

BLOC NOT'

Notaires

L'ACTUALITÉ NOTARIALE & IMMOBILIÈRE

N°23
OCTOBRE/18

Succession

Renoncer à une succession

Le contrôle de l'assainissement



Ce qu'il faut savoir sur...

Le prélèvement à la source

& Notaires
Associés

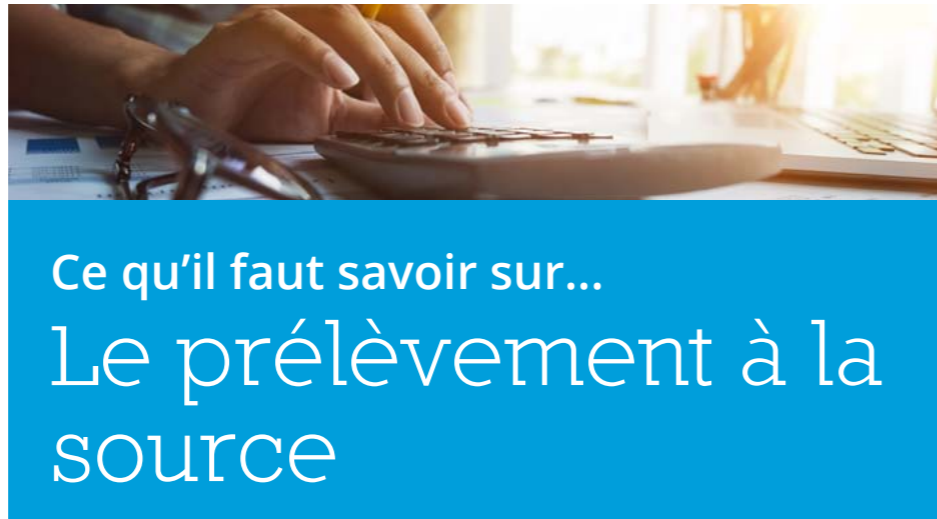
Jean-Charles Daudry
Alexandra Lantier
Christophe Van Overbeke
Catherine Leblond-Duwer
Justine Barnabé de Lapasse



C'est l'heure de la rentrée avec la confirmation par le gouvernement de la mise en place du prélèvement à la source à compter du 1er janvier 2019 dont il est question dans ce numéro.

Mais cette rentrée doit être l'occasion de prendre de bonnes résolutions et des décisions importantes pour toute la famille : contrat de mariage, donation entre époux, testament, donation-partage, mandat de protection future, adoption ...

Alors n'hésitez pas à rencontrer votre notaire pour évoquer ces différents sujets.



Ce qu'il faut savoir sur... Le prélèvement à la source

A quoi sert le prélèvement à la source (PAS) ?

Aujourd'hui l'impôt sur le revenu est payé un an après la perception de ce revenu. Ce décalage peut engendrer des difficultés de trésorerie pour ceux qui connaissent des changements de situation ayant un impact sur leur revenu et/ou sur leur impôt sur le revenu (mariage, divorce, décès, perte d'emploi, départ à la retraite...)

Avec le prélèvement à la source, l'impôt est payé au moment où le revenu est perçu.

Quels sont les revenus concernés par le PAS ?

- Les traitements et salaires,
- Les pensions,
- Les revenus de remplacement (allocations chômage par exemple).

L'impôt sera prélevé à la source par le tiers versant les revenus (employeur, caisses de retraites, particulier employeur, etc.), en fonction d'un taux calculé et transmis par l'administration fiscale.

Indépendamment du PAS, les revenus des indépendants et les revenus fonciers feront l'objet d'acomptes calculés par l'administration et payés mensuellement ou trimestriellement.

Quelles sont les étapes de mise en place du PAS pour le contribuable ?

2018	PRINTEMPS	ÉTÉ	HIVER
	Communication du taux de PAS lors de la déclaration en ligne	Mise à disposition de l'avis d'imposition 2017 avec indication du taux du PAS	Communication par l'administration fiscale du taux de PAS à mon employeur ou au tiers en charge de la collecte
2019	JANVIER	AVRIL / JUIN	SEPTEMBRE
	Application du PAS sur les revenus concernés	Déclaration de revenus 2018 : communication du nouveau taux de PAS applicable en septembre	L'administration fiscale communique mon nouveau taux à mon employeur ou au tiers

En cas de changement de situation conduisant à une variation significative de l'impôt prévisible, le contribuable pourra, s'il le souhaite, demander une mise à jour en cours d'année du taux de prélèvement à la source.

Que devient mon PAS collecté ?

Les tiers collecteurs reverseront l'impôt à l'administration fiscale plusieurs jours après le versement du salaire.

VENTES



SENLIS CENTRE VILLE

de très beaux volumes et beaucoup de charme pour cet appartement F2 de 49 m² lumineux dans immeuble du XVIII^{ème} comprenant grand séjour lumineux, cuisine équipée et aménagée, salle de douche. Belle hauteur de plafond. cave.

DPE : F 425 - GES : G 99

178 500 € *



CHANTILLY

Très bel appartement dans résidence de standing au calme de 63 m² comprenant entrée, séjour avec cheminée, 2 chambres de 18 m², 2 chambres avec placards donnant sur terrasse, salle de bain, WC. Emplacement de stationnement en sous-sol.

