

à la une

MEUBLÉS DE TOURISME

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR AVANT DE LOUER

dossier

SENIORS

CES AIDES POUR ADAPTER
VOTRE LOGEMENT

éclairage

VOYAGE EN TRAIN

LES RÈGLES D'INDEMNISATION
ONT CHANGÉ



à la une



MEUBLÉS DE TOURISME CE QU'IL FAUT SAVOIR AVANT DE LOUER

Si la location en meublé touristiques offre de belles perspectives de rendement et des avantages fiscaux, il convient de respecter la réglementation. Avis à ceux qui souhaitent notamment tirer profit des JO 2024 en louant leur logement !

→ page 3

dossier



SENIORS QUELLES AIDES POUR ADAPTER VOTRE LOGEMENT ?

Qu'ils soient d'ordre fiscal ou financier, des coups de pouce sont à disposition des personnes âgées pour leur permettre de rénover ou d'améliorer leur chez soi dans la perspective du vieillissement et de la dépendance.

→ page 6

éclairage



VOYAGE EN TRAIN LES RÈGLES D'INDEMNISATION ONT CHANGÉ

En juin, un nouveau règlement européen sur les « droits et obligations des passagers ferroviaires » est entré en vigueur. Annulation, retard, correspondance manquée... Le point sur les principales évolutions.

→ page 9

vosre patrimoine

→ page 11





à la une

MEUBLÉS DE TOURISME CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR AVANT DE LOUER

Si la location en meublé touristiques offre de belles perspectives de rendement et des avantages fiscaux, il convient de respecter la réglementation. Avis à ceux qui souhaitent notamment tirer profit des JO 2024 en louant leur logement !

Avec les grands événements sportifs qui se profilent en France (Coupe du monde rugby en septembre prochain, Jeux Olympiques et Paralympiques à l'été 2024), une masse considérable de visiteurs venus du monde entier s'apprête à fouler notre sol pour assister aux compétitions. Face à une offre touristique classique d'hôtellerie insuffisante, la location saisonnière est appelée à connaître son heure de gloire. De nombreux Français entendent bien profiter de l'occasion pour générer un revenu supplémentaire, en proposant de louer leur logement via des plateformes Internet de type Airbnb, Booking ou Abritel. Parfois à des prix exorbitants ! (voir plus loin).

Reste que, en toutes circonstances, la mise en location pour de courtes durées d'un bien immobilier tout équipé à une clientèle de passage est rigoureusement encadrée. Les démarches à engager avant de se lancer dans cette activité dé-

pendent, entre autres, du type de logement et de la commune où il est situé. Petit rappel des règles en vigueur.

120 JOURS MAXIMUM POUR LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

En premier lieu, si le bien concerné se trouve dans un immeuble collectif, il faut s'assurer qu'aucune mention interdisant la location saisonnière n'est inscrite dans le règlement de copropriété. Si tel n'est pas le cas, il ne faut pas manquer d'avertir ses voisins de son projet locatif.

Ensuite, s'il s'agit de sa résidence principale (soumise à un impératif d'occupation minimum de huit mois par an par son propriétaire, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure), la loi interdit de dépasser la limite de 120 jours de location, consécutifs ou non, au cours

d'une même année civile. Le franchissement de ce seuil expose tout contrevenant à une amende pouvant aller jusqu'à 10.000 euros.

Vient ensuite l'étape de la déclaration préalable auprès de sa mairie. « L'objectif est de recenser l'offre de logements touristiques au niveau de la commune », explique Maud Velter, cofondatrice du site jedeclaremonmeuble.com. « Cette démarche, qui peut se faire en ligne, ne concerne pas, en principe, la résidence principale, à condition de ne pas dépasser la limite légale des 120 jours de location annuelle », prévient-elle. Une vérification s'impose toutefois, par sécurité. « Dans certaines communes, cette déclaration donne lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement de treize chiffres, propre à chaque logement, qui doit impérativement figurer sur les annonces de location de courte durée,

y compris pour les résidences principales », avertit Maud Velter. À défaut, l'amende peut atteindre 5.000 euros.

