

à la une

QUE SAIT-ON DE LA RÉFORME DES RETRAITES PRÉVUE PAR MACRON ?

dossier

**ACHAT IMMOBILIER À DEUX SANS
ÊTRE MARIÉ NI PACSÉ, LA MARCHE À SUIVRE**

pratique

**ASSURANCE AUTO : FAUT-IL S'ASSURER
AU TIERS OU TOUS RISQUES ?**



à la une



QUE SAIT-ON DE LA RÉFORME DES RETRAITES PRÉVUE PAR MACRON ?

Emmanuel Macron a promis de modifier profondément le système français des retraites. Le nouveau chef de l'Etat envisage de fusionner les 37 régimes actuels en un seul et unique régime de retraite, l'objectif étant que tous les Français, quelle que soit leur carrière, disposent des mêmes droits à la retraite. Décryptage de la réforme envisagée par le nouveau président de la République.

page 3

dossier

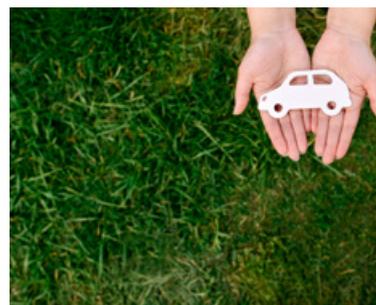


ACHAT IMMOBILIER À DEUX SANS ÊTRE MARIÉ NI PACSÉ, LA MARCHÉ À SUIVRE

Un couple n'est nullement tenu de se marier ou de conclure un Pacte civil de solidarité (Pacs) pour devenir propriétaire de sa maison ou de son appartement. Mais l'achat à deux présente quelques difficultés pour les concubins. Indivision ou société civile immobilière (SCI), séparation, décès... Ce qu'il faut savoir.

page 6

pratique



ASSURANCE AUTO : FAUT-IL S'ASSURER AU TIERS OU TOUS RISQUES ?

Selon les conducteurs et le type de véhicule, il peut être judicieux d'opter pour une assurance auto tous risques plus couvrante, ou à l'inverse, pour une assurance au tiers, pour faire des économies. Jusqu'à quand assurer une voiture tous risques ? Quand passer au tiers ? Nos réponses.

page 9

VOTRE PATRIMOINE page 11

VALORITY
INVESTISSEMENT

INVESTISSEZ EN LOI PINEL AVANT LA FIN DE L'ANNÉE
ET DIMINUEZ VOS IMPOTS



POINTS FORTS

- Une fiscalité avantageuse
- Des revenus complémentaires à percevoir au moment de votre retraite
- Une solution pour protéger vos proches



WWW.VALORITY.COM

à la une

QUE SAIT-ON DE LA RÉFORME DES RETRAITES PRÉVUE PAR MACRON ?

Emmanuel Macron a promis de modifier profondément le système français des retraites. Le nouveau chef de l'État envisage de fusionner les 37 régimes actuels en un seul et unique régime de retraite, l'objectif étant que tous les Français, quelle que soit leur carrière, disposent des mêmes droits à la retraite.

Refonder le système français des retraites constitue l'une des priorités d'Emmanuel Macron. Pour le jeune président de la République, le problème n'est pas d'ordre financier mais d'équité entre les Français. C'est pourquoi l'énarque ne veut pas instaurer une énième réforme qui se contenterait de modifier des paramètres, comme l'âge de départ à la retraite, en vue de résorber les déficits, mais de remettre le système totalement à plat.

En d'autres termes, Emmanuel Macron souhaite une réforme « systémique » et non « paramétrique », garantissant que les Français bénéficient de droits à la retraite identiques, quels que soient leurs statut et parcours professionnels. Ce beau projet est bâti sur deux grands principes : un alignement des droits à la retraite et la fusion des différents régimes français en un seul.

DES DROITS IDENTIQUES POUR TOUS

Le nouveau chef de l'Etat l'a martelé, tel un mantra, durant toute la campagne présidentielle « chaque euro cotisé doit donner lieu aux mêmes droits à la retraite ». Ce qui signifie que les cotisations vieillesse versées par un assuré doivent générer des prestations identiques, quelle que soit sa carrière professionnelle.

