

leMag IDAM

n°12 - FÉVRIER 2020

IMMOBILIER OÙ VA LE MARCHÉ EN 2020

RETRAITE

LA RÉFORME ENTRE
DANS LE DUR

ORGANISATION

5 NOUVEAUX HÔTELS
TENDANCE À VISITER





INDÉPENDANCE

Une société de gestion indépendante

EXPERTISE

Une équipe expérimentée

PROXIMITÉ

Des clients au coeur de notre attention



IDAM : Une société de gestion indépendante

IDAM est une société de gestion indépendante qui répond en toute liberté aux besoins de ses clients.

La société bénéficie de l'autonomie, de l'expérience et du savoir-faire du groupe IRH dont elle fait partie.

Revue de presse

[Investir 10 20/02/2019](#)

[Le Revenu - Interview de Louis Albert 25/01/2019](#)

[Sélection Funds 04/12/2018](#)

[Investir 19/11/2018](#)

[H24 - ESG 21/09/2018](#)

[Interview de Louis Albert pour Linxea TV 26/07/2018](#)

Presse - Archives

Presse - Archives



Gestion collective

Nous mettons notre expertise des petites et moyennes valeurs au service de nos clients



Gestion Privée

Chez IDAM, nous sommes engagés à vos côtés pour vous accompagner dans l'atteinte de vos objectifs



Equipe

IDAM allie le dynamisme et l'expertise de professionnels à l'expérience complémentaire



IDAM - Société de gestion

Agrément n° GP-17000023

Immatriculée au R.C.S de Paris sous le n° 830 637 898

Courtage en assurance-vie n° ORIAS 18005330

www.id-am.fr

83 boulevard Malesherbes 75008 Paris

+33 (0)1 80 48 80 35

contact@id-am.fr

Avertissement

L'investissement en OPCVM ou dans tout type d'instrument financier comporte des risques, notamment le risque de perte en capital. Avant tout investissement, IDAM recommande donc de lire attentivement le DICI et le prospectus de l'OPCVM qui sont tenus disponibles gratuitement en langue française sur son site internet (www.id-am.fr). Par ailleurs, le client est invité à s'assurer qu'il dispose de l'expérience et des connaissances nécessaires pour investir dans un produit et qu'il en comprend les risques et les conséquences juridiques et fiscales. La valeur liquidative du ou des OPCVM est susceptible de connaître une volatilité élevée du fait de la composition du portefeuille.

© Copyright 2017 IDAM, tous droits réservés - IDAM Société par actions simplifiée au capital social de 700 000 euros - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-17000023

Crédits Photos : Guillaume Lechat



Florence Sarrat
Directeur Gestion Privée

L'année 2019 a été une année dynamique pour le marché immobilier, sur fond de baisse des taux. Cette baisse de taux a dopé le marché et a favorisé de très nombreuses ventes. Dans certaines villes, le prix du mètre carré explose. Les augmentations des valorisations sont généralisées dans toutes les grandes villes de France, mais ont été le plus fortes à Paris Lyon Bordeaux. La tendance sera-t-elle toujours à la hausse ? Nous vous dévoilerons les grandes perspectives pour 2020.

Notre dossier, ce mois-ci, aborde la réforme des retraites : ce qu'il faut savoir, les points clés de la réforme et leur possibles développements.

Nous continuons à vous faire parcourir le monde, de New York au désert israélien, en passant par la mer Baltique : nos experts ont déniché des adresses incontournables pour vous évader selon vos envies.

Merci pour votre confiance et bonne lecture de votre nouveau magazine !

à la une



**MARCHÉ IMMOBILIER
À QUOI FAUT-IL
S'ATTENDRE EN 2020 ?**

2019 a été marquée par une effervescence inédite sur le front des transactions immobilières. Mais quelles sont les perspectives pour l'année en cours ? Tour d'horizon.

→ page 3

dossier



**RETRAITE
LA RÉFORME ENTRE
DANS LE DUR**

Après plus de deux ans de concertation, deux projets de loi instaurant le système universel de retraites ont été présentés le 24 janvier en Conseil des ministres. On connaît plus précisément les changements à venir.

