

PASSEZ
l'acte!
conseils 100% authentiques


Notaires
de France

   
www.passezalacte.com



COUPLE

Unis pour la vie...
Votre conjoint avant tout ?

FAMILLE

L'adoption :
> seul ou en duo ?

FISCALITE

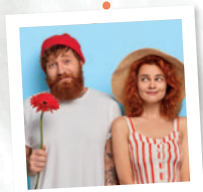
Revenus locatifs :
> êtes-vous gagnant ?

NOTAIRES DRÔME - ISÈRE -
N°20
Automne
2021
HAUTES-ALPES - ARDECHE

sommaire & édito



IMMOBILIER
MAISON ET ASSAINISSEMENT
Mon installation est-elle
conforme ?
Page 3



DOSSIER COUPLE
UNIS POUR LA VIE.
Mon conjoint avant tout ?
Page 4 & 5



EN BREF
Des réponses en tout genre !
Page 6



FAMILLE
L'ADOPTION
Seul ou en duo...?
Page 7



FISCALITE
REVENUS LOCATIFS...
Êtes-vous gagnant ?
Page 8 - 9



RENCONTRE
3 QUESTIONS
à Thierry BOSC
Page 10



LA CONSULTATION
PATRIMONIALE
En 4 questions-réponses !
Page 11

L'édito

Par Aurélie Bouvier

Présidente du comité de pilotage de la
communication de la Cour d'Appel de Grenoble

Les notaires ont le plaisir de vous offrir le 20^{ème} numéro de "Passez à l'acte". Disponible dans les offices des notaires de la Drôme, de l'Isère, des Hautes-Alpes et de l'Ardèche, nous avons choisi d'élargir la diffusion de cette édition aux lecteurs de la presse départementale. L'occasion de vous faire découvrir notre nouvelle maquette, qui espérons-le, vous séduira !

Au fil de nos rubriques, immobilier, famille, patrimoine fiscalité..., vous découvrirez des sujets très variés inspirés d'autant de situations rencontrées dans nos offices.

Si vous projetez de vendre votre maison, nous attirerons votre attention sur la conformité de votre installation d'assainissement ! Si vous envisagez d'adopter en solo ou en duo, nous passerons en revue les formes d'adoption. Si vous voulez investir pour louer, nous ferons un tour d'horizon des modalités de déclarations des revenus locatifs.

Nous ouvrons nos colonnes à M. Thierry BOSC, directeur du Fonds de Dotation Clinatéc, dont vous découvrirez les missions au profit de la recherche sur les maladies telles que Parkinson, Alzheimer, la tétraplégie, l'épilepsie, le diabète...

Bonne lecture,

NOTAIRES
Drôme + Isère +
Hautes-Alpes
+ Ardèche





MAISON & ASSAINISSEMENT

MON INSTALLATION EST-ELLE CONFORME ?

Dans un souci de transparence et afin d'assurer la protection de l'acquéreur immobilier, la loi prévoit la réalisation d'un diagnostic de l'installation "d'assainissement non collectif".

MODE D'EMPLOI

L'assainissement des eaux usées domestiques est dit collectif lorsque l'habitation est raccordée à un réseau communal d'assainissement.

Ce raccordement est d'ailleurs obligatoire dans les deux ans à compter de la mise en service du réseau, sauf dérogation accordée par la commune lorsque le bien est difficilement raccordable et dispose d'une installation autonome. Ce raccordement est dit non collectif pour toute installation d'assainissement des habitations qui ne sont pas raccordées au tout à l'égout. Par ailleurs, **les eaux pluviales doivent être évacuées séparément et ne doivent en aucun cas être recueillies dans l'installation d'assainissement non collectif.**

UNE OBLIGATION D'INFORMATION très encadrée !

1 - Aucun diagnostiqueur n'est habilité pour effectuer le diagnostic d'assainissement non collectif car aucun organisme professionnel ne dispense de certification.

La commune est compétente pour réaliser ce contrôle par l'intermédiaire des Services Publics d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Cette compétence peut toutefois être transférée à un groupement de communes existant ou créé pour assurer cette mission spécifique.

2 - Dans le cadre d'une vente immobilière, la demande doit être faite par le vendeur auprès du SPANC local qui, après contrôle de l'installation, se prononcera sur sa conformité ou non-conformité et la prescription de travaux éventuels pour remédier au dysfonctionnement constaté.

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE VENTE ?

