

à la une

SCPI UN MARCHÉ À DEUX VITESSES

dossier

CAPITAL DÉCÈS
COMBIEN TOUCHEREZ-VOUS
À LA MORT D'UN PROCHE ?

éclairage

CASHBACK
UNE PARTIE DE VOS
ACHATS REMBOURSÉS

à la une



SCPI UN MARCHÉ À DEUX VITESSES

Les sociétés civiles de placement immobilier ont affiché des performances globalement stables en 2023. Un chiffre qui masque d'importantes disparités. Analyses.

→ page 3

dossier



CAPITAL DÉCÈS COMBIEN TOUCHEREZ-VOUS À LA MORT D'UN PROCHE ?

Au décès de votre conjoint, vous avez droit à un capital versé par l'organisme de protection sociale auquel il était affilié. Vous pouvez également percevoir une somme d'argent de la part de sa mutuelle et de sa prévoyance.

→ page 6

éclairage



CASHBACK UNE PARTIE DE VOS ACHATS REMBOURSÉS

Des millions de Français y ont recours. Le cashback permet de récupérer de l'argent sur vos achats en ligne, presque sans effort. Fonctionnement, astuces, pièges à éviter... On vous explique.

→ page 9

vosre patrimoine

→ page 11





à la une

SCPI UN MARCHÉ À DEUX VITESSES

Les sociétés civiles de placement immobilier ont affiché des performances globalement stables en 2023. Un chiffre qui masque d'importantes disparités. Analyses.

L'année 2023 a marqué un tournant pour les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI). Ce que ne montre pas le rendement moyen des SCPI, exprimé en taux de distribution (calculé à partir de leur prix au 1^{er} janvier de chaque année) : celui-ci est ressorti en quasi-stabilité entre 2022 (4,53%) et 2023 (4,52%), selon les chiffres publiés en février par l'Association des sociétés de placement immobilier (Aspim). Si leurs performances étaient plutôt homogènes pendant la période de taux bas, de 2016 à mi-2022, celles-ci ont nettement divergé l'an dernier.

DICHOTOMIE

La vive remontée des taux d'intérêt à long terme, qui a suivi celle des taux courts pilotés par la Banque centrale européenne (BCE), a provoqué un effondrement de la valeur des immeubles afin de refléter les nouvelles exigences de rentabilité des investisseurs

institutionnels par rapport aux placements sans risque, les fonds monétaires rapportant plus de 4%. Dans ces conditions, le marché des SCPI s'est polarisé. « Nous assistons à un marché à deux vitesses, avec d'un côté une partie des SCPI anciennes, souvent exposées à de très grands immeubles de bureaux, en décollecte (plus de demandes de retraits que de souscriptions, NDLR) et des taux de distribution faibles, observe Yann Videcoq, directeur général d'Arkea REIM. De l'autre côté, il n'a jamais été aussi intéressant d'investir dans de nouvelles SCPI, celles capables de collecter ».

Édouard Fourniau, président de Consultim AM, partage cette vision d'une dichotomie du marché entre, d'une part, les SCPI assez anciennes et de taille conséquente, et, d'autre part, les SCPI récentes qui concentrent actuellement une grande partie des capitaux récoltés. « 46% des SCPI ont des parts

en attente de retrait pour 2,1 milliards d'euros à fin 2023, alors que celles qui collectent ont récolté 1 milliard d'euros au dernier trimestre, constate-t-il. La dynamique entre les deux catégories s'est inversée. Les premières connaissent des sorties massives, leur valeur de part a baissé parfois significativement et elles ont du mal à capter la collecte, ce qui ne leur permet pas de rembourser la totalité des demandes de rachat. Lorsque le cercle vicieux s'est enclenché, certaines se trouvent contraintes de se séparer de leurs meilleurs actifs dans un moment de marché beaucoup moins acheteur, avec des décotes significatives ».

