

LETTRE
D'INFORMATION
MARS 2024

ALTER FINANCES
Conseil en Gestion
de Patrimoine
depuis 1983
05 56 24 98 98
contact@alter-finances.com

ALTER FINANCES

CONSEILS EN INVESTISSEMENT

DES FONDS EN EUROS EN HAUSSE EN 2023 ET DES RECORDS HISTORIQUES POUR LES MARCHES ACTIONS,
DOPES PAR UNE PERSPECTIVE DE BAISSSE DE TAUX POUR 2024.

Dans un contexte de hausse des taux, les rendements des fonds en euros présentent une performance moyenne de +2.50% en 2023 avec des disparités. Le CAC 40 a gagné **+16.5% en 2023** ; le Dow Jones +13.4% ; l'indice technologique américain **NASDAQ +42.9%** (Meta + 200%, Nvidia +238%), et le Nikkei +28%.

La politique monétaire a été le principal facteur de cet emballement des indices boursiers mondiaux qui atteignent des sommets. En 2023, les Etats Unis sont sortis d'une récession dite « technique », grâce à la confiance des consommateurs américains, le marché de l'emploi outre atlantique est resté très dynamique, avec des augmentations de salaires importantes. Cependant, la hausse brutale des taux d'intérêt par les banques centrales a frappé de plein fouet le marché immobilier résidentiel et professionnel (commerces, bureaux) qui s'enfonce dans une crise (baisse des prix de 7% à Paris), une chute des prix qui va se poursuivre en 2024.

Cette année, la décrue de l'inflation devrait se poursuivre cette année, avec une estimation de +2.5% en 2024 (contre 4.9% en 2023). Du côté des obligations d'entreprises, l'année 2024 devrait offrir des performances moins intéressantes qu'en 2023 : il faudra être plus sélectif sur le choix des émetteurs. Une **amorce de baisse des taux par les Banques Centrales est attendue**. Un retour à la normale progressif est attendu avec une volatilité plus importante des marchés financiers.

LE CABINET ALTER FINANCES



contact@alter-finances.com

05 56 24 98 98



36 Boulevard Antoine Gautier 33000 Bordeaux



<https://www.alter-finances.com/>



alter-finances.com

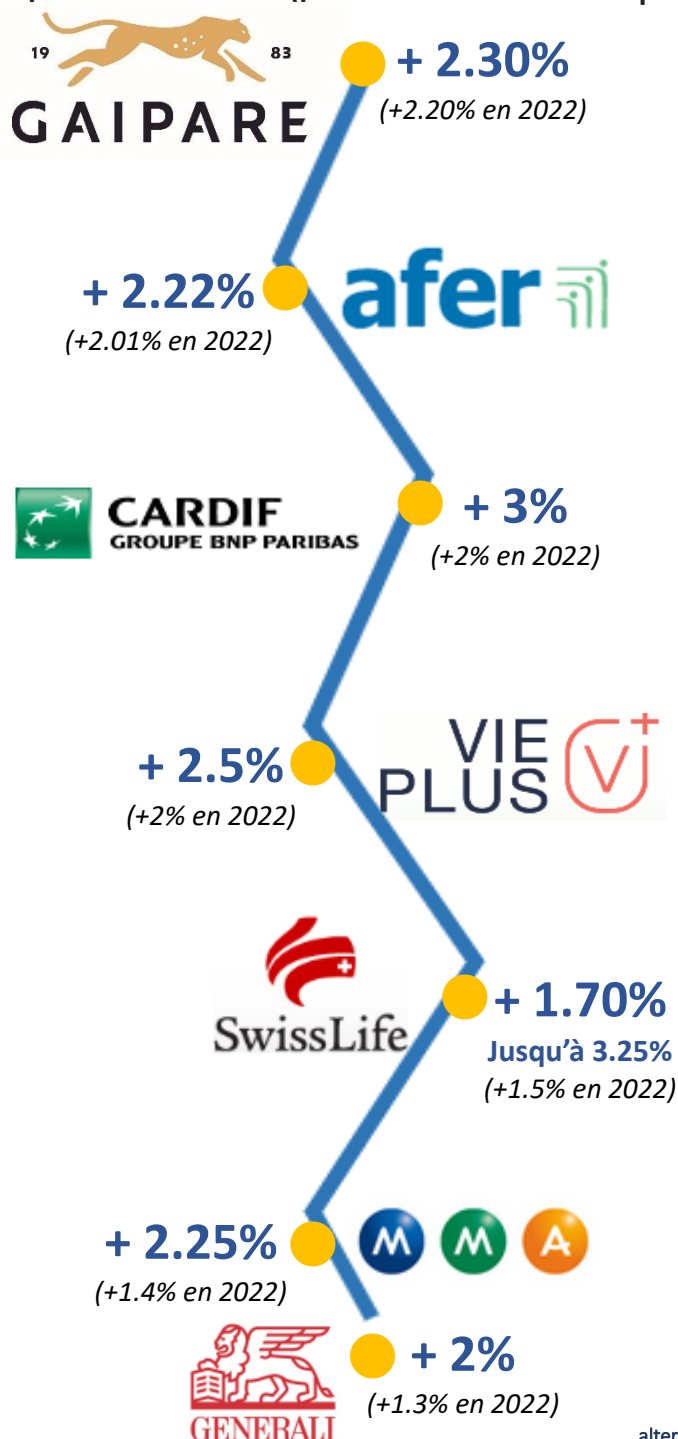
36, Boulevard Antoine Gautier- 33000 BORDEAUX – Tél : 05 56 24 98 98- Fax : 05 56 24 93 45