Dans la mesure où le rapport de visite fait état d'une non-conformité, il appartiendra à l'acquéreur, nouveau propriétaire, de faire réaliser les travaux nécessaires dans l'année suivant la vente. **Dans ces conditions, deux précautions pratiques absolument indispensables s'imposent.**

1 - Lors de la signature de l'avant-contrat, il est obligatoire de produire un diagnostic réalisé par le SPANC, qui doit dater de moins de trois ans.

Pour couper court à toute discussion entre le vendeur et l'acquéreur, un devis de mise en conformité de l'installation devra être fourni puisque le prix de la vente sera notamment déterminé en fonction de la nécessité de travaux et de leurs coûts.

2 - Le futur propriétaire devra contacter le SPANC pour lui soumettre le projet de réhabilitation de l'installation et obtenir son aval technique préalable,

avant vérification par cet organisme de la bonne exécution des travaux.

Seul le strict respect de ces prescriptions permettra aux parties, aux côtés de leurs notaires respectifs, de s'engager en toute sérénité.



Philippe CASTETS
- Notaire





UNIS POUR LA VIE... VOTRE CONJOINT AVANT TOUT ?

Comment protéger votre conjoint ?

Contrairement au PACS ou au concubinage, le régime juridique du mariage crée un lien automatique d'héritage entre époux.

La loi prévoit en effet pour le conjoint survivant sur le patrimoine du défunt : un quart du patrimoine en pleine propriété, ou la totalité en usufruit (en présence uniquement d'enfants tous issus de leur union). Ce choix, laissé au seul conjoint survivant, permet dans la grande majorité des situations de famille d'assurer une sécurité de transmission et de vie pour le conjoint survivant. Fiscalement les biens reçus par le conjoint survivant sont en totalité exonérés de droits de succession.

En présence d'enfants, la loi préserve leurs intérêts par l'existence de la réserve héréditaire. Elle représente une quote-part du patrimoine du défunt devant leur revenir a minima (1 enfant : $\frac{1}{2}$ du patrimoine / 2 enfants : $\frac{2}{3}$ du patrimoine / 3 enfants et plus : $\frac{3}{4}$ du patrimoine). Le surplus disponible, appelé quotité disponible, permet l'application des droits prévus au conjoint survivant.

> COMMENT PROTÉGER VOTRE CONJOINT ?

Il est possible d'améliorer ou d'organiser plus précisément les droits et biens devant revenir au conjoint survivant. Plusieurs outils sont prévus par la loi.

> AVANTAGER PAR CONTRAT DE MARIAGE

Par contrat de mariage ou changement de régime matrimonial, les époux peuvent prévoir d'avantager le conjoint survivant. Plusieurs types de clauses sont pratiqués. **Ces avantages matrimoniaux sont possibles dans un régime de communauté, mais également de séparation de biens avec société d'acquêts.** Ils permettent, par exemple, à l'époux(se) survivant avant tout partage et règlement de succession de prélever des biens déterminés ou une quote-part de patrimoine commun. Des limites existent cependant qu'il convient de connaître en matière fiscale, mais également en cas de divorce et d'enfants d'unions différentes.

> AVANTAGER PAR DONATION OU TESTAMENT

De son vivant, **la donation de biens** à son époux(se) est possible. Elle s'entend alors de la donation d'un bien existant (*somme d'argent, immeuble, quote-part d'un domicile, etc.*) dont la propriété est transférée au jour de la donation. **Dans ce cadre, l'avantage retiré est immédiat mais également irrévocable. Il convient d'en mesurer la portée puisqu'en cas de divorce ultérieur, elle ne pourra être remise en question.**

Pour organiser la transmission à son décès, il existe la donation entre époux (*appelée aussi donation au dernier vivant*). Elle se distingue de la donation de

son vivant, énoncée ci-dessus, par le fait qu'elle a vocation à s'appliquer au décès du premier époux sur le patrimoine existant à cette date. Elle est révocable jusqu'au décès, au même titre qu'un testament.

Que cette organisation résulte d'une donation entre époux ou d'un testament, elle permet d'augmenter les droits du conjoint survivant en cas de décès et de lui laisser le choix : sur la nature des droits qu'il aura (*usufruit et/ou pleine propriété*), et sur la partie des biens qu'il souhaite effectivement avoir. Une vraie latitude est ainsi laissée au survivant.