GARE À LA DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE

Dans le cas d'un investissement locatif ou d'une résidence secondaire, non seulement la déclaration à la mairie s'impose, mais il faut, dans certains cas, obtenir une autorisation préalable de changement d'usage du bien. « Elle est indispensable pour les logements situés dans une commune de plus de 200.000 habitants, mais peut également s'avérer nécessaire dans celles où le marché immobilier est classé en zone tendue », insiste notre juriste.

En louant son appartement qui ne constitue pas sa résidence principale sans avoir procédé au changement d'usage, on s'expose à une amende pouvant



Jo 2024 : la tentation des loyers délirants en Île-de-France

Alors que plus de 15 millions de visiteurs sont attendus en France tout au long de la période olympique (du 26 juillet au 11 août 2024), les plateformes de location saisonnière ont déjà ouvert leur calendrier de réservation pour la période. Les prix commencent déjà s'envoler, notamment à Paris et dans sa banlieue. Avec comme un air de folie des grandeurs qui commence à sévir chez certains propriétaires de logements visant le jackpot.

D'après [une étude de la société de courtage Réassurez-moi](#) - qui a comparé les tarifs annoncés sur la plate-forme Airbnb durant les deux semaines des compétitions à venir et avec ceux pratiqués habituellement -, le prix médian d'un logement de deux pièces en Île-de-France atteindra 829 euros par jour durant le temps des JO, soit 6,4 fois plus qu'à la même période en 2023. Un montant qui, selon la même source, grimpera à 1.209 euros par jour pour la location d'un trois pièces.

DES « ALERTES » EN CAS DE TARIFS EXAGÉRÉS ?

L'encadrement des loyers ne s'appliquant pas aux locations touristiques (sauf dans le cas d'une sous-location, le montant du loyer perçu par le locataire ne pouvant pas dépasser celui qu'il doit à son propriétaire), la tentation pour certains est grande de louer leur logement à prix d'or. Une manne qui ne manquera pas de profiter, par ricochet, aux plateformes de locations meublées : elles toucheront une commission sur les hôtes comme sur les voyageurs.

Face à cette situation, et pour contrer des offres à prix extravagant durant les Jeux Olympiques de Paris en région parisienne, le gouvernement envisage d'émettre, dès 2024, des « alertes » sur les annonces qui proposent des prix bien au-delà de la moyenne pratiquée pour des biens similaires, de même taille et aux mêmes dates. Des discussions sont en cours sur le sujet avec les principales plateformes.

aller jusqu'à 50.000 euros, accompagnée d'une astreinte atteignant jusqu'à 1.000 euros par jour et par mètre carré jusqu'à régularisation (retour à l'usage d'habitation du local transformé).

Il faut aussi noter qu'un bailleur ou un propriétaire de résidence secondaire ne pourra louer son bien en location saisonnière (après inscription sur une plateforme ou via une agence immobilière) qu'à une seule et même personne sur toute la période de la Coupe du monde de rugby ou des JO de Paris. S'il réalise deux locations ou plus, il encourt une amende de 50.000 euros en cas de contrôle.

SOUS-LOCATION SOUS CONDITIONS

Un locataire qui souhaite sous-louer son appartement dans le cadre d'une location de courte durée ne peut le faire qu'à partir du moment où il obtient l'accord écrit de son propriétaire (la sous-location peut-être explicitement interdite dans le bail). À défaut, le bailleur peut solliciter en justice la restitution de l'intégralité des revenus tirés la sous-location illicite, mais aussi des dommages et intérêts en cas de dégradation de son appartement. Il peut obtenir la résiliation judiciaire du bail. La location saisonnière meublée



Sous-louer son logement pour une courte durée nécessite l'autorisation du propriétaire

est, elle, strictement interdite dans les logements sociaux.

