

à la une

# MARCHÉS FINANCIERS FAITES DE LA CRISE POLITIQUE UNE OPPORTUNITÉ

➤ L'ANALYSE DES EXPERTS

➤ COMMENT RÉORIENTER VOS PLACEMENTS HORS DE FRANCE

éclairage

**ASSURANCE**  
QUELLE COUVERTURE POUR  
LES SPORTS À RISQUES ?

## à la une



### MARCHÉS FINANCIERS LES USA RIENT, LA FRANCE PLEURE

Dans un contexte plus propice à la volatilité des cours des actions, les obligations des sociétés européennes de qualité ont toute leur place au sein d'un portefeuille diversifié.

→ page 3

## dossier



### PLACEMENTS COMMENT SORTIR DU BIAIS DOMESTIQUE

Concentrer ses placements sur la France est un facteur de risque évitable. Les pistes à explorer pour élargir l'horizon de son patrimoine, sur les marchés actions et immobiliers.

→ page 6

## éclairage



### ASSURANCE QUELLE COUVERTURE POUR LES SPORTS À RISQUES ?

La période estivale est propice à la pratique d'activités à sensations fortes. Pour plus de tranquillité, mieux vaut vérifier d'avoir toutes les assurances nécessaires avant de tester ces loisirs.

→ page 9

## vosre patrimoine

→ page 11





à la une

# MARCHÉS FINANCIERS

## LES USA RIENT, LA FRANCE PLEURE

Alors que le CAC 40 est à la traîne, situation politique oblige, les marchés boursiers restent tirés par les grandes valeurs technologiques américaines. Dans un contexte plus propice à la volatilité des cours des actions, les obligations des sociétés européennes de qualité ont toute leur place au sein d'un portefeuille diversifié.

En début d'année, le risque politique était identifié parmi les facteurs susceptibles de décontenancer les investisseurs. 2024 aura, en effet, été marquée par des élections dans 76 pays, totalisant 4,2 milliards de personnes et plus de 60% du PIB mondial. En revanche, deux scrutins n'étaient pas inscrits à l'agenda : les élections générales britanniques du 4 juillet, marquées par une victoire écrasante du parti travailliste mené par Kier Starmer, et les élections législatives anticipées en France.

### DÉFIANCE

La principale surprise est, sans conteste, venue de la dissolution de l'Assemblée nationale, décidée par Emmanuel Macron dans la foulée de la poussée du Rassemblement national lors des élections européennes. Si le résultat final - une Assemblée divisée

en trois blocs de taille comparable - correspond au scénario le moins redouté par les investisseurs, l'alliance RN-LR et le Nouveau Front Populaire finissant loin de la majorité absolue, le risque politique né de cette situation inédite dans l'histoire de la cinquième République a provoqué une défiance à l'égard du marché français, tant au niveau des obligations (titres de dette) que des actions.

La prime de risque franco-allemande, qui représente l'écart de rendement entre les obligations souveraines françaises (OAT) et allemandes (Bund) à 10 ans, a culminé à près de 85 points de base (avant de retomber sous 70 points après le second tour) en défaveur de l'OAT 10 ans, un niveau proche de celui touché lors de l'élection présidentielle de 2017, lorsque les marchés craignaient l'arrivée au

pouvoir de Marine Le Pen et une éventuelle sortie de la France de l'euro.

Sur les actions, l'indice CAC 40 a chuté de 6,4% au cours du mois de juin, effaçant tous ses gains accumulés depuis le début de l'année : 10% de la capitalisation de l'indice parisien s'est envolée, depuis son sommet atteint le 10 mai, à 8.259,19 points. Les secteurs les plus exposés au risque fiscal et à la perte de confiance des agents économiques, tels que les banques et l'immobilier, ont été les plus touchés. C'est encore pire pour les petites et moyennes capitalisations (PME et ETI cotées) : l'indice CAC Small a plongé de 16,1% le mois dernier, et abandonne, au 30 juin, 7,1% depuis le 1<sup>er</sup> janvier.

« Nous assistons à une décorrélation entre la France et le reste de l'Europe et du monde, observe Alexandre Hezez, stratégeste du groupe Richelieu. La situation politique et celle des finances publiques suscitent une appréhension vis-à-vis du pays, ce qui nous a conduit à réduire nos positions vis-à-vis des entreprises réalisant un chiffre d'affaires très important en France et de secteurs comme la construction et le secteur bancaire ». Les actions européennes ont limité la casse, l'EuroStoxx 50 n'ayant cédé que de 1,8% en juin et conservant une avance de 8,2% par rapport au 1<sup>er</sup> janvier.

