

## TABLE DES MATIERES

<b>AVANT-PROPOS.....</b>	<b>3</b>
<b>PARTIE 1 : LA TRANSMISSION D'UNE ENTREPRISE A UN TIERS .....</b>	<b>22</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>22</b>
<b>CHAPITRE I. QU'EST-CE QU'UNE ENTREPRISE ? .....</b>	<b>24</b>
1. <i>Notion et définition.....</i>	24
A. Sur le plan économique .....	24
B. Sur le plan juridique .....	24
C. Forme sociétaire ou individuelle.....	25
D. Le nouveau Code des Sociétés.....	26
2. <i>Forme et cadre juridique .....</i>	26
A. L'entreprise individuelle .....	27
B. La forme sociétaire .....	28
a) La personnalité juridique .....	28
b) La forme de la société .....	29
c) L'objet de la société.....	29
d) Sociétés de capitaux, de personnes, ouvertes ou fermées....	30
e) Sociétés unipersonnelles .....	30
f) Le but de lucre ou la finalité sociale .....	30
g) Responsabilité.....	31
3. <i>Incidence de la forme sur le type de contrats .....</i>	32
A. La cession du fonds de commerce .....	32
B. La cession d'actions .....	33
C. Avantages et inconvénients .....	34
a) Continuité de l'entreprise .....	34
b) Les aléas de l'entreprise .....	35
c) Aspect fiscal .....	35
d) Financement de l'acquisition du fonds de commerce ou des actions .....	36
<b>CHAPITRE II. POUR QUELLES RAISONS TRANSFERER SON         ENTREPRISE ?.....</b>	<b>38</b>
1. <i>La motivation du cédant .....</i>	38
2. <i>La motivation du cessionnaire .....</i>	38
<b>CHAPITRE III. EVALUATION DE L'ENTREPRISE ET         NEGOCIATION.....</b>	<b>41</b>
1. <i>Evaluation.....</i>	41
A. Introduction .....	41

a) Principe du droit de propriété .....	41
b) Principe de la totalité .....	42
c) Principe du «going concern».....	42
B. Les approches d'évaluation.....	42
C. La valeur patrimoniale.....	43
D. La valeur de rendement.....	44
E. Les méthodes mixtes .....	44
F. Les valeurs forfaitaires.....	47
G. Incidence des aspects fiscaux sur l'évaluation.....	47
H. Conclusion.....	49
2. <i>Négociations</i> .....	50
<b>CHAPITRE IV. CONTRAT DE CESSION DE FONDS DE</b>	
<b>COMMERCE.....</b>	<b>56</b>
1. <i>La vente</i> .....	56
A. Les éléments essentiels de la vente : le transfert de propriété et le prix .....	56
a) Le transfert de propriété.....	56
b) Le prix .....	57
B. Conditions de validité.....	57
a) Le consentement .....	57
b) La capacité .....	59
c) L'objet.....	59
d) Les règles d'interprétation.....	60
C. Garantie des vices cachés et garantie d'éviction.....	60
2. <i>Rédaction de la convention de cession de fonds de commerce</i> .....	61
A. Définition du fonds de commerce .....	61
B. Identité des parties .....	62
C. Exposé des motifs .....	64
D. Objet de la cession .....	65
a) La clientèle.....	66
b) Autres éléments incorporels .....	68
c) Bail commercial ou industriel .....	73
d) Bail industriel .....	80
e) Immeuble.....	81
f) Contrats en cours.....	82
g) Stock, matériel d'exploitation, matériel roulant, mobilier ...	86
h) Créances, participations financières, avoirs en caisse.....	86
E. Formalités à accomplir en vue d'opérer la cession de certains éléments.....	87
a) Enregistrement de la cession de fonds de commerce .....	87

