

UFC – QUE CHOISIR

Association Locale de la Boucle

Bulletin n° 140 – Mai 2022

La vie de votre Association

- ❖ Compte-rendu de l'Assemblée générale ordinaire du 12 mars 2022.....3
- ❖ Résultats de l'enquête prix en supermarchés – 20218
- ❖ Attention aux numéros spéciaux9

Finances

- ❖ Hausse du prix des complémentaires en 2022 11
- ❖ Achats immobiliers multiples, modalités du calcul de la plus-value 11

Immobilier

- ❖ Une nouvelle mention obligatoire..... 13
- ❖ Pourquoi investir en SCI ?..... 13
- ❖ Les loyers de référence dans les annonces immobilières 14
- ❖ Accès au crédit immobilier/assurance emprunteur pour les anciens malades 15
- ❖ Vers un Code de la copropriété ? 15
- ❖ Changement d'assurance emprunteur à tout moment 16
- ❖ Légère hausse des taux d'intérêt 16
- ❖ Sortir de l'indivision 16
- ❖ Se rétracter lors d'une vente immobilière 18

Santé

- ❖ Mon espace santé, le nouveau service public..... 20

Successions

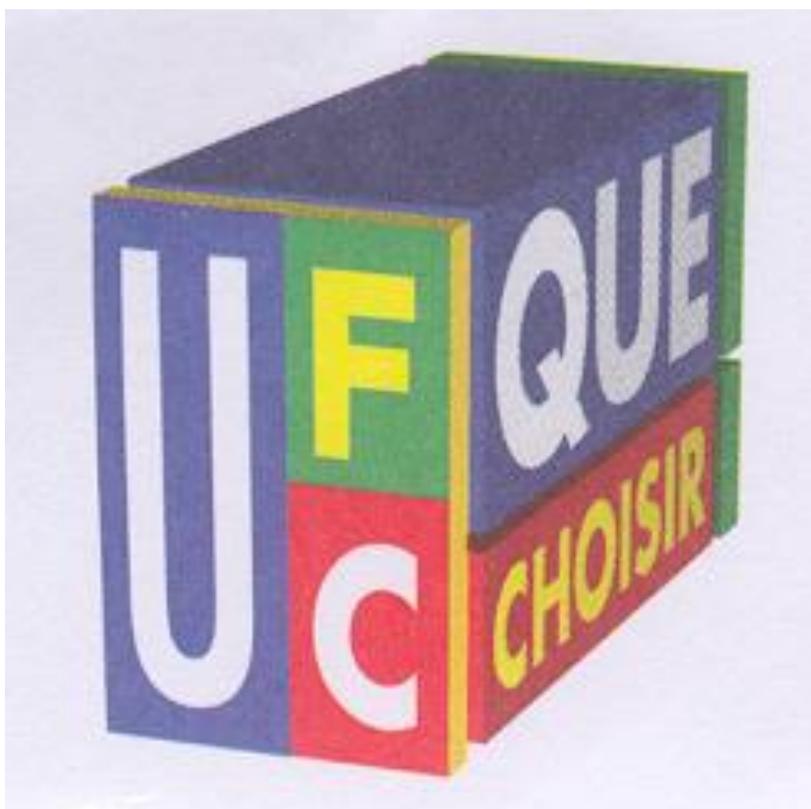
- ❖ Modifier légèrement son testament sans précaution 23
- ❖ Renoncer à la succession au profit de ses enfants 24
- ❖ Le vrai prix d'une donation 24

Ce que vous devez aussi savoir...

- ❖ Du mieux pour la garantie légale 26
- ❖ Le marquage des vélos..... 26
- ❖ Assurances : le démarchage téléphonique plus strictement encadré..... 28
- ❖ Achat d'un bien : dans quels cas puis-je me rétracter ? avec l'ADEIC 28
- ❖ Nom de famille, un changement bientôt facilité 29
- ❖ Comment aider les Ukrainiens ? 30

**Siège social et adresse postale : U.F.C. "LA BOUCLE" - FORUM
3, av. des Pages - 78110 LE VESINET – contact@laboucle.ufcquechoisir.fr**

**Responsable de la publication : Denise-Marie Dubus
Rédaction : Denise-Marie Dubus, Régis Langlois, Alain Lot,
Jean-Jacques Monsacré, Paule Sanz-Leroux
Réalisation : Néoscribe-Bestcap**



Nous joindre ?

Par mail

contact@laboucle.ufcquechoisir.fr

ou

sur notre site web

<https://laboucle.ufcquechoisir.fr>

VIE DE L'ASSOCIATION

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 12 MARS 2022

COMPTE-RENDU

L'Assemblée générale annuelle de notre association s'est tenue cette année en présentiel.

18 adhérents y ont participé et 52 adhérents ont donné un pouvoir, ce qui représente 70 adhérents présents ou représentés et 297 adhérents absents.

À l'ordre du jour :

- ✓ Rapport moral et d'activité pour l'année 2021 et perspectives 2022.
- ✓ Rapport financier pour l'année 2021 et budget prévisionnel 2022.
- ✓ Montant de l'adhésion 2023.
- ✓ Candidatures et élection au Conseil d'administration.
- ✓ Questions diverses.

1) RAPPORT MORAL ET D'ACTIVITÉ POUR 2021 ET PERSPECTIVES 2022

FONCTIONNEMENT DE L'AL

Permanences au Forum (Mairie du Vésinet)

Ces permanences ont été fermées de janvier à mai (confinement), en juillet et août (trêve estivale) et fin décembre (trêve des fêtes).

Il y a eu 56 heures d'accueil (54 heures en 2020) :

- ✓ 44 visites (72 en 2020) ;
- ✓ 31 permanences dont 10 le samedi (27 pour 2020). Depuis le 6 novembre 2021, une expérimentation des permanences sur rendez-vous le samedi a été mise en place pour six mois. En trois mois, 37 rendez-vous ont été pris pour 15 effectifs.

VIE DE L'ASSOCIATION

Permanence téléphonique

Mise en place en septembre 2020, elle a été maintenue. Elle consiste en une messagerie sur un portable avec rappel par un des quatre bénévoles impliqués dans un tour de service mensuel.

En 2021, 335 appels ont été reçus, soit en moyenne 28 par mois (12 par mois en 2020 de septembre à décembre).

