

Magazine édité par ADNOV
SASU au capital de 2421 820 €
Siège social : Les Logissons,
13770 Venelles
Fondateur
Jacques Bernard

Rédaction
3, rue de Stockholm, 75008 Paris.
Tél. : 01 40 82 00 36
conseils@notaires.fr

Directeur de la publication
Jean-Pierre Adéjès

Rédacteur en chef
Pierre Lemée

Rédactrices en chef adjointes
Barbara Bénichou
Florence Ganivet

Création graphique
Xavier Henry

Secrétaire de rédaction
Sophie Ceugniet

Responsable iconographie
Lucie Muriel

Ont collaboré à ce numéro

Ariane Boone, Olivier Carton,
Nathalie Coulaud, Thierry Deschanel,
Stéphanie Gatignol, Rosine Maiolo,
Arthur Nicolas, Henriette Walter.

Avec la participation de l'Union notariale
financière.

Conseillers de la rédaction

Jean-François Pillebout
Olivier Goussard

Comité éditorial

Bertrand Basseville, Hélène Courtonne,
Michel Giray, Jean-Pierre Kaplan,
Fabienne Magnan, Frédéric Petit,
Sylviane Plantelin, Frédéric Violeau.

Manager publicité

Marie-Laure Clavel, Tél. : 06 33 75 47 06
marie-laure.clavel@adnov.fr

Responsable des ventes
Sophie Michel, Tél. : 06 87 28 17 46
sophie.michel@adnov.fr

Service abonnement

Tél. : 01 70 92 81 42 ou conseils@notaires.fr

Commission paritaire (CPPAP)
0225 T 86077

ISSN

0296-8835

Dépôt légal : 10 juin 2010

Reproduction interdite

Imprimeries SIEP

ZA les Marchais,
77590 Bois-le-Roi

Certains exemplaires
destinés à nos abonnés
comprendront *La lettre*
aux personnes publiques.



Crédits photos

Couverture leader © iStock - p 3 portrait © Olivier. Carton ;
illustration © Shutterstock - p 5 gauche : haut gauche S.Fugain
© association-laurette-fugain - p 6-7-8 Photos © association-
laurette-fugain - p 10 photos © Shutterstock - p 12 photos ©
Shutterstock - p 14 photos © Shutterstock - p 16-17 Droite haut
et bas, gauche bas © Shutterstock - p 18 19 Gauche, droite ©
Shutterstock - p 20 Haut gauche, bas gauche © Shutterstock,
portrait © DR - p 22-23 Illustration © Shutterstock - p 24 Portrait
© DR, photo droite © Shutterstock - p 26 photos © Shutterstock
- p 28-29 Photos © Shutterstock - p 30 Photo © Shutterstock
- p 32-33, bas et haut © Shutterstock - p 34-35 haut gauche et
droite © Shutterstock - p 37 droite bas © Shutterstock - p 38-39
Haut gauche portrait © DR, photos bas et haut © Shutterstock - p
40 41 Gauche, droite © Shutterstock - p 43 Haut © Shutterstock
- p 44 45, bas et haut © Shutterstock - p 46 47 Haut gauche
portrait © DR, photos haut et bas © Shutterstock - p 48 49 Gauche,
droite © Shutterstock - p 50-51 cabriolet 504 © Photononstop,
coupé Mercedes 300 SLR © Mercedes, coupé Ferrari 250.GTO ©
RM. Sotheby's - p 52 Ferrari © RM. Sotheby's, Clio Williams © (c)
Aguttes Auctions - p 54-55 Photos © Shutterstock - p 56 57
photos © La-Gonette - p 58 photos © Shutterstock - p 59 Photos
tableau © Shutterstock - p 61 photos © Shutterstock - p 62
photos © Shutterstock - p 64 photos tableau © Shutterstock - p
68 photos tableau © Shutterstock - p 70-71 toutes les photos ©
immobilier.notaires.fr - p 72-73 toutes les photos © Shutterstock
- p 74-75 portrait haut © DR, toutes les photos © Shutterstock
- p 76 77 Poupée © DR, Autobus, Shogun japonais, Capitaine Flam
© COLLECTOYS - CAPTAIN VINTAGE ; Poupée © DR ; Train © DR
- p 78 Side-car, Alfa Romeo © COLLECTOYS - CAPTAIN VINTAGE ;
Cuirsassé © DR - p 79 portrait haut droit © DR, plaque émailée
Astérix © Maxime Champions pour Deburax du Plessis, toutes
les autres photos © DR - p 80 Leader M.Debureau ©
LouisDescamps - p 82-83 toutes les photos © Renault - p 85
Leader © DR

