2. Le cohabitant légal survivant

- A droit à **l'usufruit sur la maison familiale et sur le mobilier**
- Ne bénéficie **pas** d'une « **réserve** »
- Les **partenaires peuvent se déshériter** par testament ou donation à des tiers

3. Le testament est recommandé

- Pour que le **cohabitant reçoive la totalité de la maison en pleine propriété**

Etablir un testament pour transmettre son patrimoine



Le testament

Grâce au testament, vous pouvez déterminer la part de chacun

1. Le testament authentique

- Dicté à un notaire, celui-ci en dresse un acte officiel
- En présence de deux témoins

2. Le testament olographe

- Etre écrit en entier de la main de celui qui l'établit
- Etre daté
- Etre signé de sa signature habituelle

Avantager certains héritiers via le testament

1. Une fin rétributive

- Donner un peu plus à certains héritiers
- Attribuer à certaines personnes certains biens de votre succession

2. Les cohabitants de fait non mariés

- Établir un testament pour pouvoir hériter l'un de l'autre
- Intérêt de la clause d'accroissement dans l'acte d'achat immobilier

3. Les cohabitants légaux

- Bénéficiaire de droits successoraux réduits (usufruit logement familial + meubles qui le garnissent)
- Cependant, le testament peut leur permettre de se favoriser différemment

Encore quelques conseils pour votre testament

1. Ne pas rédiger un testament olographe sur un ordinateur
2. Le testament oral n'est pas valable
3. Document strictement personnel
 - Aucune procuration pour la rédaction de votre testament
4. Pas de testament commun avec votre conjoint
5. Vous pouvez à tout moment annuler votre testament
6. Le notaire peut vous aider dans la rédaction de votre testament
 - Pour qu'il soit juridiquement valable
 - Vous éviterez ainsi les conflits après votre décès ou une mauvaise interprétation



Faire des
donations
pour transmettre
son patrimoine
de son vivant

Comment organiser la donation ?

1. Conséquences au niveau du droit successoral et du droit matrimonial

- Le notaire vous fournira toutes les informations utiles à ces égards

2. Pour les biens mobiliers, il existe des techniques «alternatives»

- Pas ou **presque pas de droits de donation et pas de droits de succession**

3. Soyez néanmoins prudents !

- Risque de discussions juridiques
- Parfois, les donations manquent leur objectif, à savoir l'économie d'impôts

La donation immobilière

1. Pour donner son immeuble, il faut signer un acte notarié
2. Attendre 3 ans avant de faire une autre donation
 - Dans ces circonstances, le système de donation peut s'avérer fiscalement beaucoup plus intéressant
3. Il existe en Région wallonne et à Bruxelles un taux réduit
 - En cas de donation de l'**immeuble familial**
4. Abrogation de la clause de réserve de progressivité en cas de décès pour les donations immobilières en Région de Bruxelles-Capitale

Tarifs donation immobilière en Région bruxelloise avant et après le 1^{er} janvier 2016

Avant		Depuis le 01/01/2016	
En ligne directe, entre époux et cohabitants légaux			
Jusqu'à 50.000 €	3%	Jusqu'à 150.000 €	3%
50.000 à 100.000 €	8%		
100.000 à 175.000 €	9%		
175.000 à 250.000 €	18%	150.000 à 250.000 €	9%
250.000 à 500.000 €	24%	250.000 à 450.000 €	18%
Plus de 500.000 €	30%	Plus de 450.000 €	27%

Avant		Depuis le 01/01/2016	
Entre frères et sœurs		Entre toutes autres personnes	
Jusqu'à 12.500 €	20%	Jusqu'à 150.000 €	10%
12.500 à 25.000 €	25%		
25.000 à 50.000 €	30%		
50.000 à 100.000 €	40%	150.000 à 250.000 €	20%
100.000 à 175.000 €	55%		
175.000 à 250.000 €	60%		
250.000 à 500.000 €	65%	250.000 à 450.000 €	30%
Plus de 500.000 €	65%	Plus de 450.000 €	40%

Avant		Depuis le 01/01/2016	
Entre oncles et tantes		Entre toutes autres personnes	
Jusqu'à 50.500 €	35%	Jusqu'à 150.000 €	10%
50.000 à 100.000 €	50%		
100.000 à 175.000 €	60%		
175.000 à 500.000 €	70%	150.000 à 250.000 €	20%
Plus de 500.000 €	65%	250.000 à 450.000 €	30%
		Plus de 450.000 €	40%

Avant

Depuis le 01/01/2016

Entre toutes autres personnes

Jusqu'à 50.500 €

40%

50.000 à 75.000 €

55%

75.000 à 175.000 €

65%

Plus de 175.000 €

80%

Jusqu'à 150.000 €

10%

150.000 à 250.000 €

20%

250.000 à 450.000 €

30%

Plus de 450.000 €

40%

Tarifs donation immobilière en Région wallonne avant et après le 01/01/2016

		Habitation familiale en ligne directe		En ligne directe ordinaire		Frère/soeur		Oncle/tante		Autres	
De	à inclus	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après
0	12,500	1%	1%	3%	3%	20%	10%	25%	10%	30%	20%
12,500	25,000	1%	1%	4%	3%	25%	10%	30%	10%	35%	20%
25,000	50,000	2%	2%	5%	4%	35%	10%	40%	10%	60%	20%
50,000	75,000	5%	4%	7%	4%	35%	10%	40%	20%	60%	30%
75,000	100,000	5%	4%	7%	4%	50%	20%	55%	20%	80%	30%
100,000	150,000	5%	5%	10%	9%	50%	20%	55%	20%	80%	30%
150,000	175,000	5%	5%	14%	9%	50%	20%	55%	30%	80%	40%
175,000	200,000	12%	9%	14%	12%	65%	30%	70%	30%	80%	40%
200,000	250,000	12%	9%	18%	18%	65%	30%	70%	30%	80%	40%
250,000	300,000	24%	18%	24%	18%	65%	30%	70%	30%	80%	40%
300,000	350,000	24%	18%	24%	18%	65%	30%	70%	40%	80%	50%
350,000	400,000	24%	18%	24%	18%	65%	40%	70%	40%	80%	50%
400,000	450,000	24%	24%	24%	24%	65%	40%	70%	40%	80%	50%
450,000	500,000	24%	24%	24%	24%	65%	40%	70%	50%	80%	50%
Au delà de 500.000			30%		30%						

