

à la une

QUELLES OPPORTUNITÉS POUR ACHETER UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

dossier

BIEN PRÉPARER
FINANCIÈREMENT
SA RETRAITE

pratique

HOME-SITTING
COMMENT PROTÉGER
VOTRE LOGEMENT
PENDANT VOS VACANCES



à la une



QUELLES OPPORTUNITÉS POUR ACHETER UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Après une forte chute des prix dans certaines régions ces dernières années, des opportunités sont à saisir sur le marché des résidences secondaires. Encore faut-il les trouver... Mais également savoir comment financer l'acquisition et identifier les charges à supporter pour un tel achat « plaisir ».

page 3

dossier



BIEN PRÉPARER FINANCIÈREMENT SA RETRAITE

Quand on sait qu'une pension de retraite équivaudra bientôt à environ 50% du dernier salaire, on comprend l'intérêt de ne plus payer de loyer et de se constituer un complément de revenus pour ses vieux jours. L'accession à la propriété, l'investissement locatif, l'assurance vie et l'épargne retraite constituent de bonnes solutions pour financer la dernière période de sa vie.

page 7

pratique



HOME-SITTING COMMENT PROTÉGER VOTRE LOGEMENT PENDANT VOS VACANCES

Vous partez en vacances mais n'êtes pas rassuré à l'idée de laisser vos animaux et votre logement. Pourquoi ne pas essayer le home-sitting ? Vous confiez les clés de votre habitation à des particuliers qui s'en occuperont pendant votre absence. Une solution pratique qui doit toutefois être encadrée.

page 9

VOTRE PATRIMOINE page 11

GRUPE
VALEUR ET CAPITAL



Investissez
en résidences
étudiantes
avant le 31.12.2016

Découvrez les
programmes Valurity
pour investir dans
l'avenir

VALORITY
INVESTISSEMENT

www.valurity.com

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.

10.2015 - Valurity Investissement SAS au capital de 1 049 400 €, sis 94 quai Charles de Gaulle, 69463 Lyon cedex 06, immatriculée au RCS de Lyon, sous le n° 332 641 372.



à la une

QUELLES OPPORTUNITÉS POUR ACHETER UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Grâce aux baisses de prix des dernières années, acheter une résidence secondaire retrouve un certain attrait. Quelle que soit la région de l'Hexagone privilégiée, les acquéreurs ont des opportunités à saisir, bien que le temps presse sur certains marchés qui commencent déjà à se redresser. Une raison de plus de bien préparer son projet pour profiter au mieux de cette fenêtre de tir.

Voyager pour les vacances tout en restant chez soi, c'est le bon compromis qu'offre la résidence secondaire. Un petit bout de rêve qui plaît toujours aux Français, véritables champions du monde de la « discipline » puisque près d'un logement sur dix s'avère être une maison de vacances.

PAS D'EXCEPTION À LA CORRECTION DES PRIX

Pour ceux qui entendent assouvir cette envie, et qui en ont les moyens, le moment paraît bien choisi pour passer à l'acte. Comme pour tout type de projet immobilier, la chute des taux de crédit permet de financer l'acquisition à moindre coût. Surtout, le marché des résidences secondaires s'est assagi, avec un recul des prix conséquent qui contribue au retour des acheteurs.

PAS DE PARTICULARITÉ POUR LE FINANCEMENT À CRÉDIT

Les banques n'appliquent pas de critères spécifiques pour octroyer un crédit immobilier pour l'achat d'une résidence secondaire. Par exemple, le coût de l'entretien de la maison ou de l'appartement de vacances n'entre pas en ligne de compte. Il faut donc respecter les mêmes exigences en termes d'endettement et de solvabilité que pour l'achat d'une résidence principale.



Globalement, aucun lieu de villégiature n'a échappé à la diminution des prix depuis la crise financière de 2007-2008. Mais celle-ci ne s'est pas concrétisée de la même manière partout. « *Les marchés les plus hauts de gamme, comme Le Pilat, Capbreton ou Saint-Tropez, ont attendu jusqu'en 2013 pour corriger leurs prix* », relève le directeur général du réseau Guy Hoquet, Fabrice Abraham. En cause, des propriétaires qui n'avaient pas de besoin impérieux de vendre et qui refusaient de revoir leurs prétentions à la baisse.