DPE : E 234 - GES : C 11

244 000 € *



FLEURINES

maison indépendante d'environ 65m² comprenant entrée, cuisine équipée et aménagée, séjour avec cheminée, 2 chambres, salle de bains, WC. Sous-sol total. Garage 1VL. Beau terrain plein sud d'environ 1.000m².

DPE : D 226 - GES : E 52.

249 000 € *



VILLAGE PROCHE SENLIS - EXCEPTIONNEL

de très belles prestations pour cet ancien corps de ferme entièrement rénové sur un terrain de 3.500 m² comprenant une maison principale de 330 m², deux appartements de 40 et 120 m², un atelier et de nombreuses dépendances. Cour intérieure et magnifique jardin paysagé avec piscine.

DPE : C 136 - GES : E 37.

1 350 000 € *



SENLIS - quartier calme proche commerces

de très beaux volumes pour cette maison lumineuse à la décoration actuelle comprenant entrée, grande cuisine moderne avec coin repas, séjour double avec cheminée, arrière cuisine, WC, grande suite parentale avec dressing et salle de douche, 3 chambres avec placards, salle de bains avec douche. Garage. Jardin de 600 m² en partie clos par murs anciens.

DPE : D 184 - GES : B 8

489 000 € *



SENLIS - proche centre ville

de beaux volumes pour cette maison ancienne de 200 m² comprenant entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée et aménagée, 5 chambres, 1 salle de bains, 2 salles de douche, bureau. Cour pavée et jardin clos.

DPE : D 178 - GES : C 24.

449 000 € *

LOCATIONS



SENLIS

Appartement de type F3 de 63m² en rdc comprenant entrée, séjour parqueté, cuisine, salle de bains, WC, 2 chambres dont une avec placard. Cave en sous-sol. Chauffage compris.

DPE : E/F . Libre le 01/11/2018

LOYER : 605 €
+ 85€ de charges. Frais : 484€.



SENLIS CENTRE VILLE

Dans résidence neuve, appartement T3 de 83 m² comprenant entrée, séjour, cuisine aménagée, dégagement avec placard, deux chambres avec rangements, salle d'eau et WC. Cave. Place de parking en sous-sol. Chauffage électrique au sol.

DPE : B/C.

LOYER : 910 €
+ 80€ de charges. Frais : 728€.



GOUVIEUX

Dans résidence neuve appartement de type F2 de 37m² comprenant séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée (hotte et plaque vitrocéramique), chambre, salle de douche. Jardin privatif 154m². 2 places de parking.

DPE : B/C . Libre le 01/01/2019.

LOYER : 688 €
+ 30€ (eau comprise). Frais : 403€



SENLIS CENTRE

Box / Garage fermé dans une résidence neuve et sécurisée

LOYER : 150 €
+ 20€ de charges. Frais : 150€



Brève

LE RADON

Depuis le 1er juillet 2018, pour toute vente immobilière, il y a lieu d'informer l'acquéreur de la présence éventuelle de radon, gaz radioactif (issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre) d'origine naturelle qui s'accumule dans les espaces clos. En présence de Radon Catégorie 3, il y a lieu de réaliser un diagnostic.

En France, on en trouve principalement en Bretagne et en Auvergne.

Dans l'Oise et la région parisienne la teneur en uranium est faible (catégorie 1, la plus faible).

Nouveau :



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

RENONCER À UNE SUCCESSION



Lors de l'ouverture d'une succession, les héritiers disposent de plusieurs options, et notamment de la faculté de renoncer purement et simplement à la succession. Cela peut être le cas, par exemple, lorsque le défunt laisse de nombreuses dettes, ou en présence de conflits familiaux...

Avant le 1er novembre 2017, les formalités de renonciation à succession s'effectuaient nécessairement auprès du greffe du Tribunal de Grande Instance compétent.

Depuis cette date, la renonciation à succession peut être faite devant notaire. Celui-ci pourra vous guider dans votre prise de décision, et vous renseigner sur les conséquences liées à cette démarche.

La renonciation étant personnelle, le notaire pourra, au cas par cas, déterminer si les descendants du renonçant doivent renoncer eux-mêmes à la succession, ou si la renonciation peut être utilisée comme un outil de transmission.

Le notaire effectuera les démarches auprès du greffe du tribunal de grande instance compétent, afin de porter à la connaissance des tiers la renonciation.

IMMOBILIER

Le contrôle de l'installation d'assainissement

Parmi les diagnostics à fournir lors de la vente de son bien, le vendeur doit produire à l'acquéreur un rapport de contrôle en cas d'assainissement non collectif. Ce contrôle est réalisé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Lorsque l'installation est raccordée au réseau d'assainissement collectif le contrôle n'est pas obligatoire. Néanmoins une délibération du Conseil Municipal peut l'imposer à l'occasion de toute mutation d'un bien immobilier.

La durée de validité du diagnostic est de 3 ans. Si des travaux sont prescrits à la suite du contrôle, le propriétaire dispose d'un délai d'un an pour les réaliser.