En présence d'enfant, le conjoint pourra recouvrer au maximum la quotité disponible et l'usufruit de la réserve héréditaire, sauf accord contraire des enfants. Cependant en présence d'une famille recomposée, il y aura lieu d'encadrer le choix laissé au conjoint survivant pour éviter tous conflits ultérieurs. **À noter que ce type d'organisation peut s'avérer très utile voire indispensable pour les patrimoines soumis à IFI.**

> GRATIFIER SON CONJOINT PAR L'ASSURANCE-VIE

La souscription d'un contrat d'assurance-vie dont le bénéficiaire est le conjoint survivant permet également d'améliorer la part lui revenant au décès, indépendamment de ses droits dans le règlement de la succession, et sous réserve que les versements ne soient pas manifestement exagérés par rapport au patrimoine total.

Une rédaction minutieuse de la clause bénéficiaire permettra d'organiser la répartition entre le conjoint survivant et les éventuels enfants, qui pourra s'établir également par testament.

Ces outils peuvent être **cumulés** ou utilisés **séparément**, afin de s'adapter précisément à votre situation familiale. *N'hésitez pas à consulter votre notaire !*

Antoine EXERTIER
- Notaire





EN BREF

Arrhes et acomptes : quitte ou double !

En matière de vente immobilière, l'acompte versé n'ouvre pas une possibilité de renoncer au contrat, il engage l'acheteur qui pourra être poursuivi s'il renonce à acquérir. Par opposition, dans d'autres types de contrat et notamment en matière de location saisonnière, les arrhes versés pour réserver le bien par le locataire pourront être perdus si celui-ci renonce finalement à prendre la location. Face à lui, le propriétaire professionnel qui ne souhaite plus louer devra pour annuler le contrat verser le double des arrhes au consommateur qui n'a pas sa prestation fournie.



Je vais donner ma maison...

Mais je reste usufruitier > comment se calcule mon usufruit ?
La valeur de l'usufruit fiscal se calcule selon l'âge de l'usufruitier et diminue de 10% tous les 10 ans. L'usufruit est donc de :



Aides sociales : Attention, elles peuvent être récupérables !

Les aides sociales perçues par une personne dépendante peuvent faire l'objet dans certains cas d'une **récupération** c'est-à-dire d'une demande de remboursement de la part de l'organisme financier (caisse de retraite ou département) suite au décès du bénéficiaire.

Toutes les aides ne font pas l'objet d'une récupération (IAPA, AAH, PCH... y échappent) **mais attention certaines sont récupérables dès le premier euro sur l'actif successoral et sur les capitaux des assurances vie à concurrence des primes versées après 70 ans** (ex. l'Aide Sociale à l'Hébergement - ASH...).

D'autres comme la Prestation Spécifique Dépendance (PSD) et l'Allocation de Solidarité Personne Agée (ASPA) dépendent de l'actif existant au jour du décès. Elles ne sont jamais récupérables sur les donations consenties il y a plus de dix ans avant leur octroi.

Je vends ma maison que j'ai quittée il y a quelques mois pour habiter ma nouvelle maison, devrai-je payer de la plus value ?

La principale cause d'exonération de plus-value est la cession de la résidence principale. L'administration fiscale tolère un délai d'un an entre le départ de sa



La loupe des notaires !

résidence principale et la vente de celle-ci, à condition toutefois que le bien ait été en vente quand son occupant l'a quittée, et qu'elle n'ait pas trouvé preneur depuis.

Comment l'usufruit peut-il s'exercer sur des biens dont on ne peut "faire usage sans les consommer", comme les sommes d'argent ?

Le droit de propriété sur un bien peut être divisé en deux droits, l'usufruit et la nue-propriété entre deux personnes différentes. L'usufruitier peut jouir du bien, disposer des revenus mais n'est plus pleinement propriétaire. Il s'agit alors d'utiliser le quasi-usufruit. L'usufruitier devenu quasi usufruitier pourra faire usage des biens comme un plein propriétaire. Il pourra en disposer librement à charge pour lui de les restituer à son décès ou d'en restituer l'équivalent en valeur, c'est la dette de restitution. **Selon les biens, le quasi usufruit est légal ou conventionnel et l'intervention du notaire est nécessaire !**

Claire TAULEIGNE ROBERT
Jean-François ROBERT
- Notaires





L'ADOPTION : SEUL OU EN DUO !?