DÉSÉQUILIBRE

Le marché est en déséquilibre : il est favorable aux acheteurs disposant d'argent frais à investir. « Les jeunes SCPI tirent leur épingle du jeu : elles disposent de marges de manœuvre pour négocier les acquisitions dans de bonnes conditions ; elles sont en mesure d'améliorer leur dividende et de maintenir la valeur de leurs parts ». Édouard Fourniau reconnaît que le hasard a bien fait les choses pour les acteurs qui ont lancé une SCPI peu de temps avant ou pendant le mouvement de remontée des taux d'intérêt et la correction des prix qui a suivi. « Notre SCPI Optimale a été créée à un moment inopportun,

en plein Covid, ce qui nous a évidemment obligés à être encore plus attentifs à la prise en compte des mutations dans la société au moment d'acquérir des actifs, en privilégiant la thématique de la proximité et des biens de taille petite à moyenne, de moins de 10 millions d'euros d'un point de vue statutaire et de moins de 2,5 millions d'euros en moyenne dans les faits. Nous avons eu la chance d'être présents au bon moment avec un positionnement cohérent et un track record d'acquisitions réalisées post-Covid qui devient une barrière à l'entrée. L'adage boursier selon lequel il faut acheter au son du canon et vendre au son du clairon s'applique au marché immobilier. Acheter quand le marché peut paraître plus compliqué est une occasion de faire les meilleures affaires ».

DÉSALIGNEMENT

Pour Faïz Hebbadj, président de Norma Capital, d'autres paramètres illustrent le clivage qui s'est fait jour sur le marché des SCPI. « On peut distinguer deux classes de gérants et de fonds. Il y a, d'un côté, ceux qui ont beaucoup commercialisé aux investisseurs institutionnels, ce qui correspond généralement aux SCPI qui ont connu des baisses de prix de part et un blocage des retraits. La présence d'investisseurs institutionnels dans les organes de gouvernance peut aussi être source d'un désalignement d'intérêts entre

Les meilleures et les pires performances des SCPI à capital variable en 2023

SCPI (société de gestion)	Taux de distribution 2023	Taux de distribution 2022
Transitions Europe (Arkea Reim)	8,16%	-
Remake Live (Remake AM)	7,79%	7,64% (annualisé)
Iroko Zen (Iroko)	7,12%	7,04%
Neo (Novaxia Investissement)	6,51%	6,33%
Epargne Pierre Europe (Atland Voisin)	6,26%	-
Accès Valeur Pierre (BNP Paribas REIM France)	3,50%	4,45%
Patrimmo Commerce (Promonial Reim France)	3,48%	3,86%
GMA Essentialis (Greenman Arth)	3,01%	5,52%
Opus Real (BNP Paribas REIM France)	3%	3%
Allianz Home (Allianz Immovalor)	3%	3%

Source : sociétés

la gestion de la SCPI et ses souscripteurs personnes physiques. De l'autre côté, il y a les SCPI qui comptent peu ou pas d'institutionnels parmi leurs associés ; le plus souvent, elles affichent des performances 2023 au-delà de la moyenne du marché et ne rencontrent pas de problème de liquidité, puisqu'elles continuent de collecter ». Faïz Hebbadj voit aussi dans cette situation un signal de maintien de la confiance des épargnants dans le produit SCPI. « La collecte brute de 7,7 milliards d'euros en 2023 est essentiellement venue des particuliers et les 2,1 milliards d'euros de parts en attente de retrait en fin d'année provient quasi-exclusivement des institutionnels. Cela démontre tout l'intérêt que les épargnants portent aux SCPI, en tant qu'outil patrimonial diversifié, leur permettant de bénéficier de distributions de revenus

réguliers, immédiats ou différés dans le temps », explique-t-il.

La segmentation du marché s'est traduite dans les chiffres par de grands écarts, tant dans les niveaux de collecte que dans les taux de distributions communiqués. Les SCPI diversifiées en sortent grandes gagnantes, puisqu'elles trustent neuf places dans le top 10 des meilleurs rendements de 2023, toutes au-delà de 6%. Parmi elles, la majorité ont été lancées depuis moins de cinq ans. À l'opposé, les SCPI affichant des taux de distribution de 4% ou moins sont, pour l'essentiel, des SCPI de bureaux de grande taille, gérées par des sociétés de gestion filiales de banques, et dont les prix de souscription ont connu des corrections à la baisse ces derniers mois. ■



« Un timing idéal »

Yann Videcoq est directeur général d'Arkea REIM, société de gestion de Transitions Europe, SCPI lancée fin 2022, qui a affiché le meilleur taux de distribution en 2023, à 8,16%.

