

leMag IDAM

n°62 - MAI 2024

à la une

JO 2024

COMMENT LOUER VOTRE LOGEMENT EN TOUTE CONFORMITÉ

dossier

DÉCLARATION DE REVENUS
LES NOUVEAUX CHOIX
À OPÉRER

éclairage

ASSURANCE PLAISANCE
LES RÈGLES POUR NAVIGUER
L'ESPRIT SEREIN

à la une



JO 2024 COMMENT LOUER VOTRE LOGEMENT

Alors que la France s'apprête à accueillir les JO d'été, certains envisagent de mettre leur bien en location temporaire. Une opportunité financière qui ne doit pas occulter des règles strictes.

→ page 3

dossier



DÉCLARATION DE REVENUS LES NOUVEAUX CHOIX À OPÉRER

Comme chaque année, la déclaration de revenus connaît un certain nombre d'aménagements. Plusieurs options fiscales apparaissent, de même que la possibilité de déclarer avec un smartphone ou une tablette.

→ page 6

éclairage



ASSURANCE PLAISANCE LES RÈGLES POUR NAVIGUER L'ESPRIT SEREIN

L'arrivée des beaux jours ouvre de belles perspectives de sorties en mer. Mais avant d'embarquer, il est conseillé de faire un point complet sur sa couverture d'assurance.

→ page 9

votre patrimoine

→ page 11





à la une

JO 2024 COMMENT LOUER VOTRE LOGEMENT EN TOUTE CONFORMITÉ

Alors que la France s'apprête à accueillir les JO d'été, certains envisagent de mettre leur bien en location temporaire. Une opportunité financière qui ne doit pas occulter des règles strictes.

Les Jeux Olympiques de Paris 2024 s'annoncent comme l'événement sportif du siècle en France. Cette manifestation est censée drainer plus de 16 millions de visiteurs supplémentaires sur le territoire national, l'écrasante majorité étant attendue en Île-de-France. Alors que les hôtels vont être pris d'assaut durant les semaines de compétitions - organisées du 26 juillet au 11 août pour les athlètes valides, et du 28 août au 8 septembre dans le cadre des Jeux paralympiques -, de nombreux particuliers résidant dans les villes hôtes estiment avoir une belle carte à jouer avec la location meublée de courte durée de leur logement.

Dans une période où le besoin en logements temporaires sera particulièrement élevé, cette stratégie - potentiellement lucrative - invite avant tout les candidats à respecter les réglementations en vigueur. Car cette aventure locative nécessite une bonne dose de préparation et de connaissances... pour évi-

ter la médaille d'or des mauvaises surprises.

DES RESTRICTIONS POUR LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

En règle générale, les propriétaires ont la possibilité de louer sans problème tout ou partie de leur résidence principale. Ils doivent néanmoins vérifier, s'ils vivent dans un immeuble, que le règlement de copropriété de l'immeuble ne proscrie pas ce type de location. Une telle interdiction se justifie dès lors qu'il y est clairement indiqué qu'il s'agit d'un ensemble d'habitation exclusivement bourgeoise.

« Ensuite, ceux qui souhaitent proposer leur logement sur des plateformes en ligne de type Airbnb, Booking ou Abritel peuvent, sauf exceptions, le louer, sans autorisation administrative préalable, pendant un maximum de 120 jours par année civile, consécutifs ou non », explique Laetitia Caron, directrice générale du site d'annonces immobilières de

Particulier à particulier (Pap.fr). Au-delà, il y a requalification en meublé de tourisme. En cas de dépassement du quota légal, tout contrevenant s'expose à un blocage de l'annonce par la plateforme et à une amende pouvant atteindre 10.000 euros. « Il est donc fortement recommandé d'anticiper les éventuelles réservations à d'autres moments de l'année, pour ne pas aller au-delà de cette limite de 120 nuitées », conseille Laetitia Caron.

« Dans les communes de plus de 200.000 habitants et celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, les maires imposent aux propriétaires l'enregistrement en ligne de la déclaration préalable en vue d'obtenir un numéro d'enregistrement, rappelle pour sa part Lucy Bonaimé, responsable juridique au Syndicat national des professionnels immobiliers (SNPI). Constitué de treize caractères, ce numéro devra obligatoirement figurer sur l'annonce de la mise en location pour une courte durée. À défaut, l'amende peut monter jusqu'à 5.000 euros.

