

BLOCC NOT'

Notaires

L'ACTUALITÉ NOTARIALE & IMMOBILIÈRE

N°28
JUILLET/20

#RÉPONSEDENOTAIRE

**DONATION AU DERNIER
VIVANT OU DONATION
ENTRE ÉPOUX ?**

RÉDIGER
SES DERNIÈRES
VOLONTÉS

Ce qu'il faut savoir sur...
**La donation
entre époux**



A l'approche des vacances, c'est avec optimisme que nous abordons cette nouvelle période riche de bonnes nouvelles :

- L'ouverture d'un nouvel office notarial à ORRY-LA-VILLE même si, bien sûr, le site historique de SENLIS reste notre socle.
- La création de notre nouveau compte Instagram **#notaires_senlis_et_orry_60** qui vient compléter notre site internet et notre compte Facebook.

Soucieux de donner une image moderne et dynamique de notre profession, vous y trouverez pleins d'autres informations, conseils juridiques utiles, annonces immobilières et photos.

Follow us !



Jean-Charles Daudry
Alexandra Lantéz-Mani
Christophe Van Overbeke
Catherine Leblond-Duwer
Aurélie Nivelet
Élise Douriez



Ce qu'il faut savoir sur... la donation entre époux

La donation entre époux (DEE) est une disposition qui permet d'élargir les droits de son conjoint dans la succession.

C'est une disposition qui est prise entre les époux, de leur vivant, et qui prendra effet au jour du décès.

Cette donation entre époux peut être envisagée quel que soit le régime matrimonial des époux, même en cas de séparation de biens.

L'époux survivant aura le choix entre :

- La totalité en usufruit
- Ou une part variable en toute propriété en fonction du nombre d'enfants.
- Ou un quart en toute propriété et trois-quarts en usufruit

L'acte doit être établi par acte notarié.

La donation peut être révoquée du vivant des époux, dans ce cas les droits légaux viendront s'appliquer sauf disposition éventuelle testamentaire.

Dans le cadre d'une famille recomposée, la donation entre époux s'avère utile et importante puisqu'elle permet de favoriser le conjoint survivant et lui offrir des droits plus larges. Sans cette donation, le conjoint survivant sera moins bien protégé.

ORRY-LA-VILLE



C'est avec plaisir que nous vous annonçons l'ouverture d'un nouvel office notarial à Orry-la-Ville.

VENTES : 03 44 53 99 40



SENLIS - PROCHE CENTRE VILLE

Beaux volumes pour cette maison individuelle d'une surface d'environ 170m² comprenant entrée, beau séjour double avec cheminée, cuisine équipée et aménagée avec cellier, quatre chambres et un bureau, salle de bains et salle de douche, mezzanine, deux WC. Grenier. Garage. Très beau jardin clos de 995m² plein sud. DPE : C - GES : D

599 000 € *



SENLIS

Quartier recherché maison de construction traditionnelle d'une surface d'environ 220m² offrant entrée, séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée et aménagée, chambre avec salle de douche et à l'étage : suite parentale avec salle de bains et douche, deux chambres, salle de douche et dressing. Sous-sol total avec garage 4VL. DPE : D - GES : E

720 000 € *



SENLIS - INTRAMUROS

Superbe maison ancienne de 250 m² comprenant entrée, salon, salle à manger, bibliothèque, jolie verrière donnant sur le jardin, cuisine, 6 chambres, salle de bains, salle de douche. cave voutée. Jardin clos. DPE : D - GES : E.

795 000 € *



CHAMANT

Un environnement exceptionnel pour cette propriété de charme comprenant maison principale avec entrée, séjour avec cheminée, cuisine avec cheminée et coin salle à manger, bureau, 4 CH, mezzanine, 2 SDB, SDD. Dépendance aménagée en maison d'amis avec 2 pièces de réception, cuisine et 3 chambres, SDD. Garage. Cave. Cour pavée et magnifique jardin avec étang, piscine chauffée. DPE : D - GES : C

892 500 € *



CRÉPY EN VALOIS - CENTRE-VILLE

Excellente situation pour cet immeuble composé d'un local commercial de 94 m² et d'un appartement indépendant de 140 m² (hors grenier). Cour. Garage. L'appartement comprend entrée, séjour, cuisine, salle d'eau en RDC, 6 chambres, salle de bains et WC à l'étage. Cave. Grenier. DPE : vierge.

366 800€ *



PROXIMITÉ SENLIS

Beaucoup de charme et de belles prestations pour cette ancienne longère entièrement restaurée comprenant salon avec cheminée, salle à manger, cuisine, grande pièce de réception de 60m² avec cuisine, chambre et salle de douche en RDC, quatre chambres, salle de bains, suite parentale avec sa salle de bains et dressing, grande pièce à vivre sous combles avec grande verrière. Grange mitoyenne de 120m² aménageable. Très beau jardin plein sud. Piscine chauffée. DPE : vierge.

1 365 000€ *

* Sauf mention contraire, les prix de vente incluent les honoraires de négociation.