Témoignage

« La SCPI Transitions Europe a bénéficié d'un timing de lancement idéal, après que nous avons vécu deux crises coup sur coup. La crise du Covid a changé la donne en accélérant les changements d'usage de l'immobilier, il y a clairement un avant/après crise sanitaire. Notre stratégie d'investissement repose sur une analyse des actifs qui tient nativement compte de ces nouveaux usages et permet de créer, à partir de zéro, un portefeuille d'actifs pertinent. En plus de ces transitions, Transitions Europe bénéficie, dans le sillage de la remontée des taux d'intérêt, d'une fenêtre d'opportunités marquée par des valeurs en baisse et des rendements en hausse.

Notre taux de distribution 2023 est le plus élevé que nous ayons relevé depuis une vingtaine d'années. Il tient à la conjonction d'une durée moyenne pour investir la collecte de 2,5 mois pour un délai de jouissance de 5 mois. Nous nous concentrons sur des immeubles de taille petite et moyenne, entre 5 et 30 millions d'euros, qui permet à la SCPI de disposer d'une assise diversifiée là où le marché est le plus liquide.

Les actifs ont été acquis jusqu'à présent avec un taux de rendement immobilier de 6,75% et les exclusivités en cours sont négociées à de plus de 7,5%. 2024 est une année d'opportunités qui nous permet encore d'acheter à ces niveaux. Cela nous permet d'anticiper un taux de distribution d'au moins 7% cette année et d'asseoir la performance du fonds de façon pérenne, avec un objectif compris entre 6% et 7% à moyen terme. Notre discipline nous conduit à procéder à une expertise systématique avant acquisition d'un actif ; nous n'achetons que si cette valeur d'expertise se situe au-dessus du prix auquel la SCPI achète. Cela nous permet de disposer d'un matelas sur la valorisation du fonds pour les mois et les années à venir ».



dossier

CAPITAL DÉCÈS

QUEL MONTANT POUVEZ-VOUS TOUCHER À LA DISPARITION D'UN PROCHE ?

Au décès de votre conjoint, vous avez droit à un capital versé par l'organisme de protection sociale auquel il était affilié. Vous pouvez également percevoir une somme d'argent de la part de sa mutuelle et de sa prévoyance.

Le capital décès est une somme d'argent versée, comme son nom l'indique, au décès d'un individu. Cette indemnité est destinée à aider l'entourage du défunt à faire face aux dépenses, notamment d'obsèques, consécutives à cette disparition. Elle est servie par l'organisme de protection sociale obligatoire, auquel la personne décédée était affiliée de son vivant. Son montant est très variable d'un organisme à un autre (*voir tableau*).

DES CAISSES DIFFÉRENTES SELON LE STATUT PROFESSIONNEL

Si le défunt était salarié, artisan, commerçant, demandeur d'emploi ou bénéficiaire d'une pension d'invalidité, c'est l'Assurance maladie qui sert le capital décès. Il s'agit de la Mutualité sociale agricole (MSA) pour les salariés agricoles et les chefs d'exploitation.

Les fonctionnaires et agents d'entreprises et d'établissements publics (EDF, SNCF, RATP, Banque de France...) disposent de leur propre caisse de retraite et de prévoyance qui verse, chacune, un

capital décès aux ayants droits de leurs assurés décédés. Idem pour les 11 caisses libérales de prévoyance et de retraite des professions libérales (médecins, avocats, chirurgiens-dentistes, architectes, notaires, experts-comptables...).

ÉVENTUELLEMENT LA COMPLÉMENTAIRE SANTÉ ET LE CONTRAT DE PRÉVOYANCE

Un capital décès peut être versé par les complémentaires santé (plus communément appelées « mutuelles »).

