

RECHERCHE MAISON ou APPARTEMENT

*Activité essentielle
pendant le confinement*

**BAISSE DES TAUX
D'INTÉRÊT**

REDONNEZ VIE À VOS PROJETS !

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

ASSURANCE VIE ET SUCCESSION :
QU'AVEZ-VOUS À DÉCLARER ?



VOUS ENVISAGEZ

de VENDRE ?

SUR **IMMONOT**

UN **BIEN IMMOBILIER** SE VEND
EN MOYENNE EN **77 JOURS**



Consultez votre notaire
pour diffuser votre bien sur le site

immo not



ÉDITO

Tous mobilisés pour l'immobilier

Face au contexte sanitaire, tous les porteurs de projets se voient quelque peu freinés dans leur élan pour acheter. Les visites ne peuvent être organisées pour découvrir les biens et les rendez-vous programmés pour organiser la transaction...

Pour autant, les intentions d'acheter ne doivent pas souffrir de ce confinement... Bien au contraire, il faut y voir l'occasion de mûrir son acquisition et de préparer le terrain qui permettra de mettre la main sur son futur bien.

Pour réunir toutes les conditions d'un re-déconfinement des plus efficaces, appliquons dès à présent toutes les règles nécessaires à une bonne négociation. Elles s'articulent autour des 4 gestes prioritaires suivants :

- **Projection Anticipation** : prenons le temps de lister tous les critères nécessaires pour notre futur logement ou investissement. Que faut-il prioriser pour répondre à nos besoins eu égard au télétravail qui tend à se généraliser par exemple ?
- **Anticipation** : profitons de ce temps qui nous est donné pour inscrire notre acquisition dans l'optique d'une bonne gestion de patrimoine. Quelles solutions juridiques, type SCI par exemple, peuvent nous permettre d'acheter tout en optimisant la transmission d'un bien ?
- **Digitalisation** : découvrons de nouvelles applications internet qui nous permettent de concrétiser une transaction immobilière. En effet, pourquoi ne pas utiliser la vente interactive www.36h-immo.com pour vendre ou acheter un bien selon un principe d'appel d'offre en ligne, comme pour des enchères !
- **Négociation** : organisons notre prospection et sélectionnons tous les biens qui sont le fruit de notre réflexion. Quelle meilleure occupation avons-nous que de mettre au caddy les annonces que nous avons repérées dans ce magazine et sur le site www.immonot.com ?

Voilà une série de conseils qui nous prédisposent au mieux pour réussir notre projet immobilier !

Plus que jamais, soyons solidaires et nous franchissons le cap de l'acquisition immobilière avec succès, grâce au notaire.

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	5
Maisons	5
Terrains à bâtir	9

FLASH INFO 10

FINANCEMENT

Baisse des taux d'intérêt, redonnez vie à vos projets !	11
---	----

DOSSIER

Recherche maison ou appartement : activité essentielle pendant le confinement	12
---	----

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Assurance vie et succession, avez-vous quelque chose à déclarer ?	14
---	----

IMMOBILIER

Mettez le cap sur un bel emplacement	15
--------------------------------------	----

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur magazine-des-notaires.com

Sortie du prochain numéro le **21 décembre 2020**

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Notaires 27 est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires de l'Eure,
5 place Dupont de l'Eure - 27000 Évreux - Tél. 02 32 33 13 39 - Fax 02 32 39 61 15
chambre.eure@notaires.fr

BERNAY (27300)

Mes Daniel **LEBEAUT** et Enrique **LECA**

6 rue Lobrot - BP 105

Tél. 02 32 47 51 00 - Fax 02 32 47 51 11

scp.lebeaut-leca@notaires.fr

SELARL Nadine MICHEL-PORCHER et Magalie **VIEL**

15 boulevard Dubus - BP 30802

Tél. 02 32 43 00 34 - Fax 02 32 44 03 26

magalie.viel@notaires.fr

nadinemichel@notaires.fr

BEUZEVILLE (27210)

SELAS FELICIEN ET **MARTIN**

504 rue Louis Gillain - BP 22

Tél. 02 32 20 26 20 - Fax 02 32 42 24 44

emmanuelle.regent.27069@notaires.fr

ECOUIS (27440)

Me Thibault LE COMPTE

6 route de Rouen - BP 2

Tél. 02 32 69 42 96 - Fax 02 32 69 40 08

thibault.lecompte@notaires.fr

ETREPAGNY (27150)

Me Monique HUBERT-GRADIN

108 rue Georges Clémenceau

Tél. 02 32 55 71 68 - Fax 02 32 55 75 21

mgradin@hubert-gradin.com

SCP Nathalie NABHAN et Julien **CAPRON**

Sente de la Porte Rouge - ZI de la Porte Rouge

Tél. 02 32 55 80 60 - Fax 02 32 55 70 10

office.porterouge.27032@notaires.fr

GRAND BOURGTHEROULDE (27520)

SELARL AUBLÉ

98 Grande Rue - BP 04

Tél. 02 32 96 08 30 - Fax 02 35 87 88 96

accueil.etude.27070@notaires.fr

LE NEUBOURG (27110)

SCP Adrien PATY et Anne-Christine **PELLETIER**

18 place du Vieux Château - BP 11

Tél. 02 32 35 05 16 - Fax 02 32 35 84 81

office.paty-pelletier@notaires.fr

LOUVIERS (27400)

Mes Philippe **POTENTIER** et Stéphane **PELFRENE**

26 rue du Maréchal Foch - BP 608

Tél. 02 32 40 17 91 - Fax 02 32 40 73 58

etude.potentier@notaires.fr

MESNILS SUR ITON (27240)

Me Christophe BARRANDON

Place de la Gare - BP 15

Tél. 02 32 34 50 08 - Fax 02 32 34 83 73

office27010.damville@notaires.fr

MONTFORT SUR RISLE (27290)

Me Sandra MORIN-PIOCELLE

2 rue Saint Pierre - BP 10

Tél. 02 32 56 00 34 - Fax 02 32 42 07 43

sandra.morin@notaires.fr

PONT AUDEMÉR (27500)

