

à la une

FÊTES DE FIN D'ANNÉE

DONNEZ À VOS PROCHES DANS LES RÈGLES

dossier

**LOCATIONS TOURISTIQUES
CE QUI CHANGE AVEC
LA LOI « ANTI-AIRBNB »**

éclairage

**ASSURANCE INTEMPÉRIES
SE PRÉMUNIR POUR ÊTRE
BIEN COUVERT**

à la une



**FÊTES DE FIN D'ANNÉE
DONNEZ DANS LES
RÈGLES À VOS PROCHES**

En cette période de Noël, vous allez offrir des cadeaux aux membres de votre famille. S'ils sont conséquents, autant le faire en respectant les dispositions légales pour éviter les litiges, notamment avec le fisc.

→ page 3

dossier



**LOCATIONS TOURISTIQUES
CE QUI CHANGE AVEC
LA LOI « ANTI-AIRBNB »**

Le texte, visant à renforcer les outils de régulation des locations meublées de tourisme de courte durée à l'échelle locale, introduit de nouvelles restrictions. Avec l'objectif de rendre la niche fiscale moins attrayante.

→ page 6

éclairage



**ASSURANCE INTEMPÉRIES
SE PRÉMUNIR POUR
ÊTRE BIEN COUVERT**

Face aux risques accrus engendrés par la multiplication des sinistres climatiques, les assurés sont fortement invités à adapter le périmètre de leur contrat d'assurance pour espérer une indemnisation optimale.

→ page 9

vosre patrimoine

→ page 11

**En passant la porte du cabinet PEA,
ce sont les meilleures offres
de Paris qui viennent à vous.**

pea ——— tél. 05 59 80 19 38 - conseil@pe-a.fr - cabinetpea.fr ———



à la une

FÊTES DE FIN D'ANNÉE DONNEZ DANS LES RÈGLES À VOS PROCHES

En cette période de Noël, vous allez offrir des cadeaux aux membres de votre famille. S'ils sont conséquents, autant le faire en respectant les dispositions légales pour éviter les litiges, notamment avec le fisc.

Ce Noël, vous comptez gâter vos proches. Si cette générosité vous honore, sachez que dès lors que vos cadeaux ont une valeur marchande importante, vos proches auront intérêt, dans la plupart des cas, à les déclarer à l'administration fiscale. Sinon, ils peuvent être amenés à payer des pénalités en cas de contrôle fiscal, voire des droits de succession supplémentaires à votre décès en cas de litige avec vos autres héritiers.

LE PRÉSENT D'USAGE

En premier lieu, il est important que vous connaissiez, *a fortiori* en cette période de fêtes de fin d'année, la notion de « présents d'usage ». Il s'agit de beaux cadeaux (grosse somme d'argent, bijoux, montre de collection, voiture, antiquités, œuvres d'art...) qui ne sont pas considérés comme des dons et ne sont pas soumis, à ce titre, aux droits de donation. Ils ne sont pas non plus rapportables à l'actif successoral du donateur (la personne qui effectue le don) et ne sont pas,

en conséquence, assujettis aux droits de succession.

Pour être qualifiés de présents d'usage, les cadeaux doivent respecter deux critères : être donnés à un membre de la famille à l'occasion d'un événement à célébrer (Noël, mais aussi fête, anniversaire, réussite à un examen, fiançailles, mariage, naissance d'un enfant, déménagement...) et ne pas être excessifs au regard de l'âge, des revenus, du patrimoine, du niveau de vie et de la situation familiale du donateur. Si la loi n'a pas défini le caractère « excessif », les juges estiment que la valeur d'un présent d'usage ne peut excéder 2% du patrimoine du donateur.

Si ce seuil est franchi, le cadeau est considéré comme une donation déguisée. Le fisc peut alors réclamer des droits de donation. En outre, le présent d'usage sera pris en compte dans le partage des biens au décès du donateur, puisqu'il sera assimilé à une avance sur la succession.



