

LE PRÊT FAMILIAL : UNE ORGANISATION PATRIMONIALE

Définition

Une personne prête des fonds, à un membre de sa famille qui s'installe. Le remboursement se fait de manière échelonnée et avec un taux d'intérêt possible.

Objet du financement

Tout objet

Organismes professionnels partenaires

- Notaires
- Associations de gestion et de comptabilité et cabinets d'expertise comptable

Avantages

- Simplicité de mise en œuvre : un contrat de prêt entre membres de la famille
- Souplesse de remboursement

Contraintes

- Fiscalisation des intérêts pour les parents
- Les parents ne peuvent pas disposer de cette somme d'argent pendant toute la durée du prêt.

Modalités

- Passage à l'écrit recommandé quelque soit la somme et obligatoire dès lors que le prêt familial porte sur une somme supérieure à 1 500 € (code civil).
- Y préciser : la durée, le taux d'intérêt, les modalités de remboursement, les éventuelles garanties, l'Assurance Décès Invalidité.
- Les contrats de prêts qui ne sont pas rédigés par un notaire, ne doivent pas obligatoirement être enregistrés (mais recommandé). Si leur montant est supérieur à 760 €, ils doivent obligatoirement être déclarés (cerfa n°2062) au centre des impôts.

Préconisations

- Tenir au courant les frères et sœurs de l'octroi d'un prêt. La transparence, le respect des engagements et le dialogue permettront d'éviter les conflits familiaux.
- Définir les modalités de remboursement afin de garantir une équité familiale et les conséquences en cas de décès de l'un des contractants.
- Réaliser un acte écrit pour éviter tout litige, y compris la requalification en donation déguisée

LA DONATION

Définition

La donation est un contrat permettant à une personne (le donateur) de transmettre à une autre personne (le donataire) un bien ou de l'argent lui appartenant, de manière définitive et gratuite. Les donations permettent d'organiser de son vivant, la répartition de sa succession. Il ne s'agit donc pas d'un acte anodin.

Objet du financement

Biens immeubles, meubles et somme d'argent

Organismes professionnels partenaires

Notaires

Avantages

- Permet de préparer la succession
- Facilite la reprise d'exploitation par le repreneur en diminuant son endettement
- Des exonérations fiscales sont possibles selon certaines conditions pour le donateur.

Contraintes

Le donateur se dépossède de biens qui peuvent lui produire un revenu.

Modalités

Il existe plusieurs types de donations :

Avec un acte notarié obligatoire

- donations simples : don des parents vers un donataire en avance ou hors part successorale
- donation-partage : partage successoral anticipé par les parents au profit des descendants

Sans acte : remise de la main à la main

- don manuel : réalisé sans acte, déclaration fiscale obligatoire (cerfa n°2735). Si le don est en argent et se réalise en famille, il est appelé : don familial de sommes d'argent.

Le choix se fait en fonction de ce que le donateur souhaite transmettre de son vivant. La réalisation d'une donation se fait avec le conseil de son notaire, dans le cadre du formalisme défini par la loi. La donation peut parfois engendrer le paiement d'une soule.

Préconisations

- Respecter l'équité familiale entre les héritiers (donation partage recommandée pour la transparence)
- Détenir un patrimoine familial qui puisse être réparti équitablement entre ses futurs héritiers