SCP Ingrid JEAMMET-JEZEQUEL et Dimitri **LETHIAIS**

1 rue Sadi Carnot - CS 50339

Tél. 02 32 41 08 86 - Fax 02 32 41 58 23

petitpas.jamet.jezequel@notaires.fr

PONT DE L'ARCHE (27340)

Laurent PRIEUR et **Capucine LESAULT**

2 place Aristide Briand - BP 7

Tél. 02 32 98 90 00 - Fax 02 32 98 90 68

accueil@votrenotaire.com

ROUTOT (27350)

Me Florence CACHELEUX

58 avenue du Général de Gaulle - BP 1

Tél. 02 32 56 80 66 - Fax 02 32 57 08 99

f.cacheleux@notaires.fr

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



147 300 € (honoraires charge vendeur)

Appt situé au 1er étage de la résidence de l'île au moulin, proche centre ville. Cuis, séj avec vue sur l'Eure, sdb, 2 ch. Gge. Résidence de 40 lots, située ds un très bel environnement, coût annuel des charges pour cet appt est de 1147 euros. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-387281. CLASSE ÉNERGIE **C**

Mes POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@notaires.fr



84 500 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5,62 % charge acquéreur

Je vous propose cet appartement d'environ 55 m² comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur pièce de vie, un couloir desservant une chambre ainsi que deux autres chambres plus petites, une salle de douche, un wc. une place de parking sur cour extérieure. Copropriété de 21 lots. RÉF 27032-2020-27. CLASSE ÉNERGIE **E**

SCP NABHAN et CAPRON
06 38 55 16 96 ou 02 32 55 80 60
negociation.27032@notaires.fr



210 500 € (honoraires charge vendeur)

maison la Mare Hermie, dans secteur calme et agréable, compr: Entrée, cuisine aménagée, séjour lumineux, buanderie, salle de douche. A l'étage: Couloir desservant 3 chambres, salle de bain. Le tout sur un terrain clos de 1552 m² avec garage. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-386167. CLASSE ÉNERGIE **E**

Mes POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@notaires.fr



190 000 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon récent plain pied, structure bois, campagne au calme, accès axes routiers, compr: Séj, sàm, cuis ouverte av poêle bois, 3 ch, salle bain et douche, toilettes séparés. S-sol complet. Remise. Terrain arboré, terrasse bois. Portail électrique. www.sandra-morin.notaires.fr RÉF 20/123. CLASSE ÉNERGIE **E**

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
nego@notaire-conseil.com



173 100 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,91 % charge acquéreur

CENTRE - Maison rénovée, couverte ardoise, Rdc: Salon av chem, buand av douche, wc, sàm avec chem, cuis aménagée. Etage: sdb donnant sur terrasse, wc, 3 ch, pce de rangt. S-sol: Chaufferie, cave. gge. Terrain clos de mur-pt bât usage de remise. Tout égout. Chauff fuel DPE vierge. RÉF 27046-662939

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr



167 900 € 160 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 4,94 % charge acquéreur

Maison env 175m² proxi gare, compr: RDC : Grande pièce, cuisine, salon av chem, plusieurs petites pièces donnant sur 1 cour. 1er Et : 3 ch, sdb, wc, plusieurs pièces, grenier. 2ème ét : 1 ch. Chauff gaz ville. Tout à l'égout. Fenêtres simple vitrage. DPE vierge. RÉF 27046-787289

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr

LOTISSEMENT COMMUNAL DE LA CÔTE ROUGE



Le lotissement de la Côte Rouge est composé de 21 lots libres de constructeur.

La superficie varie de 535 à 896 m² et le prix de vente est de 31 820 à 42 819 € TTC.

Toutes les personnes intéressées peuvent contacter la Mairie au 02 32 47 32 20

ACCÉDER à la propriété dans un ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ



HÔTEL DE VILLE
rue de la Soie - BP 110
27800 BRIONNE

02 32 47 32 20
secretariat.mairie-brionne@orange.fr
www.ville-brionne.fr

BEUZEVILLE



264 595 € 255 000 € + honoraires de négociation : 9 595 € soit 3,76 % charge acquéreur

Maison neuve (jamais habitée) dans le centre bourg de Conteville, à proximité des commerces, de style normand et avec toiture en chaume, comprenant au rdc : Entrée av placards aménagés ouverte sur pièce de vie comprenant cuisine, séjour av poêle à granulés, bureau, salle de bains avec baignoire, douche et vasque, cellier avec cumulus thermodynamique. A l'étage : Palier av rangement desservant 2 ch avec dressing particulier. Menuiseries triple vitrage. Maison aux normes RT 2012 et BBC. RÉF 27069-384764. CLASSE ÉNERGIE **C**

SELAS FELICIEN ET MARTIN - 02 32 20 26 20
emmanuelle.regent.27069@notaires.fr

BROGLIE



199 100 € 190 000 € + honoraires de négociation : 9 100 € soit 4,79 % charge acquéreur

Maison en silex, couverte en ardoises, d'env 180m², proche centre, RDC: séj avec chem poêle à bois, cuis aménagée, wc, sdd, 2 ch. Etage: 4 ch, sdb avec wc, 2 pces rangt. Ssol: cellier, atelier, dble gge. Terrain clos autour de 1845m² avec vue sur la Vallée de la Charentonne. RÉF 27046-663086. CLASSE ÉNERGIE **F**

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr

CAORCHES ST NICOLAS



157 500 € 150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Proche BERNAY-Ecole- pavillon sur sous-sol complet en bon état offrant : entrée, séjour/salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains (baignoire et douche) et wc. Sous-sol à usage de garage, atelier et 2 pièces à usage de chambre. Chauffage électrique. Terrain arboré de 3597 m². RÉF 19A98. CLASSE ÉNERGIE **E**