LE DON « MANUEL »

Comme son nom l'indique, un don dit « manuel » est un don qui peut s'effectuer de la main à main. Il peut s'appliquer à la donation d'une somme d'argent, d'un meuble, d'un objet, mais aussi d'un portefeuille d'actions ou d'obligations. Contrairement au présent d'usage, il peut être donné à tout moment, et pas seulement à Noël ou lors d'un événement à fêter. Comme un présent d'usage, le don manuel n'a pas besoin d'être réalisé devant notaire (acte notarié). En revanche, le donataire (la personne qui reçoit le don) doit le déclarer à l'administration fiscale dans le mois suivant la donation. Pour cela, il doit remplir le formulaire n°2735 ou [Cerfa n°11278*14](#) et le transmettre au centre des finances publiques de son lieu de résidence. Il est aussi possible d'effectuer une déclaration en ligne sur impots.gouv.fr.

Si le donataire ne déclare pas le don manuel aux impôts, il s'expose à des pénalités non négligeables. La non-déclaration est, en effet, imprescriptible. Cela signifie que le donataire peut être sanctionné des années, voire des dizaines d'années plus tard. En cas de contrôle fiscal, il subira un redressement fiscal. Pire : si le fisc estime que l'omission de déclaration a été délibérée, il peut appliquer des intérêts de 0,4% par mois et une amende pouvant atteindre 80% de la valeur du don manuel. Si le don manuel est révélé à la suite du décès du donateur, le donataire peut être amené à payer des droits de succession. Les héritiers réservataires (les enfants du défunt ou, en l'absence de descendance, son conjoint survivant) peuvent également porter l'affaire en justice et réclamer le versement d'indemnités.

Dès lors que vous effectuez un don manuel, vous devez donc conseiller vivement à votre donataire de déclarer son don. D'autant qu'il y a de grandes chances qu'il n'ait pas de droits de donation à supporter. Un abattement s'applique, en effet, sur cet impôt dont le montant dépend du lien de parenté d'avec le dona

Abattements pour donation

Bénéficiaire	Montant de l'abattement
Époux ou partenaire de Pacs	80.724 euros
Enfant	100.000 euros
Petit-enfant	31.865 euros
Frère ou sœur	15.392 euros
Neveu ou nièce	5.310 euros
Personne handicapée (<i>abattement cumulable avec les autres abattements</i>)	159.325 euros

Sources : service-public.fr, [Notaires de France](http://Notaires.de.France).

teur (*voir tableau ci-contre*). Par exemple, si vous réalisez un don manuel au profit de votre fils ou de votre fille, votre enfant ne paiera pas de droit de donation à hauteur de 100.000 euros. Mieux : la franchise d'impôt sera portée à 200.000 euros (100.000 euros x 2) si le don est réalisé avec l'autre parent.

Sachez, par ailleurs, que les abattements sur les droits de donation sont renouvelables tous les 15 ans, contrairement à ceux sur les droits de succession qui - par essence - ne s'appliquent qu'une seule fois. Autre information à connaître : pour les petits-enfants, l'abattement sur les droits de donation est presque 20 fois plus élevé que celui sur les droits de succession (31.865 euros, contre 1.594 euros). Enfin, en tant que donateur, vous avez la possibilité de payer les droits de donation à la place de votre donataire.

LES DONS « SARKOZY »

À Noël, vous pouvez en profiter pour réaliser des dons familiaux de sommes d'argent. Plus communément appelés « don Sarkozy » (en référence à Nicolas Sarkozy, alors ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie), ils portent uniquement sur du numéraire (espèces, chèque, virement bancaire, mandat) et au bénéfice des héritiers directs. Vous pouvez ainsi donner à vos enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants.

Si vous n'avez pas de descendants, les dons de sommes d'argent peuvent s'appliquer à vos neveux et nièces (les fils et filles de vos frères et sœurs) ou, s'ils sont morts prématurément, à vos petits-neveux et petites-nièces (les fils et filles de vos neveux et nièces décédés). Dans tous les cas, les donataires doivent être majeurs ou mineurs d'au moins 16 ans « émancipés » par le juge des tutelles.

De votre côté, vous devez être impérativement âgé de moins de 80 ans. Les dons d'argent peuvent être réalisés n'importe quand. Ils sont exonérés de droits de donation à hauteur de 31.865 euros, et ce, quel que soit le lien de parenté entre le donateur et le donataire. L'abattement est renouvelable tous les 15 ans et peut s'ajouter à celui sur les dons manuels.

Le don familial de sommes d'argent peut être effectué par acte notarié ou sous seing privé (sur papier libre).