D'AUTRES RÈGLES POUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Les démarches se compliquent pour les propriétaires d'une résidence secondaire. Si la limitation à 120 jours de location par an ne s'applique pas à ces logements, la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable peut, là aussi, être exigée. « Et dès lors que votre bien se trouve à Paris, en petite couronne, dans une commune de plus de 200.000 habitants ou dans une zone où l'offre immobilière est largement inférieure à la demande, il faut, en plus, demander à la mairie une autorisation temporaire de changement d'usage de votre résidence secondaire en local à usage commercial », avertit Lucy Bonaimé.

Pour réguler la concurrence que représentent la location meublée pour l'industrie hôtelière, les grandes villes, comme Paris, soumettent également les propriétaires de résidence secondaire au principe de compensation. « Vous devez, en plus, transformer un local à usage commercial, dont vous êtes également propriétaire et situé à proximité, en une habitation. Si vous ne possédez pas de local à usage commercial, vous devrez alors acheter un titre de compensation », décrypte la juriste. Tout bailleur qui ne se plie pas à toutes ces contraintes est passible d'une amende pouvant grimper jusqu'à 50.000 euros. Reste que, compte tenu du calendrier serré, le lancement d'une telle procédure avant le démarrage des JO 2024 paraît un brin ambitieux.



ACCORD PRÉALABLE AVANT DE SOUS-LOUER

De leur côté, les locataires, qui prévoient de sous-louer leur appartement meublé durant les Jeux, peuvent le faire, sous réserve que le logement ne relève pas du parc social. En revanche, avant d'entamer la démarche, ils doivent impérativement en informer leur propriétaire et recueillir son accord écrit. « Si le locataire passe outre, il risque d'être condamné à rembourser l'intégralité des revenus tirés de l'activité de location saisonnière, sans compter une potentielle résiliation de son bail et une expulsion », prévient Laetitia Caron.

Petit message, au passage, aux propriétaires qui envisageraient de congédier leurs locataires pour récupérer leur bien sans respecter la loi, et ce, dans le seul objectif de louer à prix d'or le logement en location touristique pendant les JO (un phénomène qui a pris de l'ampleur ces derniers mois, notamment à Paris) : l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, modifiée en 2014 par la loi Alur, interdit cette pratique. En cas de résiliation frauduleuse du bail, le propriétaire encourt 6.000 euros d'amende.

GARE AUX PRIX SURDIMENSIONNÉS !

Quel tarif appliquer pour la location son logement durant cette période ? Si nombre de propriétaires

parisiens ont pu, à un moment donné, avoir la folie des grandeurs, c'est le coup de froid ces derniers temps. D'après le comparateur d'assurances Réassurez-moi^(*), le prix moyen d'une nuitée à Paris et ses proches communes, entre le 26 juillet et le 11 août, a chuté de 57% : de 1.023,66 euros à un an des Jeux, il est retombé à 436,66 euros à trois mois du coup d'envoi. Une dégringolade due, notamment, à la hausse de l'offre de locations saisonnières en Île-de-France et à la crainte des bailleurs de ne pas faire affaire avant le début de la compétition.

« Il s'agit de ne pas être trop gourmand, mais réaliste ! Pour être attractif, le montant de la location doit prendre en compte l'emplacement du logement, ses caractéristiques ou encore le volume d'offres sur

les plateformes », plaide Laetitia Caron, qui concède que « plus l'habitation est située près des sites olympiques, plus les prix sont élevés ». Alors que le propriétaire n'est soumis à aucun plafond pour fixer le prix de sa location touristique, le locataire ne peut, en principe, appliquer un tarif qui dépasse le montant de son loyer mensuel.