Permanences de l'AL au Point Justice de Saint-Germain-en-Laye

Les rendez-vous en présentiel dans les locaux du Point Justice ont été remplacés par des rendez-vous téléphoniques deux mardis matin par mois, assurés par le bénévole de permanence téléphonique.

30 rendez-vous par téléphone ont été assurés (environ 23 heures) sur 20 matinées, représentant 60 heures d'astreinte.

RESSOURCES HUMAINES

L'AL compte 20 bénévoles actifs à fin 2021 (22 à fin 2020).

Aucune formation en présentiel n'a pu être suivie en raison de la pandémie. Quelques formations en visio-conférence et plusieurs suivies par les bénévoles sur le campus de l'Extranet.

ACTIVITÉS LIÉES AUX INSTANCES

Depuis l'AG d'avril 2021, le Conseil d'administration est composé de 9 administrateurs dont 5 membres du bureau.

Le Conseil d'administration s'est réuni 11 fois, dont 7 fois en visio-conférence et le bureau s'est réuni 2 fois.



Évolution du nombre d'adhésions

2021 : 372 incluant 23 « sympathisants » dont 16 en ligne

2020 : 388

2019 : 304

2018 : 279

L'objectif de 360 adhérents arrêté à l'AG d'avril 2021 est donc légèrement dépassé.

TRAITEMENT DES LITIGES

Le traitement des litiges, qui consiste à aider et conseiller le consommateur, est l'activité qui mobilise tout particulièrement les bénévoles.

384 litiges ont été reçus (contre 666 en 2020) dont 343 reçus en ligne (589 en 2020).

600 courriels ont été reçus sur la messagerie de l'AL dont 450 demandes de conseils ou déclarations en ligne représentant autant de réponses (700 réponses en 2020).

Les litiges les plus fréquemment rencontrés en 2021 concernaient le secteur des Services marchands pour 52 %, les Télécom pour 10 %, le Logement pour 10 %.

À noter que les voyages en avion et séjours, les commerces, les achats sur Internet et les prestations d'artisans constituent une part importante des Services marchands.

ACTIONS DE COMMUNICATION

Bulletin de l'AL

- ❖ 3 bulletins ont été édités et diffusés aux adhérents.



VIE DE L'ASSOCIATION

Actions d'information auprès des consommateurs

Forum des associations (septembre 2021) : l'AL a tenu un stand au Vésinet, comme chaque année, et, pour la première fois, à Chatou.

Aucune conférence n'a pu être mise en œuvre du fait de la pandémie.

Six enquêtes ont été menées à la demande de la Fédération (camemberts non AOP, produits D'Aucy, magasins en circuit court, enquête prix, rappel de produits alimentaires, conseil opticiens « zéro reste à charge »).

Représentation auprès des instances communales

L'AL a participé à 5 réunions de Commissions Consultatives des Services Publics Locaux (CCSPL), de Chatou, du Pecq, du Vésinet, de Montesson et d'une intercommunalité de la Boucle (SIAAP).

Publication dans les magazines communaux

Des articles sont parus régulièrement dans les magazines du Vésinet et de Chatou.

Site Web

2 493 pages ont été vues (3 572 en 2020) par 761 utilisateurs (1 232 en 2020) dont près de la moitié hors de la zone géographique de La Boucle de Seine et Paris.

2) LES PERSPECTIVES 2022

Actions de prévention

Promouvoir des actions contre les arnaques à domicile, par téléphone et sur Internet (plusieurs conférences dont 2 réalisées en février).

Bulletin de l'AL

Un relooking est envisagé pour rendre le bulletin plus attrayant.



VIE DE L'ASSOCIATION

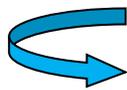
Valorisation des heures des bénévoles

Mise en place en 2022 d'une réflexion sur l'évaluation chiffrée (nombre d'heures) de l'activité de nos bénévoles.

Accroissement de l'effort sur le traitement des litiges (en présentiel et en ligne).

Relais des actions de la Fédération (« Choisir mon fuel », « Quel Produit ? », ...).

Contribution au Printemps des consommateurs 2022.



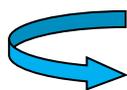
Le rapport moral 2021 et les perspectives 2022 sont adoptés à l'unanimité.

3) RAPPORT FINANCIER 2021 ET BUDGET PRÉVISIONNEL 2022

La situation financière de notre Association au 31 décembre 2021 est satisfaisante. Les résultats de 2021 sont supérieurs aux prévisions.

En dépenses, la pandémie n'a pas permis de réaliser les dépenses et actions prévues, notamment pour les conférences.

En recettes, le nombre d'adhésions a baissé en 2021 (372) en raison de la diminution du nombre de litiges liés au COVID (très élevé en 2020 lié aux remboursements des voyages) mais s'est avéré supérieur aux prévisions (360). Le budget prévisionnel reste positif.

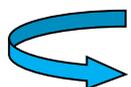


Le rapport financier 2021 et le budget prévisionnel 2022 sont approuvés à l'unanimité.

VIE DE L'ASSOCIATION

4) MONTANT DE L'ADHÉSION 2023

Le montant proposé est de 30 € pour une année, identique à celui de 2022 pour la primo-adhésion et la réadhésion.



Résolution adoptée à l'unanimité.

5) ÉLECTION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Ont été élus à l'unanimité :

Christian BARJONNET

Denise-Marie DUBUS

Bernard ISSAUTIER

Régis LANGLOIS

Alain LOT

Marie-Pierre MERCADIER

Jean-Jacques MONSACRE

Hervé PENNANEC'H

Paule SANZ-LEROUX

Léo VANNUCCI

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PRIX EN SUPERMARCHÉS-2021 (JJM)

Entre le 11 et le 25 septembre 2021, les enquêteurs-bénévoles de l'UFC Que Choisir ont relevé les prix d'un panier de 98 produits dans 1 006 grandes surfaces alimentaires, réparties sur l'ensemble de la métropole. Au total, 107 associations locales présentes dans 75 départements ont participé à ces enquêtes.

Les 98 produits sont répartis en 7 catégories : l'hygiène, le frais non laitier, les surgelés, les épicerie sucrée et salée, les laitages et les boissons. Les cases vides signifient que le nombre de prix relevés par catégorie est trop faible.

Pour produire un indice robuste, l'UFC Que Choisir a déterminé un seuil de produits devant a minima être présents. Si le nombre de produits relevés est inférieur à cette limite, les résultats pour le magasin ne sont pas publiés. Les enquêteurs bénévoles de notre Association locale de La Boucle ont participé à cette enquête.