Dans ce dernier cas, votre donataire devra le déclarer à l'administration fiscale en utilisant le même formulaire que celui pour les dons manuels et également au plus tard un mois après avoir perçu le don. Sinon, il prend les mêmes risques que pour une non-déclaration d'un don manuel.



Les droits de donations

Droits de donation en ligne directe (parents, grands-parents, enfants, petits-enfants)



Fraction nette taxable (après abattement)	Taux d'imposition
Inférieure à 8.072 euros	5%
Entre 8.072 et 12.109 euros	10%
Entre 12.109 et 15.932 euros	15%
Entre 15.932 et 552.324 euros	20%
Entre 552.324 et 902.838 euros	30%
Entre 902.838 et 1.805.677 euros	40%
Supérieure à 1.805.677 euros	45%

Sources : service-public.fr, Notaires de France.

Droits de donation entre époux ou partenaires de PACS

Fraction nette taxable (après abattement)	Taux d'imposition
Inférieure à 8.072 euros	5%
Entre 8.072 et 15.932 euros	10%
Entre 15.932 et 31.865 euros	15%
Entre 31.865 et 552.324 euros	20%
Entre 552.324 et 902.838 euros	30%
Entre 902.838 et 1.805.677 euros	40%
Supérieure à 1.805.677 euros	45%

Sources : service-public.fr, Notaires de France.



Droits de donation entre frères et sœurs

Fraction nette taxable (après abattement)	Taux d'imposition
Inférieure ou égale à 24.430 euros	35%
Supérieure à 24.430 euros	45%

Sources : service-public.fr, Notaires de France.

Droits pour les autres donations

Fraction nette taxable (après abattement)	Taux d'imposition
Entre parents jusqu'au 4 ^{ème} degré inclus (oncles, tantes, cousins germains, neveux, nièces, grands-oncles, grands-tantes, petits-neveux, petites-nièces)	55%
Entre parents au-delà du 4 ^{ème} degré (cousins issus de germain, arrière-grands-oncles, arrière-grands-tantes) et non parents	60%

Sources : service-public.fr, Notaires de France.





dossier

LOCATIONS TOURISTIQUES CE QUI CHANGE AVEC LA LOI « ANTI-AIRBNB »

Le texte, visant à renforcer les outils de régulation des locations meublées de tourisme de courte durée à l'échelle locale, introduit de nouvelles restrictions. Avec l'objectif de rendre la niche fiscale moins attrayante.

C'était un texte très attendu, notamment par les élus locaux. Au terme d'un parcours législatif chaotique - reports successifs, puis interruption de la navette parlementaire à la suite de la dissolution de l'Assemblée nationale dans la foulée des dernières élections européennes de juin -, la loi transpartisane visant à mieux réguler les meublés de tourisme et en limiter l'essor anarchique, notamment dans les zones les plus « tendues » (où la demande est très supérieure à l'offre sur le marché locatif, NDLR), a été promulguée le 19 novembre 2024 et [publiée le lendemain au Journal Officiel](#).

Portée par les députés Annaïg Le Meur (Ensemble pour la République) et Iñaki Echaniz (Parti socialiste), la proposition de loi avait été votée par les sénateurs le 5 novembre, puis par les députés deux jours plus tard. La nouvelle réglementation, communément appelée loi « anti-Airbnb », intègre une série de mesures qui vont impacter non seulement les propriétaires adeptes de la location touristique de courte durée, mais aussi l'ensemble

de l'environnement juridique des professionnels de l'immobilier.

TÉLÉDÉCLARATION RENFORCÉE

Dans son article 1, la nouvelle loi généralise et uniformise l'enregistrement en mairie des déclarations des meublés touristiques effectuées par le loueur. Cela s'appliquera, au plus tard le 20 mai 2026, à l'ensemble des biens, qu'ils constituent des résidences principales ou secondaires, et ce, quelle que soit la commune. Toute personne offrant à la location un meublé de tourisme devra effectuer préalablement « en personne » une déclaration soumise à enregistrement auprès d'un téléservice national. Cela vise à éviter que la procédure soit effectuée par des tiers, comme les conciergeries.

