

BOURSE : L'AVIS DE...



**DAN SAYAG**  
Amilton Asset Management

**Les marchés vont-ils repartir à la hausse après le second tour de l'élection présidentielle, comme après le premier ?**

Une bonne partie du rattrapage a déjà eu lieu. La hausse a traduit la crainte des investisseurs d'une confrontation des deux extrêmes. Nous prévoyons une hausse supplémentaire de 2 à 3 %, ainsi que quelques « pour 100 » après les législatives.

**Qu'est-ce qui peut justifier la poursuite de la hausse ?**

Une reprise économique plus élevée qu'attendu en Europe, une dynamique de croissance des résultats des entreprises positive pour la première fois après six années de révision à la baisse, un environnement favorable pour des opérations de fusions-acquisitions, compte tenu de la faiblesse des taux, et le retour des investisseurs internationaux, rassurés quant à la stabilité de la zone euro.

**Quelles valeurs retenir ?**

Les cycliques, telles les industrielles, la construction et les financières, qui profitent de la politique accommodante de la BCE et de la reprise du crédit aux entreprises et aux ménages. Ainsi que les petites et moyennes valeurs, comme Solution 30, Delta Plus, Europcar ■

PROPOS RECUEILLIS PAR L. A.

**Nouveau coup de frein aux locations Airbnb**

L'étai se resserre sur les personnes qui ont recours aux plateformes numériques comme Airbnb pour louer leur bien au jour, à la semaine ou au mois. Il y eut tout d'abord l'obligation de déclarer les revenus tirés de la location. Ensuite, le fisc a décidé de considérer ces revenus comme des bénéfiques industriels et commerciaux et de les imposer comme tels. S'est ensuivie, dès lors que les revenus excèdent 23 000 euros, l'obligation, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, de s'affilier au régime social des indépendants (RSI), avec les cotisations afférentes.

Avec le décret d'application de la loi numérique, paru au *Journal officiel* du 30 avril, l'Etat franchit une quatrième étape. Il autorise les villes de plus de 200 000 habitants et les communes de la petite couronne parisienne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne) à exiger des propriétaires qu'ils remplissent une déclaration préalable de location meublée de leur bien sur Internet ou en mairie avant de le mettre sur les plateformes (Airbnb, Abritel, Homelidays...). Déclaration dans laquelle ils devront préciser les caractéristiques du logement (nombre de pièces...) et s'il s'agit de leur résidence principale ou pas. Si tel est le cas, la durée de location ne peut excéder 120 jours par an, et tout abus pourra donner lieu à une amende dont un nouveau décret doit préciser prochainement les montants.

L'Union des métiers et des



LE CHIFFRE

**65 000**  
à Paris  
**400 000**  
en France  
C'est le nombre de logements proposés par Airbnb à la location.

**23 000**  
euros  
C'est le seuil de loyers au-dessus duquel les propriétaires devront s'affilier au RSI.

**120**  
C'est le nombre de nuits de location à ne pas dépasser si le bien loué est votre résidence principale.

industries de l'hôtellerie entend faire appliquer rapidement ce décret. Ses représentants doivent rencontrer la mairie de Paris le 12 mai et, dans la foulée, les représentants de l'Association des maires de France.

Désireux de collaborer pour éviter toute interdiction définitive, comme cela a été le cas en Italie, Airbnb, qui collecte déjà la taxe de séjour dans 50 communes dont Paris, a proposé de mettre en place un système de blocage automatique des personnes qui louent leur appartement plus de 120 nuits par an et de lui transmettre les coordonnées de tous ceux qui demandent à dépasser ce seuil. Ce système fonctionne déjà à Londres, qui a fixé le seuil à 90 nuits, et à Amsterdam ■

PAGE RÉALISÉE PAR LAURENCE ALLARD

PERFORMANCES DES PRINCIPALES PLACES SUR UNE SEMAINE



Prêts à la consommation Taux le plus fréquemment accordé

Sur 24 mois : 1,90 %      Sur 36 mois : 2,20 %      Sur 48 mois : 2,30 %  
Source : Empruntis.com.

CRÉDITS IMMOBILIERS

15 ans : 1,05 %      25 ans : 1,40 %  
20 ans : 1,25 %      30 ans : 1,95 %  
Taux hors assurance pour un très bon dossier.  
Pour 100 € de mensualité, vous empruntez (assurance comprise) :  
15 ans : 16 262 €      25 ans : 24 369 €  
20 ans : 20 585 €      30 ans : 26 091 €  
Source : meilleurtaux.com.