

à la une

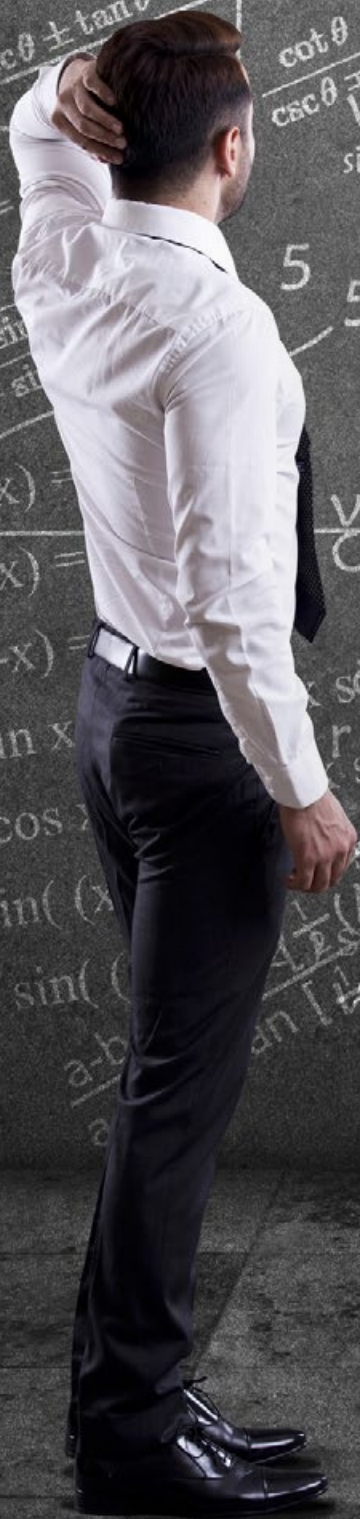
ASSURANCE VIE COMMENT FAIRE FACE À LA BAISSSE DU RENDEMENT DU FONDS EN EUROS?

dossier

**LES ASSURANCES
POUR SON ENFANT
DE L'ÉCOLE
À LA VIE ÉTUDIANTE**

pratique

ÉTUDIANTS
DES SOLUTIONS
ORIGINALES POUR
TROUVER UN LOGEMENT





Le Clos des Sens

POUR VIVRE OU INVESTIR,
DANS UN ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL, A 15 MIN DE PARIS



Des appartements prêts à vivre

- Sol carrelage 40 x 40 cm avec plinthes assorties
- Double vitrage thermique
- Parquet stratifié dans les chambres
- Radiateurs équipés de robinets thermostatiques
- Porte palière de sécurité avec serrure 3 points
- Placard aménagé en penderie et/ou étagères
- Cuisine aménagée* : meubles haut et bas, plan de travail, évier inox avec bac et égouttoir, table de cuisson, hotte
- Salle de bains* : baignoire ou receveur de douche ultra-plat, meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes hydraulique

- KIOSQUE ET MOBILIER CONTEMPORAIN
- ARBRES FRUITIERS
- NOUVEAU PAYSAGÈRE
- LIEU DE DÉTENTE ET DE RENCONTRES



à la une

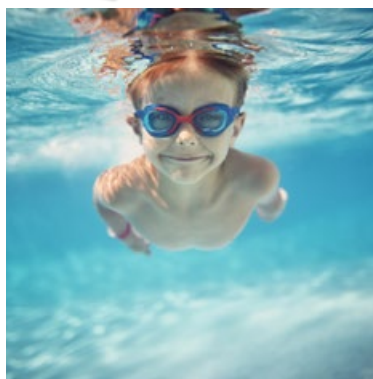


ASSURANCE VIE : COMMENT FAIRE FACE À LA BAISSÉ DU RENDEMENT DU FONDS EN EUROS ?

La baisse des taux des fonds en euros va s'accélérer dans les prochaines années. Pour parer à l'érosion des rendements, les épargnants doivent chercher de la performance tout en maîtrisant les risques pris. Des solutions existent, à l'intérieur de leur contrat d'assurance vie mais aussi en dehors.

page 3

dossier



LES ASSURANCES POUR SON ENFANT, DE L'ÉCOLE À LA VIE ÉTUDIANTE.

