

BLOC NOT'

Notaires

L'ACTUALITÉ NOTARIALE & IMMOBILIÈRE

N°26
JUILLET/19

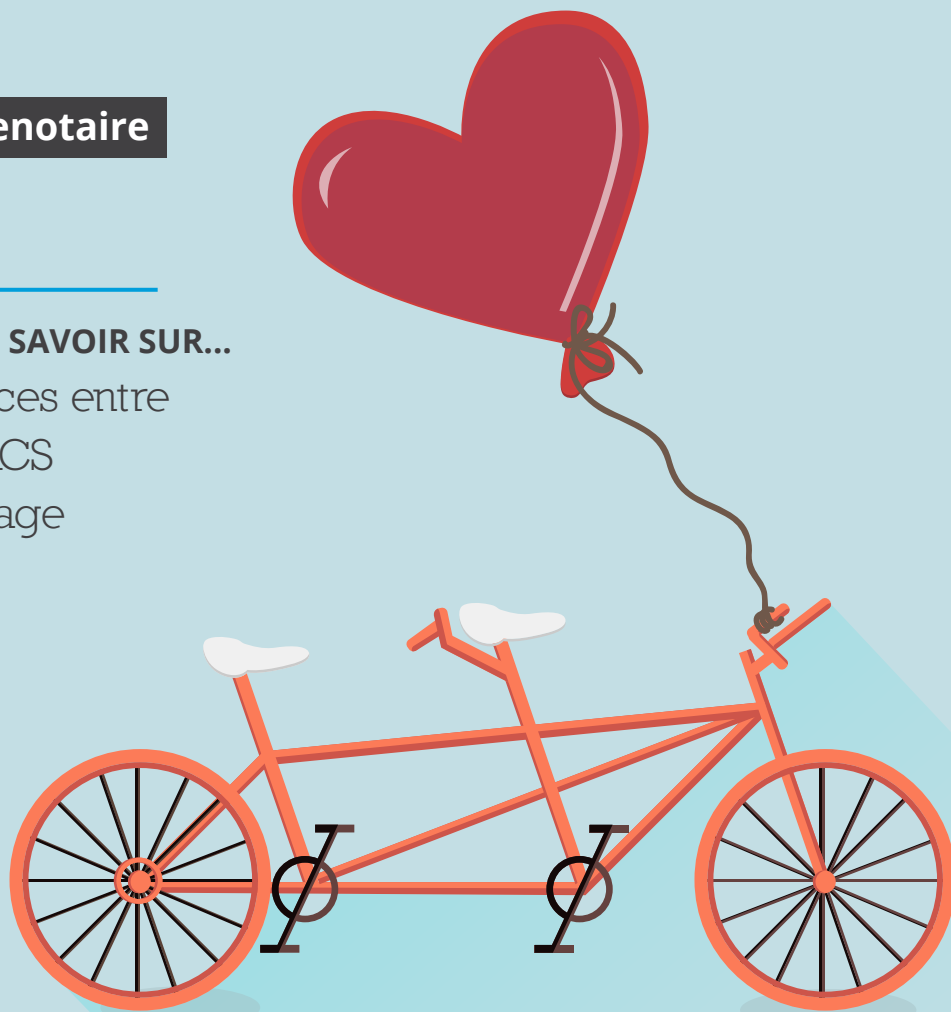
SPÉCIAL COUPLE

#réponsesdenotaire

**LE CONTRAT
DE MARIAGE**

CE QU'IL FAUT SAVOIR SUR...

Les différences entre
Mariage, PACS
et concubinage



& Notaires
Associés



Le retour de l'été est souvent propice à la saison des mariages. On constate cependant depuis quelques années, le retour en force du PACS, notamment chez les jeunes couples : volonté de s'engager un peu, beaucoup... mais pas trop...

Alors quelle différence entre l'union libre, le PACS et le mariage ? Quelle loi est applicable aux couples «internationaux» ?

Autant de questions abordées dans ce nouveau bloc not.

Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce nouveau numéro et un bel été !

