



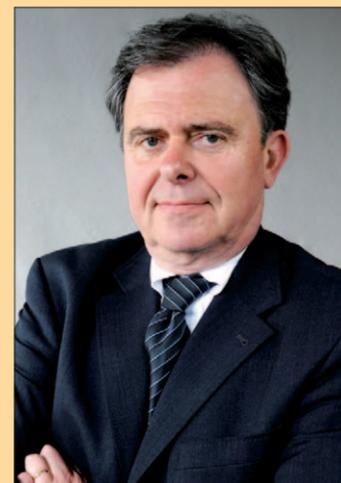
dossier  
habitat  
automne 2011



"Parcours immobilier" : un parcours du combattant ? . p. 2  
 Le PTZ+ voit le logement en vert . . . . . p. 3  
 Construction : suivez les labels . . . . . p. 4  
 Energies renouvelables : le point . . . . . p. 6  
 Sécurité : la maison sous surveillance . . . . . p. 8  
 Les astuce anti-chauffage trop cher ! . . . . . p. 10  
 Modernisez votre chauffage au bois . . . . . p. 12  
 Cuisines tendances 2011 . . . . . p. 14  
 Gothique, c'est chic . . . . . p. 16

Le "parcours immobilier" : un parcours du combattant ?

L'achat d'un bien immobilier est souvent réalisé à deux. Quels conseils pouvez-vous donner aux couples qui ne sont pas mariés, pour bien préparer l'avenir ?



Maître Jean-Pierre LAURENT  
Président de la Chambre des notaires de la Manche

M<sup>e</sup> Laurent : "L'achat d'un bien immobilier par des concubins est généralement réalisé sous forme d'indivision. Afin d'éviter d'éventuels conflits en cas de séparation, il est souhaitable de faire apparaître dans l'acte de vente la part de chacun correspondant au financement réel. À défaut, lors de la revente, chacun des concubins percevra 50 % du prix de vente. En cas de décès de l'un ou l'autre, il est souhaitable d'avoir rédigé un testament afin que la part du défunt revienne au survivant ou, en présence d'enfant, au moins en usufruit."

Rappelons que les couples pacsés ne sont pas héritiers l'un de l'autre. Par conséquent, s'ils n'ont pas d'enfant et qu'ils deviennent propriétaires d'un bien immobilier en indivision, ils ont tout intérêt à rédiger l'un et l'autre un testament dans lequel leur part respective du bien est léguée à leur partenaire. À défaut, ce sont les parents (père et mère, frères et sœurs,...) du défunt qui hériteront."

Quelles sont les différentes façons de bénéficier du « coup de pouce familial » souvent utile pour boucler son budget d'accession à la propriété ?

M<sup>e</sup> Laurent : "La donation constitue le moyen le plus simple et le plus répandu d'aider ses enfants à accéder à la propriété. En présence de plusieurs enfants, il est préférable de recourir à la donation-partage, c'est-à-dire de donner soit la même somme à chacun, soit des biens de même valeur. Cela permet d'anticiper la succession et de mettre chacun de ses enfants sur un pied d'égalité. Le prêt familial permet d'aider le primo-accédant sans priver définitivement d'un capital dont le prêteur pourrait, un jour, avoir besoin et évite le déséquilibre de traitement entre les enfants."

Pouvez-vous nous parler des prochaines Rencontres Notariales ?

M<sup>e</sup> Laurent : "La 32<sup>e</sup> édition de ces Rencontres aura lieu jeudi 20 octobre 2011, dans toute la France, sous la forme d'une soirée consacrée au parcours immobilier : de la location à l'acquisition. Les notaires se mettront à la disposition de tous pour expliquer comment financer leurs projets, comment évaluer leur bien, comment éviter les chausse-trappes de la location ou de l'acquisition, comment acheter et financer à deux."  
**En Basse-Normandie, les notaires répondront aux questions du public de 17 h à 21 h au 0810.33.11.11 (numéro azur : prix d'un appel local).**

Qu'en est-il si le couple est Pacsé et que l'achat est réalisé par un seul des partenaires ?

M<sup>e</sup> Laurent : "Si ce Pacs a été conclu avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007, les partenaires sont réputés propriétaires indivis du bien, mais il est possible d'insérer une clause contraire dans l'acte de vente. Si le Pacs a été conclu après le 1<sup>er</sup> janvier 2007, les partenaires sont soumis, de plein droit, à un régime séparatiste, assimilable au régime de séparation de biens des couples mariés. Par contrat, ils peuvent toutefois opter pour un régime d'indivision, proche du régime de communauté légale applicable entre époux."

Acheter en Basse-Normandie  
Plus de **12 000 biens** en ligne

Disponible  
chez tous  
les notaires



www.notaires2normandie.com



Devenez  
**Tendance.**



L'info et la musique d'ici... et d'ailleurs

AVRANCHES 90.5	BAYEUX 106.1	LESSAY 95.2
VILLEDIEU 96.9	COUTANCES 104.4	CAEN 100.2
CHERBOURG 93.4	GRANVILLE 106.2	SAINT-LO 101