

à la une

RÉFORME DES RETRAITES

LES NOUVELLES RÈGLES POUR LES CARRIÈRES LONGUES

dossier

LOGEMENT

DOSSIERFACILE, L'OUTIL
QUI SIMPLIFIE LA LOCATION

éclairage

MARCHÉS FINANCIERS

LES MARCHÉS ACTIONS
EN LÉVITATION ?





Pour contrer l'inflation, avez-vous pensé aux produits structurés ?

La division par deux de l'inflation depuis l'hiver dernier, la laisse malgré tout à un niveau de 5,5% en juin en Europe.

Les incertitudes sur la date d'entrée en récession et la puissance de cette dernière dans les différentes zones géographiques, militent à notre avis pour la génération de revenus en lieu et place de la recherche de plus-values.

Coupons versés dans des périodes de baisse ou stable des marchés financiers, nous mettons en place des stratégies qui permettent de générer des coupons compris entre 8 et 13,5% par an, afin de se protéger des effets de l'inflation.

Si vous êtes concernés par ce sujet, je reste à votre disposition pour vous accompagner et vous conseiller sur votre stratégie patrimoniale la plus adéquate.

Cédric Marc

à la une



RÉFORME DES RETRAITES LES NOUVELLES RÈGLES POUR LES CARRIÈRES LONGUES

Le dispositif de retraite anticipée pour carrière longue, qui permet aux actifs ayant commencé à travailler tôt et validé tous leurs trimestres de partir avant l'âge légal, est profondément modifié par la dernière réforme.

→ page 4

dossier



LOGEMENT DOSSIERFACILE, L'OUTIL QUI SIMPLIFIE LA LOCATION

Sécuriser la relation entre propriétaires et locataires : c'est le credo de ce service d'aide d'État censé faciliter la constitution de son dossier de location numérique de manière sécurisée. Plein phare sur ce système.

→ page 7

éclairage



MARCHÉS FINANCIERS LES MARCHÉS ACTIONS EN LÉVITATION ?

La Bourse recèle encore des opportunités, malgré un premier semestre euphorique, tiré par quelques valeurs technologiques qui atteignent des sommets, ainsi que les valeurs du luxe.

→ page 10

votre patrimoine

→ page 12





à la une

RÉFORME DES RETRAITES

LES NOUVELLES RÈGLES POUR LES CARRIÈRES LONGUES

Le dispositif de retraite anticipée pour carrière longue, qui permet aux actifs ayant commencé à travailler tôt et validé tous leurs trimestres de partir avant l'âge légal, est profondément modifié par la dernière réforme.

Sans conteste, la retraite anticipée pour carrière longue (RACL) figure parmi les dispositifs les plus chamboulés par la réforme des retraites qui va entrer en vigueur le 1^{er} septembre prochain. Pour rappel, la RACL permet à l'ensemble des actifs (salariés, fonctionnaires, indépendants), qui ont débuté jeune dans la vie professionnelle et qui respectent leur durée de cotisation (le nombre de trimestres à valider selon son année de naissance pour percevoir une retraite sans décote), de partir avant l'âge légal (l'âge minimum de départ à la retraite).

DÉPART À 58, 60, 62 OU 63 ANS

Première et plus importante mesure introduite par la réforme promulguée le 15 avril 2023 : il n'y aura pas deux, mais quatre âges de départ anticipé au titre de la RACL. Actuellement, les actifs, qui disposent de tous leurs trimestres, dont au moins cinq trimestres (pour ceux nés entre le 1^{er} janvier et le 31 septembre) ou au moins quatre trimestres

(pour ceux nés entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre) à leur 16^{ème} ou à leur 20^{ème} anniversaire peuvent prendre leur retraite respectivement à 58 ou 60 ans.

À partir du 1^{er} septembre prochain, deux autres âges de départ anticipé vont être progressivement mis en place pour ceux qui ont commencé à travailler avant 18 ans et avant 21 ans (*voir tableau*). À terme et sachant que l'âge légal va petit à petit être décalé de 62 à 64 ans, les actifs qui justifient de leur durée de cotisation pourront partir à 58 ans s'ils ont validé quatre ou cinq trimestres à leur 16^{ème} anniversaire, à 60 ans s'ils ont validé quatre ou cinq trimestres à leur 18^{ème} anniversaire, à 62 ans s'ils ont validé quatre ou cinq trimestres à leur 20^{ème} anniversaire et à 63 ans s'ils ont validé quatre ou cinq trimestres à leur 21^{ème} anniversaire. Soit respectivement six ans, quatre ans, deux ans et un an avant l'âge légal de départ.