b)	Droits incorporels.....	88
c)	Bail commercial .....	88
d)	Bail industriel.....	90
F.	Cession quitte et libre .....	90
G.	Cession sous conditions .....	92
H.	Prix .....	95
a)	Détermination du prix.....	95
b)	Modalités de paiement .....	97
I.	Prise de cours de la cession.....	98
J.	Clause de garantie.....	99
a)	Situation en l'absence de clause de garantie.....	99
b)	Intérêt des clauses de garantie.....	103
K.	Obligation de non concurrence .....	103
L.	Personnel.....	107
a)	Conditions requises pour l'application de la directive et de la convention collective n° 32bis.....	108
b)	Information et consultation des organes sociaux.....	109
c)	Maintien du contrat de travail.....	109
d)	Maintien des conditions de travail .....	111
e)	Solidarité cédant et cessionnaire .....	112
f)	Représentation du personnel.....	116
3.	<i>Aspects fiscaux de la cession d'un fonds de commerce .....</i>	<i>116</i>
A.	Impôts sur les revenus.....	116
a)	Cession d'un fonds de commerce par une personne physique .....	116
b)	Cession d'un fonds de commerce par une société.....	121
B.	T.V.A.....	122
a)	Champ d'application .....	123
b)	Conditions d'application.....	123
c)	Effets .....	124
C.	Droits d'enregistrement.....	125
a)	Cession d'immeuble .....	125
b)	Cession de droit au bail.....	126
4.	<i>Location de fonds de commerce - location gérance.....</i>	<i>126</i>
A.	Généralités.....	126
B.	Clauses habituelles.....	129
a)	Description des biens mis en location .....	129
b)	Durée de la location .....	129
c)	Responsabilités du locataire .....	129
d)	Entretien du fonds.....	130
e)	Assurances .....	130

f)	Caractère personnel de la location .....	130
g)	Redevance.....	130
h)	Volet social .....	131
i)	Clause résolutoire.....	131
j)	Interdiction de concurrence .....	131
k)	Option d'achat .....	131
l)	Restitution du fonds.....	132
5.	<i>La notification de la cession du fonds de commerce et ses conséquences</i> .....	132
A.	Introduction.....	132
B.	Champ d'application.....	133
C.	Notification à l'autorité compétente.....	133
D.	Inopposabilité.....	134
E.	Responsabilité solidaire du cessionnaire.....	134
F.	Certificat.....	135
<b>CHAPITRE V. LA CESSION DES ACTIONS D'UNE SOCIETE COMMERCIALE.....</b>		<b>137</b>
1.	<i>Notion</i> .....	137
2.	<i>Les titres-rappel</i> .....	138
A.	Les catégories d'actions .....	139
a)	Les actions de capital .....	139
b)	Les actions hors capital.....	140
B.	Forme des titres représentatifs ou non du capital .....	141
a)	Les actions ou parts nominatives .....	142
b)	Les actions au porteur.....	143
c)	Les actions dématérialisées .....	143
3.	<i>Les parties à la convention</i> .....	144
A.	Société en formation (article 60 CS).....	145
B.	Clause de porte fort.....	145
C.	Stipulation pour autrui .....	146
D.	Acquisition pour compte.....	148
E.	Acquisition et réunion de toutes les parts en une seule main.....	148
4.	<i>Objet de la cession : les actions</i> .....	150
A.	Actions de société anonyme .....	151
a)	Formalités de la cession.....	151
b)	Limitations à la négociabilité des titres .....	152
B.	Les actions d'une société privée à responsabilité limitée .....	157
a)	Limitation légale .....	158
b)	Limitation conventionnelle .....	158
C.	Les parts de sociétés coopératives.....	160

5. <i>Le prix</i> .....	163
A. Généralités.....	163
B. Principes et particularités.....	163
C. Les modalités de paiement .....	165
6. <i>La protection de l'acheteur</i> .....	166
A. La protection en droit commun ou protection légale .....	166
1. Les vices de consentement : l'erreur et le dol .....	167
a) Le dol.....	168
b) L'erreur.....	171
2. L'obligation de délivrance .....	174
3. La garantie en cas d'éviction .....	174
a) Garantie du fait personnel.....	174
b) Garantie du fait des tiers.....	175
4. La garantie contre les vices cachés.....	176
a) Le droit commun de la vente .....	176
b) Application aux cessions d'actions.....	177
c) Les actions partiellement libérées.....	180
B. La protection conventionnelle .....	184
1. Définition et notion.....	184
2. Types de clauses.....	185
a) Les documents sociaux et informations reçues.....	186
b) La régularité de la société et des titres cédés .....	188
c) Les actifs de la société .....	188
d) Les contrats en cours de la société.....	189
e) L'administration et la gestion de la société .....	189
f) Le passif de la société .....	190
3. Effets et sanctions des clauses de garantie de passif .....	191
4. Mise en œuvre des garanties et modalités .....	195
7. <i>Régime fiscal de l'opération de cession d'actions</i> .....	196
A. Impôt sur les revenus .....	196
a) Le cédant .....	196
b) Le cessionnaire .....	202
B. T.V.A. et droits d'enregistrement.....	202
8. <i>Le personnel</i> .....	203
9. <i>Cession sous condition et option d'achat</i> .....	204
A. Cession sous condition .....	204
B. Option d'achat .....	205
10. <i>Points à vérifier et clauses particulières</i> .....	207
A. La clause de non concurrence.....	207
B. Date de prise de cours de la cession .....	210
C. Démission et décharge.....	211