Il est indispensable d'assurer ses enfants contre les risques du quotidien. De l'assurance scolaire pour le protéger des accidents dans la cour de récré à l'assurance habitation du premier logement en passant par celle du scooter... Le point sur les garanties pour les enfants, petits comme grands.

page 6

pratique



ÉTUDIANTS : DES SOLUTIONS ORIGINALES POUR TROUVER UN LOGEMENT

L'année prochaine votre enfant ira étudier loin de chez vous. Il faut donc lui trouver un logement. Plus le temps passe, plus les offres diminuent. Dans ces conditions, pourquoi ne pas se tourner vers des solutions alternatives comme le logement à la ferme ou la colocation intergénérationnelle ?

page 9

VOTRE PATRIMOINE page 11

VALEUR ET CAPITAL  recrute sur toute la France

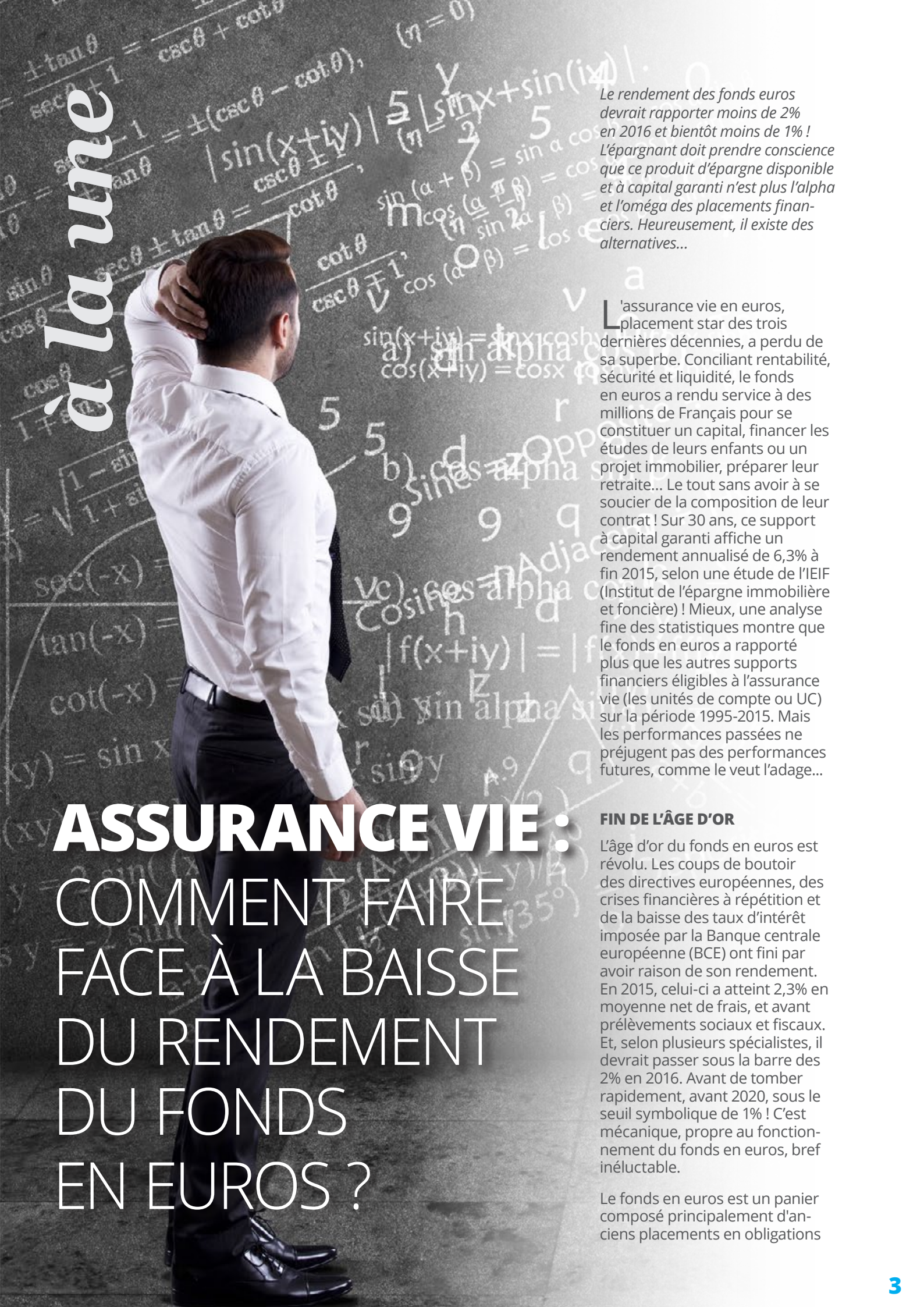


www.valeur-et-capital.fr



leMag

Le Mag Valeur et Capital : un magazine mensuel de *ToutSurMesFinances.com* - Éditeur : Infomédia SAS - 26, rue de Châteaudun - 75009 Paris
 Directeur de la publication : Jean-Damien Châtelain - Rédacteur en chef : Thibault Lamy - Rédacteurs : Olivier Brunet, Thomas Chenel, Solenne Dimofski, Jean-Philippe Dubosc, Thibault Fingonnet, Adeline Lorence, Cassien Masquillier - Design : Rouge202.com - Crédits photos : ©iStock, ©Thinkstock, ©Infomédia.