Tarifs donation immobilière en Région wallonne après le 1^{er} janvier 2016

Au-delà de 500.000 € :

- Le tarif en ligne directe entre époux et cohabitants légaux est de 30%
- Le tarif portant sur le logement familial est de 30%

La donation mobilière

1. Donner un bien meuble

- Exemples: somme d'argent, mobilier, bijoux, objets d'art,...

2. De différentes manières :

- Un don manuel
- Une donation par virement bancaire
- Une donation indirecte
- Une donation par acte notarié au taux réduit

Le don manuel

- 1. La transmission matérielle est d'une grande importance**
- 2. Dès lors, seuls certains biens peuvent faire l'objet d'une donation manuelle**
 - Argent liquide, mobilier, bijoux, objets d'art,...
- 3. En cas de décès, moins de 3 ans après la donation, le donataire devra payer des droits de succession**
- 4. Importance d'une preuve de l'existence du don manuel**

La donation par virement bancaire

- **Un virement bancaire**
 - Jeu d'écritures, avec un transfert d'un compte à un autre

La donation indirecte

1. Le donateur gratifie le donataire par l'intermédiaire d'un autre acte

Exemple :

- lorsqu'une personne doit de l'argent à une autre, elle est censée lui rembourser ce montant. Si une troisième personne désire gratifier le débiteur, il payera la dette à sa place.

2. Il y a une intention de donner mais sans passer par une donation manuelle ou une donation authentique

La donation notariée au taux réduit

1. Appliqué sur le montant donné, quelle que soit son importance, et varie en fonction du lien de parenté existant entre le donateur et le donataire
2. En cas de décès du donateur dans les 3 ans de la donation, aucun droit ne sera dû
3. Les taux réduits :
 - Donations en ligne directe
 - 3% à Bruxelles et 3,3% en Wallonie
 - Donations entre frères et sœurs, et entre oncle ou tantes et neveux ou nièces
 - 7% à Bruxelles et 5,5% en Wallonie
 - Donations entre toutes autres personnes
 - 7% à Bruxelles et 7,7% en Wallonie

Encore quelques conseils pour vos donations

1. Une donation peut être faite avec réserve d'usufruit
 - En général, pas de droits de succession par la suite
2. Si donation par virement bancaire, n'indiquez pas de communication Risque de droits de donation !
3. Une donation peut être assortie de conditions
 - Par exemple, une charge, le paiement d'une rente...
4. Un « droit de retour » peut être inséré dans la donation
 - Reprendre la propriété de l'objet donné en cas de prédécès du donataire

Dispositions anti-abus & conséquences



Dispositions «anti-abus» & conséquences

- **Difficulté de distinguer les opérations autorisées des interdites**
 - Conseil du notaire !
- **Parmi les opérations autorisées**
 - Le don manuel, virement bancaire
 - La donation réalisée avec charges
 - Les clauses de tontine et d'accroissement
- **Parmi les opérations « abusives »**
 - L'achat en usufruit/nue-propriété
 - Acquisition d'un immeuble selon les modalités suivantes : les parents acquièrent l'usufruit de ce bien et les enfants la nue-propriété
 - Conditions pour échapper à la qualification de clause abusive (preuve que la donation par les usufruitiers n'était pas spécifiquement destinée au financement de l'achat de la nue-propriété dans le cadre d'une acquisition scindée + paiement de droits de donation sur la donation préalable)

Dispositions «anti-abus» & conséquences

- **Juger au cas par cas, en tenant compte de la situation particulière qui se présente**
 - C'est pourquoi il n'est pas possible de tenir une liste exhaustive des opérations juridiques qui pourraient être considérées comme « sûres » ou « suspectes »
- Il est recommandé aux personnes qui souhaitent réaliser une opération immobilière un peu particulière de prendre conseil auprès de leur notaire

Rendez-vous sur notaire.be

La première réponse à vos questions

The screenshot shows the website's navigation bar with language options (NL, FR, EN), a search bar, and menu items: HOME, LE NOTAIRE, ACTUALITÉS, EMPLOI, FAQ, TV. Below the navigation are buttons for 'Mariage & cohabitation', 'Divorce & séparation', 'Donations & successions' (highlighted), 'Immobilier', 'Sociétés', and 'Médiation'. On the left, a sidebar lists categories like 'LES DONATIONS' and 'LES SUCCESSIONS'. The main content area features a large image of hands, a 'Donations & successions' header, and several informational boxes: 'ANNUAIRE', 'PUBLICATIONS', 'LEXIQUE', and 'UNE QUESTION?'. The 'ANNUAIRE' box says 'Cliquez ici pour trouver un notaire'. The 'PUBLICATIONS' box says 'Cliquez ici pour télécharger nos brochures'. The 'LEXIQUE' box is titled 'Legs de residuo' and describes a testamentary disposition. The 'UNE QUESTION?' box asks 'Dois-je me rendre chez mon'.

- Informations juridiques
- Vidéos
- Modules de calcul
- Annuaire des notaires
- FAQs
- Lexique
- Baromètre des notaires
- Offres d'emploi
- ...

Conclusion

Questions ?