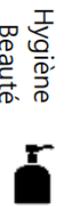
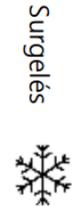
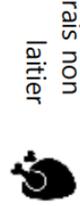
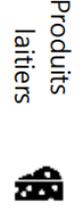
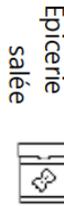
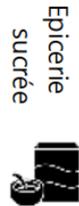
VIE DE L'ASSOCIATION

Vous trouverez ci-dessous le résultat pour les magasins visités à Chatou, Croissy-sur-Seine, Marly-le-Roi et Montesson.

MOYENNE NATIONALE : 366 €

LÉGENDE

Très bon marché ★★★
 Bon marché ★★
 Modéré ★
 Cher ■
 Très cher ■■



CODE AL : 784

CHATOU									
SUPER U	78400	368 €			★★			*	■
5 Place Maurice Bertheaux									
CROISSY-SUR-SEINE									
CARREFOUR MARKET	78290	366 €	★★	*		*	*		
22 Avenue du Général de Gaulle									
MARLY-LE-ROI									
SUPER CASINO	78160	391 €				■■		■	■
19, Avenue de Saint-Germain									
MONTESSON									
CARREFOUR MARKET	78360	370 €	*	*			■	*	
40, Avenue Gabriel Péri									
CARREFOUR	78360	374 €			*			■	*
280, Avenue Gabriel Péri									

ATTENTION AUX NUMÉROS SPÉCIAUX (AL)

Nous sommes saisis régulièrement de litiges de consommateurs, avec leur prestataire internet, (box et téléphone associé) concernant des appels vers les numéros spéciaux.

Ces numéros spéciaux, qui sont surtaxés, ont le format suivant :

- numéros à 10 chiffres commençant par 08
- numéros à 4 chiffres commençant par 3 ou 10
- numéros à 6 chiffres commençant par 118

avec les exemples suivants de facturation :

- ✓ facturation à l'acte de **3 € par appel**
- ✓ facturation à la durée de **0,80 € par minute**
- ✓ facturation à l'acte et à la durée de **2,99 € l'appel + 2,99 € la minute.**

VIE DE L'ASSOCIATION

Sachez que vous pouvez désactiver l'accès de votre téléphone fixe par box, à ces numéros spéciaux, sur votre compte internet (espace client), par exemple pour Orange, comme ci-dessous :



ORANGE ESPACE CLIENT

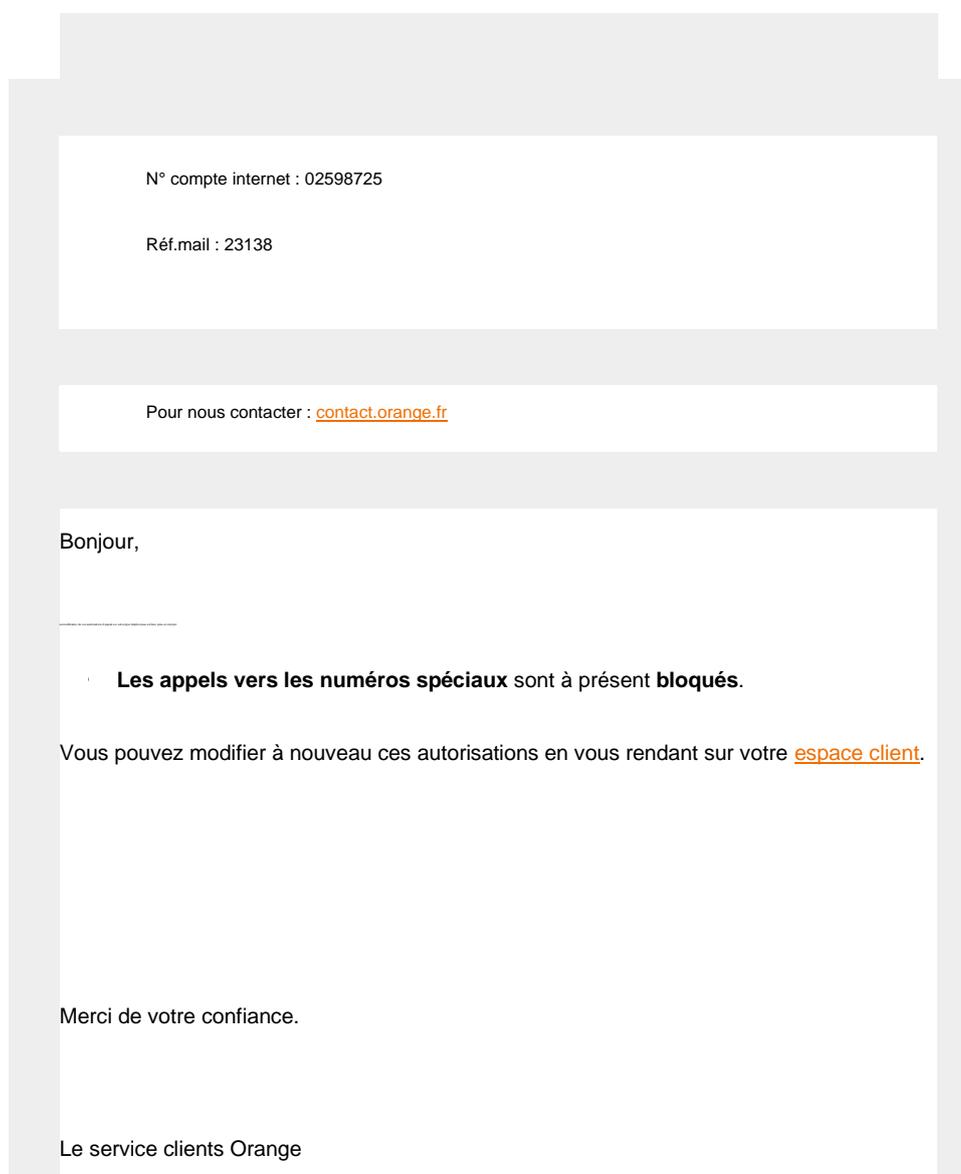
VOTRE OFFRE :

Cliquer sur « Maîtriser vos usages ».

Cliquer sur « Modifier ».

Vers les numéros spéciaux : cliquer sur « Non » puis « Valider ».

