

GRAND ÂGE : vivre chez un ACCUEILLANT FAMILIAL

N° 489 TRIMESTRIEL OCTOBRE-NOVEMBRE-DÉCEMBRE 2023

conseils des notaires

L'info familiale et patrimoniale pour tous

**CRISE DU MARCHÉ
IMMOBILIER**

Les prix à Paris
et dans plus
de 300 villes

RETRAITE

Optimisez
votre stratégie
patrimoniale

LE POINT APRÈS LA RÉFORME

- **NOUVEAUTÉS**
Ce qui change depuis
le 1^{er} septembre 2023
- **REVENUS**
3 conseils pour
compléter sa pension
de retraite
- **PLACEMENTS**
Court ou long terme,
faites le bon choix !
- **RETRAITE À
L'ÉTRANGER**
Immobilier, fiscalité,
santé : quelles
précautions ?



HÉRITER EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Démarches, montant des droits,
paiement échelonné ou différé,
fiscalité de l'assurance-vie...

L 13141 - 489 - F. 6,90 € - RD



Magazine édité par ADNOV
SASU au capital de 2 421 820 €
Siège social : Les Logissons,
13770 Venelles

Fondateur
Jacques Bernard

Rédaction
3, rue de Stockholm, 75008 Paris.
Tél. : 06 64 59 28 31
conseilsdesnotaires@adnov.fr

Service abonnement
Tél. : 01 70 92 81 42
du lundi au vendredi de 9 h à 17 h
ou conseilsdesnotaires.abo@intersa.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, Rosine Maiolo, Claire-Lou Muller, Arthur Nicolas, Magali Sennane, Henriette Walter. Avec la participation de l'Union notariale financière.

Conseillers de la rédaction

Jean-François Pillebout

Olivier Goussard

Comité éditorial

Bertrand Basseville, Olivier Boudeville, Hélène Courtonne, Sonia Debladis, Jean-Pierre Kaplan, Fabienne Magnan, Frédéric Petit, Sylviane Plantelin, Judith Régnier, Frédéric Violeau.

Manager publicité

Marie-Laure Clavel, Tél. : 06 33 75 47 06

marie-laure.clavel@adnov.fr

Responsable des ventes

Béatrice Retière / Sophie Michel

conseilsdesnotaires@adnov.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 et toutes illustrations © Shutterstock – p 3 portraits © Olivier. CARTON ; illustration © Shutterstock ; p 5 photos haut et bas © Shutterstock ; p 6 Portrait E et G Garouste © Hugo Miserey – p 7 et 8 Toutes photos © La Source Garouste – p 10 photos haut et bas © Shutterstock – p 12 photos haut et bas © Shutterstock – p 14 photos © Shutterstock, logo Signal Conso © DR – p 16-17 Portrait © DR, droite haut © Shutterstock – p 18 les 3 photos © Shutterstock – p 19 toutes photos © Shutterstock – p 20 Portrait © DR, 1 photo © Shutterstock – p 22-23 Illustration © Shutterstock – p 24-25 Portrait © DR – Photos gauche bas, droite haut et bas © Shutterstock – p 26 Photo © Shutterstock – p 30 illustrations © Shutterstock – p 32 Photo © Shutterstock – p 34 Photo © Shutterstock – p 36 Photo © Shutterstock – p 38 image © Shutterstock – p 40 et 41 Gauche © Shutterstock – p 43 Photo © Shutterstock – p 44 Photo © Shutterstock – p 48 Photos © Shutterstock – p 50 Photos © Shutterstock – p 52 Photo © Shutterstock – p 54 Photo © Shutterstock – p 56 et 57 Photo © Shutterstock, Logo © DR – p 58-59 Photos © Shutterstock – p 60-61 Portraits © Collection Personnelle – p 63 photos © Shutterstock – p 65-66 toutes photos © Shutterstock – p 68 Photos © Shutterstock – p 73 et 74 Photos © Shutterstock – p 76 77 Photos et illustrations © Shutterstock – p 78 et 79 Toutes photos © Shutterstock – p 80 et 81 Les deux portraits © DR, autres photos © Shutterstock – p 82 Brûle-parfum, M.C. 2433 © Paris Musées-Musée Cernuschi, 4 Vase modèle Deux Poissons - Christofle - Cie © Musée d'Orsay, Dist. RMN-Grand Palais-Patrice Schmidt, Plat à email cloisonné, XIXe siècle, Japon, M.C. 5473 © Paris Musées-Musée Cernuschi, Léon Bonnat (1833-1922) - Portrait de Henri Cernuschi, 1890 © Paris Musées-Musée Cernuschi – p 83 Brûle-parfum en forme de cerf, M.C. 2055 © Paris Musées-Musée Cernuschi, autres photos © DR – p 84 Page d'album de surimono (détail), M.C. 4765 © Paris Musées-Musée Cernuschi, Recueil des traditions de jadis et de naguère (Kokon chomon jû), Epoque Edo (1603-1868) - 2 et 3 © Paris Musées-Musée Cernuschi – p 85 Toutes photos © DR – p 86 et 87 Toutes photos © DR – p 88 et 89 Toutes photos Jeep Avenger First Edition © Jeep.