Mes LEBEAUT et LECA
02 32 47 51 00
scp.lebeaut-leca@notaires.fr

CHARLEVAL



399 000 € 380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur

A quelques kilomètres de Lyons-La-Forêt. Belle propriété d'environ 225 m² comprenant une vaste entrée, un salon-salle à manger avec cheminée, un bureau, une pièce annexe, une cuisine aménagée, un vestiaire avec wc. Au premier étage, 3 chambres dont une avec point d'eau et une suite parentale, un bureau, une salle de bain, un wc. Au second étage, un vaste palier, 2 chambres, une salle de douche, un wc. Sous-sol total avec un garage (porte automatisée), un atelier, une buanderie, une chaufferie, une cave, et chaque pièce avec vasistas. Volets électriques sur l'ensemble de la maison. Portail motorisé. Seconde maison en colombages : cuisine, salle, salon avec cheminée. A l'étage, 3 chambres, dressing, 2 grands garages. Parc d'environ 6105 m² avec rivière, roseraie. Toiture révisée. Prévoir travaux de rénovation. Très beau cadre, ensemble à fort potentiel ! DPE vierge. RÉF 27032-2019-32

Mes NABHAN et CAPRON
02 32 49 60 27 ou 06 38 55 16 96
negociation.27032@notaires.fr



CONDE SUR RISLE



233 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison d'hab sur parcelle de près de 3.600m² dont une partie boisée: cuis aménagée, séj salon avec chem insert, une ch, sd et toilettes. Véranda. Etage: 3 ch, sdb et toilettes. Ssol complet, cave, bucher, terrasse. Chauff gaz. Idéal famille. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 18/146. CLASSE ÉNERGIE **E**

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
nego@notaire-conseil.com

CORNEVILLE SUR RISLE



147 000 € 140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur

RÉSIDENCE DE L'ABBAYE - Un pavillon édifié sur sous-sol comprenant : entrée, véranda, cuisine, salle à manger, deux chambres, W.C., salle de bains. Terrain de 807 m². DPE vierge. petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 065/59

SCP JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAS
02 32 41 08 86
negociation.27065@notaires.fr

GAILLARDBOIS CRESSENVILLE



338 125 € 325 000 € + honoraires de négociation : 13 125 € soit 4,04 % charge acquéreur

Elégante maison sur sous-sol total, à 10 minutes à peine de la commune de Charleval avec tous ses commerces et services et à 15 minutes de Lyons-la-forêt pour de belles balades. Je vous propose cette charmante maison très spacieuse, dressée sur un jardin d'environ 4 600 m² sans vis à vis. Vous y trouverez au rez-de-chaussée : un hall d'entrée avec escalier spacieux, un séjour-salon avec cheminée ouverte et très belle vue sur le jardin, une cuisine équipée, deux chambres dont une très grande avec salle de bain et wc, un bureau, un wc, et de nombreux placards. A l'étage : deux chambres, une salle de bain, un wc et la possibilité d'aménager 3 pièces grenier dont une de 30 m² environ. Beaucoup de possibilité pour cet havre de paix, à saisir ! RÉF 27034-2020-29. CLASSE ÉNERGIE **D**

Me T. LE COMPTE
06 38 55 16 96 ou 02 32 69 42 96
negociation.27034@notaires.fr



ETREPAGNY



189 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans quartier calme proche du centre ville et écoles, pavillon sur sous-sol total comprenant : entrée avec placard, wc, buanderie, cuisine aménagée, séjour-salon, salle de bains, deux chambres. Chauffage central au fioul. Volets roulants. Edifié sur un terrain de 809m². RÉF 381587. CLASSE ÉNERGIE **E**

Me M. HUBERT-GRADIN
02 32 55 70 82
sbis@hubert-gradin.com

IVILLE



290 000 € 280 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Très proche LE NEUBOURG Maison 110 m² BBC en RDC : salle salon cuisine ouverte, wc, buanderie. A l'étage : 3 chambres, SDB wc. Garage accolé. Maison à énergie positive : vente de 1400 euros /an production photovoltaïque. Terrain clos de 1155 m². RÉF 061/3883. CLASSE ÉNERGIE **A**

SCP PATY et PELLETIER
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@notaires.fr

LA BARRE EN OUCHE



168 000 € 160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

Dans bourg tous commerces- Ecole-Collège Pavillon de plain-pied en parfait état comprenant : entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon, 3 chambres, salle de bains et wc. Garage attenant-Chauffage électrique-Abri de jardin- Terrain paysage de 1110 m². RÉF 20E13. CLASSE ÉNERGIE **E**

Mes LEBEAUT et LECA
02 32 47 51 00
scp.lebeaut-leca@notaires.fr



136 500 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur

Longère à rénover : salle salon de 24 m² avec ch., cuisine de 20 m², SDD wc, 2 chambres en enfilade. Remise accolée Chauffage au gaz de ville. PVC Terrain de 940 m² avec TAE. RÉF 061/3837. CLASSE ÉNERGIE **D**

SCP PATY et PELLETIER
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@notaires.fr



189 400 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe entre Heudebouville et les Andelys. Cuis aménagée, cellier, séj lumineux avec chem, 3 ch et sdb. A l'étage, 2 ch, bureau, sdd et un grenier aménageable. Cette maison de caractère dispose d'un terrain clos de 811 m². www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-387460. CLASSE ÉNERGIE **D**

Mes POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@notaires.fr



157 800 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison sur sous sol se situe dans un envirt calme et agréable. Elle se compose: d'une entrée, une cuis, un gd séj lumineux, une sdd et 2 ch. Le tout sur un terrain clos de 737 m². Chauff gaz de ville, dble vitrage PVC. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-382779. CLASSE ÉNERGIE **E**

Mes POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@notaires.fr



215 250 € (honoraires charge vendeur)

Charmante maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée dans séjour-salon avec cheminée et poutres, cuisine aménagée, wc, buanderie-chaufferie. A l'étage : pièce palière bureau, trois chambres dont une avec placards, salle d'eau avec wc, salle de bains avec baignoire. Chauffage central au fioul Double vitrage PVC. Dépendances. Toiture neuve. Carport. Le tout édifié sur un terrain clos de 448 m² avec portail automatisé. RÉF 1. CLASSE ÉNERGIE **D**

