



Réactualisation d'une donation

Par **LEVIT**, le **27/07/2022** à **10:49**

Bonjour,

Dans le cadre d'un rapport civil, une donation en numéraire faite quelques jours **après** l'achat d'un bien immobilier doit-elle être réactualisée en fonction de la plus value immobilière de ce bien ou être "réintégrée" à sa valeur initiale numéraire au nominal ?

Merci pour votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **27/07/2022** à **12:16**

Bonjour

Vous sous-entendez que cette donation peut-être considérée comme ayant servi à acquérir le bien...?

A quoi a servi cette donation ?...Comment le financement est-il détaillé dans l'acte ?

Si cette donation a par exemple servi à acheter des meubles et que les opérations sont traçables, le rapport se fera pour le montant nominal.

Par **LEVIT**, le **27/07/2022** à **12:44**

Merci pour votre réponse et demandes de précision :

- dans l'acte d'achat enregistré, il n'est **pas fait mention** de cette donation (qui est postérieure)
- ce montant a servi pour des travaux, des achats courants... mais rien de peut être démontré, **rien n'est tracé ni conservé** (c'était il y a 40 ans)

La donation est **enregistrée** à une date postérieure à l'acte d'achat.

Peut-on arguer que cette donation postérieure a quand même servi pour l'achat (sachant que les fonds ont forcément été versés préalablement, sans apport de cette donation) ?

Par **Marck.ESP**, le **27/07/2022** à **15:16**

Civilement, (délai fiscal dépassé) cette donation doit être rapportée, surtout s'il y a des cohéritiers qui réclament ce rapport.

Comme dit plus haut, la donation est rapportable pour sa valeur nominale si elle n'a pas servi à l'acquisition.

Si elle a été utilisée dans ce but, le rapport est dû de la valeur actuelle du bien, **mais d'après son état à l'époque de la donation** donc sans tenir compte de la plus-value liée à l'amélioration du bien ou sa transformation, bien entendu.

Par **LEVIT**, le **27/07/2022** à **16:52**

Merci beaucoup pour ces réponses précises.

Bien cordialement et bonne fin de journée.

Par **Marck.ESP**, le **27/07/2022** à **17:03**

Je vous en prie, c'est avec plaisir.