En cas de défaut d'enregistrement, les maires pourront prononcer des peines de 10.000 euros maximum (contre 5.000 euros actuellement). Une amende administrative qui pourra atteindre 20.000 euros maximum si le propriétaire bailleur effectue

de fausse déclaration ou utilise un faux numéro d'enregistrement.

OBLIGATION DE DÉCENCE ÉNERGÉTIQUE

Autre changement de taille : dès 2025, la location de courte durée sera, à son tour, soumise à l'obligation de décence énergétique. Il s'agit d'éviter l'éviction de logements dit « énergivores » du marché de la location vers les meublés touristiques. Dans son article 3, la loi Le Meur-Echaniz impose que les biens situés en zone tendue de métropole et soumis à autorisation de changement d'usage devront attester d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) classé au moins F l'an prochain, et E en 2028, pour se mettre en conformité avec la loi Climat d'août 2021. Dès 2034, tous les meublés de tourisme, actuels et futurs, devront être étiquetés entre A et D. Une exception à cette obligation de décence énergétique s'applique, toutefois, lorsque le bien loué constitue la résidence principale du bailleur (quand le propriétaire l'occupe au moins huit mois dans l'année).

Le maire pourra exiger à tout moment que le propriétaire lui communique, dans un délai de deux mois, un DPE en cours de validité. À défaut, le contrevenant s'exposera à une astreinte administrative de 100 euros par jour de retard. Par ailleurs, quiconque louera

ou maintiendra en location son meublé de tourisme en violation des règles sur le DPE pourra être puni d'une amende administrative ne pouvant dépasser 5.000 euros.

MOINS DE JOURS ET DES SECTEURS RÉSERVÉS

Autre nouveau pouvoir accordé aux maires par la nouvelle loi (article 5) : à partir du 1^{er} janvier prochain, les collectivités pourront, « sur délibération motivée », limiter à 90 jours par an la durée maximale pendant laquelle les résidences principales peuvent être louées à des touristes via une plateforme (au lieu de 120 jours aujourd'hui). En cas d'infraction, le propriétaire pourra se voir infliger une amende de 15.000 euros.

La « boîte à outils », mise à disposition des édiles pour réguler le phénomène, contient également la possibilité pour la commune de « fixer, sur tout ou partie de son territoire, dans une ou plusieurs zones géographiques qu'elle délimite, le nombre maximal d'autorisations temporaires qui peuvent être délivrées ou la part maximale de locaux à usage d'habitation pouvant faire l'objet d'une autorisation temporaire de changement d'usage » (article 5).

Outre la détermination du nombre de meublés de



Régulation accrue dans les copros

La loi « anti-Airbnb » intègre aussi des nouvelles règles en matière de location meublée touristique dans les copropriétés. Alors qu'un copropriétaire peut aujourd'hui louer à des touristes sans avertir le syndic ni informer les autres occupants, le texte crée un nouvel article 8-1-1 dans la loi de 1965 sur la copropriété. Dorénavant, les règlements de copropriété des nouveaux immeubles devront mentionner, d'entrée et de manière explicite, l'autorisation ou l'interdiction de location d'appartements de meublés de tourisme. Concernant les règlements de copropriété existants, les assemblées générales pourront décider d'interdire les locations saisonnières avec un vote à la majorité des deux tiers, et non plus seulement à l'unanimité.

tourisme autorisés, les maires pourront délimiter, dans leur plan local d'urbanisme (PLU), des secteurs réservés à la construction de nouvelles résidences principales. Dans ces zones, les logements concernés ne pourront donc pas faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme. Cette dernière disposition pourra concerner les communes qui comptent plus de 20% de résidences secondaires ou celles où la taxe annuelle sur les logements vacants s'applique.

Des sanctions plus dissuasives sont mises en réponse à un manquement aux obligations légales. Ainsi, une personne qui transformera irrégulièrement un local à usage d'habitation en meublé de tourisme, en violation des obligations de changement d'usage temporaire ou permanente, sera sous le coup d'une amende civile de 100.000 euros (contre 50.000 euros actuellement).