à la une

ASSURANCE VIE : COMMENT FAIRE FACE À LA BAISSSE DU RENDEMENT DU FONDS EN EUROS ?

Le rendement des fonds euros devrait rapporter moins de 2% en 2016 et bientôt moins de 1% ! L'épargnant doit prendre conscience que ce produit d'épargne disponible et à capital garanti n'est plus l'alpha et l'oméga des placements financiers. Heureusement, il existe des alternatives...

L'assurance vie en euros, placement star des trois dernières décennies, a perdu de sa superbe. Conciliant rentabilité, sécurité et liquidité, le fonds en euros a rendu service à des millions de Français pour se constituer un capital, financer les études de leurs enfants ou un projet immobilier, préparer leur retraite... Le tout sans avoir à se soucier de la composition de leur contrat ! Sur 30 ans, ce support à capital garanti affiche un rendement annualisé de 6,3% à fin 2015, selon une étude de l'IEIF (Institut de l'épargne immobilière et foncière) ! Mieux, une analyse fine des statistiques montre que le fonds en euros a rapporté plus que les autres supports financiers éligibles à l'assurance vie (les unités de compte ou UC) sur la période 1995-2015. Mais les performances passées ne préjugent pas des performances futures, comme le veut l'adage...

FIN DE L'ÂGE D'OR

L'âge d'or du fonds en euros est révolu. Les coups de boutoir des directives européennes, des crises financières à répétition et de la baisse des taux d'intérêt imposée par la Banque centrale européenne (BCE) ont fini par avoir raison de son rendement. En 2015, celui-ci a atteint 2,3% en moyenne net de frais, et avant prélèvements sociaux et fiscaux. Et, selon plusieurs spécialistes, il devrait passer sous la barre des 2% en 2016. Avant de tomber rapidement, avant 2020, sous le seuil symbolique de 1% ! C'est mécanique, propre au fonctionnement du fonds en euros, bref inéluctable.

Le fonds en euros est un panier composé principalement d'anciens placements en obligations

(titres de dettes émis par des Etats, des collectivités ou des entreprises) qui arrivent chaque année à échéance. Le taux servi en 2016 par les différentes compagnies d'assurance sera davantage la résultante des investissements réalisés par les assureurs au cours des années précédentes, sept à huit ans en moyenne selon les compagnies, que ceux de cette année.

Mais comme les taux n'ont jamais été aussi bas (celui de l'OAT 10 ans, emprunt de référence à 10 ans de l'Etat français, se rapproche dangereusement de zéro) et qu'ils devraient le rester pour longtemps, selon l'écrasante majorité des experts, c'est l'encéphalogramme plat qui guette le fonds en euros. L'épargnant doit avoir à l'esprit qu'il fait face à un contexte économico-financier inédit : le fait de récupérer moins que sa mise de départ sur une obligation d'Etat allemande ou française au bout de quelques années est devenu une réalité. Or, c'est de ce type de placements dont sont garnis les fonds en euros.

DYNAMISER SON CONTRAT D'ASSURANCE VIE : INCONTOURNABLE !

Heureusement, si le fonds euros reste incontournable dans le patrimoine financier des ménages, d'autres placements permettent de valoriser une épargne dans la durée. Les Français étant habitués dès le plus jeune âge aux produits à capital garanti, Livret A en tête, difficile cependant d'envisager un revirement soudain vers des placements à 100% en actions. Tout l'enjeu consiste donc à concilier risque maîtrisé, faible volatilité (la valeur des placements devra présenter une amplitude de variation limitée) et donc performances supérieures au fonds en euros dans la durée.

Il existe des alternatives à l'intérieur de l'assurance vie, en tout cas des contrats les plus récents ou les plus évolutifs. Les fonds flexibles, comme Carmignac Patrimoine, MG Optimal Income, Eurose font déjà partie de la



palette des gestionnaires de patrimoine. Leur but est, au travers d'une gestion de portefeuille qui se veut souple et très diversifiée, de faire mieux que le fonds en euros sur au moins 5 ans tout en minimisant les risques de pertes, la garantie du capital en moins. Dans le même esprit, on peut citer les OPCI (voir encadré), qui présentent la particularité

d'investir de façon prépondérante dans l'immobilier non coté. Dans un autre registre, les fonds à échéance en actions ou en obligations permettent d'espérer des performances annualisées de 4,5 à 7%. L'idée : sur une durée de 3 à 5 ans, investir dans un portefeuille diversifié d'actions ou d'obligations pour n'en sortir qu'au terme. Entre temps, le