À noter enfin que, depuis le 1^{er} janvier 2023, tout loueur en meublé, qui commence son activité, doit se déclarer sur le guichet de l'Institut national de la propriété industrielle (INPI) pour obtenir un numéro Siret, indispensable lors de la déclaration des loyers perçus. ■

Les meublés touristiques dans le viseur du gouvernement

La location saisonnière de moins en moins en odeur de sainteté ? Le gouvernement a, en tout cas, décidé de limiter la prolifération des locations de courte durée dans les zones touristiques, où elles sont accusées d'aggraver la pénurie de logements pour les populations locales. C'est dans cette optique que les ministères du Tourisme, des Collectivités territoriales et du Logement ont collégialement dévoilé, mi-juillet, une batterie de mesures restrictives (quatorze en tout) visant à retrouver un équilibre entre accueil des vacanciers et logement des habitants permanents dans ces territoires.

Parmi les propositions avancées : tripler le nombre de communes classées en « zone tendue » et pouvant appliquer une surtaxe sur les logements vacants et les résidences secondaires (elles passeraient à environ 3.700). Certaines pourraient même imposer aux propriétaires une procédure d'autorisation et un numéro d'enregistrement de leur bien. Autre piste : soumettre les meublés de tourisme aux mêmes règles d'interdiction de location de « passoires thermiques » que les locations de longue durée, afin de ne pas inciter les propriétaires de logements loués à l'année à avoir recours à la location touristique pour échapper à leur obligation de travaux. Une décision qui reviendrait pleinement au maire, en fonction de l'équilibre du marché locatif sur son territoire.

Ces annonces ont fait suite aux déclarations tonitruantes du ministre de l'Économie Bruno Le Maire qui, avant l'été, avait fait savoir qu'il souhaitait réformer la « fiscalité très favorable » des meublés touristiques.



dossier

SENIORS QUELLES AIDES POUR ADAPTER VOTRE LOGEMENT ?

Qu'ils soient d'ordre fiscal ou financier, des coups de pouce sont à disposition des personnes âgées pour leur permettre de rénover ou d'améliorer leur chez soi dans la perspective du vieillissement et de la dépendance.

Aides fiscales

L'État français accompagne financièrement les dépenses assumées par les contribuables qui procèdent à l'installation ou au remplacement d'équipements destinés à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, au travers d'aides fiscales. Pour l'heure, celles-ci prennent la forme d'un crédit d'impôt : que l'on soit imposable ou non, le principe consiste à effectuer une dépense en année N, puis à la déclarer en année N+1 dans la déclaration de revenus. Cette procédure permet de bénéficier soit d'une diminution de l'impôt dû, soit d'un remboursement de la part de l'administration fiscale, en fonction de la situation du foyer fiscal.

Si le crédit d'impôt est accordé pour deux volets de dépenses éligibles (*voir ci-dessous*), toutes donnent droit à un crédit d'impôt au taux unique de 25%. La base de calcul du crédit d'impôt est limitée, ce plafond tenant compte de toutes les dépenses éligibles

effectuées sur une période de cinq années consécutives. Ainsi, pour le crédit d'impôt accordé en 2024 au titre de 2023, toutes les dépenses consenties du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2023 sont considérées. Le plafond pluriannuel de dépenses est fixé :

à 5.000 euros pour une personne seule

à 10.000 euros pour un couple marié ou pacsé

Ces montants sont majorés en fonction des personnes à charge comprise dans le foyer fiscal, à raison de 400 euros chacune.