FISCALITÉ MOINS ATTRAYANTE

Enfin, la loi s'en prend directement à la fiscalité (jugée trop avantageuse) des locations saisonnières pour espérer lutter contre la pénurie de logements. Via son article 7, le texte révisé à la baisse l'abattement forfaitaire dont bénéficient les loueurs de meublés touristiques au régime micro-BIC (bénéfices industriels et commerciaux) sur les loyers perçus à partir du 1^{er} janvier 2025 (imposés en 2026). Il passera à 50% pour les propriétaires de chambres d'hôtes et de meublés classés dans la limite de 77.700 euros de recettes locatives annuelles (71% dans la limite de 188.700 euros jusqu'à présent). Pour les meublés de tourisme non classés, l'abattement passera de



Les maires pourront ramener de 120 à 90 le nombre maximal de jours de location touristique dans une résidence principale

50% à 30%, c'est-à-dire comme pour la location nue, avec un plafond à 15.000 euros de revenus locatifs (contre 77.700 euros aujourd'hui).

Reste à savoir si ce coup de rabot sera une réponse suffisante pour davantage réorienter les propriétaires vers la location longue durée pour loger les familles, les étudiants et les travailleurs. Rien n'est moins sûr. D'abord parce que la plupart des loueurs de meublés touristiques ne choisissent pas le régime micro-BIC : ils optent davantage pour le régime réel, plus intéressant fiscalement notamment grâce aux amortissements, également dans le viseur des parlementaires (*voir encadré*). Ensuite parce que beaucoup préfèrent souvent laisser leur logement inoccupé, même si cela implique de s'acquitter de taxes, plutôt que de faire face aux contraintes et à la fiscalité liées à la location à long terme. ■

La fiscalité de cession des LMNP alourdie ?

La mesure, qui figurait dans le texte initial de la proposition de loi Le Meur-Echaniz, avait été basculée dans le projet de loi de finances (PLF) pour 2025... enterré par censure du gouvernement Barnier. Dans le but d'uniformiser le calcul des plus-values de cession pour les loueurs en meublé, qu'ils soient professionnels (LMP) ou non professionnels (LMNP), l'article 24 du PLF 2025 envisageait, à compter du 1^{er} janvier, une réintégration des amortissements dans le calcul de la plus-value en cas de vente d'un bien immobilier au cours de l'activité de LMNP.

Pour l'heure, ce mécanisme fiscal permet aux contribuables qui choisissent le régime réel de déduire chaque année de leurs recettes locatives l'amortissement de leur bien, qui correspond à l'usure du logement. L'article 24 prévoyait que les amortissements soient soustraits de la valeur d'acquisition. Ce qui aurait eu pour effet d'augmenter la plus-value réalisée et, par conséquent, de renforcer la charge fiscale du vendeur. Vu le niveau d'incertitudes régnant autour du budget de l'État, rien n'est pourtant totalement arrêté à ce jour...



éclairage

ASSURANCE INTEMPÉRIES SE PRÉMUNIR POUR ÊTRE BIEN COUVERT

Face aux risques accrus engendrés par la multiplication des sinistres climatiques, les assurés sont fortement invités à adapter le périmètre de leur contrat d'assurance pour espérer une indemnisation optimale.

Inondations monstres et coulées de boue dans le Centre-Est et le Sud mi-octobre, orages et pluies torrentielles sur plusieurs départements au cœur de l'été, tempête Louis en février... En 2024, les caprices du ciel ont encore mis à rude épreuve notre système assurantiel. Déjà en 2023, les sinistres liés au climat avaient coûté 6,5 milliards aux assureurs, selon la fédération France Assureurs. Soit la troisième année la plus onéreuse pour la profession, après 1999 (13,8 milliards d'euros) et 2022 (10 milliards d'euros).

Nul doute que les récents dégâts provoqués par les inondations dévastatrices vont encore alourdir la facture pour les assurés français. D'autant que le taux de surprime appliqué aux contrats d'assurance dommages habitations dans le cadre de la

couverture des catastrophes naturelles (le régime « Cat-Nat ») passera de 12% à 20% au 1^{er} janvier prochain. Il est donc plus que conseillé d'ajuster son contrat au regard des risques.