Mais sur les trois dernières années, les vendeurs ont cédé et le marché s'est débloqué, comme à La Baule, où les prix ont reculé de 15% sur 2013 et 2014. Résultat, une villa de 150 m² à rénover, proche de la plage et des commerces, se négocie à 456.000 euros, soit 100.000 euros de moins qu'en 2008. Sur le segment moyen de gamme, la correction a été plus rapide. Du côté de la Creuse, du Lot, de la Dordogne par exemple ou encore à l'intérieur des terres en Normandie, « *les prix ont dévissé fortement dès 2007-2008* », de l'ordre de 30% selon Fabrice Abraham.

« RIEN NE SE BRADE EN BORD DE MER »

Après cette « purge », le marché a repris des couleurs dès la fin de l'année dernière. Mais toutes les régions ne se redressent pas au même rythme. Du nord du pays jusqu'à la Bretagne, la baisse continue mais les candidats se font encore attendre, comme au Touquet, où les prix ont cédé 3,4% depuis mai 2015 selon le réseau Orpi. À l'inverse, sur le littoral Atlantique (de La Turballe à La Rochelle), les acheteurs reviennent en force et les prix se stabilisent. Dans le Sud-Ouest, « *on est à la veille d'une remontée* », signale le directeur général de Guy Hoquet. À Biarritz, Orpi note d'ailleurs que les prix ont augmenté de 1,5% en moyenne depuis le printemps 2015. Mais les acquéreurs s'intéressent davantage au sud des Landes, un marché de report face à Arcachon ou Le Pilat. Et pour cause : « *Avec un terrain à 40.000 euros et une maison à 150.000 euros, vous pouvez faire construire votre logement neuf à deux pas de la mer pour moins de 200.000 euros* », souligne Fabrice Abraham. Enfin, le Sud-Est commence à voir les prix se redresser, sous la pression d'une

demande forte dans cette région toujours très appréciée par une clientèle fortunée, française comme étrangère. Certaines localités échappent toutefois à cette tendance, comme Antibes (-3,6% sur un an d'après Orpi).

QUEL BUDGET PRÉVOIR POUR LES DÉPENSES RÉCURRENTES ?

Au-delà du prix d'achat, l'acquéreur d'une résidence secondaire doit anticiper de nombreux frais. Dans le détail, voici les postes de dépenses à prendre en considération et leur coût moyen annuel estimé par le réseau Guy Hoquet :

- ✓ Les impôts locaux (taxe foncière, taxe d'habitation...) : 2.000 euros ;
- ✓ L'entretien du jardin pour une maison : 500 euros ;
- ✓ L'assurance multirisques habitation : 450 euros. Ce montant s'avère supérieur à celui de l'assurance de la résidence principale ;
- ✓ Le système d'alarme : 400 euros ;
- ✓ Les factures d'énergie (eau, électricité) : 175 euros ;
- ✓ L'entretien du bien : 150 euros. Ce montant varie sensiblement selon la localisation, il faut prévoir un budget supérieur en bord de mer et à la montagne ;
- ✓ Les abonnements téléphone et Internet : 100 euros.

Les propriétaires d'un appartement doivent quant à eux s'acquitter de frais de copropriété variables suivant la taille et l'état de l'immeuble. Le financement de travaux peut également être requis. Enfin, il ne faut pas oublier les frais de déplacement (essence, péage), plus ou moins importants suivant l'éloignement de la résidence secondaire et la fréquence des trajets.

Pour qui veut réaliser son projet sans se ruiner, il faut donc bien viser... et accepter certaines contraintes. « *Rien ne se brade à la montagne et en bord de mer*, prévient Fabrice Abraham. *Il faut reculer un peu pour faire de belles opérations.* » Quitte à s'installer à une vingtaine de kilomètres du littoral dans une commune moins prisée mais plus abordable. En Normandie par exemple, mieux vaut viser Pont-Audemer, à une quinzaine de kilomètres de la côte du Calvados, où les prix sont bien moins élevés que dans les destinations phares que sont Deauville ou Honfleur. Plus au Sud, la Creuse, la Dordogne ou le Lot sont à privilégier.

