

IMPÔTS
10 PAGES
Pour ne pas
payer un euro
de trop !

DOSSIER

PATRIMOINE & IMMOBILIER

- Acheter pour louer : les pièges à éviter
- 4 solutions pour défiscaliser en 2018
- Osez diversifier vos placements : miser sur la pierre, investir dans une PME, craquer pour l'art...

Conseils des notaires - Trimestriel N° 467



Les leçons de l'héritage de Johnny Hallyday

TOUT SAVOIR SUR LE DIVORCE
Procédures, pension alimentaire,
prestation compensatoire...

LA CONSULTATION
« Comment acheter
un immeuble entre amis »



Fondateur: Jacques Bernard

Directeur de la publication

Jean-Pierre Adéjès

Rédacteur en chef

Pierre Lemée

Rédactrices en chef adjointes

Barbara Bénichou

Florence Ganivet

Responsable iconographie

Marie-Annick Gouguenheim

Ont collaboré à ce numéro

Ariane Boone, Nathalie Cheysson-Kaplan, Thierry Deschanel, Michel Gros-Bonnivard, Aurélien Kermarrec, Rosine Maiolo, Claire-Lou Muller, Cindy Ulrich.

Avec la participation de l'Union notariale financière.

Conseillers de la rédaction

Jean-François Pillebout,

Olivier Goussard

Comité éditorial

Bertrand Basseville, Éric Chaton,

Hélène Courtonne, Michel Giray,

Jean-Pierre Kaplan, Fabienne

Magnan, Frédéric Petit, Sylviane

Plantelin, Thierry Thomas,

Frédéric Violeau.

Manager publicité

Marie-Laure Clavel : 06 33 75 47 06

marie-laure.clavel.groupeadsn

@notaires.fr

Rédaction, administration

44 rue du Général Foy 75008 Paris

Tél. : 01 40 82 00 36

publinot@notaires.fr

Relations presse

Cassiopée - Nathalie Leclerc

Tél. : 06 72 96 54 45

Prix unitaire : 6,90 €

Réalisation et maquette

A CONSEIL : www.aconseil.fr

Couverture : Istock - Photononstop

Crédits photos : iStockby Gettyimages,

Fotolia, Photononstop, Schutterstock

Imprimeries SIEP

ZA les Marchais,

77590 Bois-le-Roi

Semestriel édité par Publi.net

SASU au capital de 300000 €

Siège social:

Les Logissons 13770 Venelles

Commission paritaire

0215T86077 / ISSN: 0296-8835

Dépôt légal: 10 juin 2010

Reproduction interdite

Certains exemplaires destinés

à nos abonnés comprennent

La lettre aux personnes publiques

CONTACTEZ-NOUS

**Pour toute demande (publicité,
rédaction, abonnement)**

01 40 82 00 36

publinot@notaires.fr



Éditorial

DE PIERRE LEMÉE, rédacteur en chef



© Jean-Marc Gourdon

Vive la pierre !

Avec l'allongement de la durée de la vie, l'évolution prévue du système des retraites, les rendements financiers à la baisse, il demeure indispensable de se constituer un patrimoine. En effet, tout ou partie de ce qui est épargné pendant la vie active sera consommé pour régler les frais liés à la dépendance.

La sécurité passe par la pierre. Pour autant, aujourd'hui, le fisc taxe prioritairement les fortunes immobilières, cherchant à orienter l'épargnant vers des solutions soit sans rendement, soit risquées.

Parfois, l'État accorde des avantages fiscaux aux investissements immobiliers risqués, qui peuvent devenir des pièges pour le propriétaire, si l'on n'y prend garde. La rentabilité promise prend en compte l'avantage fiscal qui ne joue que pour le premier acquéreur. S'il revend, le nouvel acquéreur proposera un prix qui sera le plus souvent en-dessous de celui payé lors de son acquisition. Il est des situations où le bien lui-même devient invendable, ou à un prix ridicule, faute de repreneur. Il s'avère ainsi parfois difficile de revendre un appartement dans une résidence de tourisme. Bien sûr, il ne faut pas mettre « tous ses œufs dans le même panier ». Se constituer un patrimoine exclusivement immobilier serait sûrement une erreur, comme opter pour le tout assurance-vie.

Il faut penser l'immobilier en termes de rentabilité, de plus-value éventuelle et de transmission familiale. L'analyse patrimoniale notariale permet alors de mieux orienter son investissement.

Sommaire

- 6** ***La consultation de M^e Pierre Lemée***
« Comment acheter un immeuble entre amis ». Les questions de Xavier et Julien
- 10** ***Le droit au quotidien***
- Famille
 - Votre argent
 - Immobilier
- 18** ***Courrier des lecteurs***
- 22** ***Actualité***
- « Johnny Hallyday pouvait choisir la loi française dans son testament ». Entretien avec Didier Coiffard, président du CSN
- 27** ***Marché immobilier***
- Ces métropoles qui font la course en tête
 - Le marché francilien toujours dynamique
- 70** ***Couple/Séparation***
- Le divorce sans juge : plus rapide mais plus cher
 - Se séparer sans divorcer : soyez vigilants !
 - Prestation compensatoire, mode d'emploi
 - Pension alimentaire des enfants, le juste prix
 - Comment rompre son Pacs
 - Vrai/faux. « Je t'aime, moi non plus »
- 82** ***Investir***
- Miser sur une petite entreprise
 - Craquer pour une œuvre d'art
- 86** ***Consommation***
- Changer de fournisseur d'énergie
 - Réussir son voyage de noces
- 102** ***Culture***
- Faites vos jeux
 - Des livres et des mots
 - Notre sélection d'applis et de sites



DOSSIER Patrimoine

- 32** Ne mettez pas tous vos œufs dans le même panier !
- 34** « Investir dans l'immobilier permet de se constituer un patrimoine sécurisé ». Entretien avec Jean-Michel Mathieu, président de l'INPF
- 37** À chacun sa stratégie
- 41** L'immobilier locatif sous toutes ses formes
- 44** Acheter pour louer, quelles vérifications ?
- 46** Investir dans la pierre et défiscaliser
- 48** Les SCPI, un investissement à la portée de tous
- 52** La location saisonnière à la française
- 54** Impôt sur les plus-values, vendez sans surprise !

FOCUS Impôts

- 58** Fiscalité : les chiffres et dates à retenir
- 60** Comment faire baisser la note ?
- 62** Déclaration des revenus locatifs, quelles déductions ?
- 64** L'IFI en 7 questions
- 67** Philanthropie et impôt : donner plus pour payer moins !

91 Fiches pratiques

