

MALGRÉ LE CONTEXTE, N'ATTENDEZ PAS POUR INVESTIR

Face à l'instabilité politique, économique et environnementale, les ménages hésitent dans la poursuite de leurs investissements.

Faut-il attendre et épargner ou poursuivre ses projets ?

Conseils des notaires vous propose des solutions sur mesure en fonction de vos objectifs patrimoniaux et de votre situation familiale.

Si, comme de nombreux Français, votre cœur balance entre investissement immobilier et placements financiers, n'hésitez plus! « *C'est dans l'équilibre que se trouve la vérité* », comme nous l'explique Benoit Renaud, président de l'Union notariale financière (Unofi). Malgré la hausse des taux d'intérêt qui grèvent la rentabilité des investissements locatifs financés par l'emprunt, la pierre conserve sa réputation de « valeur refuge ». Plus largement, malgré le contexte anxiogène et des chiffres d'inflation dépassant les 20 % dans certains pays (voir page 32), de nombreux indicateurs doivent permettre aux particuliers de garder confiance en l'avenir (voir page 30).

Adapter ses décisions à ses objectifs

Dans tous les cas, les arbitrages patrimoniaux doivent d'abord être corrélés avec les objectifs de chacun. Ainsi, à 40 ans, la priorité est d'emprunter pour investir, le plus souvent afin d'acquérir une résidence principale ou secondaire. Faire appel à un courtier permet de trouver de nouvelles solutions. De plus, pour déterminer la somme à emprunter, une étude précise des conditions de sortie de l'épargne qui financera l'apport est indispensable (voir page 33).

À 50 ans, l'heure est à la rentabilisation de son patrimoine. C'est le moment de s'interroger sur la répartition de ces investissements immobiliers. Contrairement aux idées reçues, être propriétaire de sa résidence principale ne constitue pas toujours le choix économiquement le plus opportun selon le marché immobilier de sa région (voir page 34).

À 60 ans, il est temps de profiter de ses investissements passés tout en se projetant dans la retraite à venir. Cet âge charnière est souvent celui de la vente de la résidence prin-

cipale, devenue trop grande ou trop coûteuse à entretenir. Avant d'envisager les projets les plus fous, comme un déménagement à l'autre bout de la France ou la vie en camping-car, une période de test s'impose. Les bons choix patrimoniaux pourront intervenir ensuite (voir page 36).

À 70 ans et même avant, il faut s'interroger sur sa transmission et profiter des avantages fiscaux pour soutenir la jeune génération sans oublier de prévoir son propre avenir. Des solutions juridiques et financières existent (voir page 38). Mais, quel que soit votre âge, l'assurance-vie demeure le placement préféré des Français. À ce titre, avant toute souscription ou dénouement, il est important de maîtriser les subtilités juridiques de ce type de contrat, souvent omises au profit des seuls atouts de rentabilité (voir page 40). De même, le plan d'épargne retraite (PER), qui connaît un véritable engouement depuis l'évolution de sa fiscalité, mérite qu'on s'y intéresse dès le plus jeune âge (voir page 42).

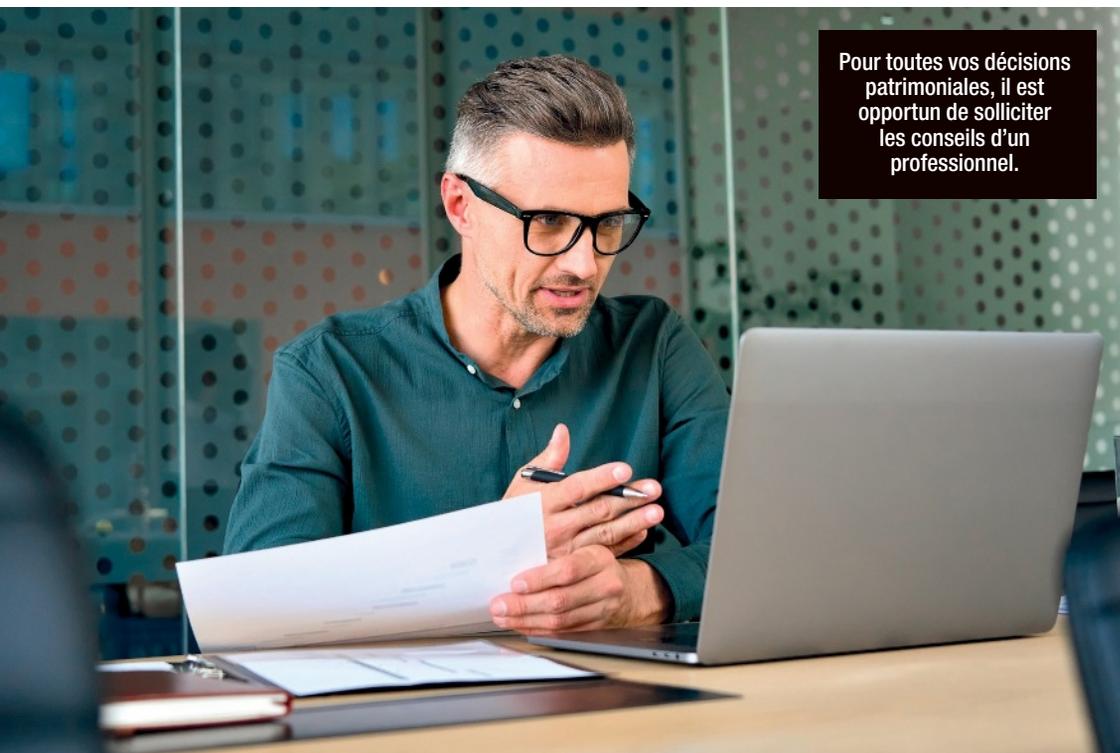
Osez investir autrement

Et si vous faites partie des épargnants qui recherchent des solutions hors des sentiers battus, il reste d'intéressantes opportunités à saisir sur les marchés de l'or, de la forêt et de l'art... à condition d'être initiés (voir page 44).

Enfin, pour ceux qui ne jurent que par la pierre, un éclairage sur la situation actuelle des taux d'emprunt et leur possible évolution en 2023 s'impose. Si les conditions d'accès au crédit se durcissent, il existe des solutions pour « soigner » son dossier, comme nous l'explique Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.com (voir page 46). Une fois le sésame du financement obtenu, il restera à se prémunir contre les impayés de loyers (voir page 48).

BARBARA BÉNICHOU

...



Pour toutes vos décisions patrimoniales, il est opportun de solliciter les conseils d'un professionnel.

MINI-SOMMAIRE

- **« C'est dans l'équilibre que se trouve la vérité »**
Entretien avec Benoit Renaud, président de l'Union notariale financière (Unofi) P. 30
- **Économie et patrimoine, les chiffres clés** P. 32
- **40 ans, emprunter pour investir** P. 33
- **50 ans, rentabiliser ses avoirs** P. 34
- **60 ans, profiter de son patrimoine** P. 36
- **70 ans, transmettre ses biens** P. 38
- **Les trois atouts du contrat d'assurance-vie** P. 40
- **Sécurisez votre retraite avec le PER** P. 42
- **Or, forêt, art: les trois placements auxquels on ne pense pas** P. 44
- **Emprunteurs, à quoi vous attendre pour 2023?**
Entretien avec Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.com P. 46
- **Comment faire face aux loyers impayés?** P. 48