Quand les règles du jeu changent



La réforme de la retraite vient d'entrer en application, en même temps que des changements économiques majeurs surgissent : inflation généralisée, sauf en matière d'immobilier, où la baisse des prix est largement entamée, hausse des taux d'intérêt, baisse du nombre de logements à louer due en grande partie aux règles de performance énergétique, blocage des loyers, explosion des taxes foncières, etc.

C'est le moment de faire un bilan patrimonial sur ses besoins et ses revenus futurs. Comment faire pour financer son quatrième âge et celui de son conjoint sans avoir à solliciter ses enfants ? Comment leur transmettre un patrimoine dans les meilleures conditions ? La question de l'arbitrage sur ses investissements se pose. Dans ce numéro « spécial retraite », vous trouverez un certain nombre de réponses à vos préoccupations. Votre notaire peut vous assister dans cette réflexion.



Pierre Lemée

Je vous invite également à vous rendre sur le site Internet conseilsdesnotaires.fr qui contient de nombreux articles de fond. Il permet désormais de vous abonner en ligne et de commander votre magazine, les hors-séries « Guide de l'héritage » et « Guide des seniors », ainsi que les mini-guides de la collection « Les Essentiels ».

DOSSIER RETRAITE

PROFITEZ DE LA RÉFORME

OPTIMISEZ VOTRE STRATÉGIE PATRIMONIALE

P. 22

Date de départ, montant de la pension, projets... Vous aviez tout planifié.

Mais, entre la réforme des retraites, l'inflation, la baisse des prix immobiliers et de la rentabilité des placements financiers, il est temps de revoir votre copie. Tableaux récapitulatifs, exemples chiffrés, analyses d'experts, *Conseils des notaires* vous accompagne pour ajuster vos choix à vos aspirations.



Sommaire

N° 489 / OCTOBRE / NOVEMBRE / DÉCEMBRE 2023

■ Éditorial

Par Maître Pierre Lemée

P. 3



■ Interview ▶

« Nous avons mis l'art au service du social. »

Élizabeth et Gérard Garouste, fondateurs de La Source Garouste

P. 6

ACTUS

■ Famille

P. 10

■ Immobilier

P. 12

■ Consommation

P. 14

■ Interview médiateur du notariat

P. 16

■ Courrier des lecteurs

P. 18

■ La clé des mots

P. 20

MAGAZINE

■ J'épargne

P. 56

Appli : épargner en arrondissant le prix de vos achats à l'euro supérieur

■ Alléger son budget

P. 58

Opter pour une « tiny house »

■ Système D

P. 60

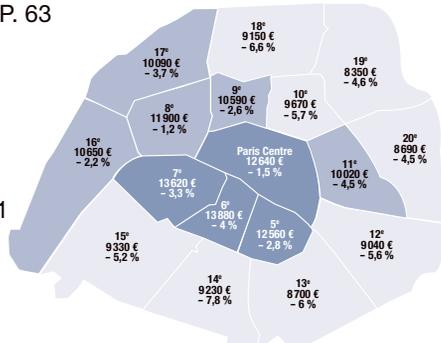
Vivre chez un accueillant familial

PLACE DE L'IMMOBILIER

■ Prix dans l'ancien P. 63

• Prix et évolution dans plus de 300 villes de France P. 63

• Baisse généralisée en Île-de-France P. 71



■ Vie de propriétaire P. 76 ▼

Régime matrimonial et achat immobilier, gare aux pièges !

■ Vie de locataire

P. 78

Donnez-vous toutes les chances pour trouver votre logement !

■ Astuce notaire P. 80

Entretien avec Alexandre Leroux et Raphaël Léonetti, notaires.

« En matière de constructions irrégulières, le notaire est là pour sécuriser l'acte. »



SPÉCIAL SUCCESSION

VOS DROITS EN PRATIQUE

COMMENT HÉRITER EN TOUTE SÉRÉNITÉ



■ Démarches

P. 44

- Toutes les étapes pratiques d'une succession
- Les documents indispensables pour votre dossier

P. 46

■ Fiscalité

P. 48

- Le paiement des droits de succession

■ Placements

P. 52

- Le sort des capitaux de l'assurance-vie en cas de décès

LOISIRS

■ Marché de l'art Henri Cernuschi : de la finance aux arts asiatiques

P. 82

■ Enchères

P. 85

■ Livres

P. 86

■ Restez connecté

P. 87

■ Auto écolo Le mythe Jeep électrifié

P. 88

FICHES PRATIQUES

P. 90

■ Immobilier

- Le Plan local d'urbanisme (PLU)
- Le certificat d'urbanisme

■ Succession

- Adoption et succession
- Assurance-vie et clause bénéficiaire

■ Protection

- Comment protéger son conjoint vulnérable ?

■ Retraite

- Majoration pour enfant ou adulte handicapé

■ Expatriation

- La fiscalité au Portugal
- La succession internationale

■ Institution

- L'Autorité de régulation de la communication audiovisuelle et numérique (Arcom)
- France Stratégie