ACHETER EN VUE DE LA RETRAITE, UNE NOUVELLE TENDANCE

Tout reste cependant une affaire de choix pour l'acquéreur. « À Saint-Jean-de-Monts (Loire-Atlantique), vous pouvez trouver un appartement face à la mer pour moins de 150.000 euros si vous vous contentez d'une petite surface. En revanche, si vous voulez la même vue à La Baule, il faudra payer 8.000 euros du mètre carré », illustre le directeur général de Guy Hoquet. Autrement dit, il faut bien définir son projet et son budget : un petit appartement en bord de mer conviendra difficilement à une famille nombreuse



qui aura tout intérêt à s'éloigner du littoral pour trouver son bonheur.

Autre paramètre à considérer, la fréquence des voyages. Pour une destination de week-end, il sera difficile d'accepter des trajets de plus de deux heures. À l'inverse, les futurs propriétaires d'une maison de vacances auront plus de facilité à s'éloigner. Mais dans la plupart des cas, ils se mettront à la location saisonnière pour rééquilibrer en partie l'équation budgétaire. Car l'acquisition d'une résidence secondaire représente rarement une bonne affaire

financière, à moins de toucher une plus-value conséquente à la revente.

Certains parviennent néanmoins à tirer leur épingle du jeu. « Depuis 2015, on voit des personnes qui achètent en vue de s'installer définitivement une fois à la retraite, explique Fabrice Abraham. Elles anticipent et profitent de la baisse des prix pour devenir propriétaire de leur futur logement avant qu'ils ne remontent. » Une idée à creuser pour les actifs en fin de carrière qui cherchent à passer leurs vieux jours au soleil ou ailleurs. ■



QUELLES OPTIONS POUR ÉPONGER LES DÉPENSES D'ENTRETIEN ?

Une maison de vacances peut aussi rapporter un peu d'argent. De nombreux propriétaires choisissent de mettre leur bien en location saisonnière, l'idée étant de contrebalancer au moins en partie le coût de l'entretien du logement. De mai à septembre, une semaine peut ainsi rapporter de 1.000 à 2.000 euros. « Cette option remporte la majorité des suffrages car elle permet un bon équilibre entre les dépenses d'entretien et les recettes », ajoute Fabrice Abraham.

En dehors de la location saisonnière, un nouveau phénomène émerge sur le marché des résidences secondaires : le prêt du logement pour accueillir de grands événements, comme un mariage, un anniversaire ou un baptême par exemple. Pour respecter la loi, il faut cependant faire avec certaines contraintes (déclaration en préfecture, contrôle d'une commission de sécurité...).

Enfin, les biens peuvent éventuellement être loués pour des tournages de films. À la clé, 1.000 euros par jour en moyenne.

A close-up photograph of a squirrel with grey and reddish-brown fur, sitting on a dark surface and holding a nut in its paws. The background is a soft-focus green forest. The word "dossier" is written vertically in a large, white, sans-serif font on the left side of the image.

dossier

BIEN PRÉPARER FINANCIÈREMENT SA RETRAITE

Quand on sait qu'une pension de retraite équivaudra bientôt à environ 50% du dernier salaire, on comprend l'intérêt de ne plus payer de loyer et de se constituer un complément de revenus pour ses vieux jours. L'accession à la propriété, l'investissement locatif, l'assurance vie et l'épargne retraite constituent de bonnes solutions pour financer la dernière période de sa vie.

Quand on leur parle de retraite, les Français se montrent inquiets. 80% des actifs estiment que leurs futures pensions ne vont pas leur permettre de « vivre correctement », selon une étude du Cercle de l'Épargne présentée le 1^{er} juin 2016. Leur crainte est fondée : compte tenu de l'augmentation des durées de cotisation introduites par les différentes réformes, il va être de plus en plus difficile de disposer de tous les trimestres requis pour percevoir une retraite sans abattement.

Résultat : alors que le montant des pensions représente en moyenne 70% du dernier salaire actuellement, le ratio pourrait tomber à 60%, voire à 50% dans les prochaines années. Plus que jamais, il est donc important de ne pas compter sur les seules pensions de base et complémentaires obligatoires pour subvenir à ses besoins pendant ses vieux jours.