Il faut savoir en effet qu'aujourd'hui l'affiliation à un régime de retraite dépend du statut professionnel de l'actif. Il existe ainsi des régimes pour les salariés du secteur privé, pour les fonctionnaires, pour les agents des établissements et entreprises publics (les fameux « régimes spéciaux »), pour les agriculteurs, pour les salariés agricoles, pour les travailleurs indépendants (artisans, commerçants, chefs d'entreprise), pour les professions libérales (médecins, avocats, pharmaciens, architectes, experts-comptables...), pour les marins, pour les artistes-auteurs, pour les clercs de notaire, pour le personnel de l'aviation civile et même pour les membres des cultes (prêtres, pasteurs, rabbins, popes...)

Au total, on ne dénombre pas moins de 37 régimes de retraite en France ! Or, chacun dispose peu ou prou de ses propres règles que ce soit en termes d'assiette et de taux de cotisations ou de calcul des pensions. En outre, les formules de calcul des pensions ne sont pas non plus les mêmes. A titre d'exemple, les retraites de base des salariés du privé sont calculées sur la moyenne des 25 meilleures années de rémunération alors que celles des fonctionnaires sont basées sur la moyenne des six derniers mois de traitement indiciaire.

L'idée d'Emmanuel Macron est que les mêmes dispositions s'appliquent à tous les actifs. Pour autant, cela ne veut pas dire que tout le monde va cotiser de manière identique, et pas forcément pour les mêmes montants. Les travailleurs indépendants devraient continuer à verser moins de cotisations vieillesse que les salariés afin de ne pas trop alourdir leurs charges, a promis l'entourage du locataire de l'Élysée.

UN RÉGIME UNIQUE DE RETRAITE

Pour que le principe « un euro cotisé donne lieu aux mêmes droits », il faut que l'ensemble des Français cotisent sur les mêmes bases. Pour y arriver, Emmanuel Macron en est arrivé à la conclusion que le plus simple était de mettre en place un seul régime de retraite en France. Les 37 régimes devraient ainsi, à terme, être fusionnés en un régime unique auquel l'ensemble des actifs seraient affiliés.

Pour gagner en simplicité et en visibilité, le Président propose que ce soit un régime en points, à l'image des régimes complémentaires Arrco (pour les non-cadres et cadres) et Agirc (pour les seuls cadres). Les cotisations versées par les assurés permettront d'acquérir des points de retraite qui seront capitalisés sur un compte individuel. Chaque cotisant pourra consulter à n'importe quel moment son compte virtuel sur Internet ou via une application mobile.

Au moment du départ à la retraite de l'assuré, le montant cumulé des points sera multiplié par un coefficient déterminé par les années lui restant à vivre pour donner le montant de sa pension à servir. Pour Emmanuel Macron, ce calcul basé sur l'espérance de vie permettra d'équilibrer les finances des régimes puisque le financement des retraites sera théoriquement assuré à la liquidation des droits.



TOUS LES ACTIFS CONCERNÉS

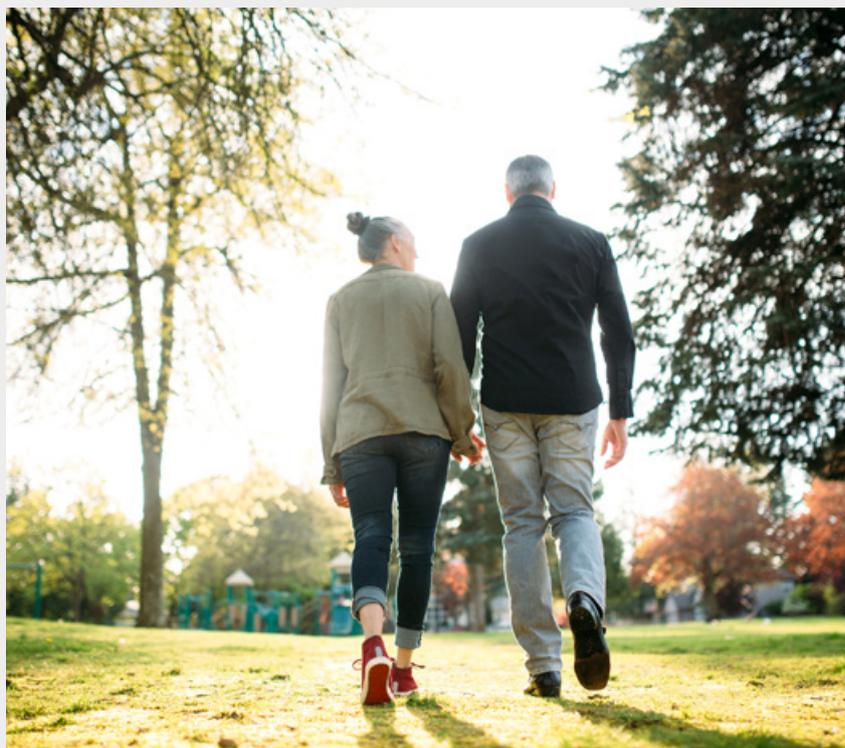
L'ensemble des actifs seront donc concernés par la réforme Macron, y compris les fonctionnaires et les agents des régimes « spéciaux » (EDF, SNCF, RATP, Banque de France...). En revanche, l'ancien ministre de l'Economie a assuré à plusieurs reprises que les personnes à cinq ans de la retraite (c'est-à-dire ceux nés en 1955) ne seront pas touchés par la réforme. On peut donc en déduire que la future loi sera destinée aux assurés nés à compter de 1960.