D.	Problèmes fiscaux .....	211
a)	Les pertes fiscales .....	212
b)	Les latences fiscales .....	214
E.	Sûretés et garanties données par le cédant à des tiers .....	215
F.	Compensation actif-passif .....	216
G.	Assistance du cédant .....	216
H.	Les contrats en cours .....	217
I.	L'environnement .....	218
J.	Loi applicable et juridiction compétente .....	219
K.	Les annexes à la convention .....	220
<b>CHAPITRE VI. EXECUTION DU CONTRAT .....</b>		<b>221</b>
1.	<i>Principe d'exécution de bonne foi des conventions</i> .....	221
2.	<i>Les obligations de l'acheteur</i> .....	222
A.	Le paiement du prix .....	222
B.	Prendre livraison du bien .....	224
C.	Exception d'inexécution .....	225
D.	La clause de réserve de propriété .....	226
3.	<i>Les obligations du vendeur</i> .....	227
A.	La délivrance .....	228
B.	L'obligation de non concurrence .....	228
C.	Assistance du vendeur .....	229
4.	<i>Litiges</i> .....	230
<b>CHAPITRE VII. REPRISE D'UNE ENTREPRISE EN DIFFICULTE.....</b>		<b>232</b>
1.	<i>Reprise d'une entreprise en difficulté, non déclarée en faillite</i> .....	232
A.	Actes anormaux pendant la période suspecte .....	232
B.	Passif antérieur à la cession .....	234
2.	<i>Reprise d'une entreprise en faillite</i> .....	235
A.	Désignation du curateur .....	235
B.	Pouvoirs du curateur .....	236
C.	Modalités de reprise .....	237
D.	Frais de reprise .....	238
<b>PARTIE 2 : TRANSFERER SON ENTREPRISE DANS LE CADRE D'UNE PLANIFICATION SUCCESSORALE.....</b>		<b>241</b>
<b>AVERTISSEMENT .....</b>		<b>241</b>
<b>PREAMBULE .....</b>		<b>242</b>
<b>CHAPITRE I. GENERALITES SUR LA TRANSMISSION A TITRE GRATUIT D'UN PATRIMOINE - QUESTIONS PREALABLES A SE POSER AVANT DE REALISER UNE PROGRAMMATION SUCCESSORALE.....</b>		<b>243</b>

