

## Acheter sans se tromper : Vrai/Faux immobilier

Résultats du quizz IMMONOT.COM

**Immonot.com, premier site immobilier national d'annonces de notaires, présente les réponses de son quizz : « Acheter sans se tromper ».**

En six questions, ce quizz, réalisé à l'été 2015 auprès de plus de 2500 internautes, a permis de tester les connaissances des particuliers en matière d'immobilier. Les réponses apportées par Immonot permettent de tordre le cou à certaines idées reçues.

On entend souvent affirmer qu'il serait plus avantageux de conclure une vente immobilière directement entre particuliers, opinion confirmée par plus de la moitié des personnes interrogées. En réalité, c'est rarement le cas, le vendeur fixant le prix de son bien à l'aune de la somme dont il a besoin pour acquérir à nouveau lui-même, plus que sur le prix du marché. Sans compter les déboires juridiques en cas de méconnaissance des lois et réglementations !

Il en est de même concernant les questions liées à la déduction de certains travaux lors de la taxation de la plus-value après une revente. Ainsi, plus de 64% des personnes interrogées pensent que tous les travaux sont déductibles, alors que seule une partie est concernée, à condition toutefois de ne pas déjà avoir bénéficié de cette déduction au titre de l'impôt sur le revenu.

**Découvrez dans l'infographie ci-dessous toutes les réponses à ce quizz**

### **Pourquoi Immonot vous propose-t-il ce quizz ?**

Le notaire est reconnu pour ses compétences dans le domaine de l'immobilier. **Ses missions le conduisent donc à envisager tous les aspects du droit de la propriété au travers des actes authentiques qu'il rédige.** Les informations sur les questions d'immobilier et la définition des rôles du notaire sont à disposition sur le site [www.immonot.com](http://www.immonot.com).

### **A propos d'Immonot.com**

[Immonot.com](http://www.immonot.com) est un site du Groupe Notariat Services, créé en 1967 par Louis Reillier, notaire de profession, et aujourd'hui présidé par François-Xavier Duny, son petit-fils. Spécialisé dans les nouvelles technologies, le Groupe conçoit et réalise des sites internet, des magazines, des supports de communication et des prestations graphiques pour la profession notariale.

Immonot.com est le premier site immobilier notarial avec 1 million de visites et plus de 8 millions de pages vues par mois. Il propose aux internautes plus de 85 000 annonces de notaires réparties sur toute la France, des actualités juridiques, fiscales et immobilières, la tendance du marché immobilier avec les prévisions et les conseils des notaires, des simulateurs pour évaluer les frais de notaire, les mensualités de crédit et les possibilités d'emprunt et enfin, un annuaire des notaires. Immonot a également lancé [ImmonotTV](http://www.immonot.com) en 2015 où les internautes peuvent retrouver toute l'actualité du secteur immobilier et les conseils des notaires en vidéo.

**Immonot.com est également disponible en version mobile, sur Appstore, Android Market, Facebook, Twitter, Google + et YouTube.**

Acheter  
sans se tromper

**VRAI / FAUX**

de l'immobilier

**1 FAIRE RÉDIGER UN AVANT-CONTRAT DE VENTE PAR UN NOTAIRE EST SUPERFLU**

**FAUX** • L'avant-contrat est un moment important, car c'est la première étape de l'achat immobilier. D'où l'importance de recourir à un notaire pour bénéficier d'une plus grande sécurité juridique. Le notaire vous conseillera notamment sur les modalités de la transaction, s'assurera que vous avez eu connaissance de tous les éléments caractérisant le bien et recueillera tous les éléments obligatoires pour la vente. Signer un avant-contrat notarié, c'est acheter "malin" car cela évite d'avoir bien des mauvaises surprises lors de la signature définitive de l'acte de vente.

**2 ACHETER ENTRE PARTICULIERS REVIENT MOINS CHER**

**VRAI** • Il existe aujourd'hui plusieurs systèmes de ventes immobilières notariales en ligne dont *36h immo* ! À mi-chemin entre la vente immobilière "classique" et la vente aux enchères, *36h immo* permet d'acheter en toute sécurité, dans des délais ultra-courts. Les annonces sont sur le site *immonot.com* (rubrique *36h immo*). Si l'une d'elles vous intéresse, il suffit de contacter le notaire pour visiter le bien, puis de remplir une demande d'agrément afin de participer aux ventes. Le jour J, vous pourrez enchérir en temps réel. Tout sera bouclé en 36 heures. Le notaire retiendra la meilleure offre.