Ce qu'il faut savoir sur... les différences entre Mariage, PACS et concubinage

	MARIAGE	PACS	CONCUBINAGE
CONDITIONS	Avoir au moins 18 ans sauf dérogation. Ne pas être marié. Etre sans lien de proche parenté	Avoir au moins 18 ans sauf dérogation. Ne pas être marié. Etre sans lien de proche parenté	Union de fait caractérisée par une vie commune (stabilité et de continuité) Article 515 -B du Code Civil
FORMALITÉS	Célébration en mairie après avoir rempli plusieurs formalités (publication des bans...)	Une convention de Pacs est enregistrée chez un notaire ou en mairie	Aucune démarche particulière. Un certificat de concubinage peut être délivré en mairie.
IMPÔT SUR LE REVENU	Imposition par foyer fiscal sauf cas exceptionnel.		Imposition séparée
RÉGIME	Choix entre communauté réduite aux acquêts (régime par défaut), séparation de biens, participation aux acquêts, communauté universelle.	Choix entre séparation de biens (régime par défaut), indivision	Aucun régime
DONATION	Abattement de 80 724 € au-delà : taxation par tranches de 5% à 45%		Considérée comme donation entre personnes non parentées. Régime classique des donations. 60% d'imposition sans abattement.
SUCCESSION	Le conjoint survivant a le statut d'héritier légal, même en l'absence de testament. Exonération des droits de succession. Il peut bénéficier aussi du droit viager au logement.	Le partenaire n'est pas héritier. Il doit être mentionné par un testament pour hériter. Peut avoir un droit temporaire au logement. Exonération des droits de succession.	Le survivant est un tiers. Il peut hériter par testament. Abattement de 1594 € . au-delà : taxation à 60%

VENTES



SENLIS CENTRE VILLE - dans un environnement exceptionnel

maison en pierres offrant entrée, cuisine, séjour avec cheminée, deux chambres, salle de bains. Cour privative. Emplacement de stationnement. Travaux à prévoir.

DPE : vierge.

199 500 € *



COURTEUIL

Maison ancienne comprenant entrée, salon, salle à manger, cuisine, 2 chambres, bureau, salle de douche et salle de bains. Grenier. Jardin de 1.020 m².

DPE : vierge

336 000 € *



RULLY

De grands volumes pour cette charmante longère de 250 m² située dans un très bel environnement comprenant entrée, salle à manger avec cuisine équipée et aménagée, grand salon avec cheminée, salon avec poêle, bureau, chambre, buanderie, WC, 4 chambres à l'étage, salle de bains avec douche. Superbe jardin de 1500 m² avec piscine chauffée. cave. Abris pour 4 véhicules.

DPE : F413 - GES : C12.

569 000 € *



SENLIS - Quartier calme

Maison indépendante traditionnelle de 130m² environ habitables comprenant entrée, séjour double avec cheminée, cuisine équipée et aménagée, trois chambres et un bureau, salle de douche. Placards. Garage 1VL. Jardin clos de 609m².

DPE : D208 - GES : B9

409 500 € *



FLEURINES

maison indépendante traditionnelle d'une surface de 120m² comprenant entrée avec placard, séjour avec poêle à bois, salle à manger, cuisine équipée et aménagée, quatre chambres, salle de bains, 2 WC, dressing. Garage 1VL et terrain clos d'environ 500m² avec chalet de rangement.

DPE : E 287 - GES : C14

346 500 € *



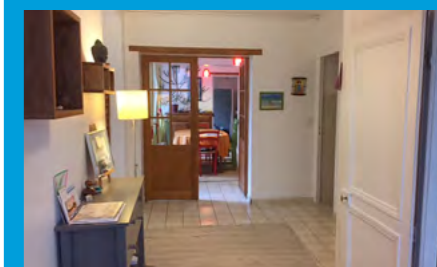
SENLIS - Dernier étage

appartement de type F1 de 30m² comprenant entrée avec rangement, séjour avec coin cuisine équipée et aménagée, salle de douche avec WC.