Dans un premier temps, les deux systèmes vont coexister. Les actifs garderont leurs droits acquis dans leur ancien régime et acquerront des points dans le nouveau régime unifié. A la retraite, ils devraient percevoir une pension calculée sur les règles en vigueur avant la fusion et une autre issue des nouvelles règles. L'ancien système disparaîtra au fur et à mesure que les droits acquis seront épuisés.

ÂGE DE DÉPART MAINTENU À 62 ANS

Emmanuel Macron a promis de ne pas reculer l'âge légal de départ à la retraite, c'est-à-dire l'âge minimum à partir duquel les actifs sont autorisés à liquider leurs droits dans les régimes de retraite de base. Il est fixé à 62 ans pour les assurés nés à compter de 1955. Normalement, il sera donc possible de partir à la retraite à 62 ans dans le futur régime unique.

Toutefois, il n'a échappé à personne qu'un système de malus va être mis en place à l'Agirc-Arrco repoussant de facto l'âge de départ dans les régimes complémentaires du privé. A compter de 2019, les salariés nés à partir de 1957 qui partiront à 62 ans en disposant de tous leurs trimestres de cotisations au régime de retraite de base subiront une minoration de leurs pensions Arrco et, pour les cadres, Agirc de 10% durant trois



ans. Cette forme de « décote » temporaire sera supprimée si l'assuré accepte de repousser son départ d'un an.

Certains experts y ont vu un avant-goût d'un décalage à venir de l'âge légal à 63 ans. Un recul qui pourrait faire les affaires d'Emmanuel Macron sachant qu'une année différée de départ à la retraite « rapporte » en moyenne 2 milliards d'euros d'économies par an puisqu'elle génère pour les caisses de retraite davantage de cotisations à collecter et moins de pensions à servir.

ENTRÉE EN VIGUEUR EN 2022

Le chef de l'Etat est conscient que la fusion des 37 régimes de retraite ne va pas se faire d'un claquement de doigt. L'ancien conseiller de François Hollande a reconnu qu'il faudra au moins 10 ans pour y arriver. Un objectif ambitieux sachant qu'un rapport de la Cour des comptes a estimé à 17 ans le temps nécessaire pour aligner le régime des fonctionnaires sur le régime des salariés du privé...

Quoi qu'il en soit, le président ne veut pas traîner. Dans sa

feuille de route datée du 15 juin 2017, la ministre des Solidarités et de la Santé Agnès Buzyn, chargée de piloter la réforme des retraites, annonce qu'un accord de méthode sera négocié d'ici le printemps prochain avec les syndicats et le patronat. L'objectif est que la future loi sur les retraites soit mise en œuvre à compter de 2022, c'est-à-dire à la prochaine mandature présidentielle.

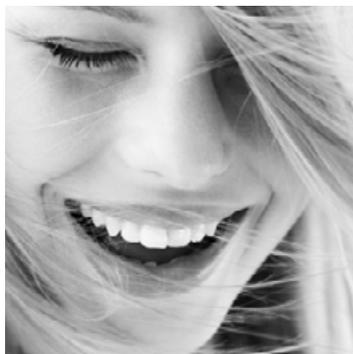
Une partie du travail va démarrer dès cet automne puisqu'a été annoncée la suppression au 31 décembre 2017 du Régime social des indépendants (RSI) qui gère notamment la retraite des artisans, des commerçants et des entrepreneurs et qui est très décrié depuis sa création pour ses nombreux dysfonctionnements.