CE QUE POURRAIT CHANGER LA LOI SAPIN 2

Big bang en vue pour l'assurance vie ? Un peu en catimini, le projet de loi relatif à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique est sur le point de remettre en cause le fonctionnement de l'assurance vie tel que nous le connaissons depuis des décennies. L'un des articles de ce texte touche-à-tout prévoit ni plus ni moins de restreindre la possibilité d'entrer et de sortir de son assurance vie en euros ! Il est notamment question de « limiter temporairement [...] l'acceptation de primes ou versements » par les assureurs, mais aussi de « suspendre, retarder ou limiter temporairement, pour tout

ou partie du portefeuille », les demandes de rachat et/ou la faculté de réaliser des arbitrages. Par temporaire, le législateur entend une période maximale de trois mois, renouvelable. Loin d'être négligeable... Certes, cette limitation du champ des possibles de l'assurance vie ne serait appliquée qu'en cas de « menace grave et caractérisée pour la situation financière » des compagnies d'assurance ou pour préserver la stabilité du système financier. Mais dans un contexte de taux durablement bas où le fonds euros est de moins en moins rentable, y compris pour les assureurs eux-mêmes, cette menace ne semble pas si lointaine. Sinon, le gouvernement n'aurait pas pris la peine de se pencher sur la question.

ARRIVÉE DE NOUVEAUX OPCI SUR LE MARCHÉ

Les OPCI (organismes de placement collectif immobilier) décollent. Commercialisés comme une alternative à l'assurance vie en euros, ces supports alliant immobilier non coté, placements financiers (obligations, actions de sociétés foncières cotées) et liquidités ont vu leurs souscriptions tripler entre 2014 et 2015, pour atteindre près de 2,5 milliards d'euros. Un essor qui traduit la rencontre

du besoin des épargnants et de l'offre des promoteurs de ces produits, Amundi (le pôle de gestion de portefeuille du Crédit Agricole) en tête. Et qui fait des petits : après l'arrivée de Groupama Gan sur ce marché en 2015, la société de gestion indépendante Sofidy va à son tour commercialiser son OPCI dans un avenir proche. Axa a de son côté lancé son second OPCI, spécialisé sur l'immobilier de service (hôtellerie, crèches, résidences étudiantes, etc.).

capital de départ aura été majoré dans un cas par l'appréciation de la valeur des actions, dans l'autre par les distributions des coupons des obligations. La seconde option est évidemment plus sûre, mais potentiellement moins rémunératrice.

3 IDÉES EN DEHORS DE L'ASSURANCE VIE

En dehors de l'assurance vie, les solutions se comptent sur les



doigts de la main. Les épargnants soucieux de contribuer au financement de l'économie peuvent se pencher sur le crowdlending, une forme de financement participatif qui consiste à prêter de l'argent à des entreprises, généralement des TPE-PME. Le rendement ? Entre 4 et 10%, avant impôts... et éventuelle défaillance de l'emprunteur. D'où l'intérêt de diversifier ses investissements sur un nombre maximum de projets. Autre possibilité plus conventionnelle, la SCPI qui offre le double intérêt de diversifier son patrimoine dans l'immobilier d'entreprise et d'être souscrite à crédit. Un bon moyen de profiter du contexte de taux bas, tout en atténuant sa charge fiscale grâce à la déduction des intérêts d'emprunt ! Last but not least, le bon vieux plan d'épargne logement, mais pas n'importe lequel. Agé de moins de 12 ans et souscrit au plus tard le 31 janvier 2015, il offre (dans la limite de 61.200 euros de dépôts) un rendement fixe et garanti de 2,50% brut, soit 2,11% net d'impôt. Mieux que bon nombre de fonds en euros... ■



BAISSE DU TAUX DU PEL

Le gouvernement a décidé de baisser d'un tiers le taux de rémunération du PEL au 1^{er} août 2016, de 1,50% à 1% brut. Net de prélèvements sociaux, le taux de ce produit d'épargne tombe de 1,27% à 0,85%. Ce nouveau taux ne s'applique qu'aux nouveaux plans d'épargne logement, ouverts depuis le 1^{er} août 2016, a rappelé le ministre des Finances Michel Sapin, lors de l'annonce de cette décision. Les anciens plans bénéficient donc des conditions de rémunération en vigueur à la date d'ouverture, soit un taux brut de 2,50%, 2% ou 1,50%.

En revanche, le plafond de versements n'est pas modifié : le montant maximum pouvant être déposé reste fixé à 61.200 euros.

LES ASSURANCES POUR SON ENFANT DE L'ÉCOLE À LA VIE ÉTUDIANTE

Il est indispensable d'assurer ses enfants contre les risques du quotidien. De l'assurance scolaire pour le protéger des accidents dans la cour de récré à l'assurance habitation du premier logement en passant par celle du scooter... Le point sur les garanties pour les enfants, petits comme grands.