MÊME DURÉE DE COTISATION QUE LES AUTRES ACTIFS

La deuxième mesure instaurée par la réforme des retraites de 2023 porte sur la durée de cotisation. Aujourd'hui, il faut quelquefois cotiser davantage pour pouvoir bénéficier de la RACL. À titre d'exemple, les actifs nés en 1973 doivent avoir validé 180 trimestres (45 ans de cotisation) pour partir à 58 ans, contre 172 trimestres (43 ans de cotisation) pour les autres assurés de leur génération. À compter des personnes nées le 1^{er} septembre 1961, la durée de cotisation au titre de la retraite anticipée pour carrière longue est alignée sur celle de droit commun.

DES TRIMESTRES COMPTABILISÉS POUR LES PARENTS AU FOYER ET LES AIDANTS

Les durées de cotisation au titre de la RACL et du régime commun ne sont pas totalement identiques. Pour accéder à la retraite anticipée pour carrière longue, tous les trimestres « assimilés » (octroyés sans contrepartie de cotisation) ne sont pas comptabilisés. Au maximum, quatre trimestres au titre du service militaire (jusqu'à cinq trimestres dans le droit commun) sont pris en compte, quatre trimestres pour le chômage indemnisé par Pôle emploi (au lieu d'un trimestre tous les 50 jours d'indemnisation), quatre trimestres pour les arrêts maladie (au lieu d'un trimestre tous les 60 jours d'indemnisation) et deux trimestres pour la pension d'invalidité (au lieu d'un trimestre tous les 90 jours de versement). Seuls les trimestres de congé de maternité sont intégralement comptabilisés, comme pour le régime commun.

À ces trimestres « réputés cotisés » au titre de la RACL, la réforme ajoute les trimestres acquis au titre de l'assurance vieillesse des parents au foyer



Seuls certains trimestres assimilés sont pris en compte pour la RACL

(AVPF) et ceux acquis au titre de l'assurance vieillesse des aidants (AVA). L'AVPF permet à certains parents, qui arrêtent ou réduisent leur activité professionnelle pour s'occuper de leurs enfants, de valider des trimestres. L'AVA a été créée par la réforme des retraites de 2023. Sur le modèle de l'AVPF, elle va permettre aux personnes, qui aident régulièrement un proche malade, handicapé ou dépendant, de se voir attribuer des trimestres. Jusqu'à quatre trimestres AVPF et jusqu'à quatre trimestres AVA pourront être pris en compte dans le cadre de la retraite anticipée pour carrière longue, sachant que le cumul AVPF et AVA ne pourra pas excéder quatre trimestres. ■

Une clause de sauvegarde

La réforme des retraites a prévu une clause de sauvegarde pour certains bénéficiaires de la RACL. Les actifs, nés entre le 1^{er} septembre 1961 et le 31 décembre 1963 et éligibles à une retraite anticipée pour carrière longue avant le 1^{er} septembre 2023, peuvent demander à leur caisse de retraite à se voir appliquer les anciennes règles, si les nouvelles leur sont moins favorables.

