



faire le bon choix en matière de patrimoine

Par **annie56100**, le **31/07/2010** à **08:49**

bonjour

question simple au demeurant ... nous avons 54 et 60 ans et sommes propriétaire d'une maison, nous travaillons encore et on se dit qu'il est temps de "prévoir" un + pour notre retraite

qd on va voir les banques bien sur qu'elles veulent nous faire acheter un appart à marseille ou ailleurs pour la loi scellier..(c vrai qu on défiscalise coté impôts) mais j ai qd meme le sentiment de payer très cher ces "studios étudiants".. ça me laisse un peu perplexe.; acheter de l ancien ..? oui on paiera moins cher..

et si on achetait.. ne vaut il mieux pas monter une SCI avec nos 3 enfants majeurs..quels sont les intérêts et les inconvénients..

bref pouvez vous m apporter qq éclaircissements..
merci d avance pour tous vs renseignements
cdlt

Par **dobaimmo**, le **31/07/2010** à **11:12**

Bonjour

Je ne pense pas qu'on puisse faire une consultation patrimoniale digne de ce nom sur internet.

Il conviendrait d'aller voir votre notaire pour faire le point.

des pistes cependant :

- vous avez mis le doigt sur ce qui fache en defiscalisation : payer moins d'impôts en achetant un appartement trop cher : à part engraisser le promoteur, quel est l'intérêt ?
- monter une sci avec vos trois enfants : idéal pour qu'ils se fachent plus tard, quand un voudra sortir de la sci parce qu'il aura des besoins spécifiques et que les autres ne voudront pas racheter sa part... on ne fait désormais cela que dans certains cas particuliers (d'où l'intérêt d'une consultation approfondie)
- acheter de l'immobilier ancien, pourquoi pas, tout dépend aussi de ce que vous avez par ailleurs, et de votre philosophie de vie pour l'avenir...

Cordialement

Par **annie56100**, le **31/07/2010** à **17:18**

je vous remercie bcp de votre retour
cordialement

Par **Domil**, le **31/07/2010** à **17:20**

Vous êtes proche de la retraite, donc je vous déconseille fortement l'achat pour louer. Vous en ferez quoi après si vous n'arrivez pas à le vendre, ou simplement à le louer ? Et si le locataire ne paye plus, si vous avez du vandalisme ?

Il y a des endroits avec des immeubles entier vide de locataires avec les loi robien/borloo/sellier etc.

La SCI, c'est à la mode (parce que les gens croient que fiscalement c'est intéressant), pas forcément adapté à votre situation.

Allez déjà faire un point avec la CNAV sur votre retraite pour voir un peu près combien vous allez toucher (pensez aussi à évaluer la complémentaire)

Posez vous des questions :

- est-ce qu'on va rester dans cette maison quand on sera à la retraite ? (le vouloir ou le pouvoir)
- combien vous coute cette maison en entretien (grande maison avec 3 enfants qui ne sont plus là, est-ce toujours utile ? oui, mais pour accueillir les petits-enfants ?), est-ce qu'on pourra soutenir la dépense avec notre retraite ?
- est-ce que notre maison est facilement vendable, à quel prix ? (on a quelquefois des surprises, tant dans un sens que dans l'autre)
- notre maison est-elle adaptée à l'age (escalier ou non, équipable ou pas, loin des commerces ou pas, obligation de prendre la voiture pour les courses ou pas, un médecin ou pas etc.)

Est-ce que vous avez besoin

- d'un complément de retraite au quotidien ?
- d'une poire pour la soif en cas d'incident de la vie (donc souvent ça doit être disponible assez rapidement) ?

Les solutions dépendent surtout de ce que vous voulez