Dernier volet, et pas des moindres : l'assurance. « Par prudence, mieux vaut vérifier auprès de son assureur que l'on est suffisamment couvert pour la location saisonnière et, si ce n'est pas le cas, procéder à une extension de garantie sur son contrat habituel ou souscrire une garantie spécifique », suggère Laetitia Caron, qui préconise de retirer les affaires précieuses du logement avant de le louer pendant les JO. ■

^(*)<https://reassurez-moi.fr/guide/communication/jo-paris-2024-baisse-du-prix-de-la-nuitee-en-9-mois>



JO : incertitude sur la fiscalité des locations meublées de courte durée

C'est seulement à l'occasion de la campagne 2025 de déclaration des revenus perçus en 2024 (dans un an, donc) que sera portée à la connaissance de l'Administration fiscale l'intégralité des loyers dégagés par la location (ou la sous-location) de courte durée d'une habitation meublée, y compris ceux générés pendant les JO de Paris. Comme pour les locations meublées de longue durée, les contribuables devront renseigner ces sommes dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Deux régimes fiscaux coexistent : le micro-BIC et la déclaration au réel. Mais des incertitudes demeurent à ce stade sur l'imposition qui s'appliquera pour les revenus encaissés en location meublée de courte durée sous le régime micro-BIC. Elles devraient être levées à l'issue de la discussion de la proposition de loi (adoptée en première lecture en janvier dernier par les députés) qui prévoit de réduire à 30% le taux d'abattement fiscal dont bénéficient les revenus issus des logements de type Airbnb, contre 71% ou 50% actuellement.



dossier

DÉCLARATION DE REVENUS

LES NOUVEAUX CHOIX À OPÉRER

Comme chaque année, la déclaration de revenus connaît un certain nombre d'aménagements. Plusieurs options fiscales apparaissent, de même que la possibilité de déclarer avec un smartphone ou une tablette.

En dehors des habituelles revalorisations en tous genres, la déclaration de revenus n'a pas connu de changement radical cette année, ni pour les revenus tirés d'une activité salariée, ni pour les retraités. Quelques nouveautés sont toutefois notables pour les parents d'enfants résidant hors du domicile familial, les investisseurs en cryptoactifs et en immobilier. La principale évolution concerne le type d'appareils pouvant être utilisés pour déclarer, la démarche pouvant dorénavant être réalisée de bout en bout sur un smartphone ou une tablette.

DÉCLARATION POSSIBLE SUR L'APPLI MOBILE IMPOTS.GOUV

À compter de cette année, la déclaration de revenus est possible en utilisant l'application impots.gouv sur smartphone et tablette tactile. Cette possibilité est réservée aux situations les plus simples, tels que les traitements et salaires, les pensions

et rentes, les revenus de capitaux mobiliers ainsi que les réductions d'impôts les plus fréquemment utilisées (cotisations syndicales, frais de garde des enfants, dons, aide aux personnes). La déclaration par smartphone ou tablette est ainsi ouverte aux seules rubriques préremplies de la déclaration principale, mais pas aux foyers nécessitant une déclaration annexe (revenus non-salariés, revenus fonciers, plus-values).

REVALORISATION DU BARÈME DE L'IMPÔT DE 4,8%

L'habituelle augmentation des tranches du barème de l'impôt sur le revenu en fonction de l'inflation est, comme l'an dernier, d'une ampleur assez exceptionnelle, dans le contexte de renchérissement des prix à la consommation. Le barème est ainsi revalorisé de 4,8%. Le seuil de la tranche à 11% passe ainsi de 10.777 euros à 11.294 euros par part fiscale. Cette mesure vise à éviter une imposition plus lourde pour les salariés ayant

bénéficié d'une augmentation de salaire et pour les retraités ayant vu leurs pensions revalorisées. Conséquence, un foyer fiscal dont les revenus (hors revenus financiers, plus-values immobilières et revenus exonérés) n'ont pas augmenté, ou qui ont connu une hausse inférieure à 4,8%, verront leur impôt diminuer par rapport à 2023.

CRYPTOACTIFS : CHOIX POSSIBLE POUR L'IMPOSITION DES PLUS-VALUES AU BARÈME

Jusqu'à présent, les plus-values de cession de cryptoactifs (Bitcoin, Ethereum et autres actifs numériques) étaient soumises à une imposition forfaitaire au taux de 12,8%, à laquelle il faut fallait ajouter les prélèvements sociaux (17,2%). À présent, le régime fiscal du prélèvement forfaitaire unique (PFU) s'applique, avec des taux de taxation inchangés. Conséquence, pour les cessions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2023, il est possible d'opter pour l'application du barème de l'impôt sur le revenu. Cette option peut être avantageuse pour les étudiants sans revenu professionnel ou pour les foyers avec un nombre important de parts fiscales.