LOCATIONS : 03 44 53 99 30



MARGNY-LES-COMPIÈGNE

Dans résidence sécurisée, appartement rénové de type F1 de 25 m² comprenant entrée avec rangements, un séjour donnant sur une petite terrasse, une cuisine équipée et aménagée, une salle d'eau avec WC. Place de parking. DPE : C/F.

LOYER : 495 € CC
Frais : 273€



CHANTILLY - Centre

Dans résidence de standing appartement T2 de 59 m² comprenant cuisine équipée et aménagée avec coin repas, séjour, chambre, salle de bains avec WC. Emplacement de stationnement sécurisé. DPE : vierge.

LOYER : 750 € CC
Frais : 544€
Libre au 1^{er} sept 2020.



RULLY - HAMEAU DE BRAY

Beaucoup de charme pour cette maison meublée de 42 m² avec belle dépendance de 39 m² et jardin clos comprenant cuisine équipée et aménagée, séjour, salle de douche, WC, bureau et chambre. DPE : D/F.

LOYER : 750 € CC
Frais : 463€
Libre le 1^{er} août 2020.



ORRY-LA-VILLE

Dans nouvelle résidence LES JARDINS D'AUMALE proche gare RER, appartement neuf F2 de 47 m² comprenant séjour avec coin cuisine équipée et aménagée, chambre et salle d'eau. Beau jardin de 77 m² avec terrasse exposée plein sud. Cave, parking et box fermé. Conditions PINEL zone B1. DPE : vierge.

LOYER : 850 €
Frais : 517€
Disponible en septembre 2020.

Brèves

Depuis le 1er juin 2020, un nouveau diagnostic vient enrichir la liste des diagnostics à fournir à l'acquéreur et au locataire.

Il s'agit du Plan d'exposition au bruit (PEB) qui a pour but d'organiser l'urbanisation autour des aéroports et d'informer la population des nuisances sonores.

Suivez-nous :

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



Notaires & Associés Senlis



[notaires_senlis_et_orry_60](#)

Nous contacter :

Adresse Senlis :

2, rue de l'Argillère
60300 Senlis

Adresse Orry-la-Ville:

41, rue de la Chapelle
60560 Orry-la-Ville

Notre site internet :

etude-60072-senlis.notaires.fr

Numéro du standard :

03.44.53.20.66

Adresse mail :

office.60072.senlis@notaires.fr

RÉDIGER SES DERNIÈRES VOLONTÉS

Faire respecter ses dernières volontés.

Il n'y a pas d'âge pour élaborer ses dernières volontés et pour les consigner dans un testament. Pour les sécuriser, un seul conseil : consulter un notaire !

Vous disposez d'une grande liberté pour établir votre testament, mais elle ne sera totale que si, au jour de votre décès, vous ne laissez ni enfant ni époux, car ces personnes sont protégées par la loi et bénéficient d'une part minimum (la réserve héréditaire). Un rendez-vous avec un notaire vous permettra de connaître, au cas par cas, la limite de votre liberté en fonction de vos héritiers probables.

- Les décisions prises dans un testament, dans les limites de ce que permet la loi, peuvent concerner tout ou partie de vos biens. Vous pouvez décider par exemple que votre maison, votre voiture... iront après votre décès à telle ou telle personne : il s'agit alors d'un legs particulier. Vous pouvez aussi choisir de léguer à tel ou tel une quote-part (un pourcentage) de vos biens (legs à titre universel) ou encore la totalité de vos biens (legs universel).
- On peut régler par testament d'autres questions personnelles, par exemple désigner la personne qui prendra soin des enfants en cas de décès des deux parents.... Pour l'organisation des obsèques, le testament risque d'être ouvert trop tard : mieux vaut prévoir de communiquer vos souhaits séparément, par exemple dans une lettre confiée à une personne de confiance.
- De nos jours, il ne faut pas oublier son « héritage numérique ». Il est possible de laisser par testament des instructions à ses proches et de désigner parmi eux un tiers de confiance qui pourra gérer les données (effacer les historiques, trier et partager les photos, les courriers...), à charge pour lui de transmettre les informations nécessaires pour la succession. Certains réseaux sociaux permettent d'anticiper cette succession un peu particulière dans les paramètres du compte. Identifiez ce qui constitue votre patrimoine numérique (billets de blog, photos...) ; mieux vaut éviter de le conserver exclusivement dans le « Cloud ».

Pour faire son testament, on peut très simplement rédiger, dater et signer ses dernières volontés sur papier libre. Pour s'assurer de sa conservation, ce testament olographe pourra être vérifié, déposé et enregistré dans un office notarial. Pour plus de sécurité, le testament peut être rédigé par acte notarié.

Rien ne vaut un conseil adapté et une rédaction sur-mesure, que vous apportera un notaire dans le secret de son office.

#RÉPONSEDENOTAIRE

DONATION AU DERNIER VIVANT OU DONATION ENTRE ÉPOUX ?

L'un de vos proches vous a parlé de sa donation au dernier vivant, et vous vous demandez si c'est la même chose qu'une donation entre époux ? La réponse est OUI !

Parlez-en à votre notaire.