1. <i>La situation familiale</i> .....	243
2. <i>La consistance des biens</i> .....	245
3. <i>La localisation des biens et du domicile du futur défunt</i> .....	245
4. <i>A qui le futur défunt veut-il transférer ses biens ?</i> .....	247
5. <i>Le régime matrimonial des époux et le contrat de mariage</i> .....	248
6. <i>Le futur défunt veut-il transférer ses biens de son vivant ou à son décès ?</i> .....	248
7. <i>En cas de transfert de son vivant, le futur défunt veut-il conserver la mainmise sur la gestion des biens et/ou avoir les revenus des biens donnés ?</i> .....	248
8. <i>Le futur défunt souhaite-t-il une différence entre ses ayants droit ?</i> .....	249
9. <i>Le futur défunt souhaite-t-il transmettre des biens précis à l'un ou l'autre des gratifiés?</i> .....	249
10. <i>Les aspects non successoraux</i> .....	250
11. <i>Les droits de succession, de mutation ou de donation</i> .....	250
<b>CHAPITRE II. QUELQUES NOTIONS SUR LE DROIT DES SUCCESSIONS (CIVIL)</b> .....	<b>251</b>
1. <i>La dévolution légale belge</i> .....	251
A. <i>L'ordre, la ligne, le degré</i> .....	251
a) <i>Généralités</i> .....	251
b) <i>Dévolution</i> .....	251
B. <i>La représentation</i> .....	253
C. <i>La succession anormale (ou droit de retour légal)</i> .....	253
D. <i>L'acceptation pure et simple ou sous bénéfice d'inventaire - La renonciation</i> .....	254
2. <i>Les legs, institutions contractuelles et donations</i> .....	255
A. <i>Le legs (ou disposition testamentaire)</i> .....	255
B. <i>L'institution contractuelle</i> .....	256
C. <i>La donation</i> .....	258
a) <i>Définition</i> .....	258
b) <i>La donation est un contrat</i> .....	258
c) <i>La promesse de donation</i> .....	258
d) <i>La donation doit être faite avec une intention libérale</i> .....	259
e) <i>La donation est irrévocable</i> .....	259
f) <i>La clause d'inaliénabilité</i> .....	260
g) <i>La donation avec charge</i> .....	261
h) <i>Le retour conventionnel</i> .....	264
i) <i>La réserve d'usufruit</i> .....	266
j) <i>Les donations entre époux</i> .....	266
k) <i>L'assurance-vie</i> .....	268

3.	<i>Le rapport des legs et des donations faits à un héritier</i> .....	269
A.	Quels sont les legs et les donations soumis au rapport ? .....	270
B.	Qui doit rapporter les legs ou les donations ? .....	271
C.	Qui peut réclamer le rapport ? .....	272
D.	A quel moment se fait le rapport ? .....	272
E.	Comment se réalise le rapport ? .....	272
F.	Les legs et les donations non rapportables («dispensés de rapport» ou «par préciput et hors part») .....	276
a)	Les legs ou les donations non rapportables du fait de la loi .....	277
b)	Les legs ou les donations dispensés de rapport par le donateur-testateur .....	278
4.	<i>La réserve des héritiers - Principe</i> .....	279
A.	Quelle est l'importance de la réserve et de la quotité disponible en fonction des héritiers ? .....	280
a)	Il y a des descendants .....	280
b)	Il n'y a pas de descendant mais un ou plusieurs ascendants .....	280
c)	Le conjoint survivant.....	281
B.	Sur quelle base calculer la réserve ? .....	281
5.	<i>La réduction des legs et des donations</i> .....	284
6.	<i>Conseils</i> .....	287
<b>CHAPITRE III. PRESENCE D'UN CONJOINT - LES REGIMES</b>		
<b>MATRIMONIAUX .....</b>		<b>289</b>
1.	<i>Epoux mariés en séparation de biens</i> .....	290
2.	<i>Epoux mariés sous un régime de communauté</i> .....	292
A.	Biens propres ou communs .....	292
B.	La liquidation du régime matrimonial .....	295
3.	<i>Quelques solutions liées au contrat de mariage</i> .....	297
A.	Le choix du régime matrimonial soit au moment du mariage soit au cours de ce dernier.....	297
a)	Le régime de communauté légale.....	297
b)	Le régime de communauté universelle.....	298
B.	Apport en communauté.....	298
C.	L'avantage matrimonial.....	299
a)	Paiement de la soulte éventuelle.....	302
b)	Modalités de l'option .....	302
<b>CHAPITRE IV. LES DROITS SUCCESSORAUX DU CONJOINT</b>		
<b>SURVIVANT .....</b>		<b>305</b>
1.	<i>Dévolution légale de la succession en présence d'un conjoint survivant</i> .....	306