### PAS UN CAS ISOLÉ

Le bruit ambiant sur le contexte français ne va pas favoriser dans l'immédiat, a minima jusqu'à la formation d'un nouveau gouvernement, le retour des investisseurs, ceux-ci faisant passer au second plan les fondamentaux des actions françaises. Leur dépréciation des valeurs par rapport à leurs homologues étrangères du fait de l'incertitude politique semble donc appeler à perdurer. « Il ne faut cependant pas considérer que ce fait démocratique va avoir un effet à très long terme sur les actifs français », tempère Christopher Dembik, conseiller en stratégie d'investissement chez Pictet AM. On remarquera que la France n'a pas été le seul pays à surprendre les marchés après un résultat électoral. L'indice Nifty50, représentatif des 50 plus grandes capitalisations indiennes, a chuté de 5,93% le 4 juin, après la perte par le parti BJP du premier ministre Narendra Modi de sa majorité absolue au Parlement du sous-continent. Une perte qui a totalement été effacée depuis.



Les actions américaines ont été, de loin, la première source de performance des bourses mondiales au premier semestre

### LES VALEURS TECHNOLOGIQUES IMPERTURBABLES

Outre-Atlantique, les soubresauts politiques de l'Hexagone sont imperceptibles pour les actions : l'indice S&P 500, représentatif des 500 plus grandes capitalisations boursières américaines, s'est adjugé 3,5% en juin, portant sa hausse à 14,5% depuis le début de l'année. « Il y a une constante : la zone américaine surperforme largement, et les grandes entreprises de la Tech restent les principaux contributeurs à la hausse des indices », remarque Christopher Dembik.

Rothschild & Co a calculé que les actions américaines ont été, et de loin, la première source de performance des bourses mondiales au premier semestre, ayant représenté plus de 75% de la hausse de l'indice MSCI ACIW (indice élargi représentatif des marchés de 23 pays développés et de 24 pays émergents) depuis le début de l'année, dont plus de la moitié provenant des « Sept Magnifiques » (Alphabet, Amazon, Apple, Meta, Microsoft, Nvidia et Tesla) à elles seules. « Cette concentration du marché va probablement perdurer



sur les deux trimestres à venir et l'hégémonie de Nvidia sur le marché des puces pour l'intelligence artificielle a peu de raison d'être contestée à court terme », estime Christopher Dembik.

Alexandre Hezez considère pour sa part « qu'il ne faut pas s'attendre à une performance significative des marchés actions dans les six prochains mois », des deux côtés de l'Atlantique. « Les indices devraient rester autour des niveaux actuels avec de la volatilité, ce qui occasionnera des opportunités d'achat, poursuit-il. Il sera temps de les saisir si de bons points d'entrée se présentent sur des titres de première qualité, à forte visibilité sur la génération de cash-flow ». La politique, élections américaines en tête, est-elle susceptible de bouleverser le scénario macroéconomique et monétaire, où le processus de désinflation devrait entraîner une première baisse de taux de la Réserve fédérale américaine à la rentrée ? « Une victoire de Donald Trump pourrait compromettre la modération de l'inflation aux États-Unis, mais l'issue des élections est suffisamment éloignée pour ne pas modifier les portefeuilles en conséquence à ce stade », tempère Alexandre Hezez. De son côté Christopher Dembik juge qu'il « ne faut jamais surinterpréter le

fait politique et son importance sur les marchés financiers », rappelant qu'« aucun secteur plus qu'un autre ne bénéficie en particulier d'une présidence démocrate ou républicaine ».

Pour Benoît Peloille, chief investment officer (CIO) de Natixis Wealth Management (NWM), le contexte macro-économique invite à une certaine prudence. « Les marchés actions ne donnent pas de signal d'achat particulier, analyse-t-il. Aux États-Unis, dès le début d'année, le niveau des indices valorisait déjà le scénario le plus optimiste, celui d'un soft landing, puis l'absence d'atterrissage de l'économie. Or nous assistons à une succession de publications de statistiques moins bonnes que les précédentes, le moteur de la consommation commence à fléchir. Les valorisations sont exigeantes et les indices manquent de souffle pour aller plus haut ».