Date de naissance	Début d'activité	Durée de cotisation	Âge de départ anticipé
Du 1 ^{er} septembre au 31 décembre 1961	Avant 16 ans	169 trimestres	58 ans
	Avant 20 ans		60 ans
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 1962	Avant 16 ans	169 trimestres	58 ans
	Avant 20 ans		60 ans
Du 1 ^{er} janvier au 31 août 1963	Avant 16 ans	170 trimestres	58 ans
	Avant 20 ans		60 ans
Du 1 ^{er} septembre au 31 décembre 1963	Avant 16 ans	170 trimestres	58 ans
	Avant 18 ans		60 ans
	Avant 20 ans		60 ans et 3 mois
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 1964	Avant 16 ans	171 trimestres	58 ans
	Avant 18 ans		60 ans
	Avant 20 ans		60 ans et 6 mois
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 1965	Avant 16 ans	172 trimestres	58 ans
	Avant 18 ans		60 ans
	Avant 20 ans		60 ans et 9 mois
	Avant 21 ans		63 ans
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 1966	Avant 16 ans	172 trimestres	58 ans
	Avant 18 ans		60 ans
	Avant 20 ans		61 ans
	Avant 21 ans		63 ans
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 1967	Avant 16 ans	172 trimestres	58 ans
	Avant 18 ans		60 ans
	Avant 20 ans		61 ans et 3 mois
	Avant 21 ans		63 ans
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 1968	Avant 16 ans	172 trimestres	58 ans
	Avant 18 ans		60 ans
	Avant 20 ans		61 ans et 9 mois
	Avant 21 ans		63 ans
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 1969	Avant 16 ans	172 trimestres	58 ans
	Avant 18 ans		60 ans
	Avant 20 ans		61 ans et 9 mois
	Avant 21 ans		63 ans
À partir du 1 ^{er} janvier 1970	Avant 16 ans	172 trimestres	58 ans
	Avant 18 ans		60 ans
	Avant 20 ans		62 ans
	Avant 21 ans		63 ans

Source : décret n°2023-436 du 3 juin 2023 et ToutSurMesFinances.com



dossier

LOGEMENT DOSSIERFACILE, L'OUTIL QUI SIMPLIFIE LA LOCATION

Sécuriser la relation entre propriétaires et locataires : c'est le credo de ce service d'aide d'État censé faciliter la constitution de son dossier de location numérique de manière sécurisée. Plein phare sur ce système qui vient de faire son arrivée sur le site d'annonces immobilières PAP.fr.

Dans un marché immobilier de plus en plus saturé et en tension, trouver un logement à louer s'apparente plus que jamais à un parcours du combattant. Avec, d'un côté, des candidats à la location qui - alors qu'ils se doivent d'être extrêmement réactifs - sont à la peine, multipliant les envois de documents et e-mails sans réponse ; et, de l'autre, des propriétaires extrêmement sollicités, qui n'ont pas toujours les informations nécessaires pour faire leur sélection parmi les dossiers reçus et qui redoutent de tomber sur des documents falsifiés.

Une situation corroborée par une récente étude diligentée par PAP.fr, le principal site d'annonces immobilières entre particuliers. Il en ressort que 45,4% des locataires se plaignent de l'absence de réponses des propriétaires lorsqu'ils postulent, tandis que

36,6% déplorent que tout est déjà loué. Les bailleurs, eux, indiquent faire face à une avalanche de messages vocaux, SMS et autres e-mails, avec « en moyenne 83 contacts sur une annonce de studio ». Dans ce contexte, DossierFacile, le service public de certification des dossiers, permet assurément de faire gagner du temps aux deux parties.

DOSSIER DE LOCATION EN BÉTON

Lancée en 2018 - initialement pour faciliter la signature d'un bail numérique -, cette start-up d'État a déjà certifié plus de 250.000 dossiers à ce jour. En raison de ses partenariats avec des sites d'annonces en ligne, la jeune pousse a depuis gagné en notoriété. Après plusieurs collaborations avec des plateformes d'annonces de location (LocService, Fastt ou encore Pandaloc), une nouvelle marche

vient d'être franchie à travers l'accord noué, début juin, avec PAP. « Nous sommes également en contact avec de nombreuses agences immobilières indépendantes », assure Arthur Hatchuel, chef de projet de la start-up rattachée au ministère de la Transition écologique et du Logement, qui cite notamment des acteurs comme Seloger et Leboncoin.

Dans un premier temps, DossierFacile aide les futurs locataires à se constituer en ligne un dossier de location en béton, à savoir « clair, complet et cohérent ». Après s'être créé un compte personnel, le candidat est invité à déposer dans son dossier les cinq pièces justificatives nécessaires (et uniquement celles-là !) : photocopie de la carte d'identité ou du passeport valide, justificatif de domicile, justificatif de situation professionnelle, avis d'imposition et justificatif de ressources. Ces documents sont protégés numériquement via un filigrane, ce qui évite leur réutilisation frauduleuse (usurpation d'identité, par exemple).