Cette modification est confirmée par la réception d'un mail, comme suit :



FINANCES

HAUSSE DU PRIX DES COMPLÉMENTAIRES EN 2022 (DMD)

La Fédération nationale de la Mutualité française estime à + 3,4 % la hausse du prix des complémentaires santé des Français en 2022.

Plus précisément 20 % des mutuelles annoncent un gel de leurs tarifs, 50 % d'entre elles prévoient une augmentation limitée à 2,4 %, mais le reste de la population pourrait subir une hausse de 5,3 % de leurs cotisations.

Ce surcoût s'ajoute à celui déjà enregistré pour les prix de l'énergie, des matières premières ou encore des produits alimentaires.



www.mutualite.fr

**ACHATS IMMOBILIERS MULTIPLES,
MODALITÉS DU CALCUL DE LA PLUE-VALUE (DMD)**

Avec mon conjoint, nous avons acheté, il y a quelques années, une maison pour en faire des logements locatifs et des terrains constructibles, le tout pour une valeur de 70 000 €. Aujourd'hui, nous aimerions revendre l'un des terrains pour 30 000 €.

Comment calculer la plus-value dans notre situation ?



FINANCES

Dans la situation décrite ci-dessus, il faudrait vérifier dans l'acte de vente si des estimations de la maison et des terrains ont été réalisées lors de l'achat.

À défaut, il faudra soumettre le calcul au notaire. Celui-ci recherchera les prix au mètre carré des terrains du secteur à la date de l'achat pour en déduire un prix initial et donc le montant de l'impôt sur la plus-value.

Pour rappel, la plus-value est égale à la différence entre le prix de vente (diminué des frais de cession et du montant de la TVA acquittée) et le prix d'achat (majoré notamment des charges et indemnités versées au vendeur, des frais d'acquisition du montant des travaux et des frais de voirie).

Son montant diminue au gré des années de détention.

La taxe n'est plus due au bout de 22 ans pour l'impôt sur le revenu et de 30 ans pour les prélèvements sociaux.



IMMOBILIER**UNE NOUVELLE MENTION OBLIGATOIRE (DMD)**

Depuis le 1^{er} janvier 2022, les annonces immobilières de location ou de vente de logements ayant un Diagnostic de performance énergétique (DPE) noté F ou G doivent faire apparaître la mention « **Logement à consommation énergétique excessive** ».

Cette nouvelle obligation s'inscrit dans la volonté du gouvernement d'informer les acquéreurs ou locataires sur le coût de la consommation énergétique et d'inciter les propriétaires à entamer des travaux de rénovation.

Arrêté du 22 décembre 2021 – JO du 20 décembre 2021.

POURQUOI INVESTIR EN SCI ? (DMD)

La société civile immobilière (SCI) est un excellent outil de gestion de patrimoine. Il permet d'acquérir, au coup par coup, des biens immobiliers, de les détenir, les donner en location, les revendre et répartir les revenus perçus.

Une transmission sur mesure

Avec la SCI, les parents peuvent envisager une transmission aux enfants en distinguant la propriété des biens et le pouvoir de les gérer, ce qui ne permet pas le démembrement de biens immobiliers (c'est-à-dire donner la nue-propriété aux enfants tout en conservant l'usufruit).

En pratique, les parents donnent une partie des parts sociales de la SCI à leurs enfants. Grâce à des statuts appropriés, en tant que co-gérants, ils peuvent se voir accorder des prérogatives importantes : engager des travaux, signer des baux d'habitation, encaisser les loyers et même vendre les biens.

IMMOBILIER

Une fiscalité avantageuse

La SCI favorise une transmission progressive. Le ou les biens étant transformé(s) en parts sociales, il est possible de le(s) donner au coup par coup (et non en bloc) pour éviter l'impôt. Un père ou une mère peut donner à chacun de ses enfants jusqu'à 100 000 € tous les 15 ans en exonération d'impôt.



À SAVOIR

L'étape essentielle est l'établissement des statuts : prévoir ce qu'il se passera en cas de divorce ou de décès d'un associé, la clause d'agrément pour l'arrivée d'éventuels nouveaux associés, le recours à un expert pour évaluer les parts sociales, les règles de sortie ou de rachat... Il serait imprudent de recopier, sans les comprendre, les statuts d'une autre SCI ; ils pourraient ne pas être adaptés à ses propres projets. Le recours aux services d'un notaire est indispensable.

LES LOYERS DE RÉFÉRENCE DANS LES ANNONCES IMMOBILIÈRES (DMD)

Depuis le 1^{er} avril 2022, dans toutes les zones géographiques concernées par l'encadrement des loyers, les annonces immobilières de biens proposés à la location doivent comporter trois informations obligatoires :

- le loyer de base (hors charges) du bien proposé,
- le loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser), et
- le complément de loyer, applicable si les caractéristiques de localisation ou de confort du bien le justifient, lorsque le loyer maximum est déjà atteint,
- à terme, l'annonce publiée par un particulier devra donner ces mêmes informations.

Arrêté du 26 janvier 2022 modifiant l'arrêté du 10 janvier 2017.

**ACCÈS AU CRÉDIT IMMOBILIER / ASSURANCE EMPRUNTEUR
POUR LES ANCIENS MALADES (DMD)**

Plus juste, plus simple et plus transparent.

À compter du 1^{er} juin 2022, les anciens malades du cancer et de l'hépatite C disposeront du même traitement pour accéder au crédit immobilier que les emprunteurs sans problèmes de santé.

Jusqu'ici, le droit à l'oubli était de dix ans après la fin des traitements, sauf pour les cancers découverts avant 21 ans. Il est désormais fixé à cinq ans.

L'objectif de ces mesures est de permettre aux emprunteurs d'accéder à des tarifs d'assurance emprunteur accessibles à tous. De plus, certaines maladies chroniques, comme le diabète, devraient faire l'objet d'une nouvelle négociation de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un **R**isque **A**ggravé de **S**anté) entre l'État, les banques, les assurances et les associations de consommateurs. Enfin, de façon plus générale, le questionnaire médical est supprimé lorsque la somme empruntée est inférieure à 200 000 euros et que le remboursement intervient avant 60 ans.

Loi n° 2022-270 du 28 février 2022.