## RENDEMENTS À CAPTURER SUR LES OBLIGATIONS

Sur le Vieux Continent, il estime que la thématique du retour sur les actions européennes, dans un contexte de début de reprise économique et de la première baisse des taux décidée par la BCE en juin « a perdu en visibilité ». « Nous privilégions les titres de qualité, disposant d'une visibilité sur leur croissance de chiffre d'affaires et des profits, dans des secteurs comme l'alimentation, les boissons, l'industrie pharmaceutique, les biens de consommation non cycliques et la Tech, qui semble capable de surperformer quel que soit le cycle », énumère-t-il.

Il juge cependant, dans la configuration actuelle, que « le couple rendement/risque est plus intéressant du côté du marché obligataire ». « Le rendement du monétaire (titres de dettes à très court terme, NDLR) va s'éroder au gré des baisses de taux, explique Benoît Peloille. Il me semble important de s'y préparer dès à présent, en sachant qu'il est possible de générer une performance appréciable sans prendre beaucoup de risque. Les obligations d'entreprises dans la catégorie Investment Grade (de bonne qualité, NDLR) sont à privilégier en les conservant à maturité au travers de fonds datés, ce qui permet de cristalliser les niveaux de rendement actuels ». ■



*dossier*

# PLACEMENTS COMMENT SORTIR DU BIAIS DOMESTIQUE

Concentrer ses placements sur la France est un facteur de risque évitable. Les pistes à explorer pour élargir l'horizon de son patrimoine, sur les marchés actions et immobiliers.

## *Actions*

Quoi de plus normal pour un épargnant français de compter des valeurs françaises dans son patrimoine, à plus forte raison au sein de son plan d'épargne en actions (PEA) ? Ce dernier a été créé en 1992 pour favoriser le développement de l'actionnariat individuel et flécher l'épargne vers le capital de sociétés bleu-blanc-rouge. Un peu plus de trois décennies plus tard, une exposition très franco-française d'un portefeuille de titres semble anachronique. D'abord parce que les règles du PEA autorisent désormais la détention de titres de sociétés basées dans toute l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein. Ensuite parce qu'investir une part disproportionnée de son PEA ou de son compte-titres en sociétés françaises, c'est s'exposer à un risque spécifique, appelé « biais domestique ». Nombre de petits porteurs en ont fait l'amère expérience en juin, en voyant la valorisation de leur portefeuille chuter au lendemain

de l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale par Emmanuel Macron.

### **FAIRE LE TRI**

Cette préférence pour les titres français n'est pas une fatalité. « Deux options se présentent à vous si vous êtes averti, explique Laurent Chaugeur, porte-parole de la gestion de BDL Capital Management. Soit vous décidez d'acheter des actions de sociétés allemandes, espagnoles ou italiennes ; soit, ce qui nous semble être la méthode la plus fine, vous vous attachez au pourcentage de chiffre d'affaires réalisé hors de France par les sociétés françaises en épluchant leurs rapports annuels. Si vous jugez que le poids de la France dans leur activité est trop important, vous pouvez les remplacer par des sociétés européennes comparables ».

Quid des néophytes ? « Si vous estimez ne pas



avoir les connaissances nécessaires, vous éviterez le risque de vous tromper dans le choix d'une action en sélectionnant un bon fonds d'investissement ou en optant pour les ETF (fonds indiciels cotés, NDLR), poursuit Laurent Chaudeurge. Un ETF présente l'avantage de vous donner accès, à faible coût, aux plus belles entreprises cotées. L'inconvénient est que sa performance sera inférieure à celle d'un bon fonds d'investissement sur longue période ».

### UN ŒIL SUR LES PERFORMANCES PASSÉES

Les Sicav et fonds communs de placement (FCP)

font également partie du panel de solutions. Sur quels critères se fonder pour faire sa sélection ? « Si la performance historique d'un fonds sur dix ans ou plus, une période assez longue pour traverser plusieurs cycles économiques, est décevante, il faut s'interroger sur la pertinence de le sélectionner et comprendre les changements mis en place dans la gestion pour que la performance des prochaines années soit meilleure, estime Laurent Chaudeurge. Si la performance a été bonne, assurez-vous de la permanence du gérant du fonds. S'il a changé, le nouveau gérant ne peut être dépositaire de la performance passée ».