A.	Le conjoint survivant est en concours avec un ou des descendants du défunt .....	306
B.	Le conjoint survivant est en concours avec des ascendants et/ou des collatéraux du défunt.....	307
C.	Dévolution à défaut d'autres successibles .....	307
D.	Dévolution en cas de succession anormale .....	308
E.	Usufruit sur les biens rapportables en moins prenant .....	308
F.	La déchéance des droits du conjoint.....	310
2.	<i>La réserve du conjoint survivant</i> .....	310
A.	Généralités - Rappel.....	311
B.	Objet de la réserve du conjoint survivant .....	311
a)	La réserve abstraite .....	312
b)	La réserve concrète.....	313
C.	La suppression partielle ou totale de la réserve du conjoint survivant.....	314
a)	Possibilité d'exhérédation prévue à l'article 334ter, al. 3 et 4 du Code civil .....	314
b)	Privation de la réserve concrète du conjoint survivant (C.civ., art. 915bis, § 2) .....	315
c)	Eventuelle exhérédation totale du conjoint survivant en cas de séparation de plus de six mois (C.civ., art. 915bis, § 3) .....	316
D.	La renonciation à la réserve .....	318
3.	<i>L'usufruit du conjoint survivant</i> .....	319
A.	Les conditions de l'usufruit du conjoint survivant.....	319
a)	Les obligations particulières du conjoint survivant .....	319
b)	Les conditions communes à tout usufruitier .....	320
B.	La conversion de l'usufruit .....	321
4.	<i>La loi sur les petits héritages</i> .....	322
5.	<i>L'usufruit sur une entreprise ou sur des parts de sociétés</i> .....	323
A.	La jouissance des biens.....	323
B.	La maîtrise des biens.....	324
6.	<i>L'institution contractuelle - Le testament - La donation</i> .....	325
A.	L'institution contractuelle .....	325
B.	Le testament.....	326
C.	La donation .....	326
<b>CHAPITRE V. LES DROITS DE SUCCESSION (FISCAL) .....</b>		<b>328</b>
1.	<i>Généralités</i> .....	328
2.	<i>Base de calcul de l'actif</i> .....	329
A.	Principe : la valeur vénale .....	329
B.	Immeuble à l'étranger.....	329
C.	Actions ou autres titres.....	329

3. Taux .....	331
A. Taux en Région wallonne .....	331
B. Taux en Région flamande .....	333
C. Taux en Région de Bruxelles-Capitale .....	336
4. Règles spécifiques .....	340
A. Charges assimilées à un legs .....	340
B. Taxation lorsqu'il y a un usufruit .....	342
C. Renonciation à la succession ou à un legs .....	343
D. Cas de l'adoption .....	344
a) L'adoption plénière .....	344
b) L'adoption simple .....	344
E. Exemptions et réductions .....	347
a) Exemption pour les héritiers en ligne directe, entre époux ou cohabitants légaux (applicable uniquement en Région wallonne et en Région de Bruxelles-Capitale) .....	347
b) Exemption pour les autres héritiers, légataires ou donataires (applicable uniquement en Région wallonne et en Région de Bruxelles-Capitale) .....	348
c) Exemption pour les legs faits à l'Etat ou à un établissement public d'Etat (applicable uniquement en Région wallonne) .....	348
d) Exemption pour les biens immobiliers érigés en site Natura 2000 (applicable uniquement en Région wallonne) .....	349
e) Exemption en Région de Bruxelles-Capitale .....	349
f) Exemption pour les legs de biens classés à la Région de Bruxelles-Capitale ou à un établissement public .....	349
g) Exemptions en Région flamande .....	350
F. Réductions .....	353
a) Ayants droit ayant au moins trois enfants de moins de 21 ans (applicable uniquement en Région wallonne et en Région de Bruxelles-Capitale) .....	353
b) Enfants du défunt ayant moins de 21 ans (applicable uniquement en Région flamande) .....	354
c) Transmission successive des biens dans l'année du décès (applicable à toutes les Régions) .....	354
d) Transmission successive de la nue-propriété (applicable à toutes les Régions) .....	355
e) Legs à un établissement public ou autres (applicable uniquement en Région wallonne) .....	356

