

Où acheter une maison à 200 000 € ?

N° 491 TRIMESTRIEL AVRIL-MAI-JUIN 2024

conseils des notaires

L'info familiale et patrimoniale pour tous

HANDICAP & DÉPENDANCE

Apa, PCH, MaPrimeAdapt'...

Toutes les aides passées au crible



IMMOBILIER

PRÉPAREZ-VOUS, LE MARCHÉ REPART !

• VENTE

Les documents à réunir pour gagner du temps

• EMPRUNT

Profitez de la stabilisation des taux !

• PTZ 2024

Une nouvelle chance pour les primo-accédants

• COPROPRIÉTÉ

État daté, plan pluriannuel de travaux... Décryptage

• MAISON INDIVIDUELLE

Toutes les vérifications avant d'acheter



IMPÔTS

Bien déclarer vos revenus fonciers



TÉMOIGNAGE

« JE METS MON APPARTEMENT EN LOCATION POUR LES JO »

MARCHÉ IMMOBILIER
Les prix dans plus de 300 villes de France

L'immobilier et la solidarité familiale



De nombreux indicateurs, dont la politique des banques, la durée du prêt, le niveau des taux d'intérêt, laissent à penser que la reprise du marché immobilier est là. Cela ne signifie pas obligatoirement une hausse des prix. Il semble plus prudent de tabler sur une augmentation du volume des ventes. Ces derniers mois, les primo-accédants ne pouvaient plus acheter et les entreprises du bâtiment ne construisaient plus. Espérons que cette reprise concernera également les terrains à bâtir en province, bien qu'il soit très regrettable que le nouveau prêt à taux zéro soit réservé aux appartements des villes et non plus aux maisons des champs.

L'achat immobilier peut être facilité par l'entraide familiale. Le plus souvent, parents, grands-parents, oncles et tantes sont en mesure d'apporter une aide qui pourrait constituer l'apport personnel de l'acquéreur emprunteur. Cette mise à disposition de fonds peut prendre la forme d'un prêt avec ou sans intérêt, remboursable à long terme après le prêt bancaire, ou d'une donation. Il existe pour cette dernière des abattements fiscaux non négligeables dont il faut savoir profiter.

Dans tous les cas, il s'avère nécessaire d'établir un contrat notarié : prêt ou donation pour garantir la paix familiale. Les actes des notaires ne se perdent pas. Ils sont la preuve de l'opération effectuée et seront utiles en cas de conflits familiaux. Les papiers en famille sont parfois vus comme des manifestations de défiance : « *On s'est fait confiance...* » En fait, même en cas de mésentente, c'est une grande preuve d'affection que de vouloir que les droits de chacun soient préservés.



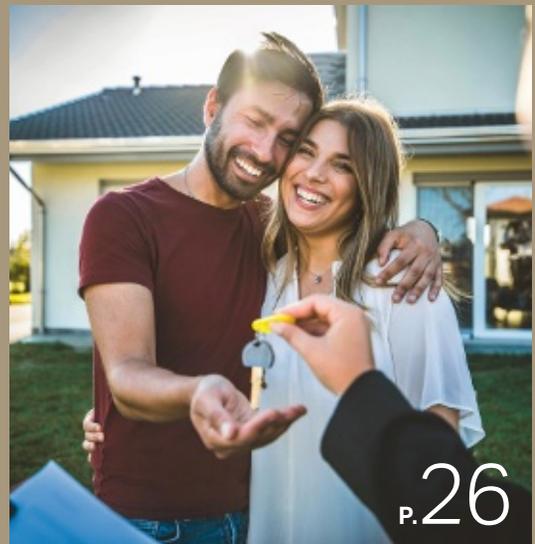
Pierre Lemée

ACHAT-VENTE

IMMOBILIER

LE MARCHÉ RETROUVE DES COULEURS !

Après une année 2023 particulièrement morose, ce printemps 2024 pourrait marquer le début d'un retour progressif à la normale du marché immobilier. Il est donc temps de redonner vie à vos projets d'achat ou de vente, sans omettre les précautions nécessaires.



P. 26

Sommaire

N° 491 / AVRIL / MAI / JUIN 2024

■ **Éditorial**
Par Maître Pierre Lemée

P. 3

ACTUS

■ **Entretien** P. 8
« L'égalité des chances passe par l'égalité d'accès à la lecture. »

Entretien avec Bernard Minier, écrivain et parrain du Centre de Transcription et d'Édition en Braille



■ **Famille** P. 12

■ **Immobilier** P. 14

■ **Entretien** avec Benoît Santoire, président de la Chambre nationale des commissaires de justice. P. 16

■ **Courrier des lecteurs** P. 18

■ **La clé des mots** P. 20

MAGAZINE

■ **J'épargne** P. 54
Investir dans les SCPI

■ **Alléger son budget** P. 54
Éco-mobilité – Rouler électrique

■ **Système D** P. 56
Témoignage de Michel Grèze, qui met son appartement en location : « Les JO, c'est l'occasion de mettre le pied à l'étrier »

PLACE DE L'IMMOBILIER

■ **Prix dans l'ancien** P. 61
• Île-de-France

■ **Dossier spécial** P. 64
• Les prix de l'ancien dans votre région
• Où acheter une maison à 200 000 € ?

■ **VIE DE PROPRIÉTAIRE** P. 00
Emprunter pour acheter quand on a été malade

■ **VIE DE LOCATAIRE** P. 00
Quitter un logement : maîtrisez votre préavis !

■ **ASTUCE NOTAIRE** P. 00
Entretien avec Pierre Lemée, notaire



HANDICAP, DÉPENDANCE...

Le **point** sur vos **droits**,
le **détail** de toutes les **aides**

Selon le ministère de la Santé, en France, une personne sur sept de plus de 15 ans est en situation de handicap. Un constat auquel s'ajoutent le vieillissement constant de la population et les problèmes de dépendance qui l'accompagnent.

P. 39

LOISIRS

■ **Culture** P. 78
Le château de Villers-Cotterêts devient la Cité internationale de la langue française

■ **Enchères** P. 81
L'agenda des ventes

■ **Livres** P. 82

■ **Appis/YouTube** P. 82

■ **Auto écolo** P. 84
Renault 5 E-Tech 100 % électrique



FICHES PRATIQUES P. 86

■ **Immobilier**
• L'accessibilité des logements au handicap
• Le risque de retrait et gonflement des argiles
• Trouver un trésor

■ **Famille**
• La renonciation anticipée à l'action en réduction ou retranchement
• La prestation compensatoire

■ **Succession**
• Le portail des successions vacantes

■ **Vie économique**
• Les agences de notation

■ **Institution**
• La Cour de Justice de la République (CJR)

■ **Entreprise**
• Le dirigeant de fait d'une société
• Le crédit d'impôt pour l'investissement dans l'industrie verte