L'IMMOBILIER, LA PREMIÈRE PIERRE À LA PRÉPARATION

À défaut de percevoir une retraite élevée, il existe plusieurs façons de compenser le manque à gagner après la vie active. Le premier conseil est de devenir propriétaire de sa résidence principale. Les loyers accaparent en moyenne 30% du budget des familles et peuvent même atteindre 50% en Ile-de-France. En achetant son logement vers 35-40 ans avec un emprunt sur 20 ans, il n'y a plus de mensualités de remboursement de crédit immobilier à payer passé 60 ans.

La résidence principale acquise, certains peuvent se lancer dans l'immobilier locatif. Les loyers perçus peuvent servir d'abord à rembourser les mensualités de prêt, puis une fois le crédit honoré, à constituer un complément de revenus à la retraite. Grâce au dispositif d'investissement immobilier partiellement défiscalisé, il est même possible de bénéficier d'une réduction d'impôt. Le « Pinel » (du nom de l'ex-ministre ►

du Logement Sylvia Pinel) permet ainsi de retrancher de ses impôts 12% de son investissement au total (plafonné à 300.000 euros) dans un logement neuf s'il est loué 6 ans, 18% s'il est loué 9 ans et 21% s'il est loué 12 ans.

Toutefois, l'immobilier locatif n'a pas que des avantages. En cas d'impayés de loyer ou si le bien ne se loue pas, l'investisseur en est de sa poche. Attention également aux coûts induits, comme les charges de copropriété, la taxe foncière et l'impôt sur les revenus fonciers. Sans oublier les travaux de remise en état et de rénovation. La note peut, au final, s'avérer salée et l'affaire peu rentable.

L'ASSURANCE VIE, LE PLACEMENT PAR EXCELLENCE

Les placements financiers constituent une autre solution à la préparation à la retraite. À

ce titre, l'assurance vie apparaît particulièrement bien adaptée. Comme le capital du fonds en euros est garanti par l'assureur, l'investisseur est assuré de retrouver sa mise. Mieux : grâce à « l'effet cliquet », les intérêts annuels sont définitivement acquis. L'épargne augmente d'année en année même s'il faut enlever des gains les frais de gestion et les prélèvements sociaux (CSG, CRDS...) de 15,5%.

L'assurance vie n'étant pas plafonnée, on peut y placer des sommes élevées perçues à l'occasion d'une vente immobilière, d'un héritage ou... du versement d'indemnités de départ à la retraite. Au bout de huit ans de détention du contrat, un abattement fiscal annuel de 4.600 euros pour les personnes seules et de 9.200 euros pour les couples déclarant leurs revenus en commun s'appliquent sur les intérêts et plus-values. Également

après huit ans, au lieu d'intégrer les gains au-delà de l'abattement dans les revenus à déclarer au fisc, le souscripteur peut opter pour un prélèvement forfaitaire libératoire de 7,5%. Cette option est particulièrement avantageuse pour les contribuables fortement imposés.

Outre ces avantages fiscaux non négligeables, l'assurance vie peut délivrer des compléments de revenus dans la durée. Des rachats partiels automatiques peuvent être programmés à compter du départ à la retraite. Non seulement, l'assuré reçoit une somme définie à l'avance et versée à intervalles réguliers, mais le reliquat des fonds placés continue à fructifier. Reste qu'il faut avoir suffisamment épargné et bien dimensionné les retraits pour qu'ils puissent s'étaler durant toute la durée de la retraite.



*Propriétaire
vous avez un terrain
à vendre ?*

Dans le cadre de
son développement,

Pure Habitat recherche des terrains dans toute la France pour la construction de programmes immobiliers.

Nous réalisons pour vous une étude personnalisée pour une vente dans les meilleures conditions et au prix du marché.

pure
H A B I T A T

www.pure-habitat.fr

L'ÉPARGNE RETRAITE, DES PRODUITS VIAGERS ET DÉFISCALISÉS

Pour plus de sécurité, l'assuré peut opter pour une sortie en rentes viagères, c'est-à-dire versées à vie. Il est ainsi sûr de recevoir une rente jusqu'à son décès. Attention : tous les contrats d'assurance vie ne proposent pas cette option et cette dernière entraîne généralement le prélèvement de frais de gestion élevés.

