

LA GAZETTE DE L'AGENCE

PELTIER-RÉGENT IMMOBILIER & PATRIMOINE

CONSEILLERS EN GESTION DE PATRIMOINE ET EN
IMMOBILIER À SAINT-RAPHAËL

**Nos honoraires : 4%
3% pour tout mandat exclusif**



Anaïs et Geoffroy, diplômés Notaire, conseillers en gestion de patrimoine, et en immobilier dans votre ville, vous souhaitent une bonne lecture !

BIENTOT NOËL : DONATION, DON D'USAGE OU DON MANUEL ?

C'est bientôt Noël ! vous avez envie de gâter vos enfants ou petits-enfants, mais vous ne savez pas s'il faut le déclarer au fisc ?

Vous pouvez donner de l'argent, mais également des biens meubles (voiture, bijoux, parts sociales, valeurs mobilières...), mais également des immeubles en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété.

Donation

Chaque parent peut donner jusqu'à 100 000 € par enfant sans qu'il y ait de droits de donation à payer. Un couple peut donc transmettre à chacun de ses enfants 200 000 € en exonération de droits. Mais il est possible de donner à d'autres membres de sa famille.

Les abattements existants en fonction du lien de parenté :

- En ligne directe : 100 000 € ;
- Petits-enfants : 31 865 € ;
- Frères, sœurs : 15 932 € ;
- Neveux, nièces : 7 967 € ;
- Conjoint, partenaire de PACS : 80 724 € ;
- Handicapé : abattement spécifique de 159 325 € qui se cumule à l'abattement classique en fonction du lien de parenté. Par exemple, si votre fille est handicapée, vous pourrez profiter d'un abattement total de 259 325 €.

La donation doit être déclarée à l'administration fiscale même si elle n'est pas imposée.

Don familial de somme d'argent

Si vous avez moins de 80 ans et que votre enfant/petit-enfant est majeur (cela s'applique également aux neveux/petits-neveux), vous pouvez profiter d'un autre dispositif : le don familial de sommes d'argent, anciennement appelé « Don Sarkozy ».

Cela vous permet de donner exceptionnellement la somme de 31 865 € à chacun de vos enfants/petits-enfants/arrière-petits-enfants.

De plus, ce dispositif est cumulable avec les autres abattements et renouvelable tous les 15 ans.



Retrouvez notre chronique patrimoniale sur RCF

"Investissement locatif : non le Pinel n'est pas mort!"

Dons d'usage

Le présent d'usage est un cadeau que l'on remet à l'occasion d'un événement particulier. Cela peut être pour un anniversaire, une fête importante (typiquement Noël), une naissance, une remise de diplôme, un permis de conduire, un mariage...

Vous n'êtes pas obligé de déclarer ces cadeaux à l'administration fiscale. Cependant, ils ne doivent pas être disproportionnés par rapport à votre situation financière et à votre patrimoine.

Le présent d'usage peut être une somme d'argent, des bijoux, un billet d'avion, un meuble... En réalité, aucun texte ne liste ce qui est considéré comme présent d'usage. Néanmoins, il est judicieux de ne pas excéder 2 % du patrimoine ou 2.5 % de votre revenu annuel.





LA GAZETTE DE L'AGENCE PELTIER-RÉGENT IMMOBILIER & PATRIMOINE

CONSEILLERS EN GESTION DE PATRIMOINE ET EN
IMMOBILIER À SAINT-RAPHAËL

CONTACTEZ-NOUS, NOUS NOUS OCCUPONS DU RESTE !

POUR ACCÉDER À NOS RESEAUX SOCIAUX, NOTRE SITE INTERNET
ET NOTRE GUIDE GRATUIT "COMMENT VENDRE SON BIEN SANS NÉGOCIER SON PRIX"

Flashez ici



IMMOBILIER : QUELLES PERSPECTIVES POUR 2024 ?

Un recul prolongé

En 2024, le recul du prix de l'immobilier devrait non seulement se poursuivre mais aussi s'accélérer, avec une moyenne de - 4 %. Quant aux transactions immobilières, leur volume devrait continuer de diminuer jusqu'à se limiter à 800 000 ventes d'ici à septembre 2024. D'autre part, le fait que les marges bancaires soient en train de se reconstituer devrait avoir pour conséquence d'assouplir les conditions d'octroi d'un crédit bancaire. Enfin, la demande devrait rester contrainte et limitée aux secundo-accédants. En conséquence de quoi, le volume de biens proposés à la vente devrait continuer d'augmenter. Contrairement aux effectifs des logements à louer...

L'octroi de crédit

L'octroi de crédit ne devrait plus être un facteur bloquant pour le marché immobilier d'ici quelques mois. En effet, à la faveur de la spectaculaire hausse des taux de ces derniers mois, les marges des banques sont en train de se reconstituer leur permettant de rouvrir le robinet du crédit. Une bonne nouvelle qui n'est malheureusement pas de nature à relancer le marché. En réglant le problème de l'offre de crédit, la hausse des taux en a asséché la demande qui devrait continuer à se dégrader dans l'année à venir. De plus, les biens à vendre vont continuer de s'accumuler.

Le marché de l'immobilier sera porté par les secundo-accédants

Selon le profil type des primo-accédants établi par les équipes scientifiques de Meilleurs Agents, 90% d'entre eux ont actuellement la capacité d'acheter un 50 m², mais dans les conditions actuelles, il leur faudra douze ans en moyenne pour rentabiliser leur achat, c'est-à-dire pour se constituer un patrimoine au moins équivalent à celui qui aurait été le leur en restant locataire. Cette durée a été multipliée par huit en à peine deux ans ! La perspective de devoir garder au minimum cette petite surface jusqu'en 2035 rend cette opération financièrement peu attractive pour les primo-accédants.



CONTACTEZ-NOUS POUR VOS PROJETS IMMOBILIERS ET PATRIMONIAUX !



Anaïs : 06.69.02.25.66 / Geoffroy : 06.31.95.80.17

agence@pr-immobilier.fr

patrimoine@pr-immobilier.fr



www.pr-immobilier.fr



@peltierregentimmobilier



peltier.regent.immobilier

Nous vous retrouverons au mois de janvier pour notre prochain numéro !

Vous êtes commerçant, artisan, et vous souhaitez apparaître gratuitement dans notre gazette ? Contactez-nous !

SAS immatriculée au RCS de Fréjus n°902816560 - n° Orias 23003233

Ne pas jeter sur la voie publique - imprimé sur papier 100% recyclé

