



Questions sur un projet d'acte de donation

Par **Sbaa**, le **03/12/2014** à **22:13**

Bonsoir,

J'ai besoin de votre aide pour le cadre suivant. Mon notaire m'a envoyé un projet d'acte de donation (ma mère me fait donation d'un terrain dans un contexte de long conflit avec elle). Il me demande de le lire et de lui faire d'éventuelles observations mais je ne suis pas sûre de tout bien comprendre au point de faire des observations. Pouvez vous svp m'aider à comprendre les points suivants:

1- Clause d'exclusion de communauté: à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le donateur (ma mère) stipule que le ou les biens présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir du donataire (moi) que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial. il en sera également de même pour les biens qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés. **Ca veut dire quoi concrètement ?**

Le donataire déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du code civil. **Je ne comprends pas ça et je n'ai été informée de rien pour le moment. Le serais je au moment de la signature ?**

2- Droit de retour des père et/ou mere: Il est précisé que les père et mere ou l'un d'entre eux bénéficient d'un droit de retour à concurrence de leur quote-part dans la succession du donataire s'il venait à décéder sans postérité, et ceux aux termes des dispositions de l'article 738-2 du code civil.

(Je précise que je suis mariée et j'ai un enfant. Si je venais à décéder j'aimerais que mon mari et mon fils héritent de moi et soient à l'abri. Donc cela veut il dire que s'il m'arrivait quelque chose mon mari et enfant devront partager avec ma mere ?

3- Frais: tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leur suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du donataire qui s'y oblige. **Ma question est: qu'est ce que peut être cet éventuel redressement fiscal ? et quelles peuvent être les autres suites et conséquences que je pourrais subir ?**

Merci beaucoup d'avance pour votre aide

Par **edchched**, le **23/12/2014 à 16:21**

Mon mari et moi avant fait des donations partage à nos 2 enfants.
Avec l'accord de nos enfants nous souhaitons vendre un appartement qui fait partie de la donation
dans ce cas les avantages de la donation sont-ils perdus ?

Par **Agathe Journalistea**, le **29/12/2014 à 12:08**

Bonjour,

Je suis journaliste pour "Zone Interdite" sur M6.
Nous réalisons actuellement un documentaire de 90 minutes sur les héritages. Dans ce cadre, nous souhaiterions interviewer un particulier qui organise sa succession.

N'hésitez pas à me contacter par email ou par téléphone, afin que je puisse vous expliquer plus en détails notre projet.

Je vous remercie par avance,

Agathe Soler.
01.77.92.21.68.

Par **aguesseau**, le **29/12/2014 à 13:06**

bjr,
ce n'est pas vous qui vendez mais vos enfants puisque vous n'êtes plus propriétaires du bien.
cdt