## Immobilier

### SCPI : UNE FENÊTRE SUR L'INTERNATIONAL

Les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) facilitent, par nature, la diversification du patrimoine de leurs porteurs de parts, en leur donnant accès à des actifs immobiliers principalement tertiaires, moyennant une mise initiale de quelques dizaines ou centaines d'euros. C'est également vrai pour les SCPI internationales. Celles-ci permettent aux épargnants d'investir hors de France tout en leur offrant un cadre réglementaire protecteur et une gestion des fonds par des professionnels, sous la supervision de l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Premier atout des SCPI internationales, un univers d'investissement étendu. « Pour tenir dans la durée l'objectif de rendement annuel de 6% de Corum Origin (pionnière des SCPI paneuropéennes, lancée en 2012, NDLR), nous avons dû éviter les marchés trop chers et rechercher les opportunités dans toute la zone euro. Douze ans plus tard, le patrimoine de Corum Origin est réparti sur plus de 150 immeubles dans treize pays et nous avons toujours atteint ou dépassé nos objectifs de performances », explique Frédéric Puzin, fondateur de Corum L'Épargne.

Cette présence au-delà des frontières confère une forme de protection supplémentaire aux associés, les risques étant davantage répartis. « L'internationalisation du patrimoine des SCPI est un moyen de saisir les bonnes opportunités au

bon moment, sur un terrain de jeu beaucoup plus vaste. Une SCPI monothématique, ou centrée sur une seule région ou un seul pays, pourra éprouver des difficultés à pérenniser ses rendements dans le temps ; il suffit d'une crise ou d'une hausse des prix à l'acquisition dans le secteur ou le pays concerné pour qu'elle ne soit plus en mesure de tenir ses objectifs de performance », explique Miranda Khabiri, directrice de l'international d'Alderan.

Hors de France, le fonctionnement des marchés immobiliers est souvent plus souple que dans l'Hexagone. « À l'étranger, nos SCPI pourront réaliser leurs acquisitions plus rapidement qu'en France et signer des baux fermes de longue durée, ce qui sécurisera mieux le flux locatif que le bail 3-6-9 français classique », signale Miranda Khabiri. L'épargnant peut aussi rechercher un surcroît de performances en ciblant des SCPI investies en dehors de la zone euro. « Vous avez le choix entre investir dans des SCPI uniquement investies dans la zone euro ou dans des SCPI dont la performance dépendra également du cours des devises. C'est un risque, mais aussi une source de performance supplémentaire », souligne Frédéric Puzin.

En bonus, le régime fiscal des SCPI internationales est plus favorable que celui de leurs homologues 100% françaises. La principale différence tient à l'inexistence de prélèvements sociaux au taux de 17,2% sur les revenus fonciers de source étrangère. À rendement brut identique, une SCPI étrangère affichera un rendement net supérieur.

## Trois SCPI pour jouer l'international

### Corum XL : exposition aux devises

Si les SCPI paneuropéennes sont devenues monnaie courante, celles investies dans une autre devise que l'euro restent l'exception. C'est le cas de Corum XL, dont le patrimoine, à fin 2023, est situé à 74% hors zone euro, dont 48% au Royaume-Uni. L'évolution des devises constitue donc un second moteur de performance. Des cessions ne sont pas exclues pour profiter du renforcement de la livre sterling par rapport à l'euro et générer des plus-values. « La livre sterling est globalement en hausse depuis fin 2020. Elle clôture le deuxième trimestre 2024 à 1,18 euro pour une livre, contre 1,06 euro en mars 2020. Outre-Manche, le patrimoine de Corum XL a été acheté au cours moyen de 1,14 euro pour une livre. Il devient potentiellement intéressant de chercher à vendre certains des immeubles britanniques de Corum XL », fait savoir Frédéric Puzin, fondateur de Corum L'Épargne.



### Comète : en UE et au-delà



Lancée en décembre 2023, Comète est une SCPI diversifiée vouée à investir au sein de l'Union européenne (hors France) et au-delà sur opportunité, dans tous les segments du marché immobilier (hors logistique en zone euro et résidentiel). « Les trois premières acquisitions ont été réalisées en Espagne, en Italie et aux Pays-Bas, indique Miranda Khabiri, directrice de l'international et du fund management d'Alderan. Nous souhaitons acquérir des actifs en Irlande, et, si des occasions se présentent, en Allemagne. L'an prochain, la SCPI s'ouvrira probablement à trois nouveaux marchés, le Royaume-Uni, la Pologne et le Canada ». Comète a récemment revu son objectif de taux de distribution pour 2024 de 7% à 8%.