La réglementation contraint les entreprises à souscrire une garantie décès pour leurs cadres. Par ailleurs, la majeure partie des conventions collectives et des accords des branches professionnelles oblige les employeurs à adhérer à une prévoyance collective pour l'ensemble de leurs effectifs (y compris non-cadres). La plupart du temps, les proches d'un salarié français touchent donc un capital décès via l'entreprise dans laquelle le défunt était employé.

Quel que soit leur statut professionnel, les Français

peuvent adhérer à un contrat individuel de prévoyance. À la souscription d'une assurance décès, l'assuré fixe le montant du capital qui sera versé à son décès. À savoir : ces contrats ne peuvent plus être souscrits à partir d'un certain âge, fixé le plus souvent à 65 ans.

LE CONJOINT OU LES ENFANTS

Dans les organismes de protection sociale, le capital décès est versé au conjoint survivant. Soit l'époux, l'épouse ou le partenaire de Pacs. Le concubin ou la concubine n'ont pas droit à la prestation.

En l'absence de conjoint, le ou les enfants de l'assuré décédé perçoivent le capital décès. La somme est partagée à parts égales entre les membres de la fratrie. Elle est servie aux parents du défunt lorsque celui-ci n'est pas marié, pas pacsé et n'a pas d'enfant.

Les règles sont différentes pour les fonctionnaires. Si l'agent public décédé était marié ou pacsé sans enfant, son conjoint reçoit l'intégralité du capital décès. S'il était marié ou pacsé avec des enfants, le tiers du capital décès revient au conjoint et les deux tiers aux enfants. Si le fonctionnaire était célibataire, en concubinage et avait des enfants, ces derniers perçoivent le capital décès. S'il était célibataire ou en concubinage et sans enfants, ce sont ses parents et grands-parents qui touchent le capital décès, à condition d'être à sa charge au moment du décès et non imposables.

UNE AVANCE POSSIBLE DANS LES 48 HEURES

Que ce soit pour la complémentaire santé individuelle, la mutuelle d'entreprise, le contrat collectif de prévoyance ou l'assurance décès, l'assuré a la

possibilité de désigner la ou les personnes de son choix qui percevront le capital décès à sa disparition. Le ou les bénéficiaire(s) désigné(s) peuvent être extérieurs à sa famille.

Les assureurs, mutuelles et institutions de prévoyance sont tenus de verser au(x) bénéficiaire(s) désigné(s), si ces derniers le demandent, une avance dans les 48 heures suivant le décès. Dans tous les cas, ils doivent servir le capital dans un délai maximum de 30 jours.

UNE FISCALITÉ NULLE OU LIMITÉE

Le capital décès versé par les organismes de protection sociale est exonéré d'impôt sur le revenu et de droits de succession.

Le capital servi par une assurance décès est, lui, imposé si l'assuré est décédé avant ses 70 ans. Le cumul des cotisations versées durant les 12 mois précédant le décès est taxé à 20%, après application d'un abattement fiscal de 152.500 euros par bénéficiaire désigné. Comme les cotisations versées excèdent rarement cette somme, le capital n'est quasiment jamais fiscalisé.

Les cotisations versées après 70 ans sont assujetties aux droits de succession, après application d'un abattement de 30.500 euros commun à l'ensemble des bénéficiaires désignés. Ces droits dépendent du lien de parenté entre les bénéficiaires et le défunt.

Dans tous les cas, l'époux, l'épouse ou le partenaire de Pacs sont exonérés de droits de succession. C'est également le cas des frères et sœurs, à condition que le défunt soit âgé d'au moins 50 ans et qu'il ait partagé le même domicile avec eux au moins cinq ans avant son décès.

Les conditions d'attribution

pour les salariés : avoir exercé une activité salariée au moins trois mois avant le décès

pour les fonctionnaires : être titulaire du poste

pour les artisans et commerçants : avoir cotisé au régime d'assurance invalidité-décès des travailleurs indépendants depuis au moins trois ans

pour les professions libérales : être à jour des cotisations au régime d'invalidité-décès

pour les demandeurs d'emploi : percevoir depuis au moins trois mois des allocations chômage versées par France Travail (ex-Pôle Emploi).