COMMENT OBTENIR LE CRÉDIT D'IMPÔT

Si l'obtention du crédit d'impôt ne réclame rien d'autre que l'accomplissement des obligations déclaratives décrites ci-dessous, au titre de l'installation d'équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées

ou handicapées, des exigences supplémentaires sont requises pour y avoir droit lorsque les équipements acquis permettent l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Le contribuable ou un membre du foyer fiscal doit remplir l'une des conditions suivantes :

être titulaire d'une pension d'invalidité d'au moins 40%

être titulaire de la carte d'invalidité, de la carte de stationnement pour personnes handicapées ou de la carte mobilité inclusion

souffrir d'une perte d'autonomie dans l'un des groupes 1 à 4 de la grille servant à déterminer le niveau de dépendance d'une personne âgée

Toutes les dépenses ne sont pas nécessairement éligibles au crédit d'impôt. La liste complète figure à l'article 18 ter de l'annexe IV du CGI (Code général des impôts). Par exemple, pour la rénovation d'une salle de bain, elle inclut les sièges de douche muraux, au titre des équipements

spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées.

Les dépenses d'équipement concernées doivent être inscrites sur le formulaire 2042 RICI de déclaration des réductions et crédits d'impôt en cas de déclaration papier. Il faut renseigner le coût TTC (main-d'œuvre incluse) :

dans case 7WJ : du ou des équipements destinés à améliorer l'accessibilité du logement à une personne âgée ou en situation de handicap

et/ou à la case 7WI : du ou des équipements destinés à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap

En cas de déclaration en ligne sur impots.gouv.fr, il faut cocher la case « Réductions et crédits d'impôt » en étape 3 dans la rubrique « Charges ». Les cases à remplir sont ensuite les mêmes que dans la déclaration papier. Dans tous les cas, il n'y a aucun justificatif à joindre, mais il faut conserver ses factures pour être en mesure de les présenter dans le futur, en cas de contrôle de l'administration.

Refonte des aides en vue avec MaPrimeAdapt'



1,5 milliard d'euros consacrés l'adaptation de 680.000 logements au vieillissement en dix ans, pour favoriser le maintien à domicile. Tel est l'objectif affiché par Emmanuel Macron et le gouvernement, dans le cadre du lancement, annoncé le 1^{er} janvier prochain, de MaPrimeAdapt', qui a vocation à devenir la seule aide publique destinée à accompagner la perte d'autonomie. Soumise à conditions de ressources (contrairement au crédit d'impôt), la nouvelle aide a vocation à être ouverte à toutes les personnes de plus de 70 ans ainsi qu'aux personnes entre 60 et 70 ans en perte d'autonomie précoce. Elle devrait couvrir 70% des dépenses des ménages très modestes et 50% pour les ménages modestes. Un accompagnement systématique est envisagé, afin d'aider les foyers concernés dans l'élaboration et la conduite de leur projet. Les modalités pratiques de passage du système actuel d'aides au nouveau ne sont pas encore connues.

Plusieurs aides financières permettant d'adapter les logements à la perte d'autonomie sont actuellement disponibles.

ATTENTION : depuis avril 2021, Action Logement (ex-1% Logement) ne distribue plus son aide de 5.000 euros pour aménager sa salle de bains et ses sanitaires.

1. « Habiter facile », distribuée par l'Anah

Pour qui ?

Cette subvention s'adresse aux personnes les plus fragiles, âgées de plus de 60 ans ou en situation de handicap, en perte d'autonomie importante ou en fauteuil roulant. Elle est distribuée aux propriétaires occupants mais aussi aux locataires (avec l'accord de leur propriétaire).

L'aide est soumise à conditions de ressources. Les plafonds de revenus de l'Anah sont répartis de la catégorie à laquelle appartient le demandeur (ressources très modestes ou ressources modestes) et diffèrent selon le lieu géographique (en Île-de-France ou dans une autre région en France).

Les travaux pris en charge

Parmi les travaux éligibles figurent, notamment :

- l'installation d'un monte-escalier électrique
- l'aménagement d'une douche de plain-pied, avec ou sans aides techniques (barre d'appui, siège de douche)
- l'installation d'une rampe d'accès au logement (plateforme inclinée) ou l'élargissement des portes, pour les personnes à mobilité réduite
- la pose de volets roulants motorisés
- la pose d'un sol non glissant

Le montant minimum des travaux est fixé à 1.500 euros hors taxes (HT) pour prétendre à l'aide.