VERS UN CODE DE LA COPROPRIÉTÉ (DMD)

La loi du 23 novembre 2018, dite loi Elan, ainsi que tous les décrets et ordonnances qui en ont découlé ces trois dernières années, est à l'origine d'une grande refonte du droit de la copropriété. Fort de ce constat, le garde des Sceaux a rappelé que le projet de création d'un Code de la copropriété des immeubles bâtis, prévue par la loi Elan, n'était pas abandonné.

Toutefois sa création nécessitera une nouvelle intervention du Parlement.

Réponse ministérielle n° 22917, JO Sénat 13 janvier 2022.

CHANGEMENT D'ASSURANCE EMPRUNTEUR À TOUT MOMENT (DMD)

Les personnes ayant contracté un emprunt immobilier peuvent résilier leur assurance ou en changer à tout moment sans frais.

Cette mesure s'applique pour les nouveaux prêts à compter du 1^{er} juin 2022 et pour les prêts en cours à compter du 1^{er} septembre 2022.

Loi n° 2022-270 du 28 février 2022

LÉGÈRE HAUSSE DES TAUX D'INTÉRÊT (DMD)

En février, le taux moyen pour l'ensemble du marché atteint 1,09 % hors assurance et coût des sûretés. Il était de 1,06 % en janvier.

L'augmentation est notable quelle que soit la durée du prêt octroyée et demeure toutefois modérée dans un complexe de reprise de l'inflation.

La durée moyenne des prêts immobiliers s'établit à 239 mois (19,9 ans) en février, contre 242 en janvier. Pour le seul marché de l'accession (résidence principale), 63,7 % des prêts bancaires ont été accordés pour une durée comprise entre 20 ans et 25 ans en février.

Note de l'Observatoire Crédit Logement / CSA

SORTIR DE L'INDIVISION (DMD)

Lorsque tous les indivisaires sont d'accord pour vendre, l'opération ne pose aucune difficulté. Mais lorsqu'un ou plusieurs indivisaires refusent de vendre, une procédure plus complexe s'engage. L'indivision concerne de nombreuses familles, notamment suite à une succession. Une situation souvent source de conflits sur le long terme.

Quelles sont les situations d'indivision ?

L'indivision est la situation dans laquelle deux personnes ou plus ont des droits sur un même bien. Elle peut être subie (un héritage attribué à plusieurs héritiers) ou voulue (une acquisition par deux concubins).

On peut en sortir simplement : le bien est vendu et partagé entre les indivisaires, ou encore un indivisaire rachète les parts des autres.

Cependant en cas de mésentente, la situation peut se trouver bloquée. Des solutions existent selon les situations.

Quelle solution si vous souhaitez sortir de l'indivision ?

Nul n'est tenu de rester en indivision. Ainsi, tout indivisaire peut demander le partage. Si le bien n'est pas partageable, il sera vendu aux enchères.

La demande se fait devant le tribunal judiciaire qui peut ordonner un sursis à partage notamment pour protéger des intérêts particuliers, par exemple permettre aux enfants mineurs ou au conjoint survivant de pouvoir rester dans la maison.

L'indivision est en péril : des travaux doivent être réalisés. Il faut payer les droits de succession. Un indivisaire ne répond pas, voire n'est pas joignable. Il est alors possible de saisir le tribunal pour obtenir l'autorisation de mise en vente à l'amiable du bien, en justifiant de ce péril.



IMMOBILIER

Quelle solution si un indivisaire refuse de vendre ?

Vous avez trouvé un acquéreur à l'amiable et un indivisaire refuse de vendre. En matière d'indivision, un seul indivisaire, même très minoritaire, peut paralyser la vente.

Depuis 2009, il est possible, pour les deux-tiers des indivisaires, de saisir un notaire qui constatera leur volonté de vendre. Le notaire notifie ce constat aux autres indivisaires. À défaut de réponse ou en cas de refus, le notaire en dresse le constat et les premiers indivisaires, à l'origine de la procédure, peuvent saisir le tribunal judiciaire pour être autorisés à vendre à l'amiable, à condition que cette vente ne porte pas une atteinte excessive aux droits des indivisaires récalcitrants.

SE RÉTRACTER LORS D'UNE VENTE IMMOBILIÈRE (DMD)

Mettre un bien en vente n'est pas une démarche anodine et sans conséquences. Elle engage le vendeur, et ce même avant la conclusion définitive de la vente. Mieux vaut donc éviter de se lancer sans être totalement décidé.



Mettre son bien en vente pour en connaître la valeur

En cas de divorce ou de succession, les débats autour de la valeur réelle du bien immobilier à diviser sont fréquents. Chacun y va de son estimation, expert à l'appui. Certains, pour mettre un terme à toute discussion, pensent ingénieux de mettre le bien en vente, le jeu de l'offre et de la demande permettant ainsi de connaître le véritable prix du marché.



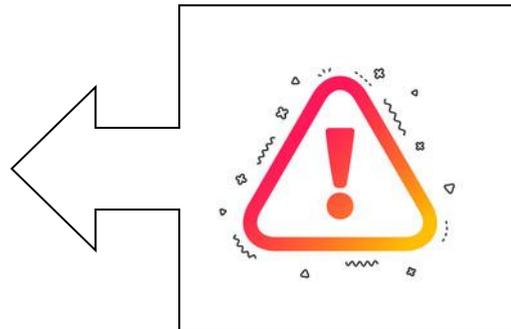
Erreur, on ne joue pas avec les transactions immobilières. Si un acquéreur fait une offre d'achat au prix annoncé, le vendeur est tenu de vendre. À défaut, il peut être assigné en dommages et intérêts par l'acquéreur lésé.

Rompre les pourparlers de façon abusive

Avant la conclusion de la vente, les pourparlers entre acquéreur et vendeur peuvent être nombreux.

Offre d'achat, contre-proposition, demande d'informations complémentaires... Ces multiples échanges sont indispensables à l'acquéreur avant de franchir le pas.

Mais attention, tout n'est pas permis : le fait pour le vendeur, de rompre brutalement ces pourparlers est condamnable.



Pour preuve, récemment, la Cour de cassation a considéré que la rupture abusive des pourparlers peut entraîner un préjudice indemnisable, et ce même si un accord ferme et définitif sur le prix n'a pas été signé. Résultat, dans ce dossier, le vendeur qui s'était tourné en dernière minute vers une meilleure offre, a été condamné à payer 10 000 € de dommages et intérêts au candidat à l'acquisition rejeté.

La chambre des propriétaires.

SANTÉ

MON ESPACE SANTÉ (AL)

Le nouveau service public « Mon espace santé » est lancé.