### EDR Europa : 7 pays en priorité

Profiter des opportunités offertes par le nouveau cycle immobilier, tout en s'appuyant sur la plateforme d'investissement immobilier du groupe Edmond de Rothschild. Telle est la vocation de la SCPI Edmond de Rothschild Europa, lancée en mai, affichant un objectif de taux de distribution de 6%. « Nous disposons d'une présence locale et d'une maîtrise de la totalité de la chaîne de valeur de l'investissement immobilier dans sept pays d'Europe, appuie Kristelle Wauters, présidente d'Edmond de Rothschild REIM France. Nous avons la conviction que la connaissance précise de chaque marché où nous sommes présents permet d'identifier des actifs à fort potentiel et de les gérer activement ». La SCPI est appelée à investir majoritairement hors de France, sans l'exclure, principalement dans les pays où Edmond de Rothschild REIM est implanté, et dans des secteurs variés tels que les locaux d'activités, la logistique, les bureaux centraux, le commerce de centre-ville, ou des niches comme les sciences de la vie. ■





*éclairage*

# ASSURANCE QUELLE COUVERTURE POUR LES SPORTS À RISQUES ?

La période estivale est propice à la pratique d'activités à sensations fortes. Pour plus de tranquillité, mieux vaut vérifier d'avoir toutes les assurances nécessaires avant de tester ces loisirs.

Très prisés des amateurs de sensations fortes, les sports dits « extrêmes » engendrent chaque année des accidents aux conséquences graves. Qu'elles soient pratiquées régulièrement ou occasionnellement pendant les vacances, ces activités présentent un risque accru de chute ou de choc violent, pouvant entraîner une incapacité de travail, une invalidité, voire le décès.

Comment définir les sports à risques ? « Il n'y a pas véritablement de liste exhaustive de ces disciplines. Chaque assureur établit sa propre nomenclature des pratiques qu'il juge dangereuses et a une appréciation différente des risques », explique Cédric Ménager, directeur général du comparateur LesFurets.com. En général, ces loisirs se répartissent en sept catégories (*voir encadré plus loin*).

## **LA MULTIRISQUES HABITATION NE SUFFIT PAS**

Lorsqu'une activité sportive est réalisée dans le cadre

d'un club ou d'une association, la responsabilité civile (RC) de l'assurance collective couvre obligatoirement les dommages corporels et matériels causés à des tiers. En revanche, pour une pratique individuelle, il est fortement conseillé de jeter un coup d'œil à ses contrats d'assurance. « Consultez votre contrat multirisques habitation (MRH) pour voir s'il inclut une garantie accidents de la vie (GAV), susceptible de couvrir les préjudices corporels que vous pourriez subir », conseille Cédric Ménager. Assurez-vous également que le sport extrême pratiqué n'est pas exclu de la garantie de la MRH, sans oublier de vérifier votre complémentaire santé.

Il est donc crucial de faire le point avec son assureur sur les dommages couverts ou non par ses contrats en cours. Dans tous les cas, jouer la transparence s'avère capital. « Prévenez votre assureur de votre pratique d'une activité sportive risquée, avise Cédric Ménager. L'absence de déclaration, dès l'adhésion ou en cours de contrat, vous expose à un refus d'indemnisation et

à des conséquences financières importantes en cas d'invalidité ou de décès ».

### EXTENSION OU CONTRAT TEMPORAIRE

À partir du moment où l'activité sportive à risques est soumise à une ou plusieurs clauses d'exclusion de garantie, il convient donc de définir ses besoins et d'ajuster ses garanties en conséquence pour qu'elles complètent au mieux la responsabilité civile. « Selon le cas de figure, et s'il accepte, l'assureur vous proposera soit une extension de garantie au sein de votre contrat ou une assurance spécifique - si la pratique du sport est régulière -, soit un contrat temporaire pour une pratique occasionnelle - pour la seule période de votre séjour en vacances en France ou à l'étranger, par exemple », précise Cédric Ménager.

La question peut également se poser sur l'intérêt de souscrire une assurance voyage. « Dans la plupart des cas, ce type de contrat couvre essentiellement des sports de loisirs avec une sinistralité bien en-deçà de celle des sports jugés dangereux, prévient le DG des Furets.com. Dès lors, la souscription d'options adéquates pour une prise en charge optimale de ces activités extrêmes s'impose ». La logique est sensiblement la même pour les cartes bancaires haut de gamme (ou « premium »), puisqu'elles n'intègrent pas les sports à risques. Il est fortement conseillé de souscrire une couverture supplémentaire qui inclut notamment des prestations d'assistance.