Montant de l'aide

La participation de la caisse de retraite est comprise entre 37% et 65% du montant des travaux (en fonction des ressources du demandeur), dans la limite de 3.500 euros.

Comment l'obtenir ?

La demande de l'aide « Habiter facile » se fait en ligne depuis le site Internet de l'Anah. Des justificatifs de perte d'autonomie ou de handicap sont à produire.

2. « Bien vieillir chez soi », l'aide des caisses de retraite

Pour qui ?

Les retraités rattachés à l'une quatre caisses

de l'Assurance retraite (Cnav, Carsat, CGSS, CSS Mayotte) peuvent y prétendre s'ils sont âgés d'au moins 55 ans et rencontrent des difficultés dans les gestes de leur vie quotidienne. Ils doivent être propriétaires occupants ou locataires. La subvention est réservée aux personnes ayant de faibles ressources.

ATTENTION : « Bien vieillir chez soi » n'est pas accessible aux bénéficiaires de l'Allocation personnalisée d'autonomie (APA), de l'Allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP), de la Prestation de compensation du handicap (PCH) et de la Majoration pour tierce personne (MTP).

Les travaux pris en charge

À côté des travaux de sécurité du logement (destinés à prévenir les risques de chutes et d'accidents : réhausseur de fauteuil, de chaise ou de WC, deuxième aide à la montée dans les escaliers, etc.), la subvention permet aussi de mener à bien des projets d'aménagement plus importants (amélioration de la salle de bains, création d'un espace de vie au rez-de-chaussée, etc.). Pour évaluer leur nature et leur coût, la caisse de retraite propose une visite d'évaluation du logement menée par un spécialiste de l'habitat.

Montant de l'aide

La participation de la caisse de retraite est comprise entre 37% et 65% du montant des travaux (en fonction des ressources du demandeur), dans la limite de 3.500 euros.

Comment l'obtenir ?

Les pensionnés éligibles doivent remplir le formulaire dédié et le retourner à l'adresse de correspondance de la caisse de leur département. Les conditions d'attribution de l'aide « Bien vieillir chez soi » pouvant varier, mieux vaut se renseigner avant de déposer un dossier.

3. Les aides départementales

Les personnes âgées à faibles ressources en perte d'autonomie peuvent solliciter leur département. Celui-ci intervient via deux dispositifs, soumis à conditions :

l'allocation personnalisée d'autonomie à domicile (APA à domicile) pour les seniors de plus de 60 ans les plus dépendants, attribuée et versée par le conseil départemental

la prestation de compensation du handicap (PCH), attribuée par la maison départementale des personnes handicapées (MDPH) et versée par le conseil départemental

Leur montant varie en fonction des ressources et du degré d'autonomie du demandeur.■



éclairage

VOYAGE EN TRAIN LES RÈGLES D'INDEMNISATION ONT CHANGÉ

Le 7 juin dernier, un nouveau règlement européen sur les « droits et obligations des passagers ferroviaires » est entré en vigueur. Annulation, retard, correspondance manquée... Le point sur les principales évolutions.

Il y a du changement sur les rails pour les voyageurs en train en Europe. Depuis le 7 juin 2023, date de l'entrée en vigueur du nouveau règlement 2021/782 - adopté par le Parlement européen le 29 avril 2021 -, les droits et les obligations des passagers, mais aussi des compagnies ferroviaires, font l'objet d'une harmonisation dans tout l'espace commun. Cette uniformité, déployée à la suite de l'ouverture à la concurrence du marché ferroviaire (encore balbutiante en France), intervient alors que la SNCF avait actualisé, en début d'année, les conditions de remboursement et d'échange des billets de train pour durcir les mesures mises en place lors de la crise sanitaire (la gratuité de l'opération court jusqu'à six jours avant le départ, et non plus trois).