DPE : E307 - GES : C13

99 000 € *

LOCATIONS



SENLIS - Centre ville

Bel appartement rénové de 96,85 m² comprenant grande entrée avec placards, salon avec cheminée, grand séjour, cuisine équipée et aménagée, deux chambres, une salle de bains et WC. Terrasse à l'extérieur avec jardin. Cave. Place de parking sécurisée.

DPE : D/E . Libre le 24/08/2019

LOYER : 1200 €

Frais : 944€.



LA CHAPPELLE EN SERVAL

Beaucoup de charme pour cette maison ancienne restaurée de 123 m² comprenant grand séjour avec cheminée ouvert sur une cuisine équipée et aménagée, WC. Au premier étage : palier desservant 2 chambres et une salle de douche. Au deuxième étage : une grande chambre avec mezzanine et une salle d'eau. Terrasse et jardin à l'arrière. Dépendance.

DPE : C/D. Libre le 05/09/2019

LOYER : 1600 €

Frais : 1280€



SENLIS - Gatelière

Dans un domaine avec gardien, appartement de type 3 comprenant grande entrée, cuisine équipée et aménagée, cellier, beau séjour double donnant sur balcon, couloir avec placards desservant 2 chambres (dont 1 avec placard), salle de bains, WC. Une cave en sous-sol.

DPE : D/E. Libre le 15/08/2019

LOYER : 895 €

Charges comprises (eau + chauffage)

Frais : 588€

CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL APRÈS LA LOI DU 23 MARS 2019

Deux principales mesures allègent les conditions dans lesquelles les époux peuvent modifier leur régime matrimonial :

- Suppression du délai d'attente de deux ans à compter du mariage pour effectuer la modification du régime matrimonial ou pour adopter un régime matrimonial différent du régime légal applicable à défaut de contrat de mariage établi préalablement à l'union.
- Suppression sous certaines conditions de l'homologation par le juge du changement de régime matrimonial en présence d'enfant mineur.



Suivez-nous :

Retrouvez notre actualité et nos annonces immobilières sur notre page FACEBOOK :

[Notaires & Associés Senlis](#)

Nous contacter :

Notre site internet : etude-60072-senlis.notaires.fr

Numéro du standard : 03.44.53.20.66

Service immobilier : 03.44.53.99.40

Service location-gestion : 03.44.53.99.30

Adresse mail : office.60072.senlis@notaires.fr

RÉGIME MATRIMONIAL : l'entrée en vigueur du règlement Européen depuis le 29 janvier 2019



A l'heure où les couples sont de plus en plus mobiles (résidence dans des pays différents, ensemble ou non), et que les unions entre des personnes de nationalités différentes augmentent, la question de la loi applicable à son régime matrimonial se pose.

Le régime matrimonial se définit comme l'ensemble des règles relatives aux rapports patrimoniaux entre époux et dans les relations avec des tiers, qui résultent du mariage ou de sa dissolution.

Les unions célébrées à compter du 29 janvier 2019 sont soumises au règlement Européen. Les époux ont la possibilité de choisir la loi applicable à leur régime matrimonial entre la loi de l'état dans lequel au moins l'un d'eux à sa résidence habituelle, ou sa nationalité (ce choix devra respecter des conditions de formes, tel que l'acte authentique en France pour la rédaction d'un contrat de mariage par exemple).

A défaut de choix, ils seront soumis à la loi de la première résidence habituelle commune des époux après la célébration du mariage.

Il est donc indispensable, si vous envisagez de vous marier par exemple en France, et que vous partez vivre à l'étranger, de vous poser la question, au préalable, sur le choix de votre régime matrimonial !

#RÉPONSEDENOTAIRE

Le contrat de mariage : avant ou après la célébration ?

L'établissement d'un contrat de mariage devant son notaire permettant d'effectuer le choix du régime matrimonial applicable au couple doit être impérativement fait avant la célébration du mariage à la Mairie. A l'issue de la signature du contrat, le notaire délivrera aux futurs mariés un certificat à remettre à l'officier d'état civil.