Le dossier est ensuite vérifié et certifié par les agents de DossierFacile en moins de 24 heures. Si une pièce manque au dossier, ces derniers avertissent le candidat et l'accompagnent dans les modifications si un document n'a pas été validé. Ils procèdent de la même manière avec les pièces de même nature des éventuels garants.

TRANSMISSION SIMPLIFIÉE DES DOSSIERS

Dès lors que le dossier de location créé via DossierFacile a été certifié, il est transmis sous forme de lien URL au candidat. Ce dernier a la possibilité de l'exporter dans l'interface d'un ou de plusieurs sites d'annonces immobilières partenaires. Le service étant interopérable, il n'est donc pas nécessaire de créer plusieurs dossiers de location. Le lien unique rend le locataire éligible pour s'inscrire aux plateformes de petites annonces de son choix, du moment qu'elles sont associées à DossierFacile. Et à partir du moment où ce service est intégré sur une de ces plateformes, le candidat peut créer son dossier de location directement depuis la plateforme, tout en bénéficiant du même accompagnement. Sur le site PAP.fr, c'est par le biais de l'interface baptisée Locathèque que le locataire peut s'inscrire.

C'est à ce moment-là que le futur locataire précise ses critères de recherche de logement (localisation, surface, nombre de pièces, budget, vide ou



Les pièces justificatives déposées dans son dossier par un candidat à la location sont protégées pour éviter leur réutilisation frauduleuse

meublé, etc.). Ensuite, l'interface de la plateforme d'annonces (en l'occurrence la Locathèque, pour ce qui est de PAP) se charge du reste. Après avoir vérifié la cohérence du budget mentionné par le locataire avec son dossier au regard des pièces qu'il a fournies, elle se charge de rédiger un message de candidature correspondant aux annonces des propriétaires.

TRANSMISSION AUTOMATIQUE DES CANDIDATURES

C'est ensuite l'interface qui postule de manière automatique dès qu'une nouvelle annonce immobilière répondant aux critères mentionnés par le candidat est déposée sur le site de location immobilière. Ainsi, depuis début juin, la Locathèque de PAP adresse le dossier de location d'un candidat aux propriétaires concernés. Et ce, avec la garantie d'une « réactivité maximale ». L'envoi du dossier se fait dans les dix minutes qui suivent la mise en ligne sur PAP.fr d'une nouvelle annonce.

Plus besoin de surveiller en permanence ses notifications ou de rester pendu au téléphone : le locataire potentiel est notifié dès que son dossier est transmis. Le risque de voir une annonce intéressante lui passer sous le nez est fortement réduit. De plus, durant cette phase, le candidat a toute latitude pour effectuer des modifications

de ses critères de sélection, tout comme il peut à tout moment interrompre la transmission de son dossier de location.

MISE EN RELATION FACILITÉE

Qu'en est-il du côté du propriétaire proposant un logement à la location sur le site d'annonces partenaire de DossierFacile ? Dès la publication de son annonce, il reçoit les candidatures des locataires inscrits sur l'interface du site (la Locathèque de PAP, par exemple). En pouvant consulter les pièces du dossier en ligne, le bailleur peut plus facilement sélectionner la ou les profils qui lui conviennent. Il n'a alors plus qu'à envoyer un message ou rappeler les locataires choisis pour convenir d'un rendez-vous pour une visite du

logement. Comme le rappelle PAP, la transparence et la sécurité sont là encore au rendez-vous, dans la mesure où tous les propriétaires qui déposent une annonce sur son site Internet sont contrôlés, afin d'éviter toute escroquerie.

Enfin, côté prix, le service DossierFacile est totalement gratuit pour tous ses utilisateurs. Chez PAP, la création du dossier, l'accompagnement et l'inscription à la Locathèque ne sont pas facturés aux locataires. Pour les propriétaires, l'accès aux candidatures issues de cet interface est garanti sans surcoût : il est, en effet, inclus dans le prix de la publication d'une annonce sur PAP.fr, d'un montant de 15 euros par semaine. ■



3 questions à... **Corinne Jolly, présidente de PAP**

Pourquoi ce partenariat avec DossierFacile ?