À chaque âge, son assurance. En effet, les besoins d'un « petit » qui entre en primaire ne sont pas les mêmes qu'un adolescent qui enfourche son scooter pour se rendre au lycée ou d'un étudiant qui prend son indépendance avec son premier logement. Qui plus est, dans certains cas, une assurance est obligatoire.

AVANT L'ÉCOLE, L'ASSURANCE DES TOUT-PETITS

Votre enfant est encore trop « petit » pour faire ses premiers pas à l'école ? Alors tous les matins, vous le déposez à la crèche. Mais est-il assuré contre les petits bobos ? Première chose à savoir, toutes les crèches (publiques comme privées) sont tenues légalement de souscrire une responsabilité civile. C'est cette garantie qui protégera votre bambin s'il est à l'origine d'un ac-

cident avec un camarade. À noter que si l'enfant se blesse ou cause un accident alors que vous êtes présent dans l'établissement, c'est votre propre responsabilité civile qui jouera pour l'indemnisation.

Toutefois, cette protection se limite aux dommages causés à un tiers. Pour que votre enfant soit également couvert s'il se blesse seul, il est possible de souscrire un contrat « Garantie individuelle accident » ou « Garantie des accidents de la vie » (GAV).

Certains assureurs ont par ailleurs développé des formules avec des garanties spécifiques aux très jeunes enfants (0 à 3 ans). Par exemple, si l'enfant ne peut pas aller à la crèche parce qu'il est malade, l'assureur peut prendre en charge une partie du coût lié à la garde à domicile, ou bien la perte de revenus du parent resté à la maison pour s'en occuper.



LA RESPONSABILITÉ CIVILE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Selon la loi, tout dommage causé à autrui doit faire l'objet d'une réparation. C'est ce que l'on appelle la responsabilité civile. C'est pourquoi, cette garantie minimum est exigée : l'assureur se substitue alors au responsable du sinistre pour indemniser les victimes. À défaut d'assurance, le responsable devra payer les dégâts de sa poche. Mais attention, cette couverture se limite aux dommages causés au tiers, ce qui signifie que ni vous ni vos biens ne sont pris en charge.

L'ASSURANCE SCOLAIRE, LA PROTECTION DE L'ÉCOLE AU LYCÉE

La question de l'assurance scolaire revient à chaque rentrée : est-elle obligatoire ? Mes enfants sont-ils protégés lorsqu'ils vont à l'école ? La loi est claire sur le sujet : l'assurance scolaire est obligatoire pour toutes les activités scolaires dites « facultatives » et facultative pour toutes les activités scolaires obligatoires. Plus clairement, cela signifie qu'un établissement (public) ne peut exiger une attestation d'assurance comme condition à l'inscription. Cependant, cette protection est vivement recommandée par le ministère de l'Éducation nationale, qui la qualifie d'« *indispensable dans les faits* ».

En revanche, toutes les activités et sorties éducatives « facultatives » réalisées en dehors des horaires de classe imposés doivent être couvertes. Cela concerne des activités aussi basiques que la cantine, la garderie, les sorties au musée, les classes découvertes ou encore les nouvelles activités périscolaires instaurées par la réforme des rythmes scolaires.

L'assurance scolaire est donc incontournable. Point positif pour les parents, les assureurs proposent trois ou quatre formules plus ou moins couvrantes, dont le prix varie d'une dizaine d'euros à 30-40 euros par an.

Protection y compris pendant les vacances

Les formules de base incluent systématiquement deux garanties : la responsabilité civile, qui couvre les dommages (matériels + corporels) que l'enfant pourrait causer à d'autres ou s'il casse un objet dans l'école, et la garantie individuelle accident qui le protège des dommages corporels qu'il pourrait subir, avec ou sans responsable extérieur, par exemple s'il se blesse seul lors d'une chute.

Ensuite, vous pouvez opter pour des formules plus couvrantes comprenant des garanties spécifiques aux besoins de votre enfant : contre le vol de l'instrument de musique ou des affaires de sport de valeur, contre le harcèlement ou le racket ou encore le remboursement des frais dentaires et d'optique, particulièrement utile si vous ne possédez pas de complémentaire santé. De plus, les assureurs adaptent en général les garanties du contrat en fonction de l'âge de l'enfant (par exemple, garantie stage de découverte en classe de 3^e).