Me M. HUBERT-GRADIN
02 32 55 70 82
sbis@hubert-gradin.com



148 500 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon de ppied, sur ssol complet, en BE, et à 2 pas des commerces et écoles: séj salle, cuis aménagée, 3 ch, sdb et toilettes. Raccordé au tout à l'égoût. Chauff fuel. Jardin et terrasse. Pas de gros travaux, hormis rafraichissement. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/127. CLASSE ÉNERGIE **E**

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
nego@notaire-conseil.com



229 000 € 220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,09 % charge acquéreur

Rare à la vente, maison ancienne avec dépendances sise sur une parcelle de 5 539 m². Parcelle non constructible. Maison exposée Sud. Au RDC, Séjour, cuisine, salle de douche et chaufferie. A l'étage, 2 chambres de 15 m² et une de 9 m². Possibilité d'aménager le comble. Deux petites dépendances pour 15 et 12 m². Et une grande dépendance / garage pour 55 m² au sol + étage. Cheminée avec insert. Portail motorisé. Et surtout, profitez d'une belle parcelle de terrain avec verger (pommes, poires, prunes ...). Tableau électrique rénové. RÉF 27063-734749. CLASSE ÉNERGIE **D**

Mes PRIEUR et LESAULT
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert@votrenotaire.com



138 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Maison de village mitoyenne d'un côté, avec commerces et école, d'env 111 m² hab: cuis A/E, salon avec chem, bureau, sde, 2 toilettes. Etage: 3 ch, dt 1 avec pce attenante (dressing). Sdb. Grenier. Jardin. 2 bât, cave. Gge. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/130. CLASSE ÉNERGIE **E**

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
nego@notaire-conseil.com



Nos hits, nos infos
et nos bons plans
viennent d'ici.
**Il fait bon vivre
en Normandie !**

Suivez-nous en FM et sur l'application gratuite



1^{ERE} HIT RADIO EN NORMANDIE

PONT DE L'ARCHE



266 000 € 260 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 2,31 % charge acquéreur

HYPER CENTRE - EXCLUSIVITE. Belle maison ancienne en colombages, en très bon état général. Au RDC, vaste séjour, cuisine, entrée et sanitaires. A l'étage deux chambres dont une de 30 m² et salle de douche. Au-dessus, 2 chambres et salle de bains. Les plus : chauffage gaz, toiture récente, possibilité 5 chambres, terrasse, jardin clos de murs, cave voutée et stationnements. Fibre optique pour la fin 2020. RÉF 27063-372843. CLASSE ÉNERGIE **D**

Mes PRIEUR et LESAULT
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert@votrenotaire.com

ROUTOT



105 246 € (honoraires charge vendeur)

Maison normande, dans le bourg, avec au RDC: cuisine aménagée, séjour (avec chem), salle de bains, chaufferie Et: 2 chambres Abri de jardin Chauffage fioul surface terrain 183m².. CLASSE ÉNERGIE **D**

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
f.cacheux@notaires.fr

RADEPONT



180 275 € 171 000 € + honoraires de négociation : 9 275 € soit 5,42 % charge acquéreur

Maison, dressée sur un petit jardin arboré d'environ 329 m² proche de l'école et du terrain de jeux avec pétanque, skate parc, air de jeux pour les plus petits. Vous trouverez au rez-de-chaussée : un couloir desservant une salle avec cheminée, un séjour, une cuisine équipée, une buanderie, en enfilade une salle d'eau, un wc. Au 1er étage : un couloir desservant 3 chambres et une petite chambre ou bureau, petit dressing, une salle de bain avec wc. Vous aurez la possibilité de faire des travaux pour agrandir cette maison avec le grenier où 4 petites pièces et une grande pièce sont déjà cloisonnées. RÉF 27034-2020-28. CLASSE ÉNERGIE **F**

Me T. LE COMPTE
06 38 55 16 96 ou 02 32 69 42 96
negociation.27034@notaires.fr

ST CYR LA CAMPAGNE



280 000 € 270 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,70 % charge acquéreur

VALLEE DE L'OISON - Maison de caractère : Salle salon de 40.7 m² avec ch, cuisine, buanderie, sdd, wc. Au 1er : 2 chambres, sdb wc. Au 2ème : une grande chambre. Chauffage au gaz. Remise aménageable. Garage. Terrain de 1146 m². RÉF 061/1598. CLASSE ÉNERGIE **D**

SCP PATY et PELLETIER
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@notaires.fr

ST DIDIER DES BOIS



157 000 € 150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur

Proches des écoles, au calme, Pavillon de plain pied sur sous-sol total divisé en: Entrée, séjour/salon ouvrant sur grande terrasse de 40 m², cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc.Sous-sol total divisé en garage, chaufferie, atelier - cave. Garage 2/3 voitures attenant. Exposition Sud - Terrain clos de plus de 850 m². Les Plus : Plain-pied, 3 chambres, sous-sol total + cave + extension sous-sol, buanderie au sous-sol, citerne, garage, au calme. RÉF 27063-51961. CLASSE ÉNERGIE **E**

Mes PRIEUR et LESAULT
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert@votrenotaire.com

ST GERMAIN VILLAGE



188 095 € 180 000 € + honoraires de négociation : 8 095 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison en colombages comprenant au rez-de-chaussée : Cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon, salle de douches, débarras, wc avec lave-mains. A l'étage (mansardé) : Palier desservant 2 chambres, bureau, salle de douches. Jardin arboré et clôturé avec petites dépendances en bois à usage d'atelier et d'abri de jardin. RÉF 27069-386685. CLASSE ÉNERGIE **D**

SELAS FELICIEN ET MARTIN
02 32 20 26 20
emmanuelle.regent.27069@notaires.fr

ST OUEN DE THOUBERVILLE



351 814 € (honoraires charge vendeur)

Au calme, maison individuelle (belles prestations) à 7 mn avant BOURG ACHARD, 30mn de ROUEN, accès rapide A13, env. 180 m² avec de beaux volumes. comprenant au rez-de-chaussée: hall d'entrée, grand salon avec poêle à granulés, salle à manger, autre entrée, cuis. équipée et aménagée, salle d'eau, WC. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, WC. En sous-sol: Une pièce lingerie, une grande pièce. Une dépendance avec garage, abri voiture, appentis, à l'étage un studio parfaitement aménagé avec coin cuisine, une pièce salle d'eau, WC. Serre de jardin. jardin de 1840 m² arboré RÉF 001. CLASSE ÉNERGIE **D**