→ page 6

lifestyle



**ORGANISATION
5 NOUVEAUX HÔTELS
TENDANCE À VISITER**

Ces établissements hors-norme vont ouvrir leurs portes en 2020. Cinq idées pour un week-end (ou plus), parce qu'un hôtel d'exception peut être lui-même une destination.

→ page 9

vosre patrimoine

→ page 11





à la une

MARCHÉ IMMOBILIER À QUOI FAUT-IL S'ATTENDRE EN 2020 ?

2019 a été marquée par une effervescence inédite sur le front des transactions immobilières. Mais quelles sont les perspectives pour cette année ? Évolution des prix, taux de crédit, investissement locatif... Tour d'horizon.

« Euphorique », « spectaculaire », « ultradynamique » : que de superlatifs entendus ici ou là pour qualifier le marché de l'immobilier ancien au terme de l'année 2019 ! Il faut dire que le secteur vient de battre un nouveau record en termes de ventes. La Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) estime à près de 1,075 million le nombre de transactions enregistrées en 2019. Cela représente une augmentation de 11,4% par rapport à 2018. Et c'est même 55% de plus qu'il y a seulement cinq ans... L'appétence des Français pour l'accession à la propriété s'est concrétisée dans un contexte de demande soutenue et de poursuite de la hausse des prix. Ces derniers se sont appréciés en moyenne de

4,9% sur un an au niveau national (+3,9% pour les appartements et +3,1% pour les maisons), toujours selon Fnaim. Celle-ci indique qu'il fallait compter en moyenne 2.700 euros pour s'offrir un mètre carré de propriété l'année passée.

Si les ménages (notamment les primo-accédants) ont pu mener à bien leur projet immobilier, que ce soit pour se loger ou pour investir, c'est avant tout parce qu'ils ont profité en 2019 de conditions d'emprunt particulièrement attractives. D'abord des taux de crédit aux plus bas (1,13% en moyenne au dernier trimestre d'après l'Observatoire Crédit Logement/CSA), ensuite une baisse du taux d'apport personnel, enfin des durées d'emprunt dépassant vingt ans.



Le marché immobilier va-t-il poursuivre sur sa pente ascendante ou va-t-il se retourner ? Éléments de réponse, au regard des dernières données et des diverses prédictions.

DES HAUSSES DE PRIX GLOBALEMENT MOINS IMPORTANTES

Si la plupart des professionnels de l'immobilier anticipent une poursuite de la hausse des prix des logements en 2020, ils pensent qu'elle sera plus modérée que l'année précédente. L'analyse des avant-contrats signés laisse augurer une hausse de l'ordre de 2 à 3% en 2020 sur l'ensemble du territoire », indique Me Frédéric Violeau, président de l'Institut notarial de droit immobilier. De son côté, la Fnaim table sur une augmentation de 2%, avec une progression de 4% à Paris et sa première couronne ainsi que dans les grandes villes, et une stabilité en zone rurale. Une fois de plus, les tensions sur les prix ne vont pas se répercuter de manière uniforme sur le territoire. Les pics devraient atteindre en moyenne 5% dans les grandes agglomérations, de plus en plus confrontées à un déséquilibre entre l'offre et la demande. L'envolée des prix sera toujours au rendez-vous, mais à un degré moindre. C'est, bien sûr, le cas à Paris, où le prix moyen au mètre carré d'un appartement dépasse désormais les 10.000 euros dans quatorze des vingt arrondissements. Mais la tendance au ralentissement entamée au printemps 2019 dans la capitale devrait se poursuivre en 2020. Confrontés à la pénurie de biens dans Paris *intra-muros*, les acheteurs se tournent de plus en plus vers la proche banlieue qui voit, en toute logique, ses prix se revaloriser.

« La tendance au ralentissement des prix des logements, entamée au printemps 2019 à Paris, devrait se poursuivre cette année ».

