



Vous avez la possibilité de vous inscrire à ce bulletin d'information en vous connectant sur [www.dcga.fr](http://www.dcga.fr)

## Sommaire :

- 1. Pourquoi choisir un Régime matrimonial ?
- 2. Succession, les droits du conjoint survivant.
- 3. Comment évaluer raisonnablement son patrimoine ?

Nous vous proposons dans ce bulletin thématique de suivre l'actualité patrimoniale vous concernant. Aucun de ces bulletins ne feront l'apologie d'un produit financier ou tout autre support d'investissement d'organisme financier en particulier.

Ces quelques pages n'ont qu'un seul but vous informer de façon objective.

## 1. Pourquoi choisir un régime matrimonial ?

Dix pour cent seulement des futurs époux concluraient un contrat de mariage avant de s'engager pour la vie devant le maire. Méconnaissance ou insouciance ?

Les couples qui n'ont pas adopté un contrat de mariage seront automatiquement attachés à la communauté réduite aux acquêts qui, dans beaucoup de cas, nécessiterait d'être complété.

Le choix du régime matrimonial déterminera les rapports pécuniaires entre les époux. Il précise qui est propriétaire des biens.

Dans le cas du régime de « séparation de biens » chacun conserve ce qui lui appartient. Il peut en résulter de graves déséquilibres entre les ex époux en cas de divorce.

Au contraire, dans les régimes dits « communautaires », tout ce qui est acquis après le mariage va constituer ce qu'on appelle la « communauté » dont chaque époux est proprié-

taire et cogérant. A la dissolution du mariage cette masse sera partagée entre eux.

Le choix du régime matrimonial a également une incidence sur toutes les opérations engagées par les époux vis-à-vis d'un tiers. En fonction du régime choisi, un appartement non occupé par la famille, pourra être vendu par un seul des époux si le bien est propre, acquis avant le mariage sous un régime de communauté ou sous un régime séparatiste. S'il est commun, la signature des deux époux sera nécessaire. On voit bien la, toute l'importance du régime.

Une erreur de choix peut heureusement être corrigée. Mais un changement de régime est coûteux et nécessite l'accord des deux époux.

Lorsqu'un des époux est entrepreneur on pourra privilégier un régime séparatiste pour que l'autre époux soit protégé de l'action des créanciers.

D'autres couples pourront être tentés de choisir la commu-



Il n'est jamais trop tard pour modifier son régime matrimonial

nauté pour profiter au mieux de la prospérité de l'activité pour le conjoint sans activité professionnelle.

N'oublions pas toutefois que quelque soit le choix du régime (communautaire ou séparatiste) choisi, les époux, resteront sous l'influence du régime primaire.

[info@dcga.fr](mailto:info@dcga.fr)

## 2. Succession, les droits du conjoint survivant

Jusqu'en décembre 2001, les droits du conjoint survivant sur la succession étaient limités. Ses droits pouvaient être mis à néant en raison du fait qu'il n'était pas réservataire et que le décédé avait été trop généreux avec des donations à autrui.

Le conjoint survivant (dans

l'hypothèse où tous les enfants sont issus des deux époux) à la possibilité aujourd'hui de choisir entre :

\_L'usufruit (la jouissance) de la totalité des biens composant la succession ;

\_La propriété du quart des biens composant la succession.

Les conditions d'existence du conjoint survivant sont elles aussi améliorées.

En effet, il est maintenu au conjoint survivant son cadre de vie lors du décès. Soit de façon temporaire, le conjoint est logé aux frais de la succession. Soit de façon viagère, le logement faisant souvent par-

## Suite article 2

tie de la succession, le conjoint survivant risque d'en être privé au bout d'un an, il peut donc décider de l'utiliser à certaines conditions.

Attention, le droit viager au logement ne s'ajoute pas aux droits successoraux attribués au conjoint survivant. Il vient s'imputer sur la valeur des

droits successoraux recueillis par le conjoint.

Le droit à la pension alimentaire pour le conjoint survivant est quant à lui réduit du fait de l'extension substantielle de ses droits successoraux.

Le conjoint survivant a aujourd'hui une véritable voca-

tion successorale mais a également la possibilité que son cadre de vie soit préservé. Ceci sous la condition qu'une procédure de séparation de corps (divorce) ne soit pas engagée.

info@dcga.fr



Conseillers DCGA à DIJON

## 3. Comment évaluer raisonnablement son patrimoine

Les personnes assujetties à l'ISF (impôt de solidarité sur la fortune) le sont en raison de leur patrimoine immobilier et des valeurs mobilières (actions...) qu'elles détiennent. La plus grande difficulté actuelle notamment dans le contexte de croissance de la valorisation des actifs immobiliers, reste d'évaluer les biens immobiliers.

Plusieurs méthodes coexistent pour évaluer ce type de biens :

Une première évaluation peut être faite par comparaison. En

se renseignant sur les ventes de biens similaires dans le quartier. Le plus simple reste évidemment de consulter les agences immobilières. Cependant, prenez garde au fait qu'il s'agit d'un prix haut de marché et qu'il inclut une commission de vente. L'administration fiscale retient principalement cette méthode comparative lorsqu'il y a remise en cause de votre évaluation.

Il est également possible d'envisager une réévaluation annuelle d'un bien (dont la valeur

d'acquisition est connue) en appliquant le coefficient de croissance du marché local de l'immobilier (disponible en général chez les notaires).

Si l'on choisit la méthode de revalorisation tout la difficulté réside dans l'évaluation de d'origine.

Une fois la valorisation de votre bien réalisée il est possible d'appliquer une décote qui est fonction du type de bien considéré.

info@dcga.fr

« Protégez, valorisez, transmettez votre patrimoine dans les meilleures conditions avec l'aide de votre conseiller DCGA »

Document à but informatif non contractuel. DCGA ne peut en aucun cas être tenu responsable

**DCGA**  
GESTION DE PATRIMOINE

Retrouvez-nous sur Internet : [www.dcgga.fr](http://www.dcgga.fr)

DCGA  
5C rue Jean Renaud  
21000 DIJON

### Notre savoir faire à votre mesure

Téléphone : 03 80 30 17 58  
Télécopie : 03 80 24 70 86  
Messagerie : [info@dcga.fr](mailto:info@dcga.fr)

Ce bulletin vous est présenté par **DCGA Gestion de Patrimoine**, cabinet indépendant. Cette indépendance lui confère toute l'impartialité nécessaire à l'élaboration d'une stratégie patrimoniale objective pour ces clients.

Fort des 22 ans d'expérience reconnue de son dirigeant, l'équipe DCGA n'a qu'une préoccupation : le patrimoine de ses clients. Vous souhaitez protéger, valoriser, transmettre votre patrimoine, DCGA vous aide à le faire dans les meilleures conditions.

**DCGA Epargne Entreprise** intervient également dans la mise en place de système d'épargne collective et d'épargne retraite dans les entreprises.

### COUPON—REPONSE (A retourner à l'adresse ci-dessus)

OUI, je souhaite être contacté par un conseiller DCGA

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles vous concernant.

Nom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Merci de me contacter par téléphone :

Entre \_\_\_\_\_ H et \_\_\_\_\_ H

Au \_\_\_\_\_

Ou

Entre \_\_\_\_\_ H et \_\_\_\_\_ H

Au \_\_\_\_\_

Je souhaite recevoir le Bulletin du patrimoine par email

Oui

OU Inscription en ligne sur [www.dcgga.fr](http://www.dcgga.fr)

Fait à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Signature