Les montants 2024 du capital décès

Statut / profession du défunt	Organisme payeur	Montant du capital décès versé aux proches du défunt
Salarié	CPAM <i>(Caisse primaire d'assurance maladie)</i>	3.738 euros
Salarié agricole ou chef d'exploitation	MSA <i>(Mutualité sociale agricole)</i>	3.738 euros
Artisan ou commerçant	CPAM <i>(Caisse primaire d'assurance maladie)</i>	9.273,60 euros ou 3.709,44 euros si l'indépendant était retraité
Fonctionnaire	Service du personnel de l'employeur public	100% de la rémunération brute annuelle (indemnités comprises) ou 25% de la rémunération brute annuelle (idem) si le défunt avait dépassé l'âge légal de départ à la retraite et était encore en activité
Médecin	CARMF <i>(Caisse autonome de retraite des médecins de France)</i>	63.000 euros
Avocat	CNBF <i>(Caisse nationale des barreaux français)</i>	50.000 euros
Chirurgien-dentiste	CARCDSF <i>(Caisse autonome de retraite des chirurgiens-dentistes et des sage-femmes)</i>	18.845 euros
Sage-femme	CARCDSF <i>(Caisse autonome de retraite des chirurgiens-dentistes et des sages-femmes)</i>	14.540 euros
Notaire	CPRN <i>(Caisse de prévoyance et retraite des notaires)</i>	100.000 euros
Pharmacien	CAVP <i>(Caisse d'assurance vieillesse des pharmaciens)</i>	24.517,50 euros + 16.345 euros par an au conjoint survivant jusqu'à ses 60 ans
Expert-comptable	CAVEC <i>(Caisse d'assurance vieillesse des experts-comptables et des commissaires aux comptes)</i>	De 70.613 euros à 282.450 euros, selon la classe de cotisation choisie par le défunt
Auxiliaire médical	CARPIMKO <i>(Caisse autonome de retraite et de prévoyance des infirmiers, masseurs-kinésithérapeutes, pédicures-podologues, orthophonistes et orthoptistes)</i>	36.288 euros pour le conjoint survivant sans enfant, ou 54.432 euros pour le conjoint survivant avec enfant, ou 18.144 euros en l'absence d'ayants droit à charge
Architecte	CIPAV <i>(Caisse interprofessionnelle d'assurance vieillesse)</i>	De 24.828,05 euros à 97.078,05 euros en fonction des points acquis
Huissier	CAVOM <i>(Caisse d'assurance vieillesse des officiers ministériels)</i>	De 10.360,58 euros à 98.163,45 euros, selon la classe de cotisation choisie par le défunt
Vétérinaire	CARPV <i>(Caisse autonome de retraites et de prévoyance des vétérinaires)</i>	De 36.565 euros à 109.695 euros, selon la classe de cotisation choisie par le défunt
Agent général d'assurance	CAVAMAC <i>(Caisse d'allocation vieillesse des agents généraux et des mandataires non-salariés d'assurance et de capitalisation)</i>	25% de la totalité des commissions ayant servi au calcul de la cotisation de l'exercice du décès ou sur la moyenne des trois dernières années d'exercice précédant la date du décès si cette dernière est plus favorable, dans la limite de 570.340 euros
Demandeur d'emploi	France Travail (ex-Pôle emploi)	120 fois le montant journalier de l'allocation chômage du défunt



éclairage

CASHBACK UNE PARTIE DE VOS ACHATS REMBOURSÉS

Des millions de Français y ont recours. Le cashback permet de récupérer de l'argent sur vos achats en ligne, presque sans effort. Fonctionnement, astuces, pièges à éviter... On vous explique.

Grâce au cashback, des millions de Français récupèrent de l'argent en faisant leur shopping sur Internet. C'est toujours bon à prendre dans un contexte d'inflation persistante. Comment marche ce système de remises différées ? Pour stimuler leurs ventes, de nombreux sites de commerce en ligne nouent des partenariats avec des plateformes de cashback (eBuyClub, iGraal et Poulpeo, pour ne citer que les plus connues) qui offrent des bons plans à leurs communautés d'utilisateurs.