**3 IL EST POSSIBLE D'ACHETER UN BIEN IMMOBILIER DIRECTEMENT SUR INTERNET**

**FAUX** • Contrairement à certaines idées reçues, acheter de particulier à particulier ne permet pas de réduire les frais. Cela peut même coûter plus cher, car de nombreux vendeurs déterminent le prix de vente de leur logement sur la base du budget qu'ils doivent débloquer pour acheter un autre bien. Par ailleurs, la transaction n'est pas sécurisée. La méconnaissance de certains éléments techniques et juridiques peut fragiliser l'acquéreur qui n'aura pas en main tous les éléments nécessaires à une bonne prise de décision.

**4 LORSQU'ON EST MARIÉ SOUS LE RÉGIME LÉGAL ET QU'ON FAIT UN APPORT PLUS IMPORTANT QUE SON CONJOINT POUR ACHETER LA MAISON, ON EN EST UN PEU PLUS PROPRIÉTAIRE !**

**VRAI** • Il existe aujourd'hui plusieurs systèmes de ventes immobilières notariales en ligne dont *36h immo* ! À mi-chemin entre la vente immobilière "classique" et la vente aux enchères, *36h immo* permet d'acheter en toute sécurité, dans des délais ultra-courts. Les annonces sont sur le site *immonot.com* (rubrique *36h immo*). Si l'une d'elles vous intéresse, il suffit de contacter le notaire pour visiter le bien, puis de remplir une demande d'agrément afin de participer aux ventes. Le jour J, vous pourrez enchérir en temps réel. Tout sera bouclé en 36 heures. Le notaire retiendra la meilleure offre.

**FAUX** • Les conjoints mariés sous le régime légal dit de "communauté d'acquêts" sont considérés propriétaires du bien pour moitié, même si l'un des deux a fait un apport plus important ! Si l'achat est financé avec une donation (ou une succession), vous aurez droit, en cas de divorce, à une "récompense" équivalente au montant de votre part à condition que l'acte d'acquisition précise l'origine des fonds et comporte une déclaration d'emploi (ou de remplacement).

**5 ACHETER UN BIEN EN ÉTANT EN INSTANCE DE DIVORCE EST DÉLICAT**

**VRAI** • Tant que le divorce n'est pas prononcé, vous courez le risque que votre nouvel appartement soit considéré comme commun si vous êtes marié sous le régime légal. En effet, le divorce ne produit ses effets qu'à compter de la publication du jugement de divorce de l'état civil. Attention donc à la chronologie des opérations et à ne pas placer "la charrue avant les bœufs" !

**FAUX** • Tous les travaux ne sont pas déductibles ! Sont déductibles les améliorations ayant pour objectif d'apporter du confort (ascenseur, double vitrage, création d'une salle de bains...), les travaux de construction et ceux d'agrandissement. Il est donc fortement conseillé de bien conserver les factures, car le prix d'achat peut faire l'objet d'une majoration du montant réel des travaux (à condition de ne pas les avoir déjà déduits au titre de son impôt sur le revenu). À défaut, une majoration forfaitaire de 15 % peut s'appliquer sans justificatif. Mais le bien doit être détenu depuis au moins 5 ans.

**6 LES TRAVAUX DE RÉNOVATION, ENTRETIEN ET RÉPARATION SONT DÉDUCTIBLES DANS LE CALCUL DE LA PLUS-VALUE LORS D'UNE REVENTE**

**BON À SAVOIR**

Votre notaire vous conseille pour l'achat de votre bien immobilier et vous propose une sélection de maisons, appartements ou terrains à vendre.

Pour recevoir cette infographie, contactez OXYGEN.

Contact presse :

AGENCE OXYGEN – Maëlle Garrido / Malaïka Frétille-Girardot

[malaika@oxygen-rp.com](mailto:malaika@oxygen-rp.com) 01 41 11 37 83