

*à la une*

## PROPRIÉTAIRES

QUELLES  
ASSURANCES  
POUR COUVRIR UN  
LOYER IMPAYÉ ?

*dossier*

**LA MARCHÉ À SUIVRE**  
POUR FAIRE SA DEMANDE  
DE RETRAITE

*pratique*

**PLUS DE TRANSPARENCE**  
SUR LES COMPARATEURS  
EN LIGNE



## à la une



### PROPRIÉTAIRES QUELLES ASSURANCES POUR COUVRIR UN LOYER IMPAYÉ

Pour se protéger d'un loyer impayé, les propriétaires bailleurs peuvent souscrire une garantie spécifique. Conditions, prix... ce qu'il faut savoir sur les assurances contre les défauts de paiement des locataires.

page 3

## dossier



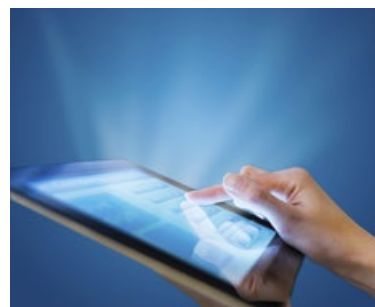
### LA MARCHÉ À SUIVRE

#### POUR FAIRE SA DEMANDE DE RETRAITE

Comment faire sa demande pour toucher une pension lors de son départ à la retraite ? À quel âge déposer son dossier, à qui l'envoyer et de quels justificatifs est-il constitué ?