Lorsqu'un internaute effectue un achat sur un site partenaire via une plateforme de cashback, cette dernière touche une commission de la part du marchand sur chaque vente réalisée. Une partie de cette commission est alors reversée *a posteriori* à l'utilisateur. Le cashback correspond à cette remise différée, qui est généralement calculée en pourcentage

de la commande, hors taxes et frais d'expédition. Cette somme vient alimenter une cagnotte qui se constitue au fil des achats. Une fois un solde atteint - de 10 à 20 euros, selon les plateformes de cashback -, il est possible d'en demander le reversement sur son compte bancaire ou PayPal. Les économies atteignent vite plusieurs dizaines d'euros par an, et même des centaines pour les utilisateurs les plus intensifs.

PARTAGE DE COMMISSION

Comment expliquer la gratuité du système sur la plupart des plateformes ? « Nous reversons à l'utilisateur au moins 50% de la commission perçue, indique Pauline Espasa Duquesne, directrice marketing d'iGraal France, qui revendique 11 millions de membres et 1.800 enseignes partenaires. Nous nous rémunérons grâce à la quote-part de commission



versée par le marchand que nous conservons. Nous nous battons contre l'idée reçue selon laquelle 'si c'est gratuit, c'est toi le produit'. Nous ne revendons pas les données de nos utilisateurs ».

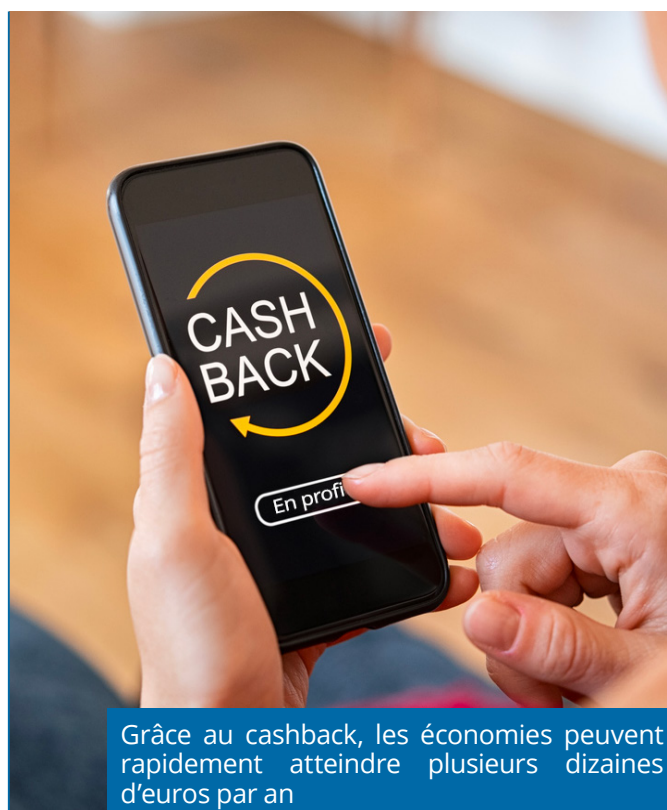
Il existe différentes formes de cashback. Le plus courant est le cashback en ligne. Dans ce cadre, l'internaute suit un lien mis à disposition de la plateforme de cashback, pour bénéficier de sa réduction. Le cashback est pris en compte après acceptation des cookies du marchand, validation de la commande et crédité à l'issue du délai de rétractation. Avant de passer à l'étape du paiement, il est nécessaire d'activer le cashback. En cas d'oubli de cette activation, il ne sera pas pris en compte. « Pour ne pas l'oublier, il est recommandé de télécharger l'extension sur votre navigateur, conseille Pauline Espasa Duquesne. Grâce à l'extension, une fenêtre pop-up s'ouvre lorsque vous arrivez sur le site marchand et indique si vous pouvez bénéficier du cashback ou non ».