INDEMNISATION SOUS CONDITIONS

Les démarches à effectuer, pour prétendre à une prise en charge par son assureur des dégâts provoqués par une inondation dans son logement, appellent au respect d'un parcours bien fléché. « Seule la publication au *Journal Officiel* d'un arrêté interministériel, reconnaissant l'état de catastrophe naturelle de sa commune, ouvre droit à une demande d'indemnisation par son assureur », indique Stéphanie Duraffourd, porte-parole du comparateur d'assurances en ligne Assurland.com,

qui précise que les biens doivent être couverts par une assurance habitation comprenant une garantie dommages (incendie ou dégâts des eaux, par exemple).

Dès qu'il a connaissance de l'événement, l'assuré doit adresser sa déclaration de sinistre à sa compagnie d'assurance (en recommandé avec accusé de réception) dans les plus brefs délais, et au plus tard trente jours après la publication de l'arrêté au *JO*. « Un maximum de preuves doivent figurer dans le dossier, notamment des factures, des photographies ou des vidéos des biens détériorés à la suite de l'événement, tout comme l'état estimatif des pertes », insiste Stéphanie Duraffourd.

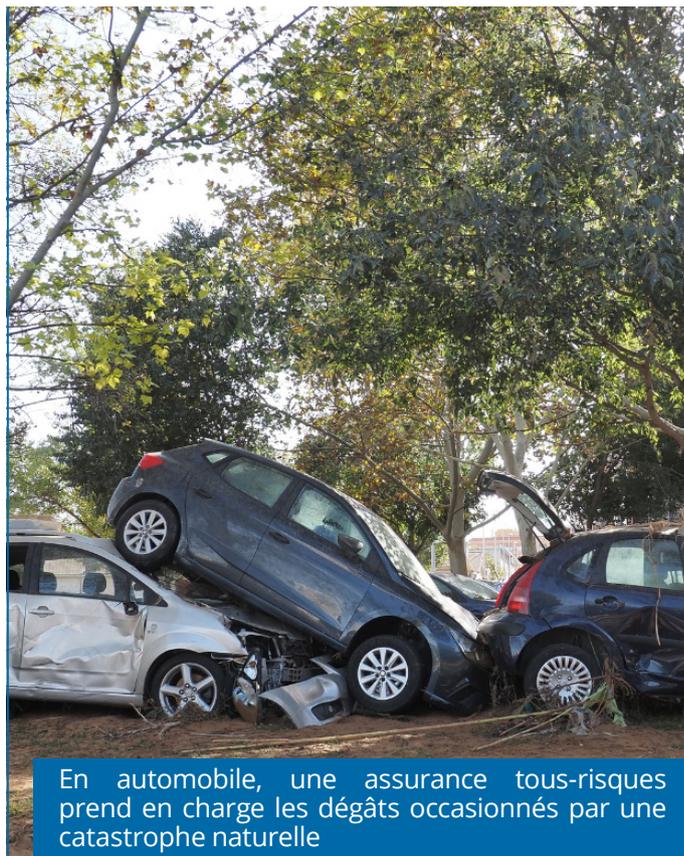
RESPECT DES MESURES CONSERVATOIRES

Pour éviter que les dommages causés par un événement violent ne s'aggravent, il est impératif de prendre des mesures conservatoires pour stopper temporairement le processus de dégradation. Cela passe, par exemple, par le bâchage d'une toiture endommagée ou la mise à l'abri de meubles inondés. À défaut, cela peut empêcher le chiffrage des dégâts, voire entraîner une réduction de l'indemnisation.

Si la proposition établie sur la base du rapport d'expertise définitif convient à l'assuré, l'assureur dispose de vingt-et-un jours pour procéder au versement des fonds. Le montant de l'indemnisation est déterminé exclusivement au regard des termes du contrat, en appliquant la garantie valeur à neuf ou en déduisant le coefficient de vétusté. « L'assuré indemnisé doit s'acquitter de 380 euros au titre de la franchise légale du régime des catastrophes naturelles, sachant que ce montant peut être inférieur dès lors que cette possibilité figure noir sur blanc dans le contrat d'assurance », indique Stéphanie Duraffourd.