f)	Legs à une A.S.B.L., une société mutualiste, une union professionnelle ou une association internationale à but scientifique (applicable uniquement en Région wallonne).....	356
g)	Legs à un établissement public ou autres (applicable uniquement en Région flamande) (depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2004).....	358
h)	Autres réductions en Région flamande.....	358
i)	Legs à un établissement public ou autres (applicable en Région de Bruxelles-Capitale) (depuis le 9 mars 2005) .....	359
j)	Les droits de succession en cas de transmission d'entreprise .....	360
5.	<i>Conséquences d'une donation dans les droits de succession</i> ....	375
A.	Les dons non enregistrés .....	375
a)	Application de l'article 7 du Code des droits de succession : les dons manuels, indirects, déguisés et les dons mobiliers à l'étranger .....	375
b)	Application de l'article 8 du Code des droits de succession : l'assurance-vie .....	377
c)	Application des articles 9 à 14 du Code des droits de succession : les aliénations avec réserve d'usufruit ou avec rente viagère .....	379
B.	Les donations qui ont fait l'objet d'une taxation.....	383
C.	Donation sous condition suspensive (uniquement en Région flamande et en Région de Bruxelles-Capitale) .....	385
	<b>CHAPITRE VI. LES DROITS DE DONATION .....</b>	<b>387</b>
1.	<i>Principes</i> .....	387
A.	Généralités.....	387
a)	La donation d'un immeuble .....	387
b)	La donation de meubles .....	387
B.	Base du droit de donation : la valeur du bien donné .....	388
a)	Règle générale : la valeur vénale.....	388
b)	Première règle particulière : les donations avec charges ...	389
c)	Deuxième règle particulière : la valeur des effets publics cotés en bourse .....	391
d)	Règles concernant les donations mobilières (depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2004 en Région flamande et depuis le 9 mars 2005 en Région de Bruxelles-Capitale; pour la Région wallonne, toujours en cours de discussion).....	391
C.	Montant des droits de donation.....	399

a)	En Région wallonne et en Région flamande (pour cette dernière, uniquement pour les immeubles) .....	399
b)	En Région de Bruxelles-Capitale .....	401
D.	Règles spéciales de calcul des droits de donation .....	405
a)	Les donations successives .....	405
b)	Plusieurs personnes reçoivent un même bien .....	406
c)	Donation de biens appartenant au patrimoine commun des époux .....	406
E.	Réductions des droits de donation .....	407
a)	Réduction du droit d'après le nombre et l'âge des enfants du donataire .....	408
b)	Donations à certains organismes ou institutions (uniquement en Région wallonne) .....	408
c)	Donation à un établissement scolaire .....	410
d)	Donation de terrains à bâtir en Région flamande .....	410
e)	Donation à un enfant adoptif simple .....	412
f)	Autres réductions en Région flamande .....	412
g)	Autres réductions en Région bruxelloise .....	413
2.	<i>Les droits de donation en cas de transmission d'une entreprise familiale</i> .....	414
A.	Taux de 3 % .....	414
B.	Base imposable .....	415
C.	Conditions de fond au moment de la donation .....	415
a)	Entreprises sans personnalité juridique distincte .....	415
b)	Sociétés familiales .....	419
c)	Donation entre personnes physiques .....	421
D.	Conditions de fond à respecter après la donation .....	421
a)	Entreprises familiales sans personnalité juridique distincte .....	421
b)	Sociétés familiales .....	423
E.	Pas de condition d'emploi .....	424
F.	Conditions de forme .....	424
a)	Acte notarié .....	424
b)	Enonciations obligatoires .....	424
c)	Moment où les conditions de forme doivent être respectées .....	424
G.	Sanctions du non-respect des conditions .....	424
a)	Principe .....	424
b)	Exception .....	426
c)	Force majeure .....	426
d)	Transmission gratuite au donateur initial .....	428