FIN DU REMBOURSEMENT AUTOMATIQUE EN CAS DE RETARD

Jusque-là, un retard supérieur à plus de 60 minutes

donnait droit systématiquement au voyageur à une indemnisation de 25% à 75% de la valeur du billet, qu'elle qu'en soit la cause. Le nouveau règlement européen change désormais les choses. « À l'instar de ce qui s'applique déjà dans le transport aérien, l'entreprise ferroviaire n'est plus obligée de vous accorder une compensation dès lors qu'elle prouve que le retard est dû à des 'circonstances exceptionnelles' », explique Camille Bertrand, juriste au Centre européen des consommateurs (CEC) France.

Parmi ces situations qui exonèrent la compagnie de tout remboursement figurent les circonstances indépendantes de sa volonté (conditions météorologiques extrêmes, catastrophe naturelle majeure...) mais aussi des « actes de tiers », comme la présence de personnes sur les voies, l'abandon de bagages ou encore le vol de câbles. En revanche, l'indemnisation reste due en cas de grève du personnel de



l'entreprise ferroviaire.

À noter que malgré l'application du nouveau règlement, la SNCF a indiqué qu'elle maintiendra sa garantie G30, qui indemnise les voyageurs à partir de 30 minutes de retard, quel que soit le motif de la perturbation.

TRAIN ANNULÉ : DE NOUVEAUX DROITS

Dans le cas où un train est supprimé, deux options s'offrent au passager. « Il peut toujours renoncer à son voyage et demander le remboursement du billet non utilisé, même si la compagnie ferroviaire lui propose une offre de réacheminement », indique Camille Bertrand. « Mais dans le cas où il décide de rejoindre sa destination, le transporteur ferroviaire est tenu de lui communiquer, dans un délai de cent minutes, une solution alternative à compter de l'heure du départ initial », ajoute-t-elle. Au-delà de cette limite, le voyageur peut organiser lui-même son voyage, en empruntant un train d'un autre transporteur ou un bus (mais pas l'avion).

« Le passager pourra ensuite se tourner vers la compagnie qui a supprimé son train pour obtenir d'elle le remboursement des 'coûts nécessaires, appropriés et raisonnables' qu'il aura supportés », insiste la juriste. Il n'a donc aucun frais à sa charge, même si le coût du nouveau trajet dépasse celui prévu à l'origine.

QUID EN CAS DE CORRESPONDANCE RATÉE ?

La nouvelle réglementation européenne protège aussi davantage le voyageur qui manque une correspondance à cause d'un retard de train. Non seulement le vendeur est tenu de lui rembourser l'intégralité du voyage, mais il doit également lui verser une indemnisation équivalant à 75% du prix du billet en guise de dédommagement, là aussi « dans un délai de trente jours » suivant la réception de la demande.

TRAINS AU DEPART

TRAIN DEPARTURES

TRAIN TRAIN	N° N°	HORAIRE TIME	DESTINATION DESTINATION	OBSERVATIONS REMARKS
EUR	9023	12:39	LONDRES	A L' HEURE
THA	9371	12:57	AMSTERDAM	SUPPRIME
TER	8765	13:16	BOULOGNE	SUPPRIME
TER	56117	13:31	COMPIEGNE	SUPPRIME
TGV	7049	13:48	LILLE	SUPPRIME
TGV	7482	14:19	TOURCOING	SUPPRIME
TER	53295	14:36	BEAUVAIS	A L' HEURE
EUR	9076	14:54	LONDRES	A L' HEURE
TER	50631	15:20	L'ANON	SUPPRIME
THA				

En cas de suppression de train, le transporteur a désormais l'obligation de proposer un trajet alternatif via un autre opérateur

Attention : ce dernier point ne s'applique pas aux billets réservés via des contrats de transports séparés. « Pour avoir droit à l'indemnisation supplémentaire, la réservation des billets vous permettant de réaliser l'intégralité de votre déplacement doit avoir été effectuée auprès d'un même vendeur, que ce soit un guichet, une plateforme en ligne ou une agence de voyage », prévient Camille Bertrand.