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
f.cacheux@notaires.fr

ST PHILBERT SUR RISLE



153 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison idéale résidence secondaire, pleine du charme normand: cuis équipée, séj salle avec chem insert, véranda, sde avec toilettes, sdb avec toilettes. Etage: bureau, 2 ch. Gge 2 voit, pkg, et toit terrasse pour solarium. Bât, cave. DPE vierge. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/128

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
nego@notaire-conseil.com

THIBERVILLE



152 250 € 145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur

Pavillon sur sous-sol complet comprenant : entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée, 2 chambres, bureau, salle d'eau et wc. Sous-sol complet. Chauffage central au fuel. terrain de 643 m². RÉF 20F12. CLASSE ÉNERGIE **F**

Mes LEBEAUT et LECA
02 32 47 51 00
scp.lebeaut-leca@notaires.fr

TOUTAINVILLE



248 850 € 237 000 € + honoraires de négociation : 11 850 € soit 5 % charge acquéreur

Maison individuelle compr: un sous sol divisé en gge, buand, pce, débarras et wc au rdc: une entrée, wc, placard, une cuis agencée, un séj salon avec chem. à l'étage: un palier desservant sur un dressing, 3 ch, wc, sde. Terrain de 820 m². petit-pas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 065/39. CLASSE ÉNERGIE **E**

SCP JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS
02 32 41 08 86
negociation.27065@notaires.fr

PONT AUDEMER



364 000 € 350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation comp : - Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon, salle de bains, wc, entrée. - Au premier étage : quatre chambres. Garage, Atelier. Dépendance avec salle d'eau, chambre. Piscine Terrain de 3 900 m². DPE vierge. petit-pas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 065/40

SCP JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS
02 32 41 08 86
negociation.27065@notaires.fr

ROUGEMONTIERS



238 280 € (honoraires charge vendeur)

Propriété de caractère comprenant: Au rez-de-chaussée: hall d'entrée, cuisine avec cheminée, salle à manger, salon avec insert, cellier 1er ét: une mezzanine, 3 chs, palier, bureau, rgt, SdB et WC. 2ème ét: 2 chs, palier, SdB. WC. Bûcher garage. Jardin arboré. CLASSE ÉNERGIE **C**

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
f.cacheleux@notaires.fr

ACQUIGNY



45 000 € (honoraires charge vendeur)

Ce terrain à bâtir se situe sur la commune d'Acquigny, village avec toutes les commodités (commerces, écoles, ...). Sa superficie est de 356 m², avec une façade de 21mètres. Il est vendu libre de constructeur. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-380987

Mes POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@notaires.fr

LA HAYE DE ROUTOT



42 880 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir, près de BOURG ACHARD, de 900m², avec certificat d'urbanisme opérationnel, non viabilisé, bâtiment à démolir.

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
f.cacheleux@notaires.fr

ST PHILBERT SUR RISLE



49 000 € (honoraires charge vendeur)

Parcelle de terrain à bâtir de 3002 m², plat avec vue dégagée sur les champs, d'une superficie de 3.002 m², viabilisable non viabilisé. Encadré par la sécurité incendie. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/109

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
nego@notaire-conseil.com

ST MARTIN ST FIRMIN



9 000 € (honoraires charge vendeur)

Parcelle de bois d'une superficie d'environ 4.550 m², libre, avec jolies essences d'arbres. Clôturé par des barbelés. Environnement champêtre et boisé. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/129

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
nego@notaire-conseil.com

NOLLEVAL



49 000 € 44 500 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 10,11 % charge acquéreur

Située à proximité des communes de La Hallotière, Saint-Lucien, Le Mesnil-Lieubray et La Feuillie. Cette petite maison à retaper à votre goût comprend un séjour, une cuisine, un wc, une salle de bain, une chambre, une pièce, un grenier. Terrain en nature de jardin avec petit bâtiment. DPE vierge. RÉF 27032-2020-21

SCP NABHAN et CAPRON
06 38 55 16 96 ou 02 32 55 80 60
negociation.27032@notaires.fr



bons de réduction & codes promo





SQUATTEURS

Les propriétaires seront mieux protégés

Face à la multiplication des cas de squatteurs, le « projet de loi Accélération et simplification de l'action publique » a ajouté un amendement « anti-squat » à sa liste d'articles. Cette mesure permettra d'harmoniser et de simplifier les choses. Jusqu'à présent, en effet, la loi prévoyait une procédure accélérée uniquement pour le « domicile » du propriétaire, c'est-à-dire sa résidence principale. Si elle est squattée, le propriétaire peut déposer plainte pour violation de domicile et l'expulsion peut avoir lieu dans les 48 heures. Mais pour une résidence secondaire c'était plus compliqué. Il fallait jusqu'à présent entamer une procédure judiciaire longue et coûteuse. Désormais, il n'y a plus de différence entre résidence principale et résidence secondaire. Dès qu'un propriétaire constate que son bien est squatté, il doit déposer plainte auprès du commissariat de police. Si l'infraction est caractérisée, le propriétaire saisit le préfet, titre de propriété à l'appui. Il aura 48 heures pour donner son feu vert pour l'expulsion des squatteurs ou émettre un refus motivé. Si la réponse est positive, le préfet adressera une mise en demeure aux squatteurs qui auront 24 heures pour quitter les lieux. Passé ce délai, s'ils ne se sont pas exécutés, le préfet demandera, sans délai, l'intervention de la force publique. Le texte prévoit également de durcir les sanctions pénales à l'encontre des squatteurs. Désormais, ceux-ci risqueront jusqu'à 45 000 € d'amende et 3 ans d'emprisonnement.

PERSONNES HANDICAPÉES ET TRAVAIL

Une aide au recrutement

Une aide financière, d'un montant maximal de 4 000 € par travailleur handicapé, est attribuée aux employeurs qui embauchent, entre le 1^{er} septembre 2020 et le 28 février 2021, un salarié ayant une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé. Cette personne doit être embauchée en contrat de durée indéterminée (CDI) ou déterminée (CDD) d'au moins 3 mois et rémunérée jusqu'à 2 fois le Smic (soit moins de 3 080 € bruts par mois).

