

# 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 création et gestion de patrimoine, et en immobilier dans votre ville, vous souhaitent une bonne lecture !

## IMMOBILIER - PATRIMOINE : CE QUI CHANGE EN 2024

### ☛ Le taux du Livret fixé à 3 % jusqu'en 2025

Ce taux, normalement révisé tous les six mois, sera bloqué jusqu'au 1er janvier 2025.

### ☛ Réduction des avantages de la Loi Pinel avant sa suppression au 31 décembre 2024.

Nouvelles réductions d'impôt possibles en 2024 avec un investissement Pinel selon la durée :

27 000 € sur 6 ans (contre 36 000 € en 2023)

31 500 € sur 9 ans (contre 45 000 € en 2023)

36 000 € sur 12 ans (contre 54 000 € en 2023)

### ☛ DPE : plus qu'un an pour améliorer les performances des logements en classe G : au 1er janvier 2025, les logements avec un DPE en classe G ne pourront plus être loués à des locataires.

Cette contrainte va concerner environ 600 000 autres locations dans le parc privé en 2025. Il ne sera plus possible de relouer ce type de bien sans y faire des travaux suffisants.

### ☛ Impôt sur le revenu : le barème suit l'inflation

Résultat : si vos revenus stagnent, vous payerez moins d'impôt. S'ils progressent, vos impôts ne grimperont pas trop vite.



### ☛ Location Airbnb : un abattement fiscal ramené à 50%

Alignement du taux d'abattement appliqué à un meublé de tourisme classé (71%) sur celui de la location meublée classique (50%) et réduction du plafond de revenus pour en bénéficier.

Mais l'abattement de 71% subsistera tout de même pour la location de locaux classés meublés de tourisme situés en zone rurale.



Retrouvez notre chronique patrimoniale sur RCF

### "Actualité des SCPI : méfions-nous des généralisations"

☛ **PER : interdit aux moins de 18 ans** afin de limiter les comportements d'optimisation fiscale liés à la déductibilité des versements volontaires de l'assiette de l'impôt sur le revenu.

### ☛ Défisicaliser dans le cinéma : prolongation pour 3 ans

Prolongation du dispositif de réduction d'impôt pour investissement dans les sociétés de financement en capital d'œuvres cinématographiques et audiovisuelles (Sofica) jusqu'à fin 2026.

☛ **MaPrimeRénov' évolue** : le coup de pouce en faveur de la rénovation énergétique va se diviser en deux piliers :

- Efficacité, pour éliminer les chauffages énergivores
- Performance, pour accélérer les rénovations énergétiques d'ampleur.

Le gouvernement espère réaliser 200.000 rénovations performantes en 2024 (contre 90.000 en 2022).

Création de la prime MaPrimeAdapt', associée à MaPrimeRénov' (afin de combiner projets de rénovation énergétique et ceux d'adaptation au vieillissement).

L'État prévoit d'adapter 680.000 logements au vieillissement au cours des dix prochaines années.

### ☛ Le prêt à taux zéro élargi

Pour toute l'année 2024, le prêt à taux zéro (PTZ) est augmenté à 100.000€ (contre 80.000€ précédemment). Il devait être supprimé à partir du 1er janvier 2024, mais il sera finalement étendu jusqu'au 31 décembre 2027.

Il est étendu aux classes moyennes (gagnant entre 2.500 et 4.000 €/mois) et à 210 villes supplémentaires, soit 6 millions de personnes éligibles en plus.

Il en est de même pour l'éco-prêt à taux zéro, qui permet d'emprunter jusqu'à 50 000 euros sur 20 ans pour effectuer des travaux d'isolation et de remplacement de système de chauffage.

## 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



## FIN DU DISPOSITIF PINEL AU 31 DECEMBRE 2024 : QUELLES OPPORTUNITÉS ?

Payer moins d'impôts pendant 30 ans grâce à une acquisition en Pinel, c'est possible !

Pourtant, la période de défiscalisation attachée à cet investissement n'est que de 12 ans maximum (6 ou 9 ans dans les autres cas). Alors, comment faire ?

À l'issue de la période de défiscalisation, conservez votre bien acheté en Pinel, transformez-le en location meublée non professionnel, et bénéficiez d'un amortissement d'environ 5% par an pendant 20 ans (ce dont la location nue traditionnelle ne bénéficie pas), ce qui permet en général de baisser considérablement la note fiscale...

Et si vous voulez une belle économie d'impôts de 21% sur 12 ans, on choisit le Pinel +, qui offre de belles prestations pour un bien de qualité.

Attention ! Au 31 décembre 2024, Pinel s'arrêtera. En effet, le parc ancien mérite un bon coup de rénovation (surtout en cette période de quête constante d'amélioration du DPE), et avec les nouvelles règles de zéro artificialisation des sols, l'heure n'est plus à l'expansion horizontale.

Bref, il vous reste un peu moins de 12 mois pour foncer.

En réalité, plutôt 7 ou 8, afin que votre acquisition soit bien actée chez le notaire avant le 31 décembre 2024. L'idéal est donc de lancer le projet au premier trimestre 2024, voire au deuxième.

### Pinel + : quelques rappels

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                    |                                     |                                 |                                 |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
|  RE 2020 ++                                 |                                                                 | Une surface minimale habitable de : |                                 |                                 |  |
| 28 m <sup>2</sup><br>Pour un 1P                                                                                              | 45 m <sup>2</sup><br>Pour un 2P                                                                                                                    | 62 m <sup>2</sup><br>Pour un 3P     | 79 m <sup>2</sup><br>Pour un 4P | 96 m <sup>2</sup><br>Pour un 5P |  |
|  Un extérieur d'une surface minimale de : |  Orientation                                                  |                                     |                                 |                                 |  |
| 3 m <sup>2</sup> pour un 1P ou un 2P                                                                                         | A partir du 3P, existence d'une ouverture sur l'extérieur (fenêtre ou porte-fenêtre) sur deux orientations différentes au moins, sera obligatoire. |                                     |                                 |                                 |  |
| 5 m <sup>2</sup> pour un 3P                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                     |                                 |                                 |  |
| 7 m <sup>2</sup> pour un 4P                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                     |                                 |                                 |  |
| 9 m <sup>2</sup> pour un 5P                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                     |                                 |                                 |  |

Ne jamais oublier : on se fait accompagner par un conseiller sérieux, qui travaille avec les belles signatures du marché, et qui saura vous trouver le bon bien, au bon endroit, pour une location facile et rapide !

## 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](http://www.pr-immobilier.fr)



@peltierregentimmobilier



peltier.regent.immobilier

Nous vous retrouverons au mois de mars 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