Il permet de stocker les données de santé de tous les assurés sociaux et en toute sécurité.



Il leur permet aussi de communiquer par mail avec leurs praticiens. Chaque assuré, quel que soit son régime d'assurance maladie, sera avisé de la création de son espace santé.

Cet espace santé, remplace le DMP (dossier médical partagé : *(voir notre article du bulletin n° 136 de janvier 2021)* qui avait pu être créé auparavant, dont les données seront automatiquement transférées.

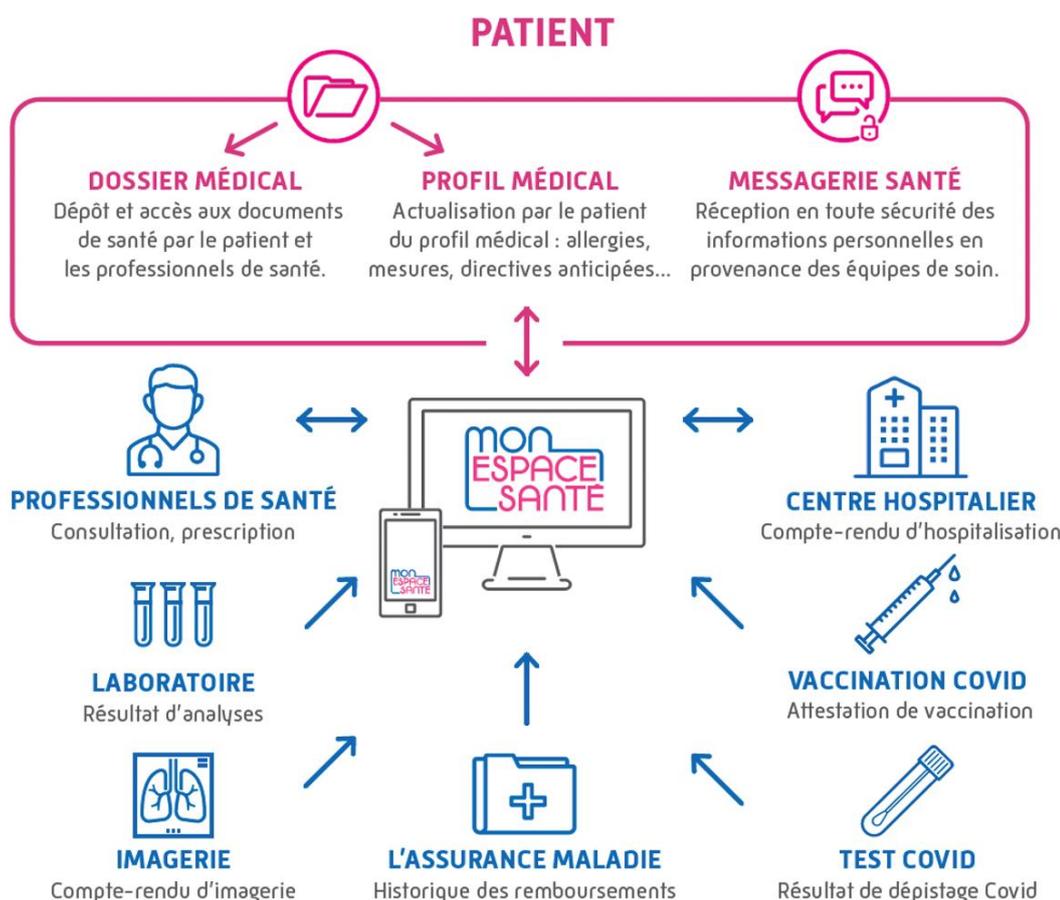
« **Mon espace santé** » est accessible sur le site internet monespacesante.fr via un ordinateur ou un smartphone. Une version sous application mobile dédiée pour smartphones et tablettes sera lancée dans les prochains mois.

Quelles sont les fonctions de « Mon espace santé » ?

On y trouve les documents médicaux enregistrés par l'assuré lui-même et les soignants, ainsi que les soins pris en charge par l'Assurance maladie : groupe sanguin, allergies, ordonnances, examens de laboratoire, comptes-rendus de spécialistes (radios, etc...), vaccins et traitements en cours.

Tout comme dans le DMP, l'assuré peut y placer ses « directives anticipées » et y mentionner le nom de sa personne « de confiance ».

L'assuré dispose d'une messagerie sécurisée pour échanger des informations avec ses professionnels de santé, ainsi que d'un agenda pour gérer ses rendez-vous médicaux.



Quel est le calendrier ?

Les assurés seront automatiquement avisés de la création de leur « espace santé » avec un préavis de six semaines. Passé ce délai, il sera toujours possible de clôturer son « espace santé », mais les données resteront archivées dix ans par l'Assurance maladie.

Cette logique dite « d'opt-out » diffère de l'approche précédente du DMP, basée sur l'adhésion volontaire.

SANTÉ

Quelle est la sécurité des données ?

Le nécessaire a été fait pour garantir une sécurité maximale des données de santé qui sont stockées dans « l'espace santé ». Ainsi, les serveurs hébergeant les données sont basés en France.

Deux sociétés *Worldline* (au travers de sa filiale *Santeos*) et *Atos* sont chargées d'héberger les données de « l'espace santé ». Ces sociétés sont toutes deux certifiées « Hébergeur de Données de Santé » (HDS), conformément à l'article L. 1111-8 du code de la santé publique.



« Mon espace santé » préserve aussi le secret médical.

En effet, c'est l'utilisateur qui décide des professionnels de santé qui auront accès aux documents qu'il accepte de partager.

L'effort de communication des autorités sera décisif.

Quel est le résultat attendu ?

L'opération pilote menée l'an dernier dans trois départements (Haute-Garonne, Loire-Atlantique, Oise), sur 3,3 millions d'assurés, a conduit à une acceptation de 99,3 %.



SUCCESSIONS

MODIFIER LÉGÈREMENT SON TESTAMENT SANS PRÉCAUTION (DMD)

Ajouter une petite précision à son testament sans en modifier l'essentiel ne doit pas être pris à la légère. Sans respect d'un certain formalisme, cette volonté risque d'être inapplicable.

Un codicille, c'est quoi ?



