N° 490 TRIMESTRIEL JANVIER-FÉVRIER-MARS 2024 des notaires

OÙ INVESTIR AVEC 300 000 €? Notre sélection de biens Paris/Province

L'info familiale et patrimoniale pour tous

PATRIMOINE & FISCALITÉ Les bonnes et les mauvaises surprises

LOI DE FINANCES 2024

- PRÊT À TAUX ZÉRO Hausse des plafonds de revenus, exclusion des maisons neuves
- ÉPARGNE Création d'un Plan d'épargne avenir climat pour les jeunes
- LOCATION MEUBLÉE Une fiscalité moins avantageuse
- IMPÔT Modification du crédit d'impôt autonomie



NOS CONSEILS

IMMOBILIER, TAUX D'INTÉRÊT, INVESTISSEMENT, ÉPARGNE, TRANSMISSION L'analyse de nos experts



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

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 Ade

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 Cheysson-Kaplan, Nathalie Coulaud, Thierry Deschanels, 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 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, entretien © Kieffer Tina ; p 7 haut © Kieffer Tina, bas © Sylvie Roche et P 8 Toutes photos photos haut et has @ Shutterstock, entretien @ Kieffer Tina; p 7 haut @ Kieffer Tina, has @ Shylike hoch et P3 Toutset photos @ NR - p 10 photos haut et bas @ Shutterstock - p 12 photos haut et bas @ Shutterstock - p 12 photos haut et bas @ Shutterstock - p 12 photos @ Shutterstock - p 16 gauche @ Shutterstock - p 14 photos @ Shutterstock - p 20-21 photos @ Shutterstock - p 20-23 photos @ Shutterstock - p 26-3 31 Illustrations @ Shutterstock - p 32-33 photos @ Shutterstock - p 36-3 37 photos @ Shutterstock - p 32-33 photos @ Shutterstock - p 36-33 photos @ Shutterstock - p 36-39 photos @ Shutterstock - p 36-39 portraits @ DR image @ Shutterstock - p 46 a 51 Photos @ Shutterstock - p 36-39 photos @ Shutterstock - p 36-35 phot

Le moral des Français s'améliore!



elon le barème de confiance des ménages, son indicateur augmente pour la troisième fois consécutive en décembre. Depuis juin 2022, il oscillait entre 80 et 85, et cette fin d'année 2023 le voit à 89. Il faut savoir que la moyenne sur 20 ans a été de 100, avec un pic en 2001 à 125 environ. Il y a donc une amélioration, et encore une bonne marge de progression, mais l'on peut espérer qu'il s'agit d'une vraie tendance.

À chaque rebond de confiance, correspond une reprise économique. Samuel Johnson à propos du remariage disait: « c'est le triomphe de l'espérance sur l'expérience ». En matière d'économie, c'est pareil: quand le moral est là, les affaires reprennent.

Bien évidemment, c'est le début d'une tendance, et il faut un peu de temps pour en voir les conséquences. En matière d'immobilier, alors que la demande était très forte pendant les années Covid et en 2022, les prix ont baissé en 2023 et semblent actuellement stabilisés, comme les taux d'intérêt.

Il est temps pour ceux qui souhaitent acquérir un patrimoine ou l'arbitrer, de faire une analyse patrimoniale avec leur notaire, sur leurs investissements: que faut-il vendre, acheter, quelle location (libre ou meublée), comment être propriétaire (en direct ou en société)? Et la question subsidiaire: comment transmettre à moindre coût?

Conseils des notaires vous souhaite à tous une belle et joyeuse année 2024, et vous adresse des vœux de confiance au moins à 100.



Herre lewie

LOI DE FINANCES

IMPÔTS, ÉPARGNE, IMMOBILIER

Les bonnes et mauvaises surprises de **2024** !

Malgré le recours au 49.3 pour faire adopter le projet de loi de finances pour 2024 sans débat, le texte initial déposé par le gouvernement a été considérablement enrichi par les parlementaires. Gros plan sur les principales nouveautés fiscales applicables aux particuliers.

Sommaire

N° 490 / JANVIER / FÉVRIER / MARS 2024

Éditorial Par Maître Pierre Lemée

■ Entretien « Instruire une petite fille. c'est instruire la génération suivante.»

Entretien avec Tina Kieffer. fondatrice de Toutes à l'école



ACTUS

■ Immobilier	P.10
■ Famille	P.14
■ Vie pratique	P.16
■ Entretien avec Sylvie Chaillet, responsable de Notaires Infos	P.18
■ Événement. Salon de l'agriculture.	P.20
■ Courrier des lecteurs	P.22
■ La clé des mots	P.24

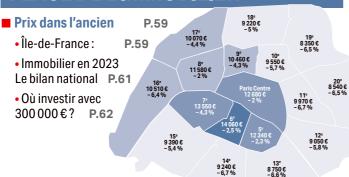
P.3

MAGAZINE

- Vente d'actifs Cryptomonnaies: comment en sortir?
- Alléger son budget P.54 Fournisseur d'énergie: comment bien choisir?
- **■** Système D P.56 « L'autopartage, pour préserver l'environnement et créer du lien social »



PLACE DE L'IMMOBILIER



- Vie de propriétaire Copropriété et énergie : les solutions pour faire baisser la note
- Vie de locataire Loyers et charges: quels sont les droits du propriétaire?
- Astuce notaire Usufruit et nue-propriété, mode d'emploi. Entretien avec Pierre Lemée, notaire.



DOSSIER

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 plus freiner vos projets.



LOISIRS

- Marché de l'art P.70 Lalique, à chacun sa part de légende
- **■** Enchères P.73 L'agenda des ventes
- Livres P.74
- Auto écolo P.76 Essai Volkswagen ID. 5 Pro Performance



FICHES PRATIQUES

■ Famille

- L'instance de divorce
- La liquidation du régime matrimonial

Institution

- La Cour des comptes
- La Banque des territoires

■ Entreprise / société

- Installer son entreprise chez soi
- Le pacte d'associés

■ Immobilier

- · La création d'une copropriété
- La surélévation d'un bâtiment en copropriété
- S'installer en zone Natura 2000
- L'obligation réelle environnementale