DÉFICIT FONCIER ET TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : UNE NOUVELLE OPTION

Si un propriétaire bailleur réalise des dépenses de travaux de rénovation permettant à un logement de changer de classe énergétique (en atteignant la classe A, B, C ou D, venant d'une classe E, F ou G) et générant un déficit foncier (charges supérieures aux revenus fonciers), il a accès à une nouvelle option. Il peut ainsi imputer les déficits fonciers sur son revenu global jusqu'à 21.400 euros (contre une limite habituelle à 10.700 euros). L'imputation selon les règles habituelles reste possible ; celle-ci consiste à imputer les déficits fonciers sur le revenu global dans la limite de 10.700 euros, puis à reporter l'excédent sur les revenus fonciers futurs (pendant dix ans). Pour déterminer l'option la plus favorable, une simulation pour chacune est à réaliser, au préalable. Pour rappel, l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global permet de diminuer les revenus imposables à l'impôt sur le revenu, autres que les revenus fonciers (ce qui revient, *in fine*, à baisser le montant de l'impôt).

MEUBLÉS TOURISTIQUES : ABATTEMENT PORTÉ À 92% EN ZONE RURALE

Les propriétaires, louant des meublés de tourisme



La déclaration par smartphone est ouverte aux seules rubriques préremplies de la déclaration principale

classés situés en zones B2 et C (zones correspondent aux zones rurales) pour un chiffre d'affaires annuel correspondant inférieur à 15.000 euros, peuvent déclarer leurs revenus dans une nouvelle case, dans le formulaire 2042 C PRO : 5QS pour le déclarant 1 ou 5RS pour le déclarant 2. Cela permet de bénéficier, dans le cadre du régime micro-BIC, d'un abattement supplémentaire de 21%, soit 92% en tout. En revanche, pour les loueurs de meublés touristiques situés dans les autres zones (A, A bis, B1), rien ne change au niveau de la déclaration, malgré le durcissement des règles fiscales adopté par erreur dans la loi de finances pour 2024, le gouvernement ayant décidé de ne pas appliquer l'abaissement du seuil de chiffre d'affaires à 15.000 euros pour bénéficier du régime micro, ni celui de l'abattement à 30%. L'administration fiscale a indiqué en février que les contribuables ont le choix d'appliquer soit les nouvelles règles, soit les anciennes. Toutefois, l'option n'apparaît pas formellement dans le formulaire de déclaration. Les anciens seuils et abattements peuvent donc toujours s'appliquer pour les revenus 2023, soit 50% d'abattement pour les meublés de tourisme non classés, dans la limite de 77.700 euros. Attention cependant : l'application des anciennes règles est susceptible d'être remise en cause par le Conseil d'État. Rien ne change pour les déclarations de locations meublées au régime réel, ni pour les locations de meublés à l'année sou-

mises au régime micro-BIC.

MENTION DE L'ADRESSE DES ÉTUDIANTS RATTACHÉS AU FOYER FISCAL

Désormais, au terme de leur déclaration en ligne (après l'étape de validation), les propriétaires d'un bien immobilier sont automatiquement redirigés vers l'outil « Gérer mes biens immobiliers » de déclaration d'occupation des biens immobiliers, par l'ouverture d'une nouvelle fenêtre, si un changement a eu lieu (bien occupé par une nouvelle personne, local devenu vacant après le départ du locataire, par exemple), après avoir rempli un bref questionnaire. Cette année, cette formalité ne concerne que les propriétaires d'un local ayant

un changement de situation à déclarer et ceux qui n'avaient pas saisi leur déclaration initiale l'an passé.