À Bordeaux, où les prix au mètre carré ont bondi ces dernières années, la décélération devrait s'accroître. Les futurs acquéreurs désertent la cité girondine au profit des communes avoisinantes (Mérignac ou Pessac), où les tarifs restent plus abordables. Même phénomène à Lille, où la demande se déplace sur Villeneuve-d'Ascq ou sur Roubaix. *A contrario*, Lyon et dans les grandes agglomérations du Grand Ouest devraient assister à une accélération de la hausse des prix en 2020. Forte de son attractivité économique et démographique, la capitale des Gaules occupe désormais la place de deuxième ville la plus chère de France (devant Bordeaux). Le mètre carré était coté à 4.230 euros fin 2019, selon la Fnaim. En parallèle, le coup de chaud enregistré ces derniers mois sur la façade atlantique, notamment à Nantes, Rennes, Brest, Angers ou Saint-Nazaire, est également à surveiller.

VERS UN CRÉDIT PLUS CHER ?

Mais c'est sur le front des taux des crédits que se



Pour certains ménages, obtenir un prêt immobilier pourrait devenir plus compliqué cette année

portent les attentions. Car soucieuses d'éviter une « surchauffe » du crédit immobilier susceptible de peser

sur le bilan des banques, les autorités monétaires - en tête, le Haut conseil de stabilité financière (HCSF) - ont d'ores et déjà appelé les banques à se

montrer plus regardantes et à revenir à des pratiques plus « saines » sur le crédit. Dans ses recommandations émises en décembre, le HCSF a demandé aux établissements bancaires de ne pas octroyer de prêts dont les remboursements représentent plus de 33% des revenus disponibles des emprunteurs et de ne pas dépasser une durée de prêt de vingt-cinq ans. Des nouvelles règles qu'appliquent déjà certaines banques, qui avaient déjà mis un coup de frein à l'octroi de crédit immobilier fin 2019.

Conséquence : « Le nombre d'emprunteurs devrait baisser d'environ 10% cette année », prédit Michel Mouillart, professeur d'économie et dirigeant de l'Observatoire des crédits aux ménages, proche de la Fédération bancaire française (FBF). *De facto*, environ 100.000 ménages vont potentiellement perdre l'accès au crédit en 2020. Premiers recalés : les ménages modestes et ceux ayant des revenus moyens. Certains de ces ménages, pourtant solvables et en capacité d'emprunter, se voient même refuser leur crédit immobilier.

Les ménages emprunteurs plus aisés ne devraient, quant à eux, pas être affectés outre mesure par les recommandations du HCSF. En cas de remontée des taux, ils peuvent

À Lyon, les prix de l'immobilier devraient encore augmenter en 2020



plus facilement modifier leur plan de financement. Cela se traduit généralement soit par une augmentation de leur apport personnel, soit par un recours supplémentaire au crédit (ils évitent alors de puiser dans leur épargne tout en empruntant à moindre coût).

Raréfaction de l'offre entraînant la hausse des prix, d'un côté. Resserrement des critères d'octroi des crédits au détriment des ménages aux revenus moyens et modestes. Et pourtant, les acteurs de l'immobiliers anticipent une bonne tenue du marché. Selon la Fnaim, le nombre de ventes de-

LA PIERRE, PLUS QUE JAMAIS VALEUR REFUGE

Dans un contexte de taux de crédit extrêmement bas et de faible rendement des produits d'épargne (voir l'érosion subie par les fonds en euros de l'assurance-vie), l'investissement immobilier demeure encore cette année une valeur sûre. Que ce soit pour habiter le logement ; mais aussi pour se lancer dans un investissement locatif. Où se tourner en 2020 pour profiter au mieux des dispositifs de défiscalisation ? « Regardez du côté des villes universitaires, comme Reims, Grenoble ou Chambéry. Les prix restent abordables, avec une perspective de rendements attractifs », conseille Jean-Marc Torrollion, président de la Fnaim. « Si vous disposez de moyens financiers plus importants, visez en revanche Toulouse, Bordeaux ou Rennes », poursuit-il.