SAS au capital de 80 000 €- RCS 415 143 122 BORDEAUX. Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07031162 (www.orias.fr) en qualité de : Courtier en assurance et Conseiller en investissements financiers, adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Titulaire de la carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce N° CPI 3301 2020 000 045 377 délivrée par la CCI de Bordeaux-Gironde. Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur. Garantie Financières et Assurances RCP n°112.786.342 MMA- Covéa Risk 19-21 Allée de l'Europe 92616 Clichy Cedex.

PERFORMANCE FONDS € 2023

La plupart des fonds euro affichent une performance en hausse pour l'année 2023. Voici les principaux taux 2023, hors bonus. Certaines compagnies (comme SwissLife) offrent un rendement supérieur à 1.70% suivant la composition du contrat (présence d'unités de compte).



Vous souhaitez verser sur votre contrat ou ouvrir un nouveau contrat ?

Des offres bonus sont en cours !

Le **contrat ENEDIA** (proposé par La Mondiale), offre un **bonus de 2.5%** (à ajouter à la performance du fonds euro) pour l'année 2024 et 2025.

L'offre est disponible jusqu'au 31 mars.

Le contrat **Cardif Elite** propose également un bonus sur les nouveaux contrats ou les versements (à partir de 50 000€) entre 1% et 1.80% suivant le montant versé et la présence d'unités de compte.

Sur le **contrat GAIPARE** : les frais sur versement sont réduits, même sur les anciens contrats, à partir d'un versement (minimum 30 000€).

SwissLife offre un bonus de +1.4% pour tout versement sur le fonds euro, sans condition de montant, pour les versements effectués **avant le 31 mars 2024**.

alter-finances.com

36, Boulevard Antoine Gautier- 33000 BORDEAUX – Tél : 05 56 24 98 98- Fax : 05 56 24 93 45

SAS au capital de 80 000 €- RCS 415 143 122 BORDEAUX. Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07031162 (www.orias.fr) en qualité de : Courtier en assurance et Conseiller en investissements financiers, adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Titulaire de la carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce N° CPI 3301 2020 000 045 377 délivrée par la CCI de Bordeaux-Gironde. Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur. Garantie Financière et Assurances RCP n°112.786.342 MMA- Covéa Risk 19-21 Allée de l'Europe 92616 Clichy Cedex.



LES NOUVEAUTES DE VOTRE DECLARATION FISCALE

Pas de grands bouleversements à l'horizon pour la déclaration de vos revenus perçus en 2023 !

- Les tranches du barème de l'impôt sont revalorisées de +4.8% afin de compenser les effets de l'inflation.
- L'ouverture des déclarations devrait avoir lieu début avril (l'année dernière la période fiscale s'étendait du 13 avril au 8 juin, pour la dernière zone).

Nouveau barème de l'impôt 2024 sur les revenus 2023, pour une part fiscale

Fraction du revenu imposable (pour une part)	Taux d'imposition à appliquer sur la tranche
Jusqu'à 11 294€	0%
De 11 295€ à 28 797€	11%
De 28 798€ à 82 341€	30%
De 82 342€ à 177 106€	41%
Supérieur à 177 106€	45%

LA LOCATION MEUBLEE EN EAUX TROUBLES...

