

**OPTIMISEZ VOS DÉPENSES** : changez de fournisseur d'énergie

N° 490 TRIMESTRIEL JANVIER-FÉVRIER-MARS 2024

# conseils des notaires

L'info familiale et patrimoniale pour tous

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

# 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



# 2024

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

## Le moral des Français s'améliore !



**S**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.



*Pierre Lemée*

### 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.

P.26

# Sommaire

N° 490 / JANVIER / FÉVRIER / MARS 2024

- **Éditorial** P.3  
Par Maître Pierre Lemée
- **Entretien** P.6 ▶  
« 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

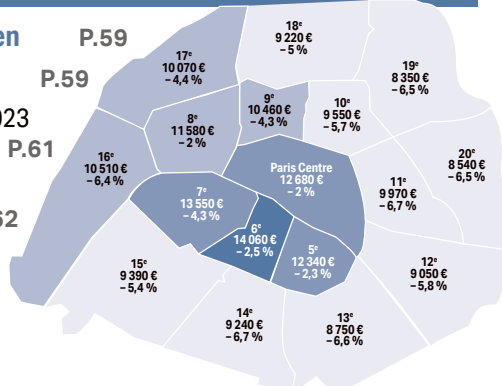
## MAGAZINE

- **Vente d'actifs** P.52 ▶  
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

- **Prix dans l'ancien** P.59
  - Île-de-France : P.59
  - Immobilier en 2023 : Le bilan national P.61
  - Où investir avec 300 000 € ? P.62



- **Vie de propriétaire** P. 64 ▶  
Copropriété et énergie : les solutions pour faire baisser la note
- **Vie de locataire** P. 66  
Loyers et charges : quels sont les droits du propriétaire ?
- **Astuce notaire** P. 80  
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.

P.38



## 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

P.90

- **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