Évolution des prix au m² des appartements dans l'ancien sur un an

Paris	10.767 euros (+5,7%)
Lyon	5.110 euros (+9,1%)
Bordeaux	4.706 euros (-1,1%)
Nice	4.141 euros (+2,2%)
Nantes	3.797 euros (+11,4%)
Rennes	3.639 euros (+10,9%)
Strasbourg	3.530 euros (+4,7%)
Marseille	3.291 euros (+6,5%)
Lille	3.278 euros (+2,6%)
Reims	2.520 euros (+0,7%)

Source : Baromètre LPI-SeLoger (janvier 2020)

« Sans oublier le 'Denormandie ancien' destiné aux immeubles anciens à réhabiliter, à condition de bien connaître le marché local », ajoute-t-il. Un investissement immobilier qui se justifie également dans le contexte troublé du débat autour de la réforme des retraites. « Ce placement offre est une source de revenus complémentaires appréciable pour ceux qui souhaitent préparer leur retraite », argue Me Frédéric Violeau. ■



dossier

RETRAITE LA RÉFORME ENTRE DANS LE DUR

Deux projets de loi réformant le système français de retraites ont été présentés en Conseil des ministres. Voilà ce qu'il faut en retenir avant leur examen au Parlement.

Finalement, ce n'est pas un, mais deux textes qui vont réformer les retraites. Le gouvernement a présenté au Conseil des ministres du 24 janvier 2020 un projet de loi organique et un projet de loi ordinaire instaurant, comme promis par Emmanuel Macron lors de la campagne présidentielle, un système universel de retraites.

Si le premier est succinct (5 articles) et touche à l'organisation des régimes de retraite dans le cadre du futur système (*voir encadré*), le second est nettement plus étoffé (65 articles) et entre dans le concret de la réforme. Voici les dispositions

« Le système universel va se substituer, à terme, aux 42 régimes de retraite ».

les plus importantes du projet de loi ordinaire, sachant qu'elles sont susceptibles d'être modifiées à l'occasion des débats à l'Assemblée nationale et au Sénat.

L'ENSEMBLE DES ACTIFS CONCERNÉS

Les nouvelles règles (assiettes de cotisation, taux de cotisation, âges de départ, calcul des pensions...) vont s'appliquer à l'ensemble des assurés, quel que soit leur statut professionnel (salarié, fonctionnaire, indépendant). Le système universel va se substituer, à terme, aux 42 régimes de retraite (de base et complémentaire).

UN SYSTÈME EN POINTS

Le système universel fonctionnera en points. Chaque heure travaillée permettra d'acquérir des points, selon la valeur d'achat du point déterminée par le conseil d'administration de la future Caisse nationale de retraite universelle (CNRU). Au moment du départ à la retraite, le montant annuel de la pension correspondra au nombre cumulé des points acquis tout au long de sa carrière multiplié par la valeur de service du point, également fixée par la CNRU.

Des points seront octroyés au titre :

- du congé de maternité sur la base du revenu de l'année précédente
- du congé de maladie à partir du 30ème jour d'arrêt sur la base du revenu de l'année précédente
- des périodes d'invalidité sur la base du revenu correspondant aux 10 meilleures années d'activité
- des périodes de chômage indemnisé sur la base des allocations versées par Pôle emploi

DES COTISATIONS CONTRIBUTIVES ET NON CONTRIBUTIVES

Le niveau des cotisations vieillesse sera fixé à 28,12% (le niveau actuel des salariés du privé). Comme aujourd'hui, il sera pris en charge à 60% par les employeurs et à 40% par les salariés, salariés agricoles, fonctionnaires et affiliés aux régimes spéciaux (SNCF, RATP...).

