

PRÊT HÔTELLERIE

Un dispositif plus incitatif pour faciliter les travaux

Ce dispositif est ouvert jusqu'à extinction de l'enveloppe pour les prêts hôtellerie à taux privilégié, sans fin programmée pour les prêts au taux du marché. À fin décembre 2015, il resterait 50 millions d'euros sur l'enveloppe de prêts à taux bonifié. Un euro de prêt hôtellerie générerait trois euros d'investissement.

Pour plus d'informations, consultez le site Internet de Bpifrance, qui distribue ce prêt : www.bpifrance.fr/Pret-Hotellerie.

Le prêt de la Caisse des dépôts et de Bpifrance en faveur des PME de l'hôtellerie engagées dans un programme de rénovation est amélioré depuis le 1^{er} janvier 2016.

Ainsi :

- le plafond du prêt est porté de 300 000 à 400 000 € (montant minimal du prêt maintenu à 30 000 €);
- le prêt à taux bonifié est étendu aux 4 étoiles après travaux (réservé auparavant aux hôtels 3 étoiles après travaux);
- la durée du prêt est portée de 7 à 10 ans;
- le bénéfice du prêt est ouvert au tourisme social, aux parcs résidentiels de loisirs et aux campings (pour les prêts non bonifiés).

Un hôtelier peut cumuler un prêt hôtellerie au taux bonifié (2,9 % en février 2016) et un prêt hôtellerie au taux du marché (4,40 % en février 2016).

Toutes les autres conditions restent inchangées : PME créées depuis plus de trois ans (hors reprise d'un établissement existant), bénéficiaires et en croissance; taux fixe (bonifié pour les hôtels éligibles, taux du marché pour les autres hôtels), différé d'amortissement du capital de deux ans, sans garantie ni caution personnelle du dirigeant; prêt bancaire d'au moins le même montant que le prêt hôtellerie et pouvant être garanti par Bpifrance à hauteur de 40 %, voire 70 % avec le soutien des régions.

De même, les dépenses éligibles au prêt restent inchangées :

- travaux de rénovation;
- travaux d'extension;
- travaux de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité;
- équipement, mobilier et matériels, notamment ceux liés à une démarche de développement durable, aux dépenses liées au service au client (formation, site Internet...);
- dépenses liées à la fermeture éventuelle de l'établissement pendant les travaux, dans la limite de 25 % du coût des travaux.

ÉPARGNE

À 70 %, les Européens préfèrent la pierre!

Qu'elles soient neuves ou anciennes, les maisons sont un investissement sûr : certes, leur prix varie en fonction du marché et des pertes peuvent survenir, mais quoi qu'il arrive en Bourse, un bien immobilier est encore là! Pas étonnant, donc, qu'en moyenne 70 % du patrimoine des ménages européens (résidences secondaires

et biens loués compris) soit investi dans la pierre.

Selon les travaux de recherche de la Banque de France, publiés le 22 février dernier, cette moyenne cache d'importantes disparités : en Italie, la résidence principale correspond à 61 % de la valeur des actifs détenus par les épargnants, mais

elle dépasse aux Pays-Bas les 70 %. En Allemagne, le logement ne représente que 41 % des actifs (61 % si l'on ajoute les résidences secondaires). En France, près de 50 % du patrimoine des ménages est investi dans la pierre (résidence principale).

Depuis la crise de 2000 et celle de 2008, les ménages ne prennent plus de risques pour leurs placements... et la pierre est sûre!

Le vrai... et le faux : Paris, Venise et Hallstatt



CONTREFAÇONS MADE IN CHINA

Des villes européennes copiées

Les Chinois sont de grands bâtisseurs : la Grande Muraille, la Cité interdite... sont là pour en témoigner.

Ils sont aussi de grands contre-facteurs... et lorsque l'on réunit les deux, cela donne aujourd'hui une nouvelle mode. On ne parle plus de sacs à main ou de montres de luxe copiés, mais de villes, villages ou monuments européens!

Une ville italienne (Florence, Venise), un village anglais traditionnel, une bourgade autrichienne inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco (Hallstatt), un quartier parisien (le 7^e arrondissement, avec sa tour Eiffel et ses immeubles haussmanniens), un château français (Maisons-Laffitte) et bien d'autres encore.

Pourquoi ce copier-coller expansif?

Plusieurs facteurs s'entrecroisent : désengorger les villes en attirant une population à l'extérieur de celles-ci (comme à Shanghai); le pouvoir d'achat élevé de la classe moyenne; la spéculation immobilière offrant un faible taux d'occupation; une projection fantasmagique des Chinois pour les monuments historiques, les villes et villages typiquement européens.

C'est cette duplication qui rend ces constructions uniques sur le marché de l'immobilier chinois, mais la reproduction n'est pas absolument fidèle... et puis, ces villes « à l'européenne » flottent dans un entre-deux culturel et historique qui empêche les Chinois de se les approprier!