On distingue deux types d'adoption : **l'adoption simple** qui ne rompt pas le lien de l'adopté avec sa famille d'origine et **l'adoption plénière** qui remplace totalement le lien biologique. Les conditions et les effets diffèrent selon la nature de l'adoption, mais également selon la qualité de l'adoptant. Toutefois, les règles sont assouplies lorsqu'il s'agit de l'adoption de l'enfant de son conjoint.

de l'autorisation administrative, qu'il s'agisse d'adoptants de sexe différent ou de même sexe.

l'adoptant exercera l'autorité parentale concurremment avec son conjoint qui la conservera. En effet, en principe, l'adoption plénière rompt tout lien avec la famille de sang, et l'adoption simple a pour effet de priver le parent biologique de toute autorité parentale sur son enfant, au profit de l'adoptant. C'est pour cela que l'on considère que l'adoption de l'enfant de l'autre membre du couple n'est possible que pour les couples mariés. A défaut le parent biologique perd tous ses droits d'autorité parentale à l'égard de son enfant.

> L'ADOPTION PAR UN COUPLE

L'adoption peut être demandée conjointement par un couple, **uniquement s'il s'agit d'un couple marié**, à condition que les époux soient mariés depuis plus de deux ans ou qu'ils soient âgés l'un et l'autre **de plus de 28 ans**. Les concubins et les pacsés ne peuvent adopter conjointement un enfant.

> MARIAGE POUR TOUS & ADOPTION

La loi du 17 mai 2013 sur le mariage pour tous a eu pour effet de permettre automatiquement aux époux de même sexe d'adopter. Il ne fait aujourd'hui aucun doute qu'un couple marié d'hommes ou de femmes puisse adopter conjointement un enfant sous forme plénière, si les conditions imposées par la loi sont remplies et notamment l'agrément du Conseil départemental. **C'est l'intérêt de l'enfant qui prédomine dans la délivrance**

> L'ADOPTION PAR UNE PERSONNE SEULE : CÉLIBATAIRE...OU MARIÉE

Par une personne célibataire :

l'adoption peut être demandée par une personne : seule, âgée de plus de 28 ans, homme ou femme, célibataire, veuf.ve, divorcée, pacsée, hétérosexuelle ou homosexuelle.

Par une personne mariée :

l'adoption de l'enfant du conjoint est possible, de manière plénière lorsque l'enfant n'a pas de filiation établie à l'égard de l'autre parent, ou si ce dernier s'est vu retirer l'autorité parentale, ou lorsqu'il est décédé et n'a pas laissé d'ascendants au premier degré ; et de manière simple avec le consentement de son conjoint (également parent de l'enfant adopté). Exceptionnellement et seulement dans ce cas, l'enfant du conjoint conservera sa filiation d'origine avec son parent biologique dans le cadre de l'adoption plénière, et dans le cadre de l'adoption simple

Votre notaire pourra vous expliquer en détail les conditions requises, ainsi

que les conséquences familiales, patronymiques, juridiques et fiscales de l'adoption. Il recueillera le consentement à adoption de l'adopté, du parent biologique de l'adoptant, de l'adoptant ou du conjoint de l'adoptant selon les cas.

Gabrielle GOURGUE
- Notaire





REVENUS LOCATIFS

Êtes-vous gagnant ?



Tout dépend si le logement sera loué nu ou meublé. Le bien loué nu doit être vide de tout meuble alors qu'un bien meublé doit être suffisamment équipé pour répondre aux besoins essentiels du locataire. Une liste exhaustive du mobilier nécessaire a été établie par le législateur. Attention, le choix opéré par le propriétaire n'a pas qu'une incidence sur la durée du contrat de location ou sur la nécessité d'acquérir du mobilier. Ce choix doit être opéré au regard de l'impact fiscal sur l'imposition du propriétaire.

La première différence entre les deux types de location réside dans la catégorie des revenus tirés de la location.

Dans le cadre d'une location nue, on parle de revenus fonciers ; il s'agira de biens industriels et commerciaux lorsque la location s'effectuera en meublée. Le formulaire de déclaration de revenus sera différent. Dans les deux types de location, le législateur a prévu un régime micro, c'est-à-dire au forfait, et un régime réel.

LA LOCATION NUE

Si les revenus bruts sont inférieurs à 15.000 € par an, vous pouvez utiliser le régime forfaitaire appelé micro-foncier. L'administration applique alors un abattement forfaitaire de 30 % sur les revenus bruts, l'imposition porte donc sur 70 % des revenus perçus.

Si les revenus bruts sont supérieurs à 15.000 € ou si le propriétaire souhaite opter pour ce choix, on appliquera le régime réel. Attention l'option au régime réel est appliquée pour 3 ans minimum. Dans cette hypothèse, le propriétaire doit déclarer son revenu net, c'est-à-dire, les revenus bruts déduction faite des charges afférentes au logement (la liste de ses charges est accessible sur le BOFIP BOI-RFPI-BASE-20). Ainsi l'imposition porte sur le revenu net.