Le codicille désigne une modification de faible importance apportée au testament. Ce document, ou plutôt cet amendement, ne remet pas en cause l'intégralité du testament. Il ajoute une simple précision. Il peut ainsi s'agir de décider d'un legs d'une petite somme au profit d'une association ou de confier une mission spécifique à l'exécuteur testamentaire.

Des exigences de forme identiques à celles du testament

Pour être applicable, le codicille doit, comme l'ensemble du testament, être rédigé de façon manuscrite, daté, signé et, bien sûr, il doit renvoyer au testament concerné. Un post-it sans ces mentions ne fera donc pas l'affaire.

Rédiger son codicille sans précaution ou sans les conseils de son notaire conduit le plus souvent à le rendre caduc.

SUCCESSIONS

RENONCER À LA SUCCESSION AU PROFIT DE SES ENFANTS (DMD)

Avec l'allongement de l'espérance de vie, les enfants héritent de plus en plus tard de leurs parents. S'ils sont déjà installés dans la vie ou s'ils sont à l'aise financièrement, ils peuvent choisir de renoncer à leur part d'héritage au profit de leurs propres enfants.

Les droits de l'héritier renonçant passent à ses propres descendants par le mécanisme de la représentation successorale. Ainsi, les enfants se répartissent l'héritage de leur parent par parts égales. En conséquence, l'héritier renonçant n'a aucun impôt à payer. Ses enfants, qui le représentent, paient des droits de succession de 5 à 45 % sur la part reçue, après un abattement de 100 000 € qu'ils se partagent. Avec cette solution, l'enfant renonçant évite une double fiscalité : celle qu'il aurait dû payer en recevant le patrimoine de son parent, puis celle que ses enfants auraient dû acquitter à son propre décès.

LE VRAI PRIX D'UNE DONATION (DMD)

Abattement, impôts, émoluments du notaire... Attention à ne pas confondre le tarif de l'acte notarié et les impôts.

Impôt, tarif, abattement

La donation notariée est un acte tarifé par l'État. Son coût dépend de la nature des biens qui sont donnés. Il prend en compte la difficulté liée à la réalisation de l'acte. Ainsi, la donation d'une somme d'argent est moins onéreuse qu'une donation de parts de société ou encore d'une maison.

À titre d'exemple, pour une donation de somme d'argent de 100 000 €, il faut compter environ 1 000 € de frais. Pour la donation d'un studio d'une valeur de 100 000 €, les frais s'élèvent à 3 500 €.

Il ne faut pas confondre les frais de donation avec les droits de mutation à titre gratuit qui sont dus selon le degré de parenté après application d'un abattement éventuel. Une donation consentie par un parent à son enfant bénéficie d'un abattement de 100 000 €, soit 200 000 € si la donation est faite par les deux parents.

Le fisc considère qu'il y a deux donations, et la rémunération du notaire est calculée sur la valeur du bien donné par chaque parent.

Les droits de donation sont à la charge du bénéficiaire mais peuvent être réglés par le donateur. Ce geste n'est pas considéré par le fisc comme une donation supplémentaire.

Donation-partage

En présence d'une donation-partage (le ou les parents donnent simultanément à leurs enfants), le calcul des droits se fait sur chaque part donnée.

La rémunération du notaire s'applique de la même façon, un émolument est calculé sur les biens donnés par chaque parent. Outre les formalités liées à l'élaboration de l'acte, il est dû une taxe dite de publicité foncière au taux de 0,70 % sur la valeur des biens donnés.



Donation de nue-propriété

Lorsque le donateur conserve l'usufruit d'un bien (c'est-à-dire la jouissance) et en donne uniquement la nue-propriété, la taxe n'est due que sur la valeur de la nue-propriété.

En revanche, la rémunération du notaire reste identique qu'il y ait ou non réserve d'usufruit. Elle se calcule sur la pleine propriété.

CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

DU MIEUX POUR LA GARANTIE LÉGALE (DMD)

Après un achat neuf, la garantie légale de conformité est de deux ans et elle est d'un an pour un achat d'occasion à un professionnel.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, elle est prolongée de six mois en cas de réparation et de deux ans en cas de remplacement par du neuf. Ces nouvelles modalités sont aussi valables pour les achats de véhicules.

LE MARQUAGE DES VÉLOS (JJM)

Le contexte

Prévu par la loi d'orientation des mobilités (LOM), le marquage de tous les vélos neufs, électriques ou non, vendus en France est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2021. Cette mesure a été étendue aux vélos d'occasion vendus par des commerçants depuis le 1^{er} juillet 2021.

Tout vélo déjà en circulation peut bien sûr être marqué lui aussi.

L'objectif de cette mesure est de dissuader les voleurs et de faciliter la restitution des vélos à leurs propriétaires.

Si certains matériels ne sont pas concernés par le marquage obligatoire, leurs propriétaires peuvent toutefois en faire la demande. Il s'agit :

- des vélos pour enfants dont les roues sont de diamètre inférieur ou égal à 16 pouces (40,6 cm),
- des remorques de cycle,
- des engins de déplacement personnel (trottinettes, gyropodes, hoverboards...).



CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

Le marquage

Le marquage consiste à attribuer au vélo un numéro d'identification unique. Le procédé de marquage doit garantir sa permanence et son inaltérabilité et répond à un cahier des charges précis, Le marquage se matérialise par une étiquette autocollante ou une gravure apposée sur le cadre du vélo.

L'identifiant du vélo ainsi que les coordonnées du propriétaire sont enregistrés par des opérateurs agréés dans une base de données nationale, le FNUCI (Fichier national unique des cycles identifiés) dont la gestion a été confiée à l'APIC (Association de promotion et d'identification des cycles et de la mobilité active).

Bicycode, Paravol, Recobike, Auvray, MFC, Starway et Decathlon sont à ce jour les sept opérateurs d'identification agréés par l'État.

Une fois le vélo enregistré, il appartient au propriétaire de mettre à jour, le cas échéant, ses coordonnées et/ou le statut de son vélo (volé, vendu,...) dans le fichier national.

Le statut du cycle figurant dans le fichier national unique est accessible librement au moyen de l'identifiant du cycle. Ainsi, lors de l'achat d'un vélo d'occasion entre particuliers, l'acheteur pourra vérifier si le cycle n'est pas déclaré volé.



Coût du marquage

Dans la plupart des cas, le coût du marquage est facturé au client en plus du prix du vélo. Le coût varie entre 10 et 30 € selon le procédé technique.