Il existe aussi une multitude de produits d'épargne spécifiquement dédiés à la retraite. Les plus connus sont Préfon-Retraite conçu pour les fonctionnaires et ex-agents publics, le contrat Madelin réservé aux indépendants et aux professions libérales, et le plan d'épargne retraite populaire (Perp) ouvert à tous. Ils proposent le versement de rentes à compter du départ à la retraite. Certains permettent une sortie partielle, voire totale, en capital. Par rapport à l'assurance vie, les cotisations des produits d'épargne retraite peuvent être déduites (dans certaines limites) des revenus imposables. Cet avantage n'est pas comptabilisé dans les niches fiscales octroyées, par exemple, pour l'emploi d'un salarié à domicile et plafonnées à 10.000 euros par an.

En revanche, les rachats ne sont pas autorisés. L'épargne demeure bloquée jusqu'au départ à la retraite sauf en cas d'accident de la vie (décès, invalidité, surendettement, fin des allocations chômage...). Autre inconvénient : les produits d'épargne retraite sont fortement « chargés » et leur rendement est généralement inférieur au fonds en euros des contrats d'assurance vie. Enfin, les rentes versées sont soumises à l'impôt sur le revenu et aux contributions sociales à 8,4%. ■



AUGMENTER SES PENSIONS OBLIGATOIRES

Une fois atteint l'âge minimum de départ à la retraite (de 60 à 62 ans d'ici 2017), les Français sont libres de quitter la vie active quand bon leur semble. Or, travailler une ou deux années de plus peut, dans certains cas, permettre d'améliorer sensiblement ses pensions obligatoires. Pour percevoir une retraite de base complète, c'est-à-dire sans abattement, il faut en effet justifier d'un nombre défini de trimestres qui varie en fonction de la date de naissance. Si la durée d'assurance demandée n'est pas respectée, le montant de la pension de base est

abaissé de 1,25% par trimestre manquant. Il est possible de racheter des trimestres de cotisation sous certaines conditions. L'opération est toutefois coûteuse, a fortiori si l'assuré est proche de la retraite. Le mieux est donc de décaler son départ. Voire de travailler plus longtemps que nécessaire. La retraite de base est majorée de 1,25% par trimestre cotisé au-delà de la durée d'assurance. En jouant ainsi les prolongations, l'assuré acquiert également des points supplémentaires au régime complémentaire, ce qui va augmenter sa pension totale.



pratique

HOME-SITTING COMMENT PROTÉGER VOTRE LOGEMENT PENDANT VOS VACANCES

Vous partez en vacances mais n'êtes pas rassuré à l'idée de laisser votre logement inoccupé. Pourquoi ne pas essayer le home-sitting ? Vous confiez les clés de votre habitation à des particuliers qui s'en occuperont en votre absence. Une solution pratique qui doit toutefois être encadrée.

Partir en vacances, c'est trouver une destination, réserver une location, choisir son mode de transport... mais pas seulement. Avant de faire vos bagages, vous avez d'autres questions à régler : qui s'occupera de vos animaux ? Comment éviter les cambriolages ? Depuis plusieurs années, des plateformes Internet proposent de vous mettre en relation avec des home-sitters. Comme la baby-sitter qui garde vos enfants, le home-sitter s'occupe de votre maison et de vos animaux gratuitement. Seule la mise en relation proposée par les sites internet est payante, en moyenne une centaine d'euros. Il ne s'agit pas de salariat, mais d'un échange de bons procédés. Si vous êtes intéressé par le concept, pensez à prendre quelques précautions avant de vous lancer.

DÉTAILLER VOTRE DEMANDE

Pour être sûr que le service proposé par les home-sitters corresponde bien à votre demande, il est important dès le départ de définir vos besoins. « *Nous demandons à chaque personne de nous fournir des détails sur la superficie du logement, le nombre de pièces, la taille du jardin. Nous avons aussi besoin d'informations sur l'animal à garder, combien de fois il faut le sortir par jour, quelles sont ses habitudes* », liste José Dillenschneider, créateur du site dreamsitting.free.fr qui vous aide à trouver des retraités pour s'occuper de votre logement. Ces précisions sont indispensables pour trouver les personnes adéquates. « *Essayez de faire votre demande au moins un mois à l'avance* », ajoute-t-il.

