

SUJET B

Vous recevez la visite d'Alain DURAND et de Daniel TRALANT, liés par un pacte civil de solidarité conclu, depuis le 23 mars 2006. Ils vous consultent afin de préparer la transmission de leur patrimoine, et vous exposent ce qui suit.

Situation familiale des partenaires

Alain est âgé de 59 ans. Il a été marié avec Claire VERNES, dont il est aujourd'hui divorcé, et avec laquelle il a eu une fille : Caroline, aujourd'hui âgée de 32 ans.

Daniel est âgé de 54 ans. Ses père et mère sont encore en vie. Il a par ailleurs une sœur, Martine, et un frère, Eric, qui ne s'entendent pas du tout avec Alain.

Les relations entre Daniel et Caroline sont quant à elles très bonnes.

Situation patrimoniale d'Alain

Alain est propriétaire d'un patrimoine immobilier comprenant une maison à Marmande et une propriété dans le Lauragais. La première est évaluée à 200.000 euros, la seconde à 450.000 euros.

Il détient en outre quelques avoirs bancaires et financiers pour une valeur globale de 79.000 euros.

Situation patrimoniale de Daniel

Daniel est propriétaire de deux maisons situées à Montauban, d'une valeur respective de 175.000 et 220.000 euros, d'un appartement à Toulouse, d'une valeur de 220.000 euros, et d'un studio à Paris, évalué à 180.000 euros.

Il détient par ailleurs des avoirs bancaires et financiers pour un montant de 120.000 euros.

Biens acquis en cours de pacs

Les partenaires ont acquis en 2008 leur résidence principale située à Villeneuve-sur-Lot, 2 rue Lakanal, évaluée à 320.000 euros ; et en 2010 deux studios dans une résidence étudiante située à Agen, évalué chacun à 110.000 euros.

Ils sont par ailleurs titulaires de comptes-joints présentant un solde de 22.600 euros.

Alain souhaite transmettre dès à présent une partie de son patrimoine à sa fille, et notamment la résidence principale du couple. Daniel souhaite également transmettre à Caroline son patrimoine.

Les partenaires souhaitent conserver la jouissance de leur résidence principale au décès de l'un d'eux.

Après avoir analysé la situation actuelle des partenaires, vous leur présenterez, de manière structurée et argumentée, les différentes solutions envisageables, tant d'un point de vue civil que d'un point de vue fiscal.

Le présent sujet sera traité conformément à la législation en vigueur au 1^{er} juin 2014.