DÉFISCALISATION DES DONNS POUR LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE RELIGIEUX

Pour tout don à la Fondation du patrimoine affecté à la conservation des édifices religieux de petites communes (moins de 10.000 habitants en métropole, moins de 20.000 en Outre-mer), le contribuable peut bénéficier d'une réduction d'impôt de 75% des sommes versées, jusqu'à 1.000 euros, soit une réduction maximum de 750 euros. Le montant donné entre le 15 septembre et le 31 décembre 2023 est à déclarer case 7UJ. ■



IFI 2024 : du nouveau pour les biens détenus via une société

Les actions de sociétés peuvent être soumises à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) en fonction de la part des biens immobiliers imposables qu'elles détiennent directement ou indirectement. Pour déterminer la fraction imposable de ces titres, seules les dettes liées à des biens imposables sont désormais déductibles, dans le but de décourager les stratégies d'optimisation fiscale basées sur la souscription d'emprunts se rapportant à des actifs non taxables. Ce dispositif conduit à complexifier davantage les calculs préalables à la déclaration d'IFI des biens taxables détenus indirectement. Les conséquences de ces changements pour le calcul de l'IFI 2024 peuvent être défavorables ou favorables, par rapport à l'an dernier, selon la situation du contribuable.



éclairage

ASSURANCE PLAISANCE

LES RÈGLES POUR NAVIGUER L'ESPRIT SEREIN

L'arrivée des beaux jours ouvre de belles perspectives de sorties en mer. Mais avant d'embarquer, il est conseillé de faire un point complet sur sa couverture d'assurance.

La simple évocation de la navigation fait surgir le sentiment de voguer sur les flots en toute liberté. Mais que l'on soit propriétaire chevronné d'un bateau ou plaisancier occasionnel, il est crucial d'avoir en tête que sa responsabilité peut être engagée en cas d'incident nautique susceptible d'occasionner des dommages matériels ou corporels. Nos recommandations pour mettre les voiles sans s'inquiéter.

À la différence de l'automobile, l'assurance d'un bateau de plaisance ne constitue pas une obligation pour tous les types d'embarcation (excepté en cas de participation à des compétitions sportives ou dans le cadre d'une utilisation professionnelle). Mais elle n'en demeure pas moins incontournable. « Les ports exigent que vous disposiez d'une attestation d'assurance responsabilité civile (RC) pour la durée de votre séjour. À défaut, vous ne pourrez pas laisser votre bien au mouillage », avertit Lionel Boismery, dirigeant d'April Marine, spécialiste de l'assurance

plaisance.

RESPONSABILITÉ CIVILE A MINIMA

La RC prend en charge les dégâts causés aux ouvrages et aux installations du port. Par exemple, si votre navire, amarré à une bouée, se détache et vient heurter d'autres embarcations. Ce contrat minimum couvre également les dommages corporels causés à autrui avec votre bateau à l'intérieur du port, ainsi que le renflouement et l'enlèvement de l'épave en cas de naufrage, y compris dans le port.

L'assurance plaisance, souscrite pour une durée d'un an, protège aussi les tiers et les personnes embarquées à bord de votre bateau (en cas de dommages corporels, par exemple). Les assureurs positionnés sur ce créneau proposent leurs propres formules avec des garanties incluses ou optionnelles.

« Les jours de navigation étant limités, vous avez tout intérêt à intégrer une garantie dommages, qui couvre

les dégâts causés au bateau et à ses équipements, comme une collision, un échouement ou encore un incendie », conseille Lionel Boismery. Vous devez étudier si vous avez besoin de services supplémentaires, comme l'assurance dommages et vandalisme, l'assistance sauvetage, les garanties pertes et avaries, ou encore la recherche en mer.

« BRIQUES » OPTIONNELLES

« En ajoutant ainsi des briques à votre contrat, vous vous concoctez une couverture sur mesure pleinement adaptée à votre embarcation et à votre programme de navigation », indique notre expert. Pour davantage de sérénité, la souscription d'une assurance multirisque, incluant d'office un nombre plus important de garanties complémentaires, s'avère judicieuse. « Grâce à la garantie avarie moteur, votre assureur prendra en charge, après - le cas échéant - la garantie constructeur, les frais de réparation », illustre Lionel Boismery. Il précise que, en fonction de votre contrat, la garantie assistance assure le rapatriement des personnes, le dépannage à terre, à quai et en mer, ainsi que la mise à la disposition d'un skipper pour le remorquage.