Décret n° 2020-1223 du 06/10/2020 instituant une aide à l'embauche des travailleurs handicapés



La belle «cagnotte» du Livret A

Depuis le début de la crise sanitaire, l'attrait pour le #Livret A et le #Livret de développement durable et solidaire (LDDS) est toujours d'actualité. Selon la #Caisse des Dépôts et Consignation, ils enregistrent une collecte positive de 1,28 milliard d'euros au titre du mois de septembre 2020.

Immobilier

Vous voulez connaître les 5 raisons essentielles de suivre les conseils de votre #notaire à chaque occasion de vendre ? Pour en savoir plus rendez-vous sur #immonot.com - rubrique « je vends - je consulte mon notaire ».



FONCEZ POUR VALORISER VOTRE FONCIER

Dans la vente de terrain, il existe une véritable complexité de dossier, liée à la relation entre le promoteur et le propriétaire.

Ce dernier se focalise sur le prix de sa parcelle du fait de la multitude d'offres. Or le promoteur ne s'engage pas à acheter obligatoirement, il peut se retirer d'une vente si, finalement, les conditions qu'il estimait réunies pour acheter ne sont plus d'actualité (contraintes liées à la mairie, à l'urbanisme, etc).

Avec Neoparcél, chaque acteur de l'immobilier foncier trouve son intérêt : le propriétaire vend un projet entièrement pensé, la mairie voit cette urbanisation s'insérer dans son plan d'urbanisme et le promoteur peut procéder à l'exécution des travaux dans les meilleures conditions grâce à neoparcél.com.

Baisse des taux d'intérêt

Redonnez vie à vos projets !

Parfaitement jugulée, la tension qui pesait sur le crédit immobilier se traduit par des taux en baisse depuis cet été. Des chiffres encourageants qui doivent inciter à mettre tous les atouts de son côté pour emprunter.

par Christophe Raffailac

Si la lutte contre le coronavirus tarde à porter ses fruits au plan sanitaire, les réponses n'ont pas tardé à montrer leurs effets au niveau bancaire. Sous l'impulsion de la BCE (Banque centrale européenne), les grandes banques s'organisent pour soutenir la demande de crédit. En faisant infléchir la courbe des taux d'intérêt, avec des valeurs en baisse depuis le mois de juillet, elles disposent du remède pour doper les demandes de prêts. Les emprunteurs, à condition de présenter les garanties suffisantes, peuvent financer leurs projets.

Des taux proches de leur plus bas niveau

Avec un taux moyen de 1,22 % en septembre contre 1,11 % en décembre 2019, 0,11 point seulement sépare la situation actuelle de son plancher historique, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Preuve que les banques portent la plus grande attention à la situation des emprunteurs, la hausse des taux semble sous contrôle. Il faut dire qu'elles ont eu tendance à céder au mouvement de panique de mars dernier en raison de la crise sanitaire, avec pour conséquence une remontée des taux à 1,24 % au 2^e trimestre 2020. En œuvrant activement pour la baisse des taux, la moyenne se situe actuellement à 1,22 % contre 1,24 % en juillet dernier.

Voici un « protocole » de nature à rassurer les emprunteurs qui fréquentent moins les agences ou les portails des banques en ligne qu'en 2019 ! En effet, depuis le début de l'année 2020, le recul du nombre de prêts bancaires accordés atteint 19,9 %. Selon un spécialiste du crédit, ce recul provient de la crise économique, mais également de la mise en place des recommandations



du HCSF (Haut Conseil de stabilité financière). Rappelons qu'elles stipulent un taux d'effort maximum de 33 % et une durée maximum des prêts de 25 ans. Des règles qui pénalisent les ménages les plus fragiles, ceux qui disposent d'un revenu inférieur à 3 smic, pour lesquels la production de crédits a reculé de 25 %. En revanche, pour les ménages affichant des revenus supérieurs à 5 smic, les dossiers n'enregistrent qu'une baisse de 10 %.

Crédit à saisir au plus tôt

Si certains ménages se voient quelque peu chahutés en raison des menaces qui pèsent sur l'emploi, ils ne doivent pas abandonner leur projet immobilier. Bien au contraire, « *une acquisition réclame de l'anticipation et ce temps doit être mis à profit pour sa préparation, il s'agit de reporter leur projet dans le temps pour mieux le mener à bien* » nous confie la responsable Crédit Habitat d'une grande banque. Pour les autres, les cliquotants semblent au vert. Les propositions de crédit s'accompagnent de taux allant de 1,10 % sur 15 ans à 1,55 % sur 25 ans, variables selon le profil naturellement.

Les banques financent les projets dès lors que les emprunteurs disposent d'un « reste à vivre » acceptable. Cela s'apprécie en déduisant la mensualité de crédit et les charges courantes des ressources mensuelles. Par ailleurs, l'offre de prêt aboutira d'autant plus facilement que le client a démontré sa capacité à épargner au fil du temps. Cela représente une enveloppe qui peut servir pour l'apport personnel. Précisons que la localisation de l'acquisition joue aussi en faveur de l'acceptation du crédit. En effet, un nouveau logement peut engendrer des frais de transport ou de garde d'enfant compte tenu de l'éloignement du lieu de travail. De plus, l'emplacement du bien impacte largement sa valorisation et sa facilité de revente.

Taux de crédit hors assurance

%	Taux très bon	Taux bon
15 ans	0,95 %	1,1 %
20 ans	1,14 %	1,27 %
25 ans	1,36 %	1,57 %

Source meilleurtaux.com au 26/10/2020

RECHERCHE MAISON OU APPARTEMENT

Essentiel pendant le confinement !



Plus que jamais, l'achat d'un bien immobilier figure bien au rang des produits de première nécessité. Pour se loger, se protéger, épargner, la pierre mérite d'être mise au caddy pour devenir propriétaire.

par Christophe Raffailac

TRAVAUX ET IMMOBILIER

L'activité du bâtiment a vocation à se poursuivre dans le respect des gestes barrières.