page 6

## pratique



### PLUS DE TRANSPARENCE

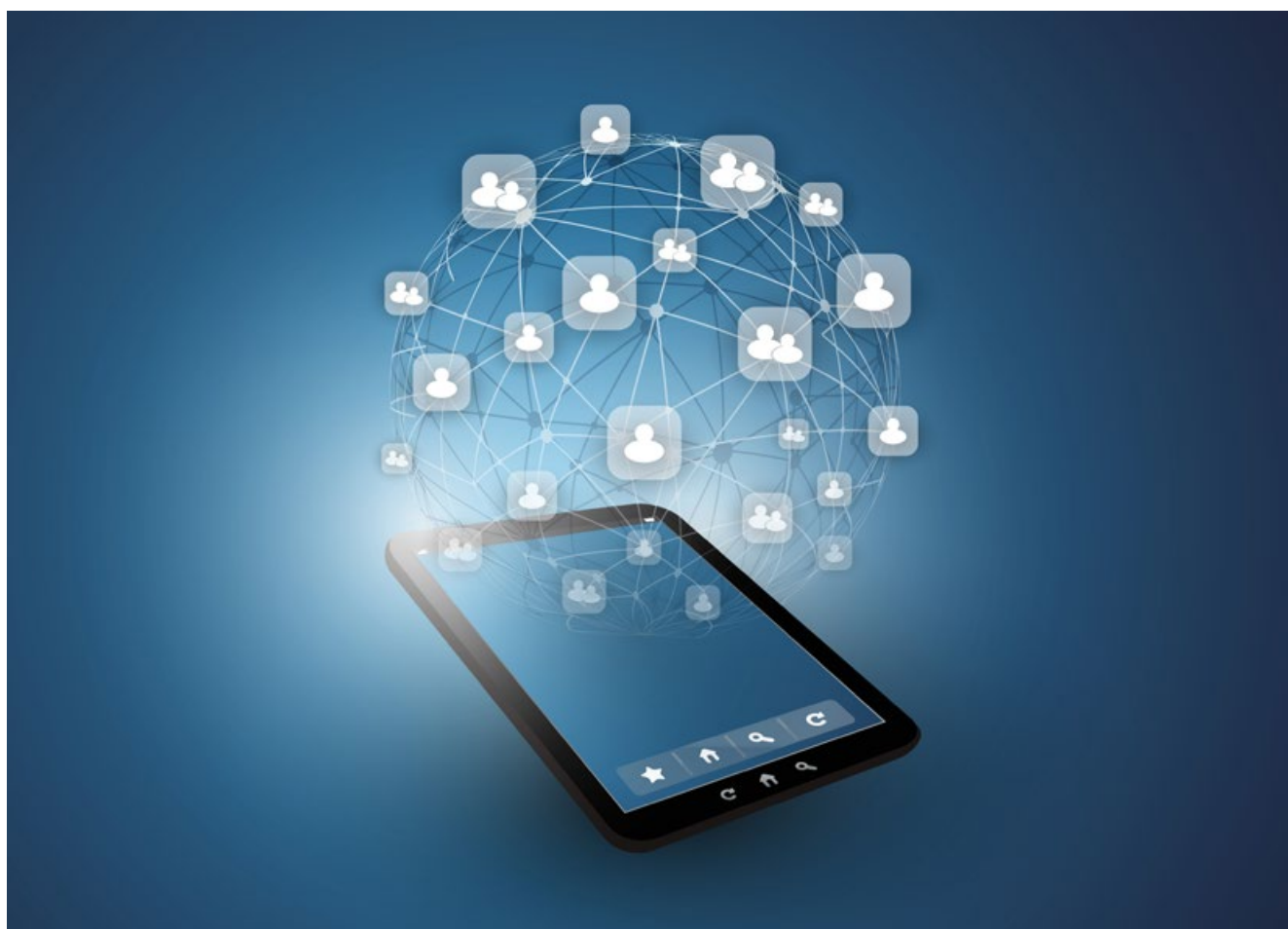
#### SUR LES COMPARATEURS EN LIGNE

Les usagers de comparateurs en ligne d'assurances ou de crédits sont désormais mieux informés sur l'outil qu'ils manipulent et donc, mieux protégés. Le point sur ces évolutions.

page 9

---

## VOTRE PATRIMOINE page 11



à la une

# PROPRIÉTAIRES QUELLES ASSURANCES POUR COUVRIR UN LOYER IMPAYÉ ?

*Pour se protéger d'un loyer impayé, les propriétaires bailleurs peuvent souscrire une garantie spécifique. Conditions, prix... ce qu'il faut savoir sur les assurances contre les défauts de paiement des locataires.*

Véritable hantise des bailleurs, les impayés de loyer peuvent rapidement s'accumuler et mettre à mal un investissement locatif. Pour éviter les catastrophes, des assurances privées permettent de se prémunir de ce type d'incidents. Mais avant de souscrire une garantie contre les loyers impayés (GLI), il est indispensable de connaître les caractéristiques de cette couverture. Explications.

## COMMENT FONCTIONNE UNE GLI ?

Chaque contrat possède ses propres spécificités mais repose sur le même principe : le bailleur verse une cotisation, calculée comme un pourcentage du loyer annuel perçu, et bénéficie d'une indemnisation lorsque son locataire ne peut plus payer le loyer.

Les GLI sont accordées sous condition de solvabilité du locataire. Le profil de l'occupant est donc primordial. Les assureurs exigent notamment que le ou

les locataires gagnent un revenu au moins trois fois supérieur au loyer, charges comprises. La solvabilité du locataire doit être appuyée par la présentation de justificatifs (copie des trois dernières fiches de paie par exemple).

Le contrat de travail du locataire compte également. Les titulaires d'un CDI sont toujours acceptés, du moment qu'ils disposent d'un niveau de revenus suffisant.

Pour les employés en CDD, les choses se compliquent. Si certaines garanties acceptent de les couvrir, au regard de leurs

revenus, elles imposent régulièrement des contraintes supplémentaires. Les assureurs peuvent par exemple refuser un locataire si son contrat de travail s'achève dans peu de temps. Il est ainsi plus difficile, voire impossible, de bénéficier d'une GLI lorsque son locataire est en CDD, en contrat d'intérim ou intermittent du spectacle. Si le locataire est déjà installé depuis six mois ou plus et qu'il n'a pas connu d'incident de paiement, le propriétaire-bailleur aura toutefois moins de difficultés à souscrire une assurance.

Autre condition à connaître : il est interdit de cumuler une assurance contre les loyers impayés avec une caution personne physique solidaire, sauf si le locataire est étudiant ou apprenti.

### COMBIEN COÛTE L'ASSURANCE DES LOYERS IMPAYÉS ?

Chaque prestataire (compagnie d'assurance, banque...) est libre de fixer ses tarifs comme il l'entend. En règle générale, un propriétaire qui gère sa location en direct devra consacrer au moins 3% de son loyer annuel (hors charges) au paiement de la GLI. Suivant les formules et les options choisies, ce taux peut dépasser les 4%. Certains intermédiaires augmentent leurs tarifs pour les locations meublées.

Lorsque le bailleur confie la location à un professionnel (réseau d'agences immobilières, administrateur de biens), il peut souscrire un contrat groupe. Son coût est moins élevé, les professionnels pouvant négocier des tarifs plus avantageux. Il se situe aux alentours de 2 à 2,5% du loyer annuel.

Dans les deux cas, les cotisations versées pour la souscription d'une GLI sont intégralement déductibles des revenus fonciers imposables. En revanche, elles ne constituent pas une charge reportable sur le locataire.

### LA GRL N'EST PAS UNE GLI

Il ne faut pas confondre la garantie des risques locatifs (GRL) avec les GLI. La GRL, pilotée par Action Logement en partenariat avec les compagnies d'assurance, est une garantie contre les loyers impayés, les dégradations locatives et les frais de contentieux.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, il n'est plus possible de signer un nouveau contrat d'assurance GRL. Les contrats existants peuvent toutefois être renouvelés en 2016 pour une année supplémentaire.

### EXEMPLE DE CALCUL D'UNE COTISATION

Un bailleur loue un logement 600 euros par mois et perçoit 7.200 euros de revenus locatifs sur une année. Il souscrit une GLI dont le prix correspond à 3,20% du loyer annuel. Il doit donc payer environ 230 euros par an pour s'assurer contre les impayés de loyer.