« GARANTIE JARDIN »

Une attention toute particulière doit être apportée à la couverture assurantielle des biens susceptibles de subir des dégâts à l'extérieur de l'habitation. En souscrivant uniquement la garantie responsabilité civile (RC) obligatoire (assurance « au tiers »), le propriétaire d'un véhicule ne bénéficie d'aucune indemnisation si ce dernier est submergé par les eaux. En effet, ce type de contrat ne lui permet pas de cotiser pour le risque de catastrophe naturelle. « Les personnes qui possèdent une garan-



En automobile, une assurance tous-risques prend en charge les dégâts occasionnés par une catastrophe naturelle

tie dommages matériels au sein de leur contrat d'assurance automobile peuvent, elles, prétendre automatiquement à une indemnisation de leur assureur en cas d'inondation ou de glissement de terrain », énonce Stéphanie Duraffourd. Parmi les formules ouvrant droit à dédommagement figurent notamment les formules intermédiaire (« tiers plus ») et tous-risques.

De la même manière, pour être indemnisé en cas de coulée de boue ou de déversement de sable, par exemple, le mobilier extérieur - pergola, abri de jardin, murs clôture, portail... - doit absolument être couvert par la « garantie jardin ». Cette dernière doit inclure les éventuels dommages subis par la piscine creusée.

Dans la série des réflexes préventifs, il ne faut pas hésiter à informer son assureur de toute modification de son logement, qui implique *de facto* une évolution du risque ou du capital mobilier, et donc du contrat. En zone à fort risque de crue, l'installation de batardeaux (barrières anti-inondation) est plus que judicieuse. Autre astuce : déplacer les équipements électriques vulnérables (prises, disjoncteurs...) en position haute, hors d'eau. ■

• **Impôts**

Seuil effectif d'imposition <small>personne seule sans enfant (revenus 2023 imposables en 2024)</small>		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 19.038 €	revenu net imposable 17.134 €	cas général 10.000 €	investissement Outre-mer 18.000 €

• **Emploi**

Smic : 11,88 € <small>(Taux horaire brut au 1^{er} novembre 2024)</small>	Inflation : +1,2% <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (octobre 2024)</small>
RSA : 635,71 € <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	Emploi : 7,4% <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 3^{ème} trimestre 2024</small>

• **Épargne**

Livret A et Livret Bleu <small>(Depuis le 1^{er} février 2023)</small>	
Taux de rémunération : 3%	Plafond : 22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération : 2,25% <small>(brut hors prime d'épargne) depuis le 1^{er} janvier 2024</small>	Plafond : 150.000 € <small>depuis le 1^{er} janvier 2014</small>
Assurance vie : 2,6% <small>(ACPR) Rendement fonds euros (moyenne 2023)</small>	

• **Retraite**

Âge légal : de 62 ans <small>(pour les natifs jusqu'au 31/08/1961)</small> à 64 ans <small>(pour les natifs à partir du 01/01/1968)</small>	
Point retraite	
AGIRC - ARRCO : 1,4386 € <small>(au 01/11/2024)</small>	IRCANTEC : 0,51621 € <small>(au 01/01/2024)</small>

• **Immobilier**

Loyer : 144,51 points <small>(+2,47%) Indice de référence (IRL) 3^{ème} trimestre 2024</small>	Loyer au m² : 14 € <small>France entière (SeLoger décembre 2024)</small>
Prix moyen des logements au m² dans l'ancien : 3.059 € <small>(décembre 2024 baromètre Meilleurs agents)</small>	
Prix moyen du mètre carré à Paris : 9.299 € <small>(décembre 2024 - baromètre Meilleurs Agents)</small>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 3,50% <small>(4 décembre 2024 - Empruntis)</small>	

• **Taux d'intérêt légal** (2^{ème} semestre 2024)

Taux légal des créances des particuliers : 8,16%	Taux légal des créances des professionnels : 4,92%
---	---

• **Seuils de l'usure Prêts immobiliers** (4^{ème} trimestre 2024)

Prêts à taux fixe : 4,63% (moins de 10 ans) 6,03% (10 à 20 ans) 5,85% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 5,99%
Prêts-relais : 6,68%	

• **Seuils de l'usure Prêts à la consommation** (4^{ème} trimestre 2024)

Montant inférieur à 3.000 € : 22,71%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 14,59%
Montant supérieur à 6.000 € : 8,29%

*Une famille se crée, se développe et transmet ses valeurs...
Il en va de même pour votre patrimoine.*



www.cabinetpea.fr

1, allée Catherine de Bourbon - 64000 Pau

Tél.: 05 59 80 19 38

e-mail : conseil@pe-a.fr