



Une nouvelle formule plus proche de vous

Comme nous vous l'avions annoncé dans le numéro précédent, *Conseils des notaires* ouvre un nouveau chapitre. Nouvelle présentation, nouvelles rubriques, mais toujours la même volonté d'informer et de conseiller le grand public sur les règles juridiques qui rythment notre quotidien. N'hésitez pas à nous faire part de vos remarques !

Dans ce numéro, vous trouverez un point complet sur le marché immobilier et les prix ville par ville ainsi que sur la fiscalité de l'investissement immobilier, avec le nouvel avantage Jeanbrun, et l'étude comparée entre les effets d'une location nue et d'une location en meublé non professionnel.

Autre sujet, de plus en plus d'actualité : les cryptomonnaies. Comment ça marche, quelles précautions prendre et comment les transmettre ? Il faut garder le secret de ses codes d'accès, mais aussi permettre à ses héritiers d'en prendre connaissance après le décès.

Le renouvellement des conseils municipaux et communautaires est l'occasion de rappeler le rôle de conseiller privilégié du notariat auprès des collectivités publiques. L'immobilier, l'urbanisme, l'environnement sont des domaines bien connus des notaires qui sont, rappelons-le, des officiers publics, nommés par l'État.



Pierre Lemée

Rédacteur en chef



ÉDITORIAL

P. 3

Par Pierre Lemée, rédacteur en chef

ACTUS

ILS S'ENGAGENT

Entretien **Thomas Dutronc** P. 6

« La recherche sur l'audition ne cesse de progresser »



ACTUS PATRIMOINE

P. 10

ACTUS ARGENT

P. 13

HISTOIRE D'HÉRITAGE

P. 16

LA RÉDACTION VOUS RÉPOND

P. 18

FOCUS

CRYPTOMONNAIE, LE GRAND DÉCRYPTAGE

P. 45

- Débutants ou experts, révisez vos fondamentaux P. 46
- Faites les bons choix pour acheter des cryptos P. 48
- « L'achat d'un bien immobilier nécessite une monnaie au cours légal » P. 50
- Cryptoactifs et succession, le guide des bonnes pratiques P. 52
- Bien préparer sa sortie de la crypto P. 53
- Cryptomonnaie et blanchiment, un défi mondial P. 54
- « Le contrôle fiscal des cryptomonnaies est un axe prioritaire » P. 55

MAGAZINE

VOS IMPÔTS

Comment est imposée votre plus-value immobilière ? P. 56

VOTRE ARGENT

Comment désigner le bénéficiaire de son contrat d'assurance-vie P. 58

SOLIDARITÉ

Entretien **Raphaël Ruegger** P. 62

« On a besoin de bonnes idées sans rien attendre de l'État »

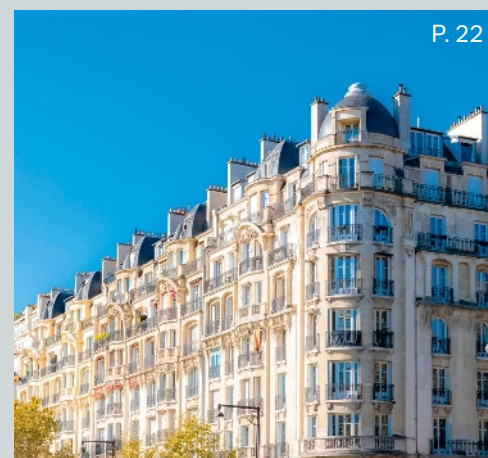
DOSSIER / IMMOBILIER

Financer, investir, transmettre Les 3 opportunités de 2026

Vous souhaitez acheter votre résidence principale, investir dans l'immobilier locatif ou préparer la transmission de vos biens ?

Pour chacun de vos projets, une stratégie juridique et fiscale adaptée s'impose.

Conseils des notaires vous propose un décryptage complet des solutions existantes pour faire de vos objectifs patrimoniaux une réalité.



P. 22

CULTURE

- Expos : place aux grands maîtres P. 82 ▶
- Le coin des collectionneurs P. 85
- Livres P. 86
- La clé des mots P. 86
- Applis/YouTube P. 87
- Automobile P. 88

FICHES PRATIQUES

Spécial copropriétés P. 90



PLACE DE L'IMMOBILIER

P. 65

- Le tour de France de l'immobilier ancien
- **Les prix officiels dans plus de 300 villes** ▶
- Île-de-France : le marché reprend et se normalise
- Votre maison familiale pour 250 000 €
- Votre appartement familial pour 250 000 €
- Votre immeuble est-il en règle ? Les 7 infos à vérifier
- Assainissement : les obligations du propriétaire

COMMUNE	APPART. (m²)	Prix m² médian €	Évolution sur 1 an
VENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR			
4 DIGNE-LES-BAINS	1 560	-5,4%	22
Barcelonnette	2 290	-0,4%	
Castellane			184
Forcalquier	2 450	-0,8%	307
5 GAP	2 230	2,1%	33
Briançon	3 130	7,8%	
VENCE	4 800	1,5%	
	3 040		