Autre précaution : vérifier que le contrat couvre le navire sur les zones de navigation souhaitées. Si chaque assuré l'est pour une évolution dans le quadrilatère européen^(*), une extension s'impose



au-delà (*voir encadré*). Dans tous les cas, il faut veiller à ce que son bateau soit en parfait état de navigation et dispose à son bord de l'intégralité du matériel de sécurité légalement exigé. Côté prix, le coût de l'assurance dépend, entre autres, du type de bateau, de ses caractéristiques et de sa valeur, mais aussi des garanties choisies.

En cas de pépin lors de votre sortie en mer, contactez les secours ou le service d'assistance, et prévenez au plus vite votre assureur. « Dans la mesure où les dommages accidentels n'exigent pas une réparation urgente, et pour profiter pleinement de la saison nautique, demandez-lui de gérer la remise en état plus tard », suggère Lionel Boismery. Un conseil : n'engagez pas de travaux avant d'avoir obtenu l'accord de l'assureur ou de l'expert. ■

(*) Périmètre compris entre 25° et 60° de latitude Nord (y compris les Canaries et Madère) et une longitude allant de 30° Ouest à 30° Est (Bosphore et canal de Suez exclus).

Plus compliqué pour une assurance hors Europe



Assurer son bateau pour naviguer dans des eaux hors de la zone Europe génère très souvent des réticences de la part des compagnies. « Que vous vous lanciez dans une Transatlantique ou un tour du monde avec votre voilier, vous faites prendre davantage de risques à votre navire, avec des solutions de secours moins faciles, d'où des primes beaucoup plus élevées », explique Guillaume Mader, associé gérant AMTM à La Rochelle (*photo ci-contre*). « Votre contrat pourra vous imposer des prérequis de navigation, intégrant des exclusions de garantie complètes liées à la sécurité (zones de piraterie) ou aux aléas climatiques (période cyclonique) », poursuit-il. « Sans oublier que l'assureur exigera le CV nautique du chef de bord et d'au moins deux autres navigateurs parmi l'équipage », insiste Guillaume Mader.

• Impôts

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

• Emploi

Smic : 11,65 € (Taux horaire brut au 1^{er} janvier 2024)	Inflation : +2,3% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (mars 2024)
RSA : 635,71 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 7,5% Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 4^{ème} trimestre 2023

• Épargne

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1^{er} février 2023)	
Taux de rémunération : 3%	Plafond : 22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération : 2,25% (brut hors prime d'épargne) depuis le 1^{er} janvier 2024	Plafond : 150.000 € depuis le 1^{er} janvier 2014
Assurance vie : 2% (France Assureurs) Rendement fonds euros (moyenne 2022)	

• Retraite

Âge légal : de 62 ans (pour les natifs jusqu'au 31/08/1961) à 64 ans (pour les natifs à partir du 01/01/1968)	
Point retraite	
AGIRC - ARRCO : 1,4159 € (au 01/11/2023)	IRCANTEC : 0,51621 € (au 01/01/2024)

• Immobilier

Loyer : 143,46 points (+3,50%) Indice de référence (IRL) 1^{er} trimestre 2024	Loyer au m² : 13 € France entière (SeLoger mai 2024)
Prix moyen des logements au m² dans l'ancien : 3.074 € (mai 2024 baromètre Meilleurs agents)	
Prix moyen du mètre carré à Paris : 9.259 € (mai 2024 - baromètre Meilleurs Agents)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 3,90% (2 mai 2024 - Empruntis)	

• Taux d'intérêt légal (1^{er} semestre 2024)

Taux légal des créances des particuliers : 8,01%	Taux légal des créances des professionnels : 5,07%
--	--

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers (2^{ème} trimestre 2024)

Prêts à taux fixe : 4,56% (moins de 10 ans) 6,13% (10 à 20 ans) 6,39% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 5,85%
Prêts-relais : 6,76%	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation (2^{ème} trimestre 2024)

Montant inférieur à 3.000 € : 22,32%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 13,6%
Montant supérieur à 6.000 € : 7,75%

■ I D A M



www.id-am.fr

83, boulevard Malesherbes
75008 PARIS

Contact Mag

Stéphane Baudin, Président,

contact@id-am.fr

01 80 48 80 35

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.