Les travailleurs indépendants devraient adhérer au régime général de la Sécurité sociale, le régime de retraite de base des salariés. On ne sait pas ce qu'il va advenir du Régime complémentaire des indépendants (RCI), le régime de retraite complémentaire des artisans et commerçants actuellement géré par le RSI. ■



art. 1

Nos clients ont le droit de ne pas être considérés comme un numéro



art. 2

Nos clients ont droit à tous les services essentiels

art. 3

Nos clients ont le droit d'attendre plus de notre part



art. 4

Nos clients ont le droit d'être pressés



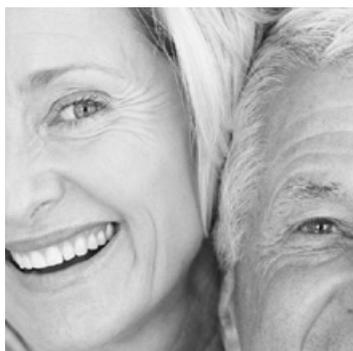
Souriez, vous êtes bien accompagnés.

art. 5

Nos clients ont droit aux meilleures prestations

art. 6

Nos clients ont le droit de choisir leur moyen de communication



art. 7

Nos clients ont le droit de ne pas avoir les mêmes attentes que tout le monde

art. 8

Nos clients ont le droit de donner leur avis



art. 9

Nos clients ont le droit de gérer leur budget au plus près



art. 10

Nos clients ont le droit au bien-être

pure
GESTION



ACHAT IMMOBILIER À DEUX SANS ÊTRE MARIÉ NI PACSÉ, LA MARCHE À SUIVRE

Un couple n'est nullement tenu de se marier ou de conclure un Pacs pour devenir propriétaire de sa maison ou de son appartement. Mais l'achat à deux présente quelques difficultés pour les concubins. Indivision ou SCI, séparation, décès, ce qu'il faut savoir.

INDIVISION, SCI : DEUX SOLUTIONS POUR L'ACHAT IMMOBILIER EN CONCUBINAGE

Le régime de l'indivision

Un couple de concubins peut acheter a priori un logement à deux sans problème. Les obstacles potentiels ne concernent pas l'acquisition mais le devenir de la propriété, notamment en cas de séparation ou de décès.

La majorité des couples de concubins achètent leur bien en indivision, puisqu'il s'agit du régime de propriété retenu par défaut dans cette situation : chaque membre du couple est propriétaire d'une partie du bien. Pour formaliser cet accord, les concubins signent une convention d'indivision. Celle-ci doit notamment préciser la quote-part de chacun, sur la base de l'apport personnel et des contributions au remboursement du prêt immobilier.

Ces paramètres peuvent varier sans limite : l'un des concubins peut par exemple financer seul jusqu'à 90 ou 95%. En revanche, si l'un des partenaires supporte l'intégralité de l'effort financier, le bien est détenu entièrement par celui-ci et il n'y a donc pas de situation d'indivision.

En l'absence de précision, la loi considère que le bien est détenu à parts égales. C'est pourquoi il est crucial de bien détailler la quote-part de chacun dans la convention d'indivision afin de

limiter les contentieux en cas de séparation ou de décès.

Le recours à l'indivision constitue la solution la plus usuelle.

La SCI

Alternative au régime de l'indivision, la constitution d'une société civile immobilière (SCI) permet de contourner le problème. Le principe est le suivant : le couple fonde sa SCI qui devient propriétaire du logement à la place des concubins. Ces derniers ne détiennent que des parts de la SCI, en sachant que leur répartition doit refléter la contribution financière de chacun à l'achat.

A travers la création de la SCI, les concubins peuvent inscrire des règles dans les statuts de la société en prévision d'un changement de situation. Les concubins peuvent ainsi s'organiser à l'avance, notamment au regard des risques de séparation et de décès.

Attention toutefois, la création d'une SCI ne s'improvise pas. Sa constitution entraîne de nombreuses formalités administratives (annonce légale, enregistrement auprès du greffe du tribunal de commerce) et coûte de l'argent. Il est utile de se tourner vers un notaire pour établir les statuts de la société. Celui-ci se chargera des formalités d'enregistrement, de déclaration et de publicité légale de la SCI.