Si le montant de ces charges est supérieur aux revenus fonciers, cette situation génère un déficit foncier. Le déficit foncier peut alors être déduit du revenu global (salaire par exemple) et permet de diminuer le montant de votre impôt sur le revenu. Le déficit foncier déduit du revenu global ne doit pas dépasser 10.700 €. L'excédent de déficit non déduit peut alors être reporté et déduit les années suivantes (durant 6 ans sur le revenu global et durant 10 ans sur les revenus fonciers).

LA LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE (HORS MEUBLES DE TOURISME ET CHAMBRES D'HÔTES)

Lorsque les revenus locatifs bruts sont inférieurs à 70.000 €/an, le propriétaire peut être soumis au régime micro-BIC. Ce régime forfaitaire prévoit l'application d'un abattement de 50%. L'imposition ne portera donc que sur la moitié des revenus locatifs perçus.

Si les revenus locatifs bruts sont supérieurs à 70.000 € ou si le propriétaire souhaite opter pour ce choix, on appliquera le régime réel. Dans cette hypothèse, le propriétaire opère la déduction des charges relatives au bien afin d'être imposé sur le revenu net. Les charges déductibles comprennent notamment l'amortissement du bien loué, c'est-à-dire, la dépréciation de la valeur du bien dans le temps.

L'avantage de la location en meublée réside surtout dans la possibilité de déduire les amortissements des revenus générés par le bien, sans impact sur la plus-value immobilière des particuliers lors de la revente du bien.

À la différence des revenus fonciers, un amortissement ne peut donner lieu à une situation de déficit, le résultat ne pouvant être négatif. Cependant les charges non déduites sont stockées et pourront être réutilisées les années suivantes, sans limite de temps.

Attention pour bénéficier du statut de loueur meublé non professionnel, les recettes locatives devront être inférieures à 23.000 €/an et ne pas excéder les revenus globaux du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu (*Traitements et salaires, BIC et BNC*). Si les deux conditions sont remplies, le propriétaire sera soumis au régime fiscal des loueurs meublés professionnels.

Lors de la mise en location de son bien, le propriétaire devra donc estimer le rendement du bien et réaliser une simulation de son imposition afin de déterminer le mode de location, meublée ou non.

Jean-Baptiste GRIMA
- Notaire



PASSEZ l'acte!

CONSEILS 100% GRATUITS
& AUTHENTIQUES



SUIVEZ-NOUS !



LISEZ NOS ARTICLES

Écoutez nos Podcasts

Abonnez-vous à la newsletter



WWW.passezalacte.COM





3 Questions À THIERRY BOSC

Directeur du Fonds de Dotation Clinatéc

Clinatéc

- Centre de Recherche Biomédicale Edmond J. Safra, installé à Grenoble, permet la rencontre de la médecine et de la technologie.

L'objectif est de rassembler dans un lieu unique des compétences pluridisciplinaires pour répondre aux impasses thérapeutiques de patients atteints de maladies telles que Parkinson, Alzheimer, la tétraplégie, l'épilepsie, le diabète... La technologie est au cœur de solutions pour de nombreuses pathologies orphelines.

Le Fonds de Dotation Clinatéc a été créé afin d'accompagner les équipes de Clinatéc dans le financement de leurs projets, ouvrir Clinatéc à toutes les personnes désireuses de mieux comprendre la recherche et les projets menés au sein du laboratoire, et enfin devenir financeur de ses propres projets innovants.



1 - Quels sont les résultats scientifiques déjà obtenus ?

Plusieurs projets sont aujourd'hui en phase clinique et les indicateurs à ce jour sont très positifs :

> Ralentir ou stopper l'évolution de la **maladie de Parkinson** grâce à un implant qui émet de la lumière proche infrarouge (**projet NIR**), permettre à un patient tétraplégique de retrouver une certaine mobilité quatre membres en contrôlant un exosquelette par la pensée (**projet BCI**).

> D'autres projets sur la maladie d'**Alzheimer** et d'autres maladies neurodégénératives ont franchi des étapes majeures grâce à la capacité de Clinatéc et du Fonds de dotation à accélérer les recherches.

2 - Comment financez-vous ces projets ambitieux ?