Devenir un investisseur averti



Cet automne rime avec pénurie d'électricité, inflation, crainte pour le régime des retraites, l'assurance chômage, le coût de la dépendance. Bref, une certaine morosité envahit le pays. L'heure est à l'épargne, à la prévoyance et, tout naturellement, à l'investissement immobilier qui reste la solution sûre et rentable pour les trois quarts des Français (sondage Ifop pour l'ASPIIM).

Le premier investissement demeure l'achat de la résidence principale, qui constitue la première épargne et répond à cet objectif primordial d'être chez soi. Ensuite, il existe un large choix pour investir, en fonction de ses souhaits : un complément de revenus immédiats, des revenus différés au moment de la retraite, la recherche d'une plus-value, sans risque ou avec un peu d'audace.

Dans tous les cas, il convient de garder à l'esprit quelques règles :

- **L'emplacement :** c'est le premier conseil à donner. Il faut penser à la revente éventuelle ;
- **La durée :** il arrive que de nombreux biens immobiliers soient à vendre en même temps parce que les avantages fiscaux sont terminés ;
- **L'avantage fiscal dans le neuf :** c'est l'investisseur initial qui en bénéficie, et non son futur acquéreur ;
- **La qualité du gestionnaire pour les résidences services :** avec le covid, des résidences de tourisme ont négocié à la baisse les loyers versés aux investisseurs. Le scandale de certains Ehpad rejaillit forcément sur l'exploitant, et peut-être sur l'investisseur. En tant que propriétaire d'un logement étudiant, certains travaux ou remplacements d'équipements sont à prévoir ;
- **La facilité de revendre en retrouvant au moins son investissement.**



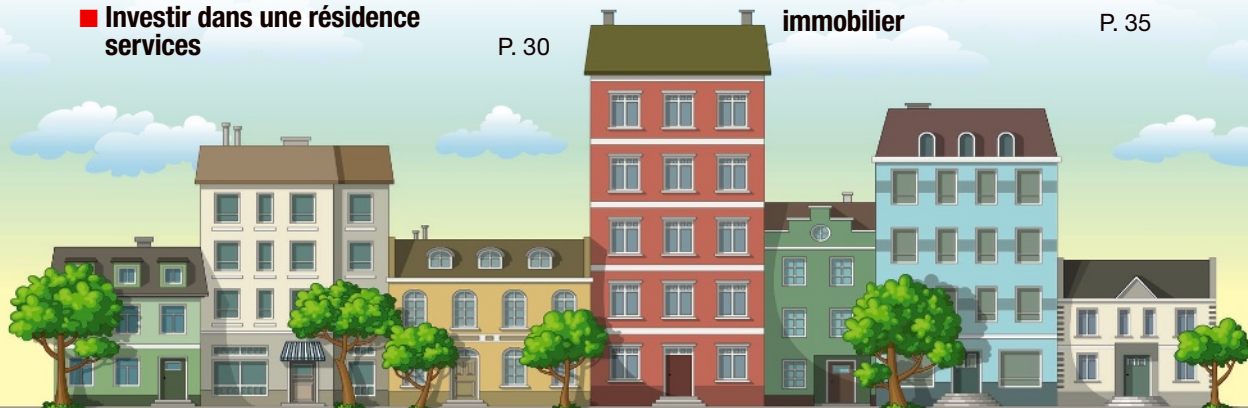
Pierre Lemée

DOSSIER INVESTISSEMENT IMMOBILIER

LES CLÉS DE LA RÉUSSITE !