Corinne Jolly : Dès notre rencontre avec les responsables de la start-up d'État, nous nous sommes accordés sur le fait que le dossier de location constituait la base de la mise en relation entre le propriétaire et le futur locataire. Il est à la location ce que le CV est à l'emploi. La labellisation DossierFacile permet au candidat de rester dans les clous pour la constitution de son dossier et évite au bailleur de perdre du temps et de l'énergie à lui expliquer comment monter son dossier. En intégrant ce service sur PAP.fr, nous offrons une solution sécurisée et efficace pour répondre aux attentes de chacune des deux parties.

Quels sont les avantages ?

La constitution du dossier de location, via le service DossierFacile ou directement depuis notre Locathèque après inscription, garantit l'équité entre les futurs locataires. Côté budget, nous veillons chez PAP à ce qu'un loyer ne dépasse pas 50% des revenus du postulant et 33% de celui des garants. De leur côté, les propriétaires ont l'assurance d'avoir accès, rapidement et en toute confiance, à des dossiers de qualité.

Un outil qui vient à point nommé dans un contexte de marché tendu...

Réussir à se loger s'avère compliqué aujourd'hui, compte tenu du problème de manque de rotation : les primo-accédants ne parvenant pas à acheter, ils restent bloqués dans la location. Ce qui impacte les candidats à la location. La Locathèque est là pour aider les locataires, même les plus novices, à maximiser leurs chances de trouver une location : elle leur permet d'avoir le meilleur dossier possible, de prouver leur sérieux aux propriétaires, et de voir du coup leur candidature traitée en priorité.



éclairage

MARCHÉS FINANCIERS

LES MARCHÉS ACTIONS

EN LÉVITATION ?

Malgré une inflation persistante et un ralentissement économique qui se confirme, la Bourse a continué de bien se tenir, tirée par quelques valeurs technologiques qui atteignent des sommets. Les marchés actions recèlent encore des opportunités.

Les actions ont-elles épuisé leur potentiel pour cette année, après un premier semestre qui a (agréablement) surpris ? Dans un contexte inflationniste, de durcissement des politiques monétaires et de ralentissement économique, les performances ont pris de court la plupart des observateurs, qui n'attendaient pas les indices boursiers à pareille fête à mi-année. À Paris, le CAC 40 a une nouvelle fois été porté par le secteur du luxe et des cosmétiques. L'indice parisien a clôturé le semestre sur un gain de 14,31%, tout juste au-dessus des 7.400 points (à 7.400,06 points, exactement), pas très éloigné de son sommet, touché le 24 avril à 7.581,26 points. Il termine la période dans un mouchoir de poche avec l'indice global MSCI world (+14%) et le S&P 500, représentatif des 500 plus grandes capitalisations boursières américaines (+15,91%). Deux marchés

ont connu des performances exceptionnelles : le Nasdaq 100 (+38,75%) et le Nikkei 225 (+27%) au plus haut depuis plus de 30 ans. Le premier, qui a signé son meilleur premier semestre en quatre décennies, est porté par la thématique de l'intelligence artificielle, symbolisé par l'envolée de l'action Nvidia, alors que le second a profité de la croissance des bénéfices des sociétés japonaises, bien aidée par des politiques fiscales et monétaires accommodantes. À l'opposé, le CSI 300 (China Securities Index) a terminé le semestre dans le rouge, alors que la réouverture de l'économie chinoise n'a pas eu les effets escomptés sur la reprise dans le pays.

MOTEURS DE CROISSANCE GRIPPÉS

Quelles perspectives pour le second semestre ? Plusieurs facteurs invitent à la prudence. Sur le

front macroéconomique, les effets de la politique monétaire commencent à se traduire dans l'économie réelle, le niveau des taux d'intérêt devenant prohibitif, et les banques durcissant leurs conditions d'octroi des prêts. « Si le crédit coûte plus cher et se trouve moins disponible, une baisse des investissements des entreprises est à prévoir. Je m'attends à ce qu'elles investissent un peu moins au cours des prochains mois, ce qui nous conduit à anticiper un ralentissement conjoncturel inévitable aux États-Unis », estime Vincent Juvyns, stratège chez J.P. Morgan Asset Management. Parallèlement, l'État fédéral américain devrait moins soutenir la croissance par sa politique budgétaire, après l'accord trouvé sur le plafond de la dette des États-Unis.