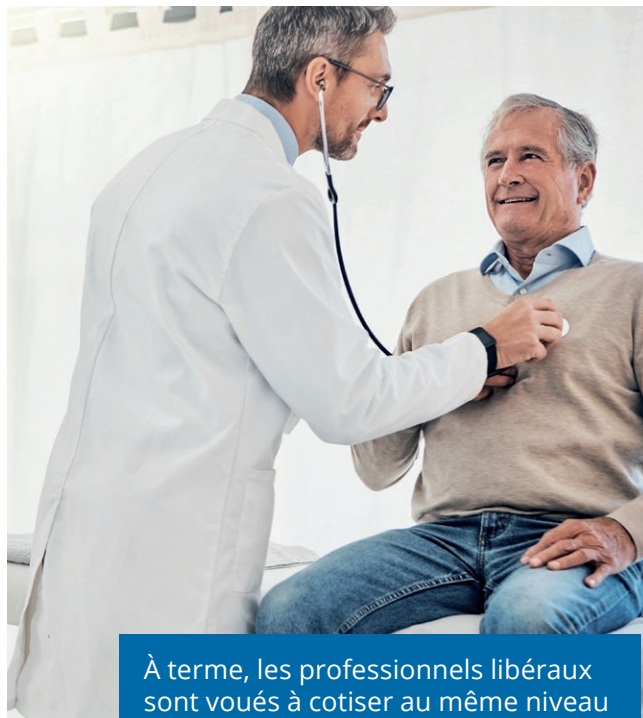
Ce niveau sera lui-même composé de deux assiettes de cotisation :

- une cotisation de 25,31% (90% des 28,12%) appliquée dans la limite de trois fois le plafond annuel de la sécurité sociale (PASS), soit environ 120.000 euros, qui permettra d'acquérir des points.
- une cotisation de 2,81 % (10% des 28,12%), appliquée sur la totalité de la rémunération, non génératrice de droits, et destinée à financer les dispositifs de solidarité, comme le minimum de pension (voir plus loin).

Les travailleurs indépendants et les professions libérales sont voués à cotiser, à terme, au même niveau que les autres assurés. Pour éviter une hausse brutale de charges alors que leur niveau de cotisations vieillesse se situe actuellement autour de 15%, ils bénéficieront, dans un premier temps, de deux taux de cotisations contributives :

- une cotisation de 25,31% appliquée dans la limite d'un PASS (jusqu'à environ 40.000 euros)
- une cotisation de 10,12% (40% des 25,41%) appliquée entre un et trois PASS (de 40.000 à 120.000 euros)

Il faut ajouter à ces deux cotisations plafonnées et contributives, la cotisation de solidarité de 2,81% appliquée, elle, sur toute la rémunération. Soit un niveau global de 28,12% à un PASS et de 12,94% entre un et trois PASS.



À terme, les professionnels libéraux sont voués à cotiser au même niveau que les autres assurés

UN ÂGE D'ÉQUILIBRE POUR LES ASSURÉS NÉS À PARTIR DE 1975

Un âge d'équilibre sera instauré pour les assurés nés à compter du 1^{er} janvier 1975 qui liquideront leurs droits à partir du 1^{er} janvier 2037. Cette borne d'âge, destinée à assurer l'équilibre financier du système, équivaudra à l'âge moyen de départ à la retraite des salariés du privé (hors retraites anticipées) en 2037, soit vraisemblablement 65 ans.

Si l'assuré prend sa retraite avant l'âge d'équilibre, sa pension sera minorée. S'il part après, elle sera majorée. Le conseil d'administration de la CNRU décidera de son évolution en tenant compte des projections financières du système. À défaut, l'âge d'équilibre évoluera à raison des deux tiers des gains d'espérance de vie à la retraite constatés.

UN MINIMUM DE PENSION

Les assurés qui partiront à l'âge d'équilibre en ayant cotisé au moins 43 ans seront assurés de percevoir une pension équivalente à 85% du Smic. Ce minimum de retraite entrera en vigueur dès 2022 pour les assurés disposant de tous leurs trimestres. Il s'élèvera à 1.000 euros nets, puis à 83% du Smic net en 2023, 84% du Smic net en 2024 pour atteindre 85% du Smic net en 2025.