e)	Renonciation spontanée au taux réduit.....	428
f)	Conséquence formelle de la perte du taux réduit.....	429
g)	Comment calculer les droits dus en cas de non-respect des conditions ? .....	429
h)	Communication de renseignements .....	430
i)	Prescription.....	430
H.	Dispositions civiles .....	430
I.	Nouvelle législation applicable en Flandre .....	433
a)	Taux de 2 % .....	434
b)	Champ d'application .....	434
c)	Conditions concernant l'activité de l'entreprise .....	436
d)	Conditions pour la donation d'actions et de créances .....	436
e)	Autres modifications .....	437
J.	Nouvelle législation en Région wallonne .....	439
a)	Conditions de fond .....	439
b)	Taux de 0 % .....	440
c)	Taux de 3 % .....	441
d)	La donation doit porter sur 10 % du droit de vote .....	441
e)	Qu'entend-on par «titre» ? .....	441
f)	Qu'entend-on par «créance» ? .....	442
g)	Nouvelle condition de poursuite d'activité .....	442
h)	Conditions d'emploi .....	443
i)	Conclusion .....	443
<b>CHAPITRE VII. TRANSMISSION A CAUSE DE MORT - QUELQUES SOLUTIONS LIEES A UN TESTAMENT..... 444</b>		
1.	<i>Le testament partageant déjà des biens immeubles.....</i>	<i>444</i>
2.	<i>Le testament augmentant le nombre de légataires.....</i>	<i>445</i>
3.	<i>Le legs à la génération suivante.....</i>	<i>445</i>
4.	<i>Le legs de residuo.....</i>	<i>446</i>
5.	<i>Le legs libre de droits de succession.....</i>	<i>447</i>
6.	<i>Le legs à des A.S.B.L., Fondation Roi Baudouin, ... ..</i>	<i>448</i>
<b>CHAPITRE VIII. .... TRANSMISSION ENTRE VIFS A TITRE GRATUIT DE BIENS MEUBLES - FORMES DES DONATIONS NON NOTARIEES ..... 450</b>		
1.	<i>Principes.....</i>	<i>450</i>
2.	<i>Quels sont les types de donations non notariées en Belgique ? .....</i>	<i>450</i>
A.	Définition et caractéristiques de la donation manuelle.....	451
B.	Définition et caractéristiques de la donation déguisée .....	452
C.	Définition et caractéristiques de la donation indirecte.....	452
D.	La donation de titres nominatifs .....	454

3.	<i>Le pacte adjoint</i> .....	456
A.	Principes .....	456
B.	Preuve du pacte adjoint .....	456
C.	Quelles modalités peut-on indiquer dans un pacte adjoint ?.....	458
4.	<i>Utilité d'un écrit lors de donations non notariées</i> .....	459
5.	<i>Preuve écrite et les droits d'enregistrement</i> .....	461
A.	Principes .....	461
B.	Enregistrement.....	462
<b>CHAPITRE IX. TRANSMISSION ENTRE VIFS A TITRE GRATUIT</b>		
<b>D'UNE ENTREPRISE INDIVIDUELLE ..... 464</b>		
<b>CHAPITRE X. COMMENT TRANSMETTRE SON ENTREPRISE (OU UNE</b>		
<b>PARTIE DETERMINEE DE SON PATRIMOINE) A UN</b>		
<b>SEUL DE SES HERITIERS SANS LESER LES AUTRES ?465</b>		
1.	<i>Première hypothèse : la donation en pleine propriété rapportable en valeur</i> .....	465
2.	<i>Deuxième hypothèse : la donation en pleine propriété non rapportable</i> .....	466
3.	<i>Troisième hypothèse : la donation avec réserve d'usufruit ou à charge d'une rente viagère ou à fonds perdu, sans le consentement des cohéritiers (C.civ., art. 918)</i> .....	467
A.	Généralités .....	467
B.	Actes tombant dans le champ d'application de l'article 918 .....	469
C.	Personnes visées par l'article 918 .....	470
D.	Présomptions de l'article 918 .....	470
4.	<i>Quatrième hypothèse : la donation avec réserve d'usufruit ou à charge d'une rente viagère ou à fonds perdu, avec le consentement des cohéritiers (C.civ., art. 918) et charge éventuelle à leur profit</i> .....	471
5.	<i>Cinquième hypothèse : la vente pure et simple</i> .....	474
6.	<i>Sixième hypothèse : la vente avec réserve d'usufruit ou à charge de rente viagère ou à fonds perdu</i> .....	476
7.	<i>Septième hypothèse : la vente à terme de décès ou à paiements échelonnés</i> .....	478
8.	<i>Huitième hypothèse : l'option d'achat à terme de décès</i> .....	479
A.	Principes .....	479
B.	La fixation du prix .....	480
9.	<i>Neuvième hypothèse : le procédé du double acte</i> .....	480
10.	<i>Dixième hypothèse : la disposition à cause de mort</i> .....	482
	<i>Conclusion</i> .....	482