Pour en savoir plus :

<https://www.ecologie.gouv.fr/identification-des-cycles>

<https://apic-asso.com/>

<https://www.quechoisir.org/actualite-velos-tout-savoir-sur-le-marquage-obligatoire-n94340/>

CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

ASSURANCES : LE DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE PLUS STRICTEMENT ENCADRÉ (DMD)

Si vous êtes sollicité pour souscrire un contrat d'assurances par téléphone, l'accord oral ne suffit plus. Depuis le 1^{er} avril 2022, suite à un démarchage téléphonique, un délai minimal de 24 heures est exigé entre la réception des documents du contrat et le nouvel appel qui validerait la souscription en y apposant votre signature manuscrite ou électronique.

ACHAT D'UN BIEN : DANS QUELS CAS PUIS-JE ME RÉTRACTER ? AVEC L'ADEIC (RL)

« Bonjour, j'ai acheté un four en magasin et j'ai voulu me le faire rembourser. Mais le vendeur a refusé. C'est normal ? »

Tout dépend de la situation. Sachez que le droit de rétractation, c'est-à-dire le droit de changer d'avis après un achat, n'est pas uniforme et connaît de nombreuses exceptions.

Je vous propose donc d'y voir plus clair avec l'Association de Défense d'Éducation et d'Information du Consommateur (ADEIC).

Le droit de rétractation vous permet de bénéficier d'un délai de 14 jours pour réfléchir après l'achat d'un bien. Pendant ce délai, vous pouvez revenir sur votre accord de manière discrétionnaire, sans pénalités et être remboursé. Mais attention, vous ne bénéficiez pas toujours du droit de changer d'avis !

Alors quelles
sont les règles ?

Tout d'abord, le droit de rétractation de 14 jours n'existe pas d'office pour les achats en magasin, sauf si le vendeur le propose. Il n'existe pas non plus en foire ou salon, ou si vous avez acheté un produit personnalisé.

CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

Une seule exception à cette règle : vous bénéficiez d'un droit de rétractation si votre achat est accompagné d'un crédit affecté, c'est-à-dire, un crédit octroyé pour l'achat de ce bien exclusivement. Il est possible de vous rétracter pour le crédit, ce qui entraîne la résolution de plein droit du contrat signé.

Outre ces cas-là, le droit de rétractation s'applique pour presque tous les achats de biens et services réalisés à distance, que ce soit sur internet ou à la suite d'un démarchage téléphonique. En tout état de cause, il n'est possible de se rétracter que si le vendeur est un professionnel. Ce n'est pas le cas pour un achat à un particulier, sauf si la plateforme de mise en relation prévoit un tel droit de rétractation. Enfin, même en cas d'achat sur internet, il y a des exceptions au droit de rétractation, notamment, s'il s'agit d'un service immédiatement exécuté, d'un produit sur-mesure, de denrées périssables ou encore de sous-vêtements déballés.

Institut national de la consommation.

Source URL : <https://www.inc-conso.fr/content/achat-dun-bien-dans-quels-cas-puis-je-me-retracter-avec-ladeic>

NOM DE FAMILLE, UN CHANGEMENT BIENTÔT FACILITÉ (DMD)

Le garde des sceaux a annoncé, lors d'une interview au magazine *Elle*, sa volonté d'accompagner une proposition de loi visant à faciliter le changement de nom de famille.

Concrètement, ces nouvelles dispositions, si elles sont définitivement adoptées, permettront que « *l'enfant puisse porter, à titre d'usage, le nom de la mère, soit en ne portant que son nom, soit on adjoindra le nom de la mère à celui du père, soit on modifiera l'ordre des noms de famille* », a déclaré Éric Dupond-Moretti.

Le recours au juge ne sera nécessaire qu'en cas de désaccord des parents.

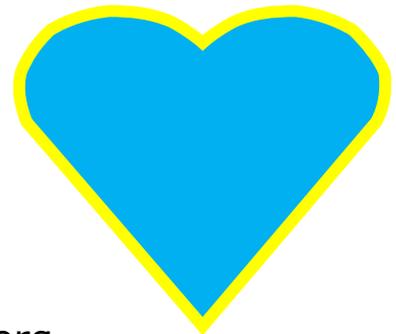
CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

En outre, si l'enfant a plus de treize ans, il faudra lui demander son accord. Enfin, les majeurs qui souhaitent, pour des raisons notamment affectives (père défaillant, patronyme menacé de disparition...) changer de nom, pourront opter pour celui de leur mère uniquement, de leur père ou adjoindre les deux.

Déclaration du ministre de la Justice, 19 décembre 2021, magazine « Elle ».



Dons d'argent, dons matériels, accueil de réfugiés... Voici quelques contacts pour apporter votre aide aux Ukrainiens.



Dons d'argent en ligne

- Comité international de la Croix-Rouge : icrc.org
- ONG Care International : soutenir.carefrance.org
- Unicef : don.unicef.fr
- Agence des Nations Unies pour les réfugiés : donner.unhcr.org
- Médecins sans frontières : soutenir.msf.fr
- Secours populaire : don.secourspopulaire.fr
- Fondation de France : dons.fondationdefrance.org

CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

Dons matériels

L'association des maires de France a établi la liste des communes collectant les produits de première nécessité à destination des réfugiés ukrainiens, disponible sur le site amf.asso.fr

Si votre mairie y est recensée, contactez directement ses services pour connaître les modalités et horaires de collecte.



Accueil des réfugiés

Pour accueillir des réfugiés, plusieurs options sont possibles :

- S'adresser à l'association Aide médicale et caritative France Ukraine en écrivant à l'adresse mail suivante : hebergement@ukr.fr
- S'adresser aux services de sa préfecture pour déclarer ses capacités d'accueil.
- Contacter sa commune ou les associations d'aide aux personnes en difficulté.





Association Locale de la Boucle

**Permanences au FORUM du Vésinet
3, avenue des Pages
LE VÉSINET**

**Les jeudis de 14 h 30 à 16 h 45
(sans rendez-vous)**

**Les 1^{er} et 3^{ème} samedis du mois, de 10 h 00 à 11 h 30
(sur rendez-vous uniquement via notre site internet)**

Pour toute correspondance :

Mail

contact@laboucle.ufcquechoisir.fr

Voie postale

**FORUM
3, avenue des Pages
78110 LE VÉSINET**

*Bulletin édité par l'Association Locale La Boucle
à destination de ses adhérents*

Cotisation annuelle : 30 euros