Une carrière complète (43 ans) garantira une pension équivalente à 85% du Smic à partir de 2025



LES RETRAITES INDEXÉES SUR L'INFLATION

Les pensions seront revalorisées chaque année en fonction de l'évolution des prix à la consommation (hors tabac). Le conseil d'administration de la CNRU pourra, toutefois prévoir, une autre indexation dans le respect de la trajectoire financière sur 5 ans du système universel. Si le taux décidé est inférieur à l'inflation, il devra être validé par le Parlement. Dans tous les cas, le niveau des retraites sera garanti : le montant des pensions ne pourra pas baisser.

DES BONUS DÈS LE PREMIER ENFANT

Un bonus de retraite de 5% sera attribué aux parents (2,5% chacun) par enfant et ce, dès le premier. Les majorations familiales sont aujourd'hui de 10%, mais sont versées uniquement à partir du troisième enfant. Une majoration supplémentaire de 1% sera octroyée au père et à la mère au troisième enfant. D'un commun accord, elle pourra être cumulée (2%) et être servie à l'un des deux parents.

UN CUMUL EMPLOI-RETRAITE PLUS AVANTAGEUX

Comme avant 2015, les cotisations vieillesse versées dans le cadre d'une activité exercée à la retraite permettront au retraité de s'ouvrir des droits et donc de se constituer à terme une pension supplémentaire. Pour bénéficier de ce cumul emploi-retraite générateur de droits, il faudra partir à compter de l'âge d'équilibre. Le dispositif sera mis en place dès 2022 pour les assurés qui partent à la retraite en justifiant de tous leurs trimestres ou à l'âge d'annulation de la décote fixé à 67 ans.

UNE RÉVERSION TOTALEMENT RÉFORMÉE

La pension de réversion versée au veuf ou à la veuve ne correspondra plus à une fraction de la retraite du défunt ou de la défunte, mais à un complément de retraite octroyé au conjoint survivant afin que celui-ci dispose de l'équivalent de 70% des revenus du couple. Ce complément sera attribué à partir de 55 ans et sans condition de ressources.

En revanche, il sera octroyé sous condition de durée de mariage (à définir) et de non-remariage. Les conjoints divorcés et non remariés n'auront droit à rien, contrairement à aujourd'hui. Ce nouveau dispositif n'entrera en vigueur qu'en 2037. ■

Pourquoi un projet de loi organique ?

En France, une loi organique est une loi complétant la Constitution, en vue de préciser l'organisation des pouvoirs publics. Dans la hiérarchie des normes, elle est placée en dessous de la Loi fondamentale, mais au-dessus des lois ordinaires. S'il suffit d'une majorité relative (le plus de voix l'emporte) à l'Assemblée nationale pour adopter une loi ordinaire, une loi organique nécessite la majorité absolue (au moins 289 députés « pour »). L'accord du Sénat est impératif dès lors que le texte concerne la Chambre haute. L'aval du Conseil constitutionnel est également obligatoire.

Deux points ont poussé le gouvernement à présenter un projet de loi organique dans le cadre de la réforme des retraites. Premièrement, le périmètre des lois de financement de la Sécurité sociale va être étendu aux régimes de retraite complémentaire, alors qu'il se limite aujourd'hui aux régimes de base. Deuxièmement, les députés et les sénateurs vont être soumis aux mêmes règles que les autres assurés dans le système universel. Or, au nom de la séparation des pouvoirs, seuls les bureaux des deux chambres peuvent à l'heure actuelle modifier leurs régimes de retraite respectifs.



lifestyle

ORGANISATION 5 NOUVEAUX HÔTELS TENDANCE À VISITER

Ces établissements hors-norme vont ouvrir leurs portes en 2020. Cinq idées pour un week-end (ou plus), parce qu'un hôtel d'exception peut être lui-même une destination.

Qu'il s'agisse du Aman New York, situé comme il se doit sur la 5^{ème} Avenue, du Six Senses Shaharut niché dans le désert israélien, ou de l'Arctic Bath en Suède, avec ses chambres flottant sur la Baltique, petit passage en revue de cinq établissements qui justifient à eux seuls le déplacement.