EN CAS DE SÉPARATION

En indivision

Si les concubins se séparent, ils peuvent s'entendre pour décider de l'avenir du bien. Dans le cadre d'un règlement à l'amiable, l'un peut racheter la quote-part de l'autre. Si les conjoints peuvent se mettre d'accord sur un acte de partage pour restituer à chacun ce qui lui paraît être dû, cela nécessite une bonne entente entre les deux parties après la séparation. Autre possibilité, les



deux parties se mettent d'accord sur un prix de vente, cèdent le bien et se répartissent le fruit de la vente selon les modalités de l'indivision.

Si les propriétaires indivis ne parviennent pas à se mettre d'accord, la justice peut intervenir pour trancher le litige. Le tribunal peut alors ordonner le partage du bien, en fonction de la part du financement de l'acquisition supportée par chacun initialement, ou sa mise en vente via une licitation (vente aux enchères publiques). Dans la plupart des cas, le bien est cédé à un nouveau propriétaire et les anciens concubins se partagent le fruit de la vente à hauteur de leur quote-part.

Dans une SCI

Après la séparation, chacun reste propriétaire des parts qu'il détient. Les ex-concubins peuvent ainsi trouver une solution à l'amiable, l'un rachetant les parts de l'autre afin de devenir pleinement propriétaire. Autre possibilité : la vente du bien et la répartition du prix obtenu selon les parts détenues par chacun.

Pour rappel, les statuts de la SCI, fixés par ses créateurs, récapitulent les règles applicables à la société et aux associés. C'est donc une rédaction précise qui détermine ce qu'il est possible de faire ou non pour organiser la sortie d'un associé ou la dissolution de la SCI.

EN CAS DE DÉCÈS

En indivision

Si rien n'est prévu, le décès d'un des concubins provoque une situation compliquée : le concubin survivant reste propriétaire à hauteur de sa contribution mais la quote-part du conjoint décédé revient à ses héritiers. Ainsi, le concubin peut se retrouver dans une nouvelle indivision avec les enfants du défunt.

Point important, un concubin ne bénéficie pas légalement d'un droit au logement s'il n'a pas contribué à l'acquisition, contrairement à un époux ou partenaire de Pacs survivant qui peut jouir d'un droit temporaire d'un an après le décès de son conjoint. Autrement dit, un concubin survivant qui souhaite rester dans les lieux après le décès doit obligatoirement détenir au moins une partie du bien en indivision. Celle-ci constitue une forme de protection pour le concubin survivant, puisque les héritiers ne peuvent pas lui ordonner de leur rendre le logement.

L'INDIVISION
RESTE LA SOLUTION LA PLUS USUELLE
POUR ACHETER UN BIEN AVEC SON CONCUBIN TANDIS
QUE LA SCI APPORTE PLUS DE SÉCURITÉ JURIDIQUE. ►

Pour éviter des situations difficiles, il faut donc s'organiser en amont en rédigeant un testament. Les concubins peuvent ainsi prévoir de léguer leur quote-part à leur partenaire, et vice-versa. Cet arrangement ne doit toutefois pas remettre en cause la réserve héréditaire des héritiers du défunt. Il génère également d'importants droits de succession (imposition au taux de 60%).

Autre possibilité, prévoir le rachat de la quote-part du défunt. Au moment du décès, le propriétaire indivis survivant ne reçoit rien au titre de la succession mais il devient plein propriétaire du bien.

Enfin, il est envisageable de maintenir le statut de l'indivision après le décès d'un des concubins.

Si cette situation s'avère peu pratique en présence d'héritiers adultes, il s'agit d'un compromis approprié si les enfants du défunt sont mineurs au moment du décès.

Dans une SCI

Après le décès d'un des concubins, ses héritiers doivent recevoir ses parts de la SCI. Ainsi, si rien n'est fait, le concubin survivant doit composer avec les enfants de son partenaire défunt.

Pour écarter ce cas de figure, les statuts de la SCI peuvent prévoir une clause d'agrément. Celle-ci permet de contrôler et limiter l'arrivée de nouveaux associés dans la SCI, ce qui protège donc le concubin survivant face aux enfants héritiers du défunt. Attention toutefois : pour que la clause d'agrément soit pleinement efficace, le concubin survivant doit être en mesure de racheter les parts du défunt.