CHAMP ÉLARGI

Pour éviter tout oubli, on peut se tourner vers le cashback automatique. Dans ce cas, il n'y a rien à faire : le cashback est automatiquement enregistré à chaque achat. Cela suppose d'avoir renseigné ses coordonnées au préalable. C'est le mode de fonctionnement de Joko et Naomi ou des services de cashback proposés par certaines banques sur les achats effectués avec les cartes bancaires qu'elles mettent à disposition de leurs clients.

Cantonné à l'origine sur des achats secondaires (mode, high-tech, bricolage, jardinage, voyages, etc.), le cashback s'est ouvert progressivement à d'autres domaines, tels que les courses alimentaires, au travers du cashback sur bon d'achat, qui a pris son essor après la crise sanitaire. Le principe ? L'internaute achète un bon d'achat ou une carte cadeau sur sa plateforme de cashback préférée. Grâce au cashback, le bon d'achat en question coûte moins cher. Outre la possibilité d'économiser sur les courses du quotidien, ce type de cashback présente deux autres avantages : le cashback est crédité instantanément sur la cagnotte et il peut être utilisé en ligne, en magasin physique, ou les deux, selon les conditions négociées entre la plateforme et le marchand.

Autre option : le cashback en magasin, en en-



Grâce au cashback, les économies peuvent rapidement atteindre plusieurs dizaines d'euros par an

voyant le ticket de caisse depuis certaines applis de cashback, pour les achats effectués chez un commerçant éligible. Le cashback est crédité dans la cagnotte au bout de 48 heures. Cette solution est moins répandue, puisque peu d'applis la proposent et peu d'enseignes y participent.

ÉVITER LES PIÈGES DU CASHBACK

La plupart des plateformes de cashback sont gratuites. Il existe cependant des formules payantes, comme le service Remises & Réductions, proposé par exemple par la société Webloyalty à l'issue des achats de billets de train sur SNCF Connect. Gratuit les 30 premiers jours, l'abonnement coûte ensuite 18 euros par mois.

Par ailleurs, en utilisant les plateformes de cashback, plus on achète, plus elles gagnent d'argent. Ce n'est pas un hasard si leur newsletters et notifications invitent très régulièrement les internautes à se laisser tenter. Le cashback reste réellement valable qu'à la condition de ne pas changer de comportement, en évitant d'acheter sur une impulsion, uniquement parce qu'une offre de cashback est alléchante. ■

• **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 : 11,65 € <small>(Taux horaire brut au 1^{er} janvier 2024)</small>	Inflation : +3,1% <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (janvier 2024)</small>
RSA : 607,75 € <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	Emploi : 7,5% <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 4^{ème} 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 : 2,25% <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% <small>(France Assureurs) Rendement fonds euros (moyenne 2022)</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 : 1,4159 € <small>(au 01/11/2023)</small>	IRCANTEC : 0,51621 € <small>(au 01/01/2024)</small>

• **Immobilier**

Loyer : 142,06 points (+3,50%) <small>Indice de référence (IRL) 4^{ème} trimestre 2023</small>	Loyer au m² : 13 € <small>France entière (SeLoger février 2024)</small>
Prix moyen des logements au m² dans l'ancien : 3.116 € <small>(février 2024 baromètre Meilleurs agents)</small>	
Prix moyen du mètre carré à Paris : 9.581 € <small>(février 2024 - baromètre Meilleurs Agents)</small>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 4,05% <small>(27 février 2024 - 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** (1^{er} trimestre 2024)

Prêts à taux fixe : 4,53% (moins de 10 ans) 6,01% (10 à 20 ans) 6,29% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 5,63%
Prêts-relais : 6,35%	

• **Seuils de l'usure Prêts à la consommation** (1^{er} trimestre 2024)

Montant inférieur à 3.000 € : 22%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 12,93%
Montant supérieur à 6.000 € : 7,35%

PATRI MONIO

FINANCE

Nos convictions sont l'avenir de votre Patrimoine

Adresse : 8bis, rue Laurent Pichat
75116 Paris

Téléphone : 01.45.33.00.10

Patrimonio.finance



Cédric Marc



Laura Kosmenzoff