★ AMAN NEW YORK (ÉTATS-UNIS)

83 chambres et suites, trois restaurants, un spa, 19 appartements privés Aman Residences dans les étages supérieurs, ainsi qu'un exceptionnel Penthouse sur cinq niveaux au sommet du bâtiment. Telle est la promesse de celui que la chaîne hôtelière de luxe définit comme « un sanctuaire urbain ». Dernier né du groupe après celui de Tokyo, cet hôtel ouvrira courant 2020 et pourrait devenir le plus beau pied à terre de la « grosse pomme ».

Situé au cœur de Midtown, au coin de la 5^{ème} Avenue et de la 57^{ème} rue, l'Aman New York occupera l'ensemble (à l'exception des boutiques des trois premiers

étages) du Crown Building, bâtiment architectural historique de Manhattan surplombant Central Park. Si le prix des chambres n'est pas encore affiché, nul doute que ce havre de paix ne sera pas accessible à toutes les bourses. À titre indicatif, dans les autres établissements de la chaîne, le tarif le plus bas pour une nuit est aux alentours de 1.000 euros.

En savoir plus.

★ SIX SENSES SHAHARUT (ISRAËL)

La chaîne américaine CNN l'a inscrit dans sa liste des vingt établissements à visiter absolument en 2020, le décrivant comme « la destination parfaite de luxe pour le voyageur intrépide ». Le complexe hôtelier, situé dans le désert du Néguev (sud du pays), se niche, selon son site Internet, « dans une falaise spectaculaire, en harmonie avec le panorama presque surnaturel, où les couchers de soleil se fondent dans les dunes orange, sur un fond de ciel noir couleur encre couvert de poussière d'étoiles ». Côté équipements, l'hôtel proposera des piscines intérieure et exté-



Choisir un établissement hôtelier prestigieux, c'est avoir la garantie de profiter de services de luxe

rieure, ainsi qu'un gymnase, un studio de yoga, un cinéma en plein air, un club pour enfants et une écurie de chameaux, pour les safaris dans le désert. La date d'ouverture devrait être communiquée d'ici la fin du premier trimestre. Quant au prix des chambres, il devrait démarrer à environ 1.000 euros la nuit.

En savoir plus

★ **ARCTIC BATH (LAPONIE)**

Destination star de l'hiver, la Laponie suédoise offre des paysages enneigés féériques, mais ne perd rien de sa magie en été, avec ses nuits claires et ses lacs aux couleurs du ciel. Pas étonnant donc que les chaînes hôtelières se disputent ce nouvel Eden touristique. L'Arctic Bath, construit au beau milieu d'un lac, est l'un de ces nouveaux venus. Composé de six cabines posées sur l'eau et de six autres sur la terre, face à l'entendue glacée, il mise sur une décoration minimaliste. Nombreuses sont les activités proposées : promenades en chien de traîneau, ski de fond, cours de yoga sous la voûte céleste du grand nord, motoneige, etc. Un restaurant gastronomique abritera les pensionnaires curieux de goûter les spécialités scandinaves, concoctées exclusivement avec les produits du terroir. Compter environ 900 euros la nuit pour une cabine sur l'eau.

En savoir plus

★ **LE CHEVAL BLANC (FRANCE)**

Les Parisiens en sont témoins : depuis la fermeture de la Samaritaine, célèbre grand magasin de la capitale, les travaux dirigés par Peter Marino, visant à transformer l'imposant bâtiment en hôtel de luxe,

semblent ne jamais devoir se terminer. Pourtant, c'est en avril que l'établissement appartenant au groupe LVMH ouvrira ses portes. Il comptera 72 chambres et suites avec vue plongeante sur la Seine. Prix d'entrée pour réserver une chambre dans le cinq étoiles : 1.150 euros pour une chambre de 45 m². Rien n'a filtré, en revanche, sur le tarif de la suite de 1.000 m² avec piscine privée située au huitième étage. L'hôtel proposera également quatre restaurants, dont un gastronomique dirigé par le chef étoilé Arnaud Donckele, désigné chef de l'année par le Gault et Millau dans son édition 2020.