NUITS D'HÔTEL LIMITÉES À TROIS

Dans le cas où un voyageur est bloqué sur place, à la suite de l'annulation de son train ou si sa correspondance n'est pas assurée du fait d'un cas de force majeure, le transporteur est tenu de lui fournir des repas, des rafraîchissements et un hébergement à l'hôtel jusqu'à ce qu'il puisse repartir. « Cet hébergement est fixée par le nouveau règlement à trois nuits d'affilée », explique la juriste, qui convient qu'une telle situation est « extrêmement rare ». ■

Les personnes handicapées mieux protégées

Le règlement n° 2021/782 offre des garanties supplémentaires pour les personnes handicapées et à mobilité réduite. « En cas de réacheminement, les transporteurs ont à présent l'obligation de leur apporter un niveau d'assistance et d'accessibilité comparable à celui qui était prévu en cas d'annulation ou de manque d'une correspondance du fait de la compagnie ferroviaire », résume Camille Bertrand, juriste au CEC France. De plus, le délai pour demander une assistance est désormais réduit de 48 à 24 heures. Attention : dans certains pays, ce délai peut être porté à 36 heures.

• **Impôts**

Seuil effectif d'imposition <small>personne seule sans enfant (revenus 2022 imposables en 2023)</small>		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 18.191 €	revenu net imposable 16.372 €	cas général 10.000 €	investissement Outre-mer 18.000 €

• **Emploi**

Smic : 11,52 € <small>(Taux horaire brut au 1^{er} mai 2023)</small>	Inflation : +4,5% <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (juin 2023)</small>
RSA : 607,75 € <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	Emploi : 7,1% <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 1^{er} trimestre 2023</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% <small>(brut hors prime d'épargne) depuis le 1^{er} janvier 2023</small>	Plafond : 150.000 € <small>depuis le 1^{er} janvier 2014</small>
Assurance vie : 2% <small>(France Assureurs) Rendement fonds euros (moyenne 2022)</small>	

• **Retraite**

Âge légal : 62 ans <small>(ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)</small>	
Point retraite	
AGIRC - ARRCO : 1,3498 € <small>(au 01/11/2022)</small>	IRCANTEC : 0,51621 € <small>(au 01/01/2023)</small>

• **Immobilier**

Loyer : 140,59 points (+3,50%) <small>Indice de référence (IRL) 2^{ème} trimestre 2023</small>	Loyer au m² : 13 € <small>France entière (SeLoger juillet 2023)</small>
Prix moyen des logements au m² dans l'ancien : 3.176 € <small>(août 2023 baromètre Meilleurs agents)</small>	
Prix moyen du mètre carré à Paris : 10.078 € <small>(août 2023 - baromètre Meilleurs Agents)</small>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 3,85% <small>(2 août 2023 - Empruntis)</small>	

• **Taux d'intérêt légal** (2^{ème} semestre 2023)

Taux légal des créances des particuliers : 6,82%	Taux légal des créances des professionnels : 4,22%
---	---

• **Seuils de l'usure Prêts immobiliers** (août 2023)

Prêts à taux fixe : 4,17% (moins de 10 ans) 5,12% (10 à 20 ans) 5,33% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 4,93%
Prêts-relais : 5,28%	

• **Seuils de l'usure Prêts à la consommation** (août 2023)

Montant inférieur à 3.000 € : 21,63%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 11,80%
Montant supérieur à 6.000 € : 6,76%

SACAF

MON.PARTENAIRE.PATRIMOINE

Adresse : 32, rue la Boétie 75008 Paris

Téléphone 01 42 33 52 23

Email sacaf@sacaf.fr

sacaf.fr