



PATRIMOINE EN 2024, CONCILIEZ AUDACE ET SÉCURITÉ !

N'en déplaise aux pessimistes, l'année 2024 offre de belles perspectives en matière d'investissement et de placement. Informez-vous pour oser et ne pas freiner vos projets.

En 2024, oubliez toutes vos certitudes ! Certes, le marché immobilier connaît un retournement avec une baisse des prix, un net ralentissement du nombre des ventes et une hausse des taux d'intérêt. Certes, les prix de l'énergie continuent de flamber. Certes, l'instabilité géopolitique, en Europe comme au Proche-Orient, n'est pas sans répercussion sur les motivations des investisseurs. Pour autant, mener à bien tous vos projets au cours de cette année 2024, loin des discours alarmistes, reste possible. Il vous suffit d'anticiper et de vous poser les bonnes questions afin de concilier audace et sécurité.

Faites revivre vos projets immobiliers

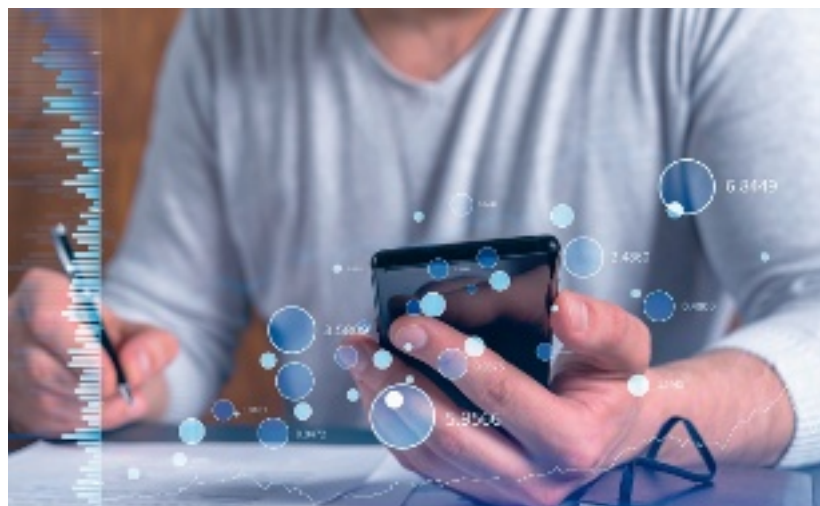
L'état du marché immobilier fait la une de tous les magazines. Les acquéreurs, surtout quand il s'agit d'un premier achat, peinent à obtenir leur financement. Et plutôt que de baisser les prix, les vendeurs qui le peuvent préfèrent patienter. Résultat, le marché semble comme suspendu. Comme nous l'explique Frédéric Violeau, notaire chargé des statistiques immobilières nationales pour le Conseil supérieur du notariat, de nombreux signaux laissent penser à un retour à l'équilibre en 2024 (voir page 36). Réévaluation mensuelle du taux d'usure, nouveau prêt à taux zéro et surtout stabilisation en cours des taux d'intérêt. Une analyse partagée par les courtiers David Coquillaud de *Meilleurtaux* à

Aix-en-Provence et Nicolas Ghirardi d'*Empruntis* à Pontoise (voir page 40). Quant aux vendeurs, ce qu'ils perdront d'un côté, ils le gagneront dans leur projet futur. Et pour mettre toutes les chances de leur côté de vendre vite et bien, mieux vaut anticiper en rassemblant, dès la mise en vente, toutes les pièces nécessaires à la signature de l'avant-contrat (voir page 38).

Projets personnels et patrimoniaux, faites le lien

Achat immobilier, placement à court ou long terme, risqué ou très sécurisé... Tous les choix patrimoniaux sont intimement liés à un projet personnel et familial. Si, pour les uns, il s'agit de se faire plaisir avant tout et de gâter ses proches, pour les autres l'enjeu se situe davantage dans

La bonne gestion de ses placements nécessite les conseils d'un professionnel.





la prévoyance des jours futurs. Au-delà de la dimension financière, des outils juridiques existent pour optimiser sa fiscalité tout en protégeant ses proches. C'est là tout l'enjeu d'un bilan patrimonial effectué par un notaire (voir page 42) éventuellement accompagné des professionnels de l'Union notariale financière. Car, comme nous l'explique son président Benoît Renaud, « *on ne s'improvise pas trader!* » (voir page 46).

40, 50 ou 70 ans : à chaque âge ses enjeux patrimoniaux

La preuve par l'exemple reste la meilleure des réponses. C'est ce que nous vous proposons avec trois cas pratiques de couples d'âges différents, confrontés aux enjeux familiaux et patrimoniaux de leur décennie (voir pages 48 et suivantes). Fondées sur des éléments chiffrés de revenus, une évaluation de leur patrimoine immobilier, de leur épargne et de leurs placements, ces trois situations vous permettent de mettre en regard votre propre problématique. Pour chacun des cas, *Conseils des notaires* vous propose un panel de mesures juridiques correspondantes (mariage, donation, testament...) pour prévoir l'avenir ainsi que des options d'investissement. Le tout en conservant un souci d'équilibre indispensable à la pérennité de chaque projet.

BARBARA BÉNICHOU

Les projets d'avenir doivent s'appréhender sous un angle juridique et non uniquement dans une logique d'opportunité fiscale.

MINI-SOMMAIRE

- **Le marché immobilier est en voie de stabilisation** P. 34
Entretien avec Frédéric Violeau, notaire chargé des statistiques immobilières nationales pour le Conseil supérieur du notariat
- **Documents à rassembler** P. 36
Anticipez pour accélérer la vente
- **Les taux des crédits devraient se stabiliser en 2024** P. 38
Entretien croisé avec David Coquillaud, de *Meilleurtaux* Aix-en-Provence, et Nicolas Ghirardi, d'*Empruntis* Pontoise
- **Bilan patrimonial** P. 40
Les 6 questions à se poser
- **« Mieux vaut être accompagné dans ses choix par un professionnel »** P. 44
Entretien avec Benoît Renaud, directeur général de l'Union notariale financière (Unofi)
- **Fabrice et Nelly, quadragénaires en union libre** P. 46
Se loger et dynamiser son épargne
- **Philippe et Caroline,** P. 48
Investir et se protéger
- **Albert et Danielle, septuagénaires** P. 50
À l'heure de la transmission de patrimoine