Le Fonds de Dotation Clinatéc permet de recevoir des financements privés et faire appel à la **générosité du public**. Depuis sa création en 2014, nous avons reçu plus de 27M€ de la part d'entreprises, de fondations et de particuliers. C'est une somme importante qui montre bien l'urgence d'agir et l'envie de la société de soutenir de grandes causes. La santé concerne chacun de nous et Clinatéc propose une solution nouvelle et visionnaire. Nos donateurs et mécènes, leurs salariés et sociétaires, sont fiers de prendre part à l'aventure de la technologie au service de la santé.

3 - Comment soutenir vos projets de recherche ?

Il y a de multiples façons :

- > Un **don** permet de bénéficier de réduction fiscale de 66% !
- > Un **legs** pour transmettre une partie ou la totalité des biens.
- > Le **contrat d'assurance-vie** ou la **donation**.

> Pour les **entreprises**, faire du mécénat permet de *gagner en visibilité, fédérer, montrer son engagement en faveur de la société...*

Petit ou grand, chaque don compte ! Venez nous visiter et nous rencontrer afin de construire ensemble votre projet !

Thierry Bosc -
Directeur du
Fonds de Dotation
Clinatéc



LA CONSULTATION PATRIMONIALE

En 4 Questions - Réponses !

Épargner pour sa retraite tout en optimisant la fiscalité, préparer la transmission de son patrimoine ou encore protéger son conjoint sont autant de situations auxquelles, tôt ou tard, chacun est confronté. La consultation patrimoniale, document écrit émanant du notaire, permet de bien poser tous "les problèmes" puis, en conséquence, d'y apporter les solutions les mieux adaptées.

En quoi consiste la consultation patrimoniale ?

Lors de la consultation patrimoniale, **le notaire collecte des informations** (état civil, dispositions juridiques et financières déjà prises, etc.) **en vue d'établir un document de travail. Il fait une "photographie" de votre patrimoine et détermine, avec vous, vos objectifs et vos besoins.** Cette première étape est importante, elle conditionne la suite. Plus les informations recueillies sont exhaustives, plus le diagnostic est précis et plus les solutions proposées dans le bilan patrimonial sont adaptées. Les préconisations peuvent être d'ordre juridique (donation, testament), financier (placement, assurance, crédit) ou/et fiscal.

Faut-il avoir un patrimoine important pour solliciter une consultation patrimoniale ?

Il n'est pas nécessaire d'avoir un patrimoine important pour solliciter une consultation.

Toute personne ayant un patrimoine peut avoir intérêt à rencontrer un conseiller patrimonial. Il n'y a pas de patrimoine, ni de revenus minimum requis.

En revanche, plus la situation est complexe, plus la consultation patrimoniale s'impose.

Faut-il se fixer un objectif pour faire une consultation ?

Se fixer un ou plusieurs objectifs est essentiel. À défaut, il n'est pas possible de dégager des solutions. L'objectif patrimonial peut être de plusieurs natures : valoriser son patrimoine, percevoir des revenus complémentaires, tout de suite ou à terme, transmettre ou préparer sa succession, protéger son conjoint ou encore placer le prix de vente de sa résidence principale lors du départ en maison de retraite.

Est-il important d'effectuer un suivi ?

C'est même indispensable ! Un suivi a deux dimensions. Cela permet tout d'abord de **vérifier la bonne mise en place des solutions préconisées** par la consultation patrimoniale. Ensuite, c'est une étape nécessaire car votre situation familiale et **votre patrimoine évoluent** ; l'environnement juridique, financier, fiscal et économique également. **En conclusion, il faut faire régulièrement le suivi de votre situation en actualisant la consultation patrimoniale.**

L'UNION NOTARIALE FINANCIERE (UNOFI)

Direction Régionale de Grenoble
> 04 38 49 87 40 - grenoble@unofi.fr
Direction régionale de Montpellier
> 04 67 15 60 40 - montpellier@unofi.fr



1^{ère} **société européenne** de recherche d'héritiers



45

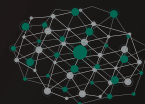
SUCCURSALES
DANS LE MONDE...



300 collaborateurs
à votre service



Un **réseau** mondial
de correspondants
exclusifs



Un **milliard**
de données
numérisées



Plus de
125 ans
d'expérience



Une **garantie**
financière
et une **couverture**
d'assurance
spécifique

Succursale de Grenoble
Olivier CAPDEVILLE
Directeur

5, rue Palanka - 38000 GRENOBLE - Tél: 04 76 43 48 86
olivier.capdeville@coutot-roehrig.com

www.coutot-roehrig.com