D'autres arrangements sont également possibles mais plus complexes, comme le démembrement croisé de propriété. Cette technique permet à chaque associé d'acquérir la nue-propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit de l'autre moitié. En cas de décès, le survivant détient ainsi la pleine propriété de la

moitié de la SCI puisqu'il récupère l'usufruit de l'associé décédé sur les parts qu'il détient en nue-propriété. Il peut ainsi rester dans les lieux s'il le souhaite, même contre l'avis des héritiers du défunt puisque ces derniers ne contrôlent que la nue-propriété de la moitié des parts de la SCI.

Dans une tontine

Relativement peu utilisée, la tontine reste pourtant l'outil le plus efficace pour protéger son concubin. Le principe est le suivant : en cas de décès d'un des partenaires, une clause dans l'acte de vente du bien prévoit que la pleine propriété revient au survivant, sans considération aucune pour les héritiers du défunt. Le concubin survivant est donc seul maître à bord et la loi agit de manière rétroactive, de sorte qu'il est considéré comme étant le propriétaire du bien depuis la date de l'acquisition. Le conjoint survivant devra néanmoins payer des droits de succession importants à cette occasion puisque le patrimoine est taxé à 60%. ■





ASSURANCE AUTO

FAUT-IL S'ASSURER
AU TIERS OU TOUS
RISQUES ?

Selon les conducteurs et le type de véhicule, il peut être judicieux d'opter pour une assurance auto tous risques plus couvrante, ou à l'inverse, pour une assurance au tiers, pour faire des économies.

Jusqu'à quand assurer une voiture tous risques ?

Quand passer au tiers ? Nos réponses.

pratique

La principale différence entre une assurance auto au tiers et tous risques réside dans le niveau de couverture. En effet, la seconde est beaucoup plus couvrante que la première qui ne constitue que le minimum légal.

Ainsi, il peut sembler naturel de se tourner systématiquement vers une assurance auto tous risques, plus couvrante en cas de pépin. Mais il faut savoir que ce n'est pas toujours nécessaire selon sa situation. En effet, opter pour une assurance auto au tiers est synonyme d'économies pour l'assuré, les tarifs entre les deux formules pouvant varier du simple au double. C'est pourquoi plusieurs paramètres sont à prendre en compte pour déterminer quel choix est le plus judicieux.

• L'âge de son véhicule

On ne vous surprendra pas : si votre véhicule est neuf ou récent, mieux vaut préférer une protection tous risques. Les réparations en cas de dommages ne serait-ce que matériels du véhicule peuvent atteindre des sommets, le coût de l'assurance tous risques sera « vite » rentabilisé en cas de pépins.

A l'inverse, si votre véhicule commence à dater, il faut examiner la situation de plus près. Généralement, on part du principe qu'à partir de 10 ans, voire même 5 ans, une assurance auto au tiers est suffisante pour couvrir le véhicule. En effet, à partir d'un certain âge et nombre de kilomètres, la valeur du véhicule baisse : il vous coûtera ainsi plus cher de l'assurer en tous risques car en cas d'accident de la route, le montant de la prime ne sera pas compensé par l'indemnisation plutôt faible versée par l'assureur. En effet, la garantie

dommages matériels ne prend en charge en règle générale que les dégâts subis par le véhicule sur la base de sa valeur actuelle sur le marché, autrement dit un coefficient de vétusté est appliqué (sauf si vous avez souscrit une garantie « valeur à neuf »). Parfois, le coût des réparations dépasse même la valeur du véhicule : à partir de là, il est certain que les primes d'une assurance tous risques ne seront pas rentabilisées.

Il est donc plutôt conseillé d'opter pour une protection au tiers et de payer soi-même les réparations si elles sont mineures ou de changer de véhicule si elles sont trop importantes.

Si vous possédez un véhicule haut de gamme, cher à réparer, mieux vaut opter pour une assurance tous risques, y compris si ce dernier est un peu âgé ou a dépassé un certain nombre de kilomètres.

• Le kilométrage

Si votre véhicule a beaucoup de kilomètres au compteur, le même raisonnement s'impose. Plus un véhicule a parcouru de kilomètres, plus sa valeur diminue proportionnellement. Pour avoir un ordre d'idée de la valeur de son véhicule, il est possible de se référer à la valeur de l'Argus, ou à la cote délivrée par la Centrale, site d'achat de véhicules d'occasion.