### UNE INCIDENCE SUR L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

Mais c'est surtout sur l'assurance de prêt immobi-



lier que la pratique de ces sports a le plus d'impact. Avant de vous proposer un contrat, l'assureur peut vous demander de remplir un questionnaire spécifique, dans lequel vous devez, plus que jamais, répondre en toute sincérité. « Une fois informé, il peut, en fonction de sa grille, vous imposer une exclusion de garantie - il ne couvre pas les dommages et autres sinistres liés à la pratique du sport extrême -, vous appliquer une surprime - l'activité sportive est couverte, moyennant une hausse de vos cotisations mensuelles -, ou carrément émettre un refus d'assurer votre prêt », explique Cédric Ménager.

À noter toutefois que si l'activité sportive n'est que ponctuelle et qu'elle est encadrée par un professionnel agréé, le particulier est couvert en cas d'accident par l'assurance du prestataire et par un contrat standard d'assurance emprunteur. Ainsi, vous n'avez pas besoin de déclarer à votre assureur que vous allez faire un baptême de l'air en parachute ou en parapente... ■



## Les 7 familles de sports extrêmes

|                    |  |
|--------------------|--|
| Sports nautiques   | canyoning, hydrospeed, kayak, plongée sous-marine, rafting, voile...   |
| Sports de montagne | ski, snowboard, alpinisme, escalade, randonnée de haute montagne...    |
| Sports aériens     | parapente, parachutisme, ULM, planeur, wingsuit, saut à l'élastique... |
| Sports de combat   | boxe, arts martiaux, judo, karaté, MMA...                              |
| Sports équestres   | équitation, saut d'obstacles, rodéo...                                 |
| Sports mécaniques  | karting, rallye, course automobile, moto...                            |
| Autres sports      | chasse, safari, spéléologie, pêche en mer...                           |

• **Impôts**

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

• **Emploi**

|  |   |
|--|---|
| <b>Smic : 11,65 €</b><br><small>(Taux horaire brut au 1<sup>er</sup> janvier 2024)</small>       | <b>Inflation : +2,3%</b><br><small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (mai 2024)</small>         |
| <b>RSA : 635,71 €</b><br><small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small> | <b>Emploi : 7,5%</b><br><small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 1<sup>er</sup> trimestre 2024</small> |

• **Épargne**

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

• **Retraite**

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

• **Immobilier**

|  |  |
|--|--|
| <b>Loyer : 143,46 points</b> <small>(+3,50%)<br/>Indice de référence (IRL) 1<sup>er</sup> trimestre 2024</small>                     | <b>Loyer au m<sup>2</sup> : 13 €</b><br><small>France entière (SeLoger juillet 2024)</small> |
| <b>Prix moyen des logements au m<sup>2</sup> dans l'ancien : 3.064 €</b><br><small>(juillet 2024 baromètre Meilleurs agents)</small> |  |
| Prix moyen du mètre carré à Paris : <b>9.224 €</b> <small>(juillet 2024 - baromètre Meilleurs Agents)</small>                        |  |
| Taux d'emprunt sur 20 ans : <b>3,80%</b> <small>(9 juillet 2024 - Empruntis)</small>   |  |

• **Taux d'intérêt légal** (2<sup>ème</sup> semestre 2024)

|   |   |
|---|---|
| Taux légal des créances des particuliers : <b>8,16%</b> | Taux légal des créances des professionnels : <b>4,92%</b> |
|---|---|

• **Seuils de l'usure Prêts immobiliers** (3<sup>ème</sup> trimestre 2024)

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Prêts à taux fixe :<br><b>4,60% (moins de 10 ans)</b><br><b>6,13% (10 à 20 ans)</b><br><b>6,16% (plus de 20 ans)</b> | Prêts à taux variable : <b>5,97%</b> |
| Prêts-relais : <b>6,77%</b>  |                                      |

• **Seuils de l'usure Prêts à la consommation** (3<sup>ème</sup> trimestre 2024)

|  |
|--|
| Montant inférieur à 3.000 € : <b>22,49%</b>            |
| Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : <b>13,87%</b> |
| Montant supérieur à 6.000 € : <b>8%</b>                |

# 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](http://Patrimonio.finance)



**Cédric Marc**



**Laura Kosmenzoff**