Enfin, il faut savoir que le périmètre de couverture varie en fonction du type de formule choisie. C'est pourquoi l'on distingue l'assurance scolaire et extra-scolaire. La première couvre l'enfant à l'école et sur les trajets domicile-école, la seconde le protège 24 heures sur 24 et 365 jours par an, pendant ses vacances, ses

loisirs, ses activités sportives (notamment en club), en colonie, au centre aéré et à la maison. Soyez simplement vigilant aux éventuelles exclusions hors périodes scolaires. L'assurance scolaire est donc un bon moyen de couvrir ses enfants de la maternelle au lycée en toutes circonstances pour quelques euros par an.

LES CONTRATS « GARANTIE INDIVIDUELLE ACCIDENT » ET « GARANTIE ACCIDENT DE LA VIE »

Sachez toutefois qu'il est possible que vous n'ayez pas besoin de souscrire un contrat à part entière si vous bénéficiez déjà des garanties nécessaires via d'autres assurances. Ainsi, la responsabilité civile est incluse dans votre contrat multirisques habitation et les dommages corporels sont déjà couverts avec des contrats du type « Garantie individuelle accidents » (ou « individuelle accident ») et « Garantie des accidents de la vie » (GAV).

Dans le détail, les contrats « Garantie individuelle accidents » versent un capital en cas d'invalidité ou de décès de l'enfant. Ils peuvent également rembourser des frais de soins en complément de la Sécurité sociale. Ce capital vient le cas échéant s'ajouter à la somme payée par l'éventuel responsable de l'accident. La GAV couvre notamment les dommages corporels liés aux accidents domestiques (brûlure, chute, ...), médicaux, aux agressions, attentats ou encore survenus dans le cadre de loisirs. Sont systématiquement exclus les risques liés aux accidents de la route qui font l'objet d'un contrat à part. L'indemnisation se déclenche généralement à partir d'un certain taux d'invalidité de l'enfant (5%, 10% voire 30%) et vise à réparer le préjudice physique et ses conséquences sur la vie de la victime et ses proches.

Un coup de téléphone à son assureur vous évitera des doublons et des dépenses supplémentaires.



POUR MON ADO, L'ASSURANCE SCOOTER

Si vous avez souscrit une assurance scolaire « complète » pour votre adolescent, il devrait être couvert dans le cadre du collège ou du lycée, durant ses trajets, lors de ses activités sportives en club ou autres loisirs. Parallèlement, ses frais de santé sont soit pris en charge par votre mutuelle, soit par l'assurance scolaire. Mais qu'en est-il du scooter ? La loi exige au minimum une garantie responsabilité civile, aussi appelée « au tiers » qui indemniserait les victimes (dommages corporels + matériels) en cas d'accident responsable. Mais attention, votre enfant ne sera pas couvert pour les dommages qu'il subit lui-même et pour ceux causés à son deux-roues. C'est pourquoi, il est fortement conseillé d'opter pour une assurance « tous risques » qui prendra en charge les dégâts causés aux autres, au véhicule (remorquage, réparations, vol ...) et subis par l'enfant (frais de soins, ...). À noter que votre enfant étant mineur, c'est à vous de souscrire l'assurance pour son compte et vous êtes responsable des dommages qu'il peut causer en conduisant.



LES ASSURANCES POUR LES ÉTUDIANTS

Votre enfant a bien grandi, le voilà parti dans l'enseignement supérieur. Première chose à savoir, tout étudiant est dans l'obligation de s'affilier au régime de Sécurité sociale étudiante, dont la cotisation annuelle se monte à 215 euros pour l'année universitaire 2016-2017.

Au minimum, votre enfant doit posséder une garantie responsabilité civile pour les dommages qu'il pourrait causer à autrui. Mais encore une fois, il est vivement recommandé d'opter pour une protection plus complète qui le couvrira également s'il subit des dommages. Celle-ci a valeur d'assurance scolaire adaptée aux besoins spécifiques des étudiants. En plus de la responsabilité civile, l'étudiant bénéficie d'une garantie individuelle accidents. Il sera ainsi couvert dans ses activités telles que le baby-sitting, les jobs d'été, ses stages, une activité sportive, lors de ses séjours à l'étranger (garantie assistance notamment) ou encore s'il ne peut se présenter à ses examens. Ce type de garantie peut être incluse dans la Sécurité sociale étudiante souscrite auprès des mutuelles étudiantes ou être proposée en option par celles-ci pour quelques euros supplémentaires par an (d'une

quinzaine d'euros à 30-40 euros). Autres possibilités : se tourner vers l'assureur des parents pour obtenir éventuellement un tarif préférentiel ou vers une nouvelle compagnie d'assurance.

S'il quitte la maison familiale, il faut également penser à souscrire une assurance habitation. Son prix dépend du type et de la taille du logement (chambre, studio, deux pièces, colocation, ...), sachant qu'il faut compter en moyenne une trentaine d'euros par an pour assurer une chambre et environ 100 euros pour un studio. Là encore, les assureurs proposent des formules dédiées aux étudiants.

