

# LITTORAL 10 appartements à moins de 150 000 €

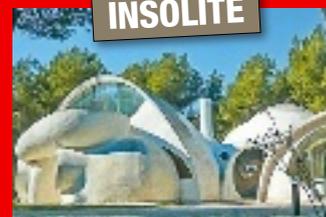
conseils  
des notaires

N° 484 TRIMESTRIEL JUILLET-AOÛT-SEPTEMBRE 2022

# conseils des notaires

L'info familiale et patrimoniale pour tous

INSOLITE



Une sélection  
de maisons  
extraordinaires

# INVESTIR

## ARGENT IMMOBILIER FAMILLE

### DOSSIER

### CAP SUR VOS PROJETS

- **Patrimoine**  
Devenir rentier grâce à la pierre
- **Entreprise**  
Quand des salariés créent une coopérative
- **Famille**  
Tout vendre pour partir en mer toute l'année
- **Immobilier**  
Acheter une maison de vacances à plusieurs, quelles précautions ?



### AUTOMOBILE

5 cabriolets  
à collectionner  
à moins de 15 000 €



### FINANCES

## Investir en Bourse, comment bien débiter



BEL 7,50 € - DOM/S 7,90 € - NCAL/S 1 000 XPF - POL/S 1 050 XPF

## Installer des panneaux solaires, un bon plan ?

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  
Stéphane Barré

Responsable iconographie  
Lucie Muriel

Ont collaboré à ce numéro

Ariane Boone, Olivier Carton,  
Nathalie Coulaud, Thierry Deschanel,  
Stéphanie Gatignol, Camille Grosseoeuvre,  
Rosine Maiolo, Claire-Lou Muller,  
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, Héliène 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. : 03 20 12 86 07 ou contactsr@cba.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  
comprennent *La lettre*  
aux personnes publiques.



Crédits photos

Couverture leader © iStock - p 3 portrait © Olivier Carton -  
p 5 gauche : portrait, G.Capucon © Caroline-Bottaro, bas à droite  
portrait Champollion © Bnf, haut droite © fondation -Leclerc -  
p 6-7-8 Musiciens © Caroline-Bottaro - p 10 photos ©  
Shutterstock - p 12 photos © Shutterstock - p 14 photos ©  
Shutterstock - p 16 Droite haut et bas, gauche bas © Shutterstock -  
p 18 19 Gauche, droite © Shutterstock - p 20 Haut gauche,  
bas gauche © Shutterstock, portrait © DR - p 23 Leader  
© Shutterstock - p 24 Boules Loto © Wlad Simitch, portrait  
© DR - p 26 Leader © FDJ - p 28 Maison Bulle, haut,  
© Shutterstock, escalier © Facebook : Maison « Magique » bas  
droite et gauche © Facebook - p 29 Maison Picasso, haut,  
droite © Shutterstock ; Maison enterrée, milieu, bas © DR -  
p 30 Maison palais, haut © Shutterstock, milieu © Fondation Pierre  
Cardin ; Maison solaire bas droite et gauche © Facebook -  
p 31 Maison laboratoire, haut © Shutterstock ; Maison de dessin  
animé, bas droite et gauche © Facebook - p 32 33, bas et haut  
© Shutterstock - p 34 35 haut gauche et droite © Famille Gahinet -  
p 36 37 Gauche bas, droite haut © Shutterstock - p 38 39  
Toutes les photos © Scklo p - p 40 41 Gauche, droite  
© Killian Morin - p 42 Haut, gauche et droite © DR - p 44 45,  
bas et haut © Shutterstock - p 46 47, haut et bas © Shutterstock -  
p 48 49 Gauche, droite © Laurent-Audry - p 55 Cabourg  
© Shutterstock - p 56 57 photos © immobiliers.notaires.fr -  
p 58 58 photos © Shutterstock - p 60 61 photos © Shutterstock -  
p 62 63 photos © Shutterstock - p 64 Leader © Shutterstock,  
portrait © DR - p 66 67 68 leaders et portrait Champollion  
© Bnf - p 70 71 toutes les photos © DR - p 72 73 toutes les  
photos © DR - p 76 77 toutes les photos © DR.

## Encore plus proche de vous



**C**onseils des notaires innove en mettant en ligne son nouveau site : [conseilsdesnotaires.fr](http://conseilsdesnotaires.fr). Vous y trouverez les thèmes que nous traitons depuis plus de trente ans comme : investir dans l'immobilier ; gérer son patrimoine ; fonder une famille ; créer une entreprise ; transmettre ; vivre à l'étranger.

Vous pourrez accéder, en temps réel, aux informations juridiques et pratiques nécessaires à la concrétisation de vos projets et, notamment, aux dernières actualités.