Quel que soit le projet, rénovation énergétique, pose de carrelage, peinture, électricité... il est possible de le faire avancer durant le confinement.

Ce nouveau confinement se traduit par la fermeture de nombreux commerces, notamment les services de négociations qui accueillent le public. Pour autant, les projets immobiliers peuvent continuer d'avancer puisque les offres en vitrine, dans votre magazine et sur le site immonot restent à disposition pour faire votre sélection. Des produits proposés à la vente que le digital vous permet de visiter virtuellement puisque les annonces s'accompagnent de nombreuses photos et pour certaines de présentation vidéo. Comme la pierre connaît un vif succès, les rayons ne tardent pas à se vider. Découvrez nos conseils pour bien préparer vos courses immobilières.

1. Essentiel pour se loger

UNE PREMIÈRE ACQUISITION

Un premier achat immobilier réclame une bonne dose d'anticipation afin de définir

clairement ses critères de recherche et de boucler son plan de financement. Cette période de reconfinement peut donc être mise à profit pour réfléchir à ses besoins actuels et futurs en termes de logement.

Comment organiser votre recherche ?

La première étape consiste à évaluer le budget dont vous disposez. Pas de panique si les conseillers bancaires ne peuvent vous recevoir dans le contexte actuel, ils assurent des consultations téléphoniques ou des suivis à distance. À ces services s'ajoutent des simulateurs en ligne qui donnent la possibilité de savoir combien vous pouvez disposer pour financer votre acquisition. À partir des informations que vous communiquez, vous découvrez votre profil emprunteur avec la mensualité du prêt, la durée de remboursement, le taux de l'assurance emprunteur, le montant de la garantie du prêt depuis l'espace « Mon projet immobilier - Financer » sur le site immonot.

Une fois ces informations en main, partez à la recherche de votre futur bien toujours sur immonot.com, en fonction de vos principaux critères de recherche.

Un formulaire de contact vous permet d'être mis en relation avec le service négociation de l'étude. En raison du confinement, l'étude pourra revenir vers vous par échange de mail pour donner plus d'informations sur le ou les biens présentant de l'intérêt.

CONSEIL PENDANT LE CONFINEMENT

Profitez-en pour établir la liste de tous vos critères de recherche en les classant par ordre d'importance.

2. Essentiel pour préparer l'avenir

UN INVESTISSEMENT LOCATIF

L'achat d'un bien locatif intervient généralement lorsque le ménage a fait l'acquisition de sa résidence principale. Cependant, de plus en plus de jeunes investisseurs en font leur première opération immobilière. Tous y voient l'occasion de sécuriser l'avenir.

Comment organiser votre prospection ?

L'immobilier se pose désormais en valeur refuge et de nombreux acheteurs y voient l'occasion de préparer leur retraite. Cela passe donc par l'acquisition d'une maison ou d'un appartement destinés à être loués.

Dans cette opération, il faut s'assurer que le loyer va couvrir une bonne partie de la mensualité du prêt. Ce qui suppose de faire varier celle-ci en fonction du revenu locatif escompté. En découle donc le type de bien que vous pouvez envisager d'acheter, et par conséquent sa localisation. Les prix au mètre carré avoisinent les 4 000 € dans les plus grandes agglomérations comme Bordeaux ou Lyon, mais ils peuvent se situer à 1200 €/m² dans une ville moyenne comme Limoges.

Pour la réussite du projet, il convient d'apprécier la rentabilité de l'opération (revenus locatif - charges / prix d'achat) et le niveau de la demande locative. Ce qui revient à être vigilant sur les marchés tendus où les prix sont les plus élevés.

CONSEIL PENDANT LE CONFINEMENT

Profitez-en pour cibler les villes qui bénéficient d'une activité économique soutenue et offrent un beau potentiel de développement.

3. Essentiel pour vivre sereinement

UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE

De plus en plus convoitée, la résidence secondaire revient sur le devant de la scène en raison du contexte sanitaire.

Comment trouver la perle rare ?

Qui dit achat « coup de cœur » dit aussi région de prédilection... La résidence secondaire se trouve souvent dans un lieu de villégiature que l'on a l'habitude de fréquenter. S'il s'agit d'une ville balnéaire ou d'une station de sport d'hiver, le ticket d'entrée nécessite un effort financier.

Depuis le premier confinement, les acquéreurs s'intéressent aussi à des biens qui permettent de se mettre au vert et de rejoindre Paris en deux heures. Pas mal de villes de province profitant de liaisons TGV avec la capitale tombent dans l'escarcelle de beaucoup de Parisiens, il s'agit de Rennes, Reims, Tours voire Bordeaux.

Comme cette acquisition s'accompagne d'une mise de fonds conséquente, les conseils d'un notaire s'avèrent nécessaires pour inscrire cette acquisition dans une bonne logique de gestion patrimoniale. Faut-il faire évoluer le régime matrimonial, quelle donation-partage faut-il réaliser pour limiter les frais de succession...

CONSEIL PENDANT LE CONFINEMENT

Étudiez les différentes options que vous avez de rentabiliser votre résidence secondaire, comme la location saisonnière, la location meublée... car celle-ci s'accompagne de nombreux frais.

4. Essentiel pour réduire ses impôts

UN ACHAT EN VEFA

Voilà une formule en 4 lettres qui permet de combiner investissement locatif et réduction d'impôt. La vente en état futur d'achèvement consiste à acheter un logement sur plan. Elle se voit adossée à des dispositifs de défiscalisation permettant de réduire le coût d'achat du logement.

Comment tomber sur le bon lot ?

Un achat en VEFA correspond à un immeuble neuf dont les logements sont vendus sur plan. Grâce à la digitalisation de l'immobilier, ces programmes autorisent des visites virtuelles où il est aisé de visiter le logement comme s'il existait.

Le processus d'acquisition permet en outre de s'appuyer sur le digital pour bloquer un lot puisque le contrat de réservation - équivalent du compromis de vente - permet de s'engager sans avoir à se déplacer, par échange électronique de documents.