Enfin, si votre enfant possède son propre véhicule, il devra au minimum souscrire une assurance responsabilité civile. Mieux vaut cependant mettre davantage la main à la poche et opter pour une assurance « tous risques » qui l'indemniserait également en cas de dommages subis par lui-même, sur son véhicule (collision, accidents, vol, bris de glace, ...) ou encore si aucun responsable n'est identifié.

Pour les petits comme pour les grands, préférez toujours une protection « complète » pour vos enfants : vous serez ainsi rassuré et eux couverts contre (tous) les pépins de leur âge... ■

A photograph of a modern interior space, likely a living and working area. The room features a high ceiling with exposed wooden beams and a floor made of light-colored wooden planks. On the left, there is a blue sofa against a wall made of rough-hewn stone. To the right, a wooden desk holds a laptop, and a black office chair is positioned in front of it. The overall atmosphere is warm and rustic, with natural materials and a clean, minimalist design.

pratique

ÉTUDIANTS : DES SOLUTIONS ORIGINALES POUR TROUVER UN LOGEMENT

L'année prochaine votre enfant ira étudier loin de chez vous. Il faut donc lui trouver un logement. Plus le temps passe, plus les offres diminuent. Dans ces conditions, pourquoi ne pas se tourner vers des solutions alternatives comme le logement à la ferme ou la colocation intergénérationnelle ?

Votre enfant va voler de ses propres ailes et quitter le nid familial pour faire ses études. Et il n'est pas le seul. D'après une étude CSA pour Log'étudiant, ils sont chaque année plus d'un million à chercher un toit. Une quête qui s'avère difficile puisque 60 % d'entre eux rencontrent des difficultés pour se loger. L'une des solutions peut être de sortir des sentiers battus et de rechercher autre chose qu'une chambre étudiante. Voici trois exemples parmi tant d'autres.

UN LOGEMENT À LA FERME

Le bonheur des étudiants est peut-être dans le pré. Loin du tumulte de la ville, l'association Campus vert propose des appartements dans les exploitations agricoles. « Nous disposons de près de 600 logements dans le Nord-Pas-de-Calais, en Picardie, en Bretagne ainsi qu'en Île-de-France », liste Odile Colin, la directrice du réseau. La structure met en relation les agriculteurs et les étudiants intéressés. « Il s'agit d'anciens bâtiments de corps de ferme inutilisés qui ont été transformés en T1 ou T2 et qui sont proposés à des prix modérés en moyenne 20 à 30% moins chers que le marché locatif local », détaille la responsable. Ces habitations, généralement situées à 15 minutes des sites universitaires, doivent répondre à un cahier des charges précis : un même corps de ferme ne peut pas proposer plus de six logements et l'exploitant doit habiter sur place, ce qui permet d'avoir une présence rassurante. « Pour ce genre d'habitat il est conseillé d'avoir son permis et sa propre voiture », suggère Odile Colin. Toutefois, il est aussi possible d'organiser du covoiturage pour rejoindre son lieu d'étude. Autre atout, Campus vert se charge de fournir une connexion Internet performante et à moindre coût.

LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE

Certaines personnes âgées peuvent vivre seules dans des logements devenus trop grands pour elles. Pour assurer une présence, elles peuvent réserver l'une de leurs chambres à un étudiant. On parle alors de cohabitation intergénérationnelle. Le jeune rend quelques services comme changer une ampoule, aller chercher des médicaments à la pharmacie, passer la tondeuse....

« Il ne s'agit ni d'un travail, ni de la réalisation d'un geste professionnel comme une piqûre ou la toilette, explique Séverine Gadier, coordinatrice de l'association 1toit-2générations spécialisée dans la cohabitation intergénérationnelle dans les régions de Chambéry et d'Annecy. Pour ces actions précises, la personne âgée doit faire appel à une aide à domicile. » La plupart du temps la liste des besoins est définie à l'avance. En échange, le logement est gratuit, seules les charges doivent être réglées, soit environ 100 euros

par mois. L'idéal est que cette cohabitation dure au moins une année universitaire. Toutefois, ce dispositif peut aussi répondre à des besoins plus ponctuels, par exemple pour quelques mois dans le cadre d'un stage ou d'une formation. Attention car cette option ne permet pas de bénéficier de l'Aide personnalisée au logement (APL).