En ligne également, vous avez la possibilité de commander un numéro de notre magazine, de nos hors-séries et de nos mini-guides thématiques (« Créer une SCI », « Transmettre son patrimoine », « Contrat de mariage », etc.). Mais aussi, bien sûr, de vous abonner, ou encore de nous contacter pour toute question.

N'oubliez pas, non plus, de vous inscrire à notre newsletter pour ne rien manquer de nos nouveautés.

Ainsi, alliant papier et Internet, *Conseils des notaires* se veut encore plus proche de vous. Nous vous souhaitons de bonnes vacances.

*Pierre Lemée*



### DOSSIER INVESTIR

## COMMENT ALLER AU BOUT DE VOS RÊVES

P. 22

- « Un millionnaire tous les deux jours » P. 24  
Entretien avec Isabelle Césari, responsable des relations gagnants à la Française des Jeux
- Des maisons incroyables P. 28
- Acheter une maison de vacances à plusieurs, quelles précautions ? P. 32
- « Notre façon de travailler, de vivre, de consommer, nous avons tout remis en question » P. 34  
Entretien avec Anne-Laure et Gwenolé Gahinet, partis en mer en famille
- Expatriation et fiscalité de l'assurance-vie, mode d'emploi P. 36
- « D'une passion pour le vélo à un modèle de société » P. 38  
Entretien avec Sylvain Brau, cogérant de la coopérative Scklo



- « Devenir rentier grâce à l'immobilier, c'est possible ! » P. 40  
Entretien avec Killian Morin, investisseur
- « Pour nous, la terre n'est matérielle qu'en surface » P. 42  
Entretien avec Jean-Philippe et Marie-Dominique Cathelin, acquéreurs d'un terrain agricole



■ **Interview** P. 6  
 Quand la musique classique aide à grandir.  
 Entretien avec Gautier Capuçon, violoncelliste et ambassadeur de l'association Orchestre à l'École

■ **Éditorial** P. 3  
 Par Maître Pierre Lemée

## ACTUS

- **Immobilier** P. 10
- **Famille** P. 12
- **Entreprise/consommation** P. 16
- **Courrier des lecteurs** P. 18
- **La clé des mots** P. 20

## PLACE DE L'IMMOBILIER

- **Paris, c'est le moment d'acheter!** P. 51
- **Spécial littoral** P. 55  
 Le tour de France des stations balnéaires
- **Vie de propriétaire** P. 58  
 S'installer à la campagne: le bonheur est-il dans le pré?
- **Vie de propriétaire** P. 60  
 Fiscalité immobilière: les 5 points à retenir
- **Vie de locataire** P. 62  
 Vrai/Faux. Locataire, propriétaire et animaux
- **Astuce notaire** P. 64  
 « En cas de doute sur la réalité de la résidence principale, il y a un risque de redressement fiscal »  
 Entretien avec Judith Régnier, notaire

■ **Investissement de saison**  
 10 appartements en bord de mer à moins de 150 000 € P. 56

**84 260 €**  
 21,92 m<sup>2</sup>  
 St-Jean-De-Monts  
 Vendée (85)

## SPÉCIAL VACANCES



- **Livres** P. 72  
 Un été à la plage
- **Voyage** P. 74  
 Tour de France des échappées belles
- **Restez connecté**  
 Notre sélection de podcasts P. 73  
 Notre sélection d'appis P. 75
- **Ma voiture & moi** P. 76  
 5 roadsters à collectionner avant tout le monde pour moins de 15 000 €

## MAGAZINE

- **J'épargne** P. 44  
 Investir en Bourse: comment débiter?
- **Alléger son budget** P. 46  
 Installer des panneaux solaires photovoltaïques
- **Système D** P. 48  
 Échanger son logement: « Cette façon de voyager implique de la souplesse »  
 Entretien avec Laurent, propriétaire qui échange son appartement pour découvrir le monde
- **Marché de l'art** P. 66  
 Champollion, un homme de caractère(s)
- **Enchères** P. 70  
 La France au fil des enchères



## FICHES PRATIQUES

P. 78

- **Immobilier**  
 La vente d'un bien immobilier par une SCI  
 La rénovation énergétique de l'immeuble  
 Les clauses interdites dans un bail commercial
- **Vie pratique**  
 Cumuler les aides à la rénovation avec France Rénov' France Connect, mode d'emploi
- **Numérique**  
 Les mentions légales d'un site Internet
- **Impôt**  
 Le plafonnement des niches fiscales
- **Famille**  
 Le mandat de protection future  
 Le droit de retour légal  
 Le droit de retour conventionnel