L'atout fiscal du neuf repose sur le dispositif Pinel qui autorise une réduction d'impôt allant jusqu'à 21 % du prix du logement à condition de le louer 12 ans.

CONSEIL PENDANT LE CONFINEMENT

Visitez le site [immonot](http://immonot.com), rubrique « immobilier neuf » pour découvrir les programmes à la vente.

Visio conférence

Les notaires ont mis à profit le premier épisode de confinement pour s'organiser et fonctionner en visioconférence. Ils peuvent procéder à la signature de mandats ou de compromis de vente à distance.

FAITES DES OFFRES EN LIGNE AVEC 36H IMMO

Les ventes interactives 36h immo donnent la possibilité de devenir propriétaire d'un clic en faisant des offres d'achat selon un principe d'enchères en ligne.

Proposés à un prix de départ attractif, les biens font l'objet d'une visite groupée pour gagner du temps, tandis que les acheteurs potentiels disposent d'une interface sécurisée pour saisir leurs offres et contre-offres.

Limitées à une période de 36 heures, ces ventes se réalisent en toute transparence, comme dans une salle de vente, sous l'œil attentif du notaire qui veille au bon déroulement de la transaction. En toute sécurité au plan juridique puisqu'il se charge de la rédaction du compromis de vente et fait procéder à la signature de l'acte.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Assurance vie et succession Avez-vous quelque chose à déclarer ?

Au moment du règlement d'une succession chez son notaire, la question des contrats d'assurance vie à déclarer ou non revient régulièrement. Dans quelles conditions ces placements sont-ils vraiment « hors succession » ?

1 Quelle est la différence entre assurance vie et assurance décès ?

Le terme « assurance vie » recouvre en effet deux formules différentes :

- de type épargne « en cas de vie »,
- de type prévoyance « en cas de décès ».

Quand une personne souscrit une assurance vie en cas de décès, un capital (dont le montant est fixé à la souscription) est versé au bénéficiaire désigné dans le contrat. S'il s'agit d'une « assurance temporaire décès », l'assurance couvre le décès jusqu'à une date donnée. En revanche, si l'assuré est en vie au terme du contrat, les sommes versées sont perdues. Dans le cadre d'une « assurance décès vie entière », l'assureur s'engage à verser le capital au bénéficiaire quelle que soit la date du décès de l'assuré.

L'assurance en cas de vie quant à elle s'apparente plus à un produit d'épargne. Le souscripteur perçoit un capital ou une rente viagère s'il est en vie au terme du contrat.

Certaines assurances dites « mixtes » couvrent à la fois le risque vie et le risque décès. L'assureur s'engage à verser un capital ou une rente soit à l'assuré (s'il est en vie à la date prévue au contrat), soit au bénéficiaire désigné en cas de décès de l'assuré avant la date prévue au contrat.

Il existe en effet de nombreuses exceptions qui font entrer ces contrats dans le droit commun, concernant leur fiscalité et les règles successorales applicables. En pratique, le bénéficiaire d'un contrat d'assurance vie dit « hors succession » ne doit pas payer de droits de succession. Mais pour en être certain et ne pas ensuite « être rattrapé » par l'administration fiscale, il est indispensable de faire connaître à son notaire l'ensemble des éléments de la succession du défunt pour qu'il puisse faire une déclaration conforme à la réalité. Les contrats ayant reçu des versements après les 70 ans de l'assuré subissent des droits de succession, après un abattement fiscal de 30 500 €. Votre notaire doit donc vérifier que les abattements fiscaux n'ont pas déjà été « absorbés » par les assurances vie taxables. Pour un bon déroulement de la succession, il est donc préférable de « jouer la transparence » avec son notaire.

3 Qu'en est-il des contrats non dénoués ?

Les contrats d'assurance vie non dénoués sont ceux souscrits par le conjoint du défunt. Faut-il les déclarer au moment du règlement de la succession ? Effectivement, depuis la réponse ministérielle BACQUET du 29/06/2010, confirmée par la réponse ministérielle CIOT du 23/06/2016, les contrats d'assurance vie souscrits par le conjoint marié sous un régime de communauté, avec des fonds communs, devront être déclarés au notaire et intégrés à l'actif de la déclaration de succession pour moitié. Cette déclaration de succession permettra de transmettre au conjoint survivant le contrat d'assurance vie pour moitié, sans droits de succession, sans plafond et sans limite d'âge.

2 Faut-il déclarer au notaire les contrats d'assurance vie souscrits par le défunt ?

Si l'on s'en tient à ce que nous dit le Code des assurances dans son article L 132-12, les contrats d'assurance vie sont « hors succession ». Les choses sont en réalité beaucoup plus com-

Plus
d'INFOS
+

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

METTEZ LE CAP SUR UN BEL EMPLACEMENT IMMOBILIER

Les 8 GRANDS CRITÈRES pour choisir votre bien immobilier

Pour que votre acquisition vous réserve de belles sensations, choisissez un emplacement de qualité. Découvrez les 8 critères qui vont vous assurer une belle aventure immobilière !

1 - Une BELLE EXPOSITION

2 - Un BEAU POINT DE VUE

3 - Des axes ROUTIERS à PROXIMITÉ

4 - Pas de nuisances SONORES

5 - Commerces ET ÉCOLES à 5 min

6 - Un BASSIN D'EMPLOI IMMÉDIAT

7 - Un QUARTIER RÉPUTÉ

8 - Un SECTEUR en DEVENIR...

Pour vivre une belle expérience immobilière, conduisez votre projet avec l'aide de votre notaire.

Depuis 1992, 27 ans de qualité!

DENIS GUILLOPE

FENÊTRES PVC-ALU - VOILETS ROULANTS-BATTANTS - PORTAILS MOTORISÉS - PORTES DE - GARAGE - STORES

*Ne jetez plus l'argent par les fenêtres...
Changez de fenêtres !*



CERTIFICAT
E 15632



MAGASIN EXPO : 19 rue de la Ravine • LOUVIERS - 02 32 50 47 61 contact@guillope.fr - www.guillope-fenêtres.fr
Tous les jours de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 18 h 30 - Fermé le mercredi (magasin seulement), le samedi après midi et le dimanche