LA COLOCATION SOLIDAIRE

La colocation est de plus en plus plébiscitée car en plus de réduire le coût du logement, elle permet de ne pas être isolé. Malheureusement, il n'est pas toujours facile de trouver chausure à son pied. Il existe pourtant une solution : la Koloc' à projets solidaires (Kaps) développée par l'Afev, association de la fondation étudiante pour la ville. « Il s'agit d'une collocation proposée par un bailleur social, aux tarifs des logements sociaux », définit Olivia Noël, coordinatrice du projet. Les antennes locales de l'Afev se chargent de recruter des étudiants. « Ils doivent avoir moins

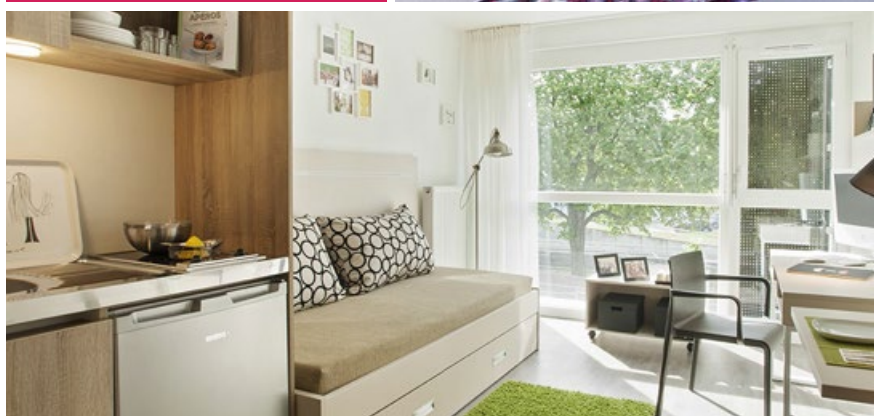
de 30 ans, les moyens de payer leur loyer et la motivation pour s'investir dans un projet. Il faut être en moyenne disponible trois heures par semaine pour monter le projet », détaille-t-elle. Les personnes qui s'installent ensemble ne se connaissent pas. Elles partent à la rencontre des habitants pour sonder leurs besoins, leurs envies et voir quels projets monter. Les actions menées sont variées, comme l'organisation d'un troc dans le quartier, le montage d'opérations intergénérationnelles. « Il n'y a aucune obligation de résultat », précise Olivia Noël. Même si les places commencent à devenir rares, il n'est pas encore trop tard pour contacter l'antenne la plus proche du lieu des études et pour quoi pas profiter d'un désistement. ■

LES SITES À CONSULTER :

- Pour le logement à la ferme : www.campusvert.com
- Pour la cohabitation intergénérationnelle : reseau-cosi.com
- Pour la colocation solidaire : kolocsolidaire.org

Résidences étudiantes en mieux

Les Belles Années



DES SERVICES

- Intendant/Accueil
- Ménage des parties privatives *
- Laverie équipée *
- Prêt d'aspirateur
- Fourniture de linge *
- Internet Petit déjeuner *
- Salle de fitness équipée
- Distribution du courrier
- Local vélo sécurisé
- Nettoyage des parties communes
- Prêt d'un kit vaisselle
- Prêt d'un kit ménage
- Garage ou Parking *

www.lesbellesannees.com

VOTRE PATRIMOINE

• Impôts

Seuil effectif d'imposition personne seule sans enfant (revenus 2015 imposables en 2016)		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 16.341 €	revenu net imposable 14.707 €	10.000 €	18.000 €

• Emploi

Smic : 9,67 € (Taux horaire brut au 1 ^{er} janvier 2016)	Inflation : +0,2% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (juin 2016)
RSA : 524,68 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 10,2% Taux de chômage (BIT) au 1 ^{er} trimestre 2016

• 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 : 2,30% (AFA) Rendement fonds euros (2015)	

• Retraite

Âge légal : 62 ans (ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)	
Point retraite au 1 ^{er} avril 2015	
AGIRC : 0,4352 €	ARRCO : 1,2513 €

• Immobilier

Loyer : 125,25 points (+0,0%) Indice de référence (IRL) 2 ^e trimestre 2016	Loyer au m² : 12,6 € France entière (Clameur mai 2016)
Prix moyen des logements anciens (Année 2016)	
au mètre carré : 2.495 €	d'une acquisition : 202.679 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 8.000 €	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,75% (20 juillet 2016 Empruntis)	

• Taux (2016)

Taux de base bancaire : 6,60%	Intérêt légal : 1,01%
--------------------------------------	------------------------------

• Crédits Prêts immobiliers

Taux moyen fixe : 2,94%	Taux moyen variable : 2,52%
Seuil de l'usure : 3,92%	Seuil de l'usure : 3,36%

• Crédits Prêts à la consommation (seuils de l'usure)

Montant inférieur à 3.000 € : 19,92%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 12,91%
Montant supérieur à 6.000 € : 7,40%



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