ETABLIR UNE RELATION CONTRACTUELLE

Mieux vaut instaurer une relation contractuelle. « *Faites figurer un maximum d'informations comme la durée de la prestation, les services demandés et aussi les horaires pendant lesquels vous voulez que votre maison soit occupée. Attention, vous ne pouvez pas demander une*

présence 24 heures sur 24, ce n'est pas du gardiennage », précise José Dillenschneider. Pour éviter tout problème, il est conseillé de faire un état des lieux d'entrée détaillé.

VÉRIFIER VOTRE ASSURANCE

En matière d'assurance, le home-sitting ressemble à la location classique d'une résidence secondaire. « Nous demandons aux propriétaires qu'ils soient couverts via l'assurance multirisques habitation », souligne Mariannig Ferrari, fondatrice des sites ilidor.com et nomador.com qui mettent en relation propriétaires et home-sitters. Elle les protège en cas de sinistres extérieurs aux agissements des invités. De leur côté, les personnes qui gardent la maison doivent présenter une assurance villégiature pour les dates

auxquelles elles l'occuperont. Elle les couvre pour les dégâts causés au logement. » Prévenez votre assureur qu'en votre absence votre logement sera occupé par des invités.

Si vous accueillez un home-sitter étranger, regardez bien son contrat d'assurance. Il varie d'un pays à l'autre. Vérifiez ensuite avec votre assureur dans quelle mesure vous êtes protégé. « Si vous estimez que ce n'est pas suffisant, demandez par précaution une garantie spécifique temporaire prévoyant l'accueil d'un invité étranger dans votre logement », conseille Mariannig Ferrari. Ces garanties vous couvrent en cas de gros sinistres comme un incendie ou un dégât des eaux.

Pour les plus petits dégâts comme la casse d'objet ou des

tâches sur les murs, vous ne serez pas remboursé. « Dans ces situations, le home-sitter peut remplacer lui-même les objets. Si ce n'est pas possible, on peut imaginer une compensation à l'amiable », recommande-t-elle.

Si vous faites garder vos animaux, le code rural considère que c'est la personne qui s'en occupe qui en est responsable. « Si pour une raison de négligence, un chien s'échappe et crée un accident ou s'il mord un passant, la responsabilité civile du home-sitter est engagée », précise la responsable d'ilidor.com. Toutefois, il est possible de mettre dans le contrat une clause indiquant que le propriétaire du chien est responsable des dommages causés lorsqu'il est sous la responsabilité du home-sitter. » Un point qui se négocie dès le départ pour éviter toute source de litige. ■

LES AUTRES DISPOSITIFS POUR VOUS PROTÉGER CONTRE LES CAMBRIOLAGES

Le home-sitting n'est pas le seul moyen de limiter le risque de cambriolage pendant votre absence. Vous pouvez décider de mettre en place votre propre système d'alarme. Installer une

vidéosurveillance peut même vous permettre de faire baisser votre prime d'assurance habitation. Il existe aussi des dispositifs collectifs de surveillance. Certaines communes mettent

en place l'opération « tranquillité vacances ». Vous indiquez vos dates d'absence et pendant ces périodes, des rondes de police supplémentaires peuvent être effectuées.

GRUPE
VALEUR ET CAPITAL



Administration
de bien-être !

Vous rendre
la vie simple
comme bonjour !

pure
GESTION

www.pure-gestion.com

10.2015 - Pure Gestion Étudiants 94 quai Charles de Gaulle, 69461 LYON Cedex 06 - Tél. 04 78 63 53 42 - Fax 04 78 63 55 56 - contact@lesbellesannées.com - www.lesbellesannées.com - SAS au capital de 62 500 euros - RCS LYON 529 300 055 - Responsabilité Civile Professionnelle GENEBAU - Photo : www.agfotostock.com © Javier Llanea

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 : +0,0% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (mai 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 : 1,5% (brut hors prime d'épargne) depuis le 1 ^{er} février 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 : 125,26 points (+0,06%) Indice de référence (IRL) 1 ^{er} 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 : 1,80% (23 juin 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