



immobilier

Le décryptage de l'actualité immobilière dans le Nord et le Pas-de-Calais



Flashez ici pour découvrir tous nos contenus immobilier sur lavoixdunord.fr



NUMÉRO SPÉCIAL
Nos conseils
pour réussir
votre rénovation

NOTRE DOSSIER EN PAGES 4 À 8



Vents d'Opale

**APPARTEMENTS
NEUFS DU 2
AU 4 PIÈCES**



GROUPE **Edouard
Denis**

Venez nous rencontrer chaque week-end
du vendredi au dimanche de 10h à 18h et 7 jours/7 en juillet et août
12 avenue du Kursaal - 62780 STELLA-PLAGE
03 76 46 15 76
www.edouarddenis-immobilier.com

SE SÉPARER

QUELLES PRÉCAUTIONS PRENDRE ?



Maître Florence GRAUX
Notaire - Pilote de l'atelier
divorce de la chambre
interdépartementale des notaires
du Nord Pas-de-Calais

FAUT-IL RÉDIGER OU MODIFIER SON TESTAMENT ?

La séparation n'emporte pas nécessairement la révocation du testament rédigé au profit du conjoint quel que soit son statut. En effet, si aucune précaution rédactionnelle n'a été prise, il continuera de s'appliquer. Il est donc important dans un testament de qualifier le légataire de « concubin », « partenaire » ou « époux(se) », et de prévoir que le testament n'est plus valable si des démarches sont entreprises par l'un ou l'autre, en vue d'une rupture de vie commune, de pacs, ou d'un divorce. Néanmoins, si ces précisions ont été omises, il sera toujours temps de rédiger un nouveau testament dans le seul but de révoquer le précédent.

A l'inverse si aucun testament n'a été établi, la rupture peut en justifier la rédaction pour des époux qui entament une procédure de divorce. En effet, la loi prévoit que les conjoints héritent l'un de l'autre tant que le divorce n'est pas prononcé. Et si le droit français ne permet pas de déshériter ses enfants, il est possible de déshériter intégralement son conjoint. Une exception : lorsque le défunt n'a pas de descendant, son époux(se) hérite obligatoirement d'un quart de son patrimoine. Dans ce cas, le testament permet de le déshériter des trois autres quarts.

Un testament peut être rédigé de la main du testateur, il est alors dit « olographe », et valable s'il est daté et signé. Il peut aussi être « authentique », c'est à dire

qu'il est rédigé par le notaire, sous la dictée du testateur, en présence de deux témoins ou d'un second notaire. Il est important de souligner que cette forme est requise pour priver le conjoint survivant de son droit viager au logement. En effet, à défaut de recourir à un testament authentique, le conjoint survivant, même déshérité, pourra continuer à vivre dans la résidence principale du couple, gratuitement, jusqu'à son décès.

Enfin, un testament peut permettre de priver le conjoint du droit de jouissance légale, que lui octroie la loi, sur les biens de ses enfants jusqu'à ce qu'ils aient atteints l'âge de 16 ans. Ainsi il ne pourra pas percevoir les revenus des placements immobiliers et financiers de ses enfants et disposer des liquidités leur appartenant.

QU'ADVIENT-IL DES DONATIONS ?

Toutes les donations d'un bien présent, ayant pour conséquence d'appauvrir immédiatement l'un des conjoints, au profit de l'autre, qu'ils soient concubins, partenaires ou époux, sont irrévocables. Il est impossible de prévoir dans l'acte qu'en cas de séparation, le bien donné sera restitué. C'est un cadeau définitif.



Néanmoins, les époux ont également la possibilité de se consentir des donations de biens à venir, aussi appelées donations au « dernier vivant tout tenant » qui ne prendra effet qu'à leur décès. Ces donations n'étant pas immédiates, elles sont, si elles ont été signées après le 1^{er} janvier 2005, automatiquement révoquées par le divorce. Mais attention, le texte vise ici un divorce effectif, par

conséquent, la donation reste valable si l'un des époux décède pendant l'instance en divorce. Il est donc nécessaire de la révoquer dès les premières démarches amiables ou judiciaires.

Quant aux donations entre époux signées avant le 1^{er} janvier 2005, il est impératif de faire constater dans le jugement ou la convention de divorce leur révocation. A défaut, elles s'appliqueront alors même que le divorce a été prononcé depuis plusieurs années.

FAUT-IL PARTAGER LES BIENS ACQUIS ENSEMBLE ?

Lors d'une séparation, le couple peut choisir soit de conserver ensemble les biens qu'ils ont acquis, soit de les partager. En toutes hypothèses, il convient de prendre attache avec son notaire afin qu'il rédige soit une convention d'indivision qui régira les rapports des ex-conjoints devenus propriétaires indivis d'un même bien, soit un partage aux termes duquel chacun, ou seulement l'un d'entre eux, se verra attribuer tout ou partie des biens du couple, à charge pour lui de verser une soulte à l'autre le cas échéant.

En pratique, les biens seront plus souvent partagés ou vendus pour permettre le partage du prix car il peut apparaître délicat de maintenir un lien patrimonial alors que l'on a décidé de reprendre son indépendance.

Petite précision : le taux du droit de partage, c'est-à-dire de la taxe perçue par l'Etat pour la répartition des biens, est diminuée à 1,1% pour les ex-époux et ex-partenaires de pacs, alors qu'il s'élève en principe à 2,5%.

QUID DES ASSURANCE VIE ?

Le sort d'une assurance vie est réglée par sa clause bénéficiaire. Par conséquent, la désignation d'un ex-conjoint comme bénéficiaire d'une assurance-vie, sans préciser sa qualité de concubin, partenaire ou époux, ne sera pas mise en échec par la séparation. Ainsi pour éviter d'avoir à modifier trop souvent sa clause bénéficiaire, il convient de privilégier des clauses désignant le bénéficiaire uniquement par sa qualité, sans mentionner ses nom et prénom.

Il est donc indispensable en cas de séparation de vous rapprocher de votre compagnie d'assurance afin de vérifier la clause bénéficiaire de votre contrat, et



de la modifier si nécessaire, dès que les premières démarches sont engagées.

En effet, un testament sera sans effet sur les assurances-vie, sauf si vous y faites figurer expressément la clause bénéficiaire de votre contrat. Mais

dans ce cas, vous devez notifier à la compagnie d'assurance que vous avez modifié la clause bénéficiaire de votre contrat d'assurance-vie dans un testament déposé chez votre notaire, et vous faire confirmer par cette dernière la bonne réception de cette information.

Dans cette hypothèse, la compagnie d'assurance ne peut, en aucun cas, exiger que vous lui transmettiez le contenu de votre clause bénéficiaire. Un testament doit rester secret jusqu'à votre décès ■

200237331.indd

Famille et patrimoine
S'unir | se séparer | adopter |
protéger et prévoir

**Ayez le
réflexe
notaire !**

Pour
transformer
vos **PAROLES**
en **ACTES**.



Bien plus que du made in France, du made in Ch'ti !

Avec le soutien



NOTAIRE
Conseil aux
Familles