La situation est similaire en Europe, où les États vont devoir conduire des politiques plus austères pour diminuer leurs déficits budgétaires, alors que la charge d'intérêt de leurs dettes va augmenter. « Le scénario le plus probable est celui d'un ralentissement ; il est à notre avis prématuré de parler de récession », résume Vincent Juvyns. Du côté de l'inflation, les voyants sont au orange : le pic est passé outre-Atlantique et semble sur le point de l'être sur le Vieux Continent, y compris en France, mais son niveau demeure largement supérieur à l'objectif des banques centrales américaine et européenne. « L'hyperinflation est derrière nous, mais la période d'inflation basse des dix dernières années l'est aussi, remarque Vincent Juvyns. Préparons-nous à une inflation plus présente dans la durée, ce qui nous oblige, pour les allocations d'actifs, à nous rendre compte que les obligations nous aiderons moins qu'au cours de la dernière décennie. Il faudra d'autres classes d'actifs pour diversifier les portefeuilles ».

POTENTIEL RÉDUIT POUR LES ACTIONS

Cependant, à court terme, Vincent Juvyns estime que les obligations souveraines américaines constituent l'une des meilleures opportunités. « Si vous avez 12 mois devant vous, vos bons du Trésor américain à deux ans vous rapportent un peu plus de 4,5%, coupon auquel s'ajoute la perspective d'une hausse de la valeur des obligations, en cas de baisse des taux, avec un risque faible de moins-value », explique-t-il. Plus globalement, le cash redevient une source de performance des



La réduction des marges de manœuvres budgétaires des États de la zone euro va contribuer au freinage de l'économie.

portefeuilles, avec un Livret A qui rapporte 3%, des fonds monétaires à plus de 3% en euros et plus de 5% en dollars. « Le seuil au-delà duquel il devient opportun de prendre du risque devient beaucoup plus élevé, ce qui justifie la sous-pondération des actions dans les portefeuilles », relève Vincent Juvyns.

Si les vents contraires ne militent pas pour des performances aussi éclatantes des actions au second semestre, il reste du potentiel sur de nombreux titres, l'évolution des indices depuis le 1^{er} janvier ayant été largement tirée par une poignée de valeurs (Apple, Microsoft, Amazon, Meta, Nvidia aux États-Unis, ASML, LVMH, SAP en Europe). La période semble propice à la gestion active de type stock picking et les stratégies de type long-short. « Quand une partie du marché est chère et une large partie ne l'est pas, il y a des arbitrages à réaliser, les stratégies long-short sont une façon de le faire », estime Vincent Juvyns. La thématique des actions de qualité, versant des dividendes élevés, continue, par ailleurs, de faire consensus. ■

• Impôts

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

• Emploi

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

• Retraite

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

• Immobilier

Loyer : 138,61 points (+3,49%) Indice de référence (IRL) 1 ^{er} trimestre 2023	Loyer au m² : 13 € France entière (SeLoger juin 2023)
Prix moyen des logements au m² dans l'ancien : 3.175 € (juillet 2023 baromètre Meilleurs agents)	
Prix moyen du mètre carré à Paris : 10.072 € (juillet 2023 - baromètre Meilleurs Agents)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 3,70% (5 juillet 2023 - Empruntis)	

• 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 (juillet 2023)

Prêts à taux fixe : 4,11% (moins de 10 ans) 4,84% (10 à 20 ans) 5,09% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 4,69%
Prêts-relais : 5,04%	

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

Montant inférieur à 3.000 € : 21,45%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 11,47%
Montant supérieur à 6.000 € : 6,64%

PATRI MONIO

FINANCE

Nos convictions sont l'avenir de votre Patrimoine

Adresse : 20, rue Lalo 75116 Paris

Téléphone : 01.45.33.00.10

Patrimonio.finance



Cédric Marc



Laura kosmenzoff



**Laurent Lozano
Carpio**



Camille Bounoure