En savoir plus

★ **ONE&ONLY MANDARINA (MEXIQUE)**

One&Only, le groupe de resorts ultra-luxueux, dévoilera à l'été 2020 son nouvel établissement situé sur la Riviera Nayarit, à trois heures de route de Puerto Vallarta. Surplombant l'océan Pacifique, en plein cœur d'une luxuriante forêt tropicale, il promet des panoramas spectaculaires. Le projet a de quoi faire rêver : 104 villas indépendantes flottant au-dessus de la cime des arbres ou perchées contre les falaises - chacune avec sa propre piscine privée, six salles de soins isolées et fermées, offrant des expériences de bien-être en pleine jungle, sans parler du studio de fitness, du palapa de yoga, ou encore de la salle de gym en plein air, dotés des meilleurs équipements sportifs. Les amateurs de farniente se contenteront de la plage paradisiaque bordant le complexe. À partir de 800 euros la nuit, réservations d'ores et déjà ouvertes.

En savoir plus

• **Impôts**

Seuil effectif d'imposition personne seule sans enfant (revenus 2018 imposables en 2019)		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 16.663 €	revenu net imposable 14.997 €	10.000 €	18.000 €

• **Emploi**

Smic : 10,15 € (Taux horaire brut au 1 ^{er} janvier 2020)	Inflation : +1,5% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (janvier 2020)
RSA : 559,74 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 8,6% Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 3 ^{ème} trimestre 2019

• **Épargne**

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1 ^{er} février 2020)	
Taux de rémunération : 0,5%	Plafond : 22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération : 1% (brut hors prime d'épargne) depuis le 1 ^{er} août 2016	Plafond : 150.000 € au 1 ^{er} janvier 2014
Assurance vie : 1,8% (FFA) Rendement fonds euros (moyenne 2018)	

• **Retraite**

Âge légal : 62 ans (ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)	
Point retraite	
AGIRC - ARRCO : 1,2714 € (au 01/11/2019)	IRCANTEC : 0,48031 € (au 01/01/2019)

• **Immobilier**

Loyer : 130,26 points (+0,95%) Indice de référence (IRL) 4 ^{ème} trimestre 2019	Loyer au m² : 12,80 € France entière (Clameur mars 2019)
Prix moyen des logements au m ² (janvier 2020 baromètre LPI-Seloger)	
dans le neuf : 4.523 €	dans l'ancien : 3.414 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 10.767 € (janvier 2020 - baromètre LPI-Seloger)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,15% (3 février 2020 - Empruntis)	

• **Taux d'intérêt légal** (1^{ème} semestre 2020)

Taux légal des créances des particuliers : 3,15%	Taux légal des créances des professionnels : 0,87%
---	---

• **Seuils de l'usure Prêts immobiliers**

Prêts à taux fixe : 2,60% (moins de 10 ans) 2,51% (10 à 20 ans) 2,61% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,41%
Prêts-relais : 2,92 %	

• **Seuils de l'usure Prêts à la consommation**

Montant inférieur à 3.000 € : 21,07%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 11,75%
Montant supérieur à 6.000 € : 5,71%

. IDAM



www.id-am.fr

83, boulevard Malesherbes
75008 PARIS
Florence Sarrat
+33 (0)1 80 48 80 36
+33 (0)6 72 21 74 06
fsarrat@id-am.fr

Avertissement

IDAM est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-17000023, dont le siège social est sis au 83, Boulevard Malesherbes, 75008 Paris. Le Mag IDAM ne peut être reproduit, communiqué, ou publié, en totalité ou en partie, sans l'autorisation préalable et écrite de IDAM. Le Mag IDAM est un magazine d'informations générales. Il ne délivre ni conseil en investissement, ni sollicitation à la souscription de supports d'investissement, Il ne constitue en aucune manière un engagement contractuel ou pré-contractuel de la société IDAM. Le Mag IDAM n'a pas pour but de fournir et ne sert pas à fournir des conseils d'ordre comptable, juridique ou fiscal ou des recommandations d'investissement. Les informations ou analyses contenues dans ce document, notamment les informations chiffrées, sont issues en partie de sources externes considérées comme dignes de foi.