P. 22

- | | | | |
|--|-------|--|-------|
| ■ « Il faut anticiper avant de mettre en vente ou en location » | P. 24 | ■ Investir dans les locaux commerciaux | P. 32 |
| Entretien avec Olivier Valard, notaire | | ■ Investir dans les parkings | P. 33 |
| ■ Investir dans l'ancien avec travaux | P. 26 | ■ Mêler investissement dans des parts de SCPI et dans une SCI | P. 34 |
| ■ Investir dans un logement neuf avec le dispositif Pinel | P. 28 | ■ À chacun son investissement immobilier | P. 35 |
| ■ Investir dans une résidence services | P. 30 | | |



Sommaire

N° 485 / OCTOBRE / NOVEMBRE / DÉCEMBRE

■ Éditorial

Par Maître Pierre Lemée

P. 3

■ Interview ►

Elle a fait de la lutte contre la leucémie un combat de tous les instants.
Entretien avec Stéphanie Fugain, fondatrice de l'association Laurette Fugain.

P. 6



ACTUS

■ Immobilier

P. 10

■ Famille

P. 12

■ Affaires courantes

P. 16

■ Courrier des lecteurs

P. 18

■ La clé des mots

P. 20

MAGAZINE

■ J'épargne

P. 50

Automobiles de collection : la passion prime sur l'investissement

■ Alléger son budget ►

P. 54

Pouvoir d'achat : comment réduire mes dépenses de chauffage ?

■ Système D

P. 56

« La gonette finance la transition écologique et solidaire »

Entretien avec Charlotte Bazire, responsable de la communication de l'association La Gonette



PLACE DE L'IMMOBILIER

■ Le tour de France de l'immobilier ancien

P. 59

■ Île de France : le marché continue de tourner à plein régime

P. 66

■ Vie de propriétaire

P. 72

■ Vie de locataire

P. 74

5 questions sur le diagnostic de performance énergétique

■ Investissement de saison

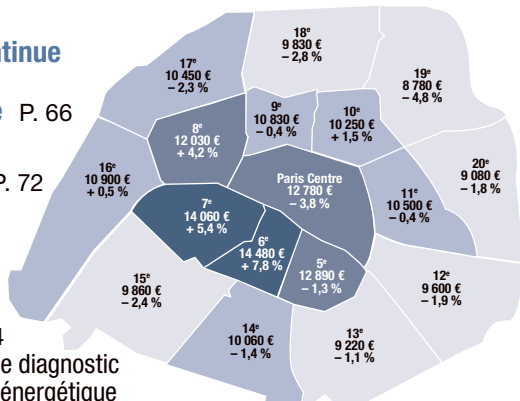
10 logements étudiants à partir de 75 000 €

P. 70

■ Astuce notaire

Anticiper la vente, la clé d'une démarche réussie
Entretien avec Pierre Lemée, notaire

P. 76



SPÉCIAL ENTREPRISE

LES CONSEILS POUR SÉCURISER VOTRE ACTIVITÉ

■ Entrepreneurs, comment bien préparer votre projet

P. 38

Entretien avec Frédéric Aumont, notaire et président de la commission Entreprise au Congrès des notaires

■ Les aides à la création d'entreprise Zoom sur quelques dispositifs d'aide Tableau récapitulatif

P. 40

P. 42

■ Microentreprise quel statut pour votre entreprise ? Tableau récapitulatif

P. 43

P. 45

■ Le bail commercial, un cadre pour assurer la pérennité de l'activité

P. 46

Entretien avec Philippe Krummenacker, notaire

■ Vrai ou faux ?

P. 48

Couple et entreprise, quelles précautions ?

LOISIRS

■ Marché de l'art

À vous de jouer !

P. 76



■ Livres

« Des géants sont liés à des lieux en apparence dérisoire »
Entretien avec Matthias Debureaux, journaliste et écrivain

P. 80

■ Auto éco

Renault Mégane E-Tech électrique, une française au top

P. 82

10 fiches pratiques réalisées en partenariat avec le 118^e Congrès de notaires

P. 85

■ Famille

Le choix du régime matrimonial
Les aménagements du régime matrimonial
La prestation compensatoire
Le cantonnement
Les donations transgénérationnelles

■ Immobilier

L'offre d'achat
La garantie des vices cachés
Comprendre le démembrement du droit de copropriété

■ Patrimoine

La fiducie

■ Entreprise

Le pacte Dutreil