En moyenne, la base est de 15.000 kilomètres par an pour un modèle essence et de 25.000 kilomètres pour un modèle diesel. On peut considérer dans la majorité des cas qu'à partir de 150.000 kilomètres pour une voiture essence et de 200.000 kilomètres pour un diesel, le véhicule a beaucoup de kilomètres au compteur. Ainsi, si votre véhicule possède un important kilomé-

trage, il est plutôt conseillé de se tourner vers une formule au tiers simple ou avec options selon sa valeur (se référer à la cote obtenue). A l'inverse, une voiture au faible kilométrage – y compris qui date de plus de 2 ans – devra de préférence être assurée en tous risques.

• L'utilisation

Même très peu utilisé, voire pas du tout, un véhicule doit obligatoirement être assuré. Dans ce cas de figure, une assurance au tiers suffit, voire avec une option vol et/ou vandalisme si vous craignez un vol. Vous réaliserez ainsi de précieuses économies.

Certains assureurs proposent désormais des formules d'assurance auto adaptées au nombre de kilomètres parcourus dans l'année : la prime est alors ajustée en fonction de ce nombre. Ce type de formule se décline sous diverses formes : tous risques, au tiers simple ou encore au tiers « plus ». ■

OPTER POUR L'INTERMÉDIAIRE, L'ASSURANCE TIERS « PLUS »

Si votre véhicule a moins de 10 ans mais qu'il n'est plus neuf, il est conseillé d'opter pour une assurance auto au tiers « plus », à savoir accompagnée de garanties supplémentaires en options (assistance, vol, ...).

Elle est adaptée aux conducteurs qui n'ont pas nécessairement besoin d'une protection tous risques, mais qui ne veulent tout de même pas rouler sans être bien couvert. Cela peut constituer un bon compromis si votre véhicule est relativement récent et garde une valeur à la revente.

VOTRE PATRIMOINE

• Impôts

Seuil effectif d'imposition personne seule sans enfant (revenus 2016 imposables en 2017)		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 16.411 €	revenu net imposable 14.770 €	10.000 €	18.000 €

• Emploi

Smic : 9,76 € (Taux horaire brut au 1 ^{er} janvier 2017)	Inflation : +0,9% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (août 2017)
RSA : 545,48 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 9,2% Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) au 2 ^{ème} trimestre 2017

• Épargne

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1 ^{er} août 2015)	
Taux de rémunération : 0,75%	Plafond : 22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération : 1% (brut hors prime d'épargne) depuis le 1 ^{er} août 2016	Plafond : 150.000 € au 1 ^{er} janvier 2014
Assurance vie : 1,80% (AFA) Rendement fonds euros (2016)	

• Retraite

Âge légal : 62 ans (ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)	
Point retraite au 1 ^{er} novembre 2016	
AGIRC : 0,4352 €	ARRCO : 1,2513 €

• Immobilier

Loyer : 126,19 points (+0,75%) Indice de référence (IRL) 2 ^{ème} trimestre 2017	Loyer au m² : 12,6 € France entière (Clameur mai 2017)
Prix moyen des logements anciens (Année 2016)	
au mètre carré : 2.522 €	d'une acquisition : 204.237 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 8.450 € (1 ^{er} trimestre 2017)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,80% (23 août 2017 Empruntis)	

• Taux

Taux de base bancaire : 6,60%	Intérêt légal : 0,90%
--------------------------------------	------------------------------

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers

Prêts à taux fixe : 3,12% (moins de 10 ans) 3,09% (10 à 20 ans) 3,25% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,83%
Prêts-relais : 3,33%	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation

Montant inférieur à 3.000 € : 20,60%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 13,12%
Montant supérieur à 6.000 € : 6,40%

VALEUR ET CAPITAL

LE PATRIMOINE. L'ESPRIT GRAND OUVERT.

94, Quai Charles de Gaulle - 69006 Lyon

Immatriculée au RCS de Lyon sous le n° 332 641 372

Tél. : 0969 320 686

e-mail : contact@valority.com

Vous cherchez
un logement
étudiant pour
vos enfants ?



RÉSIDENCES SÉCURISÉES,
A PROXIMITÉ DES CAMPUS
ET DES TRANSPORTS



Accueil

Internet

Local vélos

Distribution du courrier

Salle de fitness

Laverie équipée**

Petit déjeuner**

Location de parking**

Ménage**

DÉCOUVREZ NOS RÉSIDENCES
et trouvez votre logement
du studio au T3

Selon résidence et disponibilité.



www.lesbellesannees.com