

N°51- mai 2009

[www.notaires.fr](http://www.notaires.fr)

## INFOS

### Bon à savoir

Le dispositif « Scellier », mis en place par la loi de finances pour 2009, permet aux particuliers qui investissent dans l'immobilier locatif de bénéficiaire, sous certaines conditions, d'une réduction d'impôt sur le revenu. Celle-ci est d'au maximum 25 % du prix de revient du logement acquis en 2009 et 2010 ; pour les investissements réalisés en 2011 et 2012, elle est de 20 %. Le prix du bien retenu dans la limite de 300.000 euros.

### Pratique

Vous pensez acheter un bien immobilier ? Du 15 au 19 juin prochain, les notaires de France organisent la semaine des ventes aux enchères. Pour obtenir le descriptif des biens proposés à la vente, le montant de la mise à prix et les dates des visites, n'hésitez pas à consulter votre notaire.

### Dernière minute

Dans le cadre du dispositif « Propriété solidaire » initié par le ministère du Logement, le propriétaire d'un logement neuf ou ancien peut en céder l'usufruit à un bailleur social ou à une association agréée en contrepartie d'un capital immédiatement disponible et soumis à une fiscalité favorable. L'entretien du bien est assuré par le bailleur social.

cachet de l'office

La lettre de mon notaire est une publication de la direction de la communication du CSN, 60 Bd de la Tour Maubourg, 75007 Paris.  
Directeur de la publication : Bruno Voisin  
Rédaction : Stéphane Berre  
Maquette : Florence Marlier

## \* Assurance-vie : pourquoi faire appel à votre notaire ?

### Qu'est-ce que l'assurance-vie ?

L'assurance-vie est un contrat qui met en scène plusieurs personnes : l'assureur (qui versera le capital au bénéficiaire), le souscripteur (qui paie les primes et sur la tête duquel le contrat est conclu) et le bénéficiaire (qui recevra le capital ou la rente garanti au dénouement du contrat). Elle répond à des attentes variées, qui vont de la volonté de transmettre un capital à son décès ou d'assurer la protection d'un enfant handicapé dont on assure l'existence (assurance en cas de décès) à celle de se constituer une épargne en cas d'incapacité ou pour la retraite (assurance en cas de vie). Elle offre au souscripteur une grande souplesse et une grande liberté. Il peut par exemple modifier à tout instant l'identité du bénéficiaire. À cet égard, il est important de rappeler que, depuis une loi du 17 décembre 2007, cette modification peut intervenir même si le bénéficiaire a accepté le contrat souscrit à son profit.



**L'assurance en cas de décès est souvent présentée comme un moyen de transmettre une partie de son patrimoine hors succession. Est-ce exact ?**

En principe, le capital reçu par le bé-

néficiaire ne fait pas partie de la succession du souscripteur. Il échappe ainsi aux règles relatives à la réserve héréditaire et à l'impôt successoral. Mais, attention. L'exonération fiscale est soumise à de nombreuses conditions : identité du bénéficiaire, date de souscription du contrat ou de paiement des primes, âge du souscripteur, montant de primes, ... Par ailleurs, si ces dernières représentent une part trop importante de votre patrimoine, vos héritiers pourraient demander en justice leur réintégration à l'actif successoral.

Avant de souscrire un contrat d'assurance-vie, il ne faut donc pas hésiter à interroger votre notaire. Sa compétence en droit patrimonial de la famille vous garantit un conseil impartial et désintéressé et vous évitera de mauvaises surprises.

### Quels conseils pourriez-vous donner aux souscripteurs de contrats d'assurance-vie ?

Lors de la souscription du contrat, il faut avant tout veiller à la désignation du bénéficiaire. C'est une opération aussi importante que la rédaction d'un testament. Il faut prendre le temps de bien y réfléchir et se méfier des clauses pré-remplies qui ne sont pas toujours adaptées.

Cette désignation peut être faite par testament déposé chez votre notaire et notifié à la compagnie d'assurance. Vous bénéficiez ainsi des conseils d'un juriste de proximité et, parce que votre testament est publié sur une fichier national auquel tous les notaires ont accès, vous serez certain que l'existence du contrat d'assurance sera, à votre décès, révélé sans retard aux bénéficiaires.

Pour en savoir plus, consultez la rubrique « Mon patrimoine » sur [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr) et parlez-en avec votre notaire de famille.