La loi de finances pour 2024 a changé les règles du jeu concernant la **location meublée de tourisme non classé** (c'est-à-dire la location de courte durée des biens non classés).

Avant ce changement, la location meublée de courte durée sur un bien non classé permettait un régime d'imposition plutôt favorable : un abattement de 50% sur les recettes pouvait s'appliquer de plein droit lorsque le contribuable ne dépassait pas le seuil du micro-BIC.

(Pour rappel la location meublée est considérée d'un point de vue fiscal comme une activité commerciale ; de ce fait les recettes locatives se déclarent dans la catégorie des BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux).

Depuis le 1^{er} janvier 2024, le seuil des recettes locatives à ne pas dépasser pour être soumis au régime MICRO-BIC est de 15 000€ pour la location de meublés de tourisme non classés. Le taux d'abattement est désormais de 30%, au lieu de 50% auparavant. Ces dispositions sont réputées s'appliquer aux revenus de l'année 2023 ! Nous restons dans l'attente de la position du gouvernement quant à cet amendement.

	Nouvelles dispositions de la loi de finances pour 2024	Dispositions antérieures
<i>Seuil des recettes locatives pour bénéficiaire du micro-BIC</i>	15 000€	77 700€
<i>Taux d'abattement</i>	30%	50%

alter-finances.com

36, Boulevard Antoine Gautier- 33000 BORDEAUX – Tél : 05 56 24 98 98- Fax : 05 56 24 93 45

SAS au capital de 80 000 €- RCS 415 143 122 BORDEAUX. Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07031162 (www.orias.fr) en qualité de : Courtier en assurance et Conseiller en investissements financiers, adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Titulaire de la carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce N° CPI 3301 2020 000 045 377 délivrée par la CCI de Bordeaux-Gironde. Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur. Garantie Financière et Assurances RCP n°112.786.342 MMA- Covéa Risk 19-21 Allée de l'Europe 92616 Clichy Cedex.

RÉUSSIR LA LOCATION DE VOTRE LOGEMENT PENDANT LES JEUX OLYMPIQUES 2024



*Suivez notre parcours olympique pour une location
en toute sérénité !*

1

AUTORISATION DE LOCATION DU LOGEMENT

- Vous êtes locataire ? Le propriétaire doit être en accord avec la sous-location.
- Vous êtes propriétaire ? La location de courte durée ne doit pas être interdite par le règlement de copropriété.
- Nombre de nuitées : Certaines villes (Paris/Bordeaux etc) limitent la location type Airbnb à la résidence principale et à une durée de 120 jours par an maximum !

2 FORMALITES ADMINISTRATIVES

A LA MAIRIE

- **Obtenez votre numéro d'enregistrement**
Ce numéro doit obligatoirement figurer sur l'annonce.

A L'INPI

- **Enregistrez le début de votre activité et obtenez votre numéro SIRET !**
→ En ligne via le portail de l'INPI > Procédures > Entreprise > Déposer une formalité de création d'entreprise.
Ces démarches sont gratuites !

3

ASSURANCE COMPLEMENTAIRE

Vérifiez la police d'assurance de votre bien pour être couvert en cas de dommage : de votre bien et des occupants du logement pendant votre absence.

Après cette épreuve, n'oubliez pas de déclarer vos revenus !

Les sommes perçues via la plupart des plateformes sont transmises à l'administration fiscale. La plupart du temps si vous optez pour le régime micro-BIC, la case à remplir est la 5ND. Cette déclaration sera à faire en avril 2025.

4



GO !

Toutes ces étapes vous permettent de louer votre bien en toute sérénité !



ALTER FINANCES

Conseils en Investissement
www.alter-finances.com

alter-finances.com

36, Boulevard Antoine Gautier- 33000 BORDEAUX – Tél : 05 56 24 98 98- Fax : 05 56 24 93 45

SAS au capital de 80 000 €- RCS 415 143 122 BORDEAUX. Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07031162 (www.oriass.fr) en qualité de : Courtier en assurance et Conseiller en investissements financiers, adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Titulaire de la carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce N° CPI 3301 2020 000 045 377 délivrée par la CCI de Bordeaux-Gironde. Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur. Garantie Financière et Assurances RCP n°112.786.342 MMA- Covéa Risk 19-21 Allée de l'Europe 92616 Clichy Cedex.