En déléguant la gestion de la location, son agence immobilière lui propose une garantie au prix de 2,70% du loyer annuel. Sa facture redescend ainsi à 194 euros.



## QUELLES PERTES SONT COUVERTES ?

### ✓ *Impayés de loyers*

Lorsque le locataire ne paie plus son loyer, l'assurance intervient pour indemniser le bailleur. Mais le remboursement n'est pas nécessairement intégral. De nombreuses polices d'assurance instaurent des limites, en termes de durées et de montants. Un propriétaire peut ainsi être couvert pendant une période donnée (30 mois par exemple) et dans la limite d'une certaine somme (60.000 euros d'impayés par exemple).

Autre contrainte, de nombreuses garanties refusent la prise en charge des impayés au-delà d'un certain montant de loyer. Le seuil se situe le plus souvent à 2.000 ou 2.500 euros charges comprises. De plus, certaines GLI prévoient une franchise exprimée en mois de loyers et ne remboursent pas la totalité des impayés.

L'indemnisation du propriétaire n'est pas immédiate dès le premier incident de paiement. Il doit d'abord relancer lui-même son locataire et le mettre en demeure de payer. En cas d'échec, il déclare le sinistre à son assureur. Le remboursement des loyers non perçus démarre en général à partir du troisième mois suivant le premier incident. Le bailleur bénéficie cependant d'une prise en charge de l'ensemble des impayés, sauf si une franchise est prévue.

### ✓ *Dégradations locatives*

La réalisation de l'état des lieux au départ du locataire peut révéler des dégradations du logement. Et la retenue du dépôt de garantie peut s'avérer insuffisante pour couvrir les travaux de réparation, durant lesquels le bailleur ne perçoit plus de loyer.

La GLI, parfois sur option, va alors prendre en charge le coût des travaux, voire les loyers « perdus » pendant leur réalisation. Là encore, les assurances retiennent des plafonds d'indemnisation



par sinistre, exprimés en mois de loyers et/ou en euros (six fois le montant du loyer mensuel et 8.000 euros maximum par sinistre par exemple).

La garantie peut également couvrir les dégradations consécutives à l'expulsion du locataire.

### ✓ *Départ précipité du locataire*

Il arrive qu'un locataire quitte son logement sans prévenir ou en donnant son préavis de départ tardivement au propriétaire. Dans cette situation, le bailleur subit un préjudice puisqu'il ne perçoit plus de loyers de manière inattendue.

Les assurances contre les loyers impayés peuvent alors intervenir pour indemniser le propriétaire le temps qu'il récupère son logement. Ce dernier doit en effet faire constater l'abandon du logement puis saisir le juge pour obtenir la résiliation du bail avant d'entrer dans les lieux.

Cette garantie peut être proposée dans les polices d'assurance « de base » ou en option supplémentaire. L'indemnisation est plafonnée ou non selon les contrats.

Le cas échéant, l'assurance couvre aussi les loyers non perçus suite au décès du locataire.

### ✓ *Frais de procédure et de contentieux*

Face à un locataire en difficulté de paiement ou indélicat, le bailleur ne doit pas rester les bras ballants. Il doit commencer par prendre contact avec l'occupant et lui adresser des courriers recommandés (relance, mise en demeure, commandement de payer, ...). Par la suite, il peut engager des poursuites judiciaires

afin d'obtenir la résiliation du bail, ce qui requiert les services d'un huissier et d'un avocat notamment.

Les GLI couvrent le plus souvent les frais acquittés par le propriétaire durant le contentieux, de l'envoi des courriers au remplacement des serrures. L'indemnisation est généralement totale (pas de franchise ou de plafond de remboursement) mais certaines polices prévoient des restrictions.

### ✓ *Protection juridique*

Proposée presque toujours dans les assurances GLI, la protection juridique couvre les autres contentieux potentiels entre propriétaire et locataire, concernant la restitution du dépôt de garantie par exemple.

### ✓ *Options annexes*

Les assureurs proposent des options annexes payantes à la garantie des loyers impayés. Sur demande du bailleur, ils peuvent par exemple vérifier le dossier du locataire (fiabilité des documents présentés, éligibilité à la GLI).

Le propriétaire peut également se couvrir lorsque le logement est inoccupé. Certains prestataires proposent des garanties contre la vacance locative à travers le versement de loyers dans l'attente d'une relocation.

Enfin, le bailleur peut souscrire une assurance propriétaire non-occupant (PNO) en complément de la GLI. Elle a vocation à couvrir des incidents (dégât des eaux par exemple) qui surviennent lorsque le logement est inhabité par un locataire. ■

## LA MARCHÉ À SUIVRE POUR FAIRE SA DEMANDE DE RETRAITE

*Comment faire sa demande pour toucher une pension lors de son départ à la retraite ? À quel âge déposer son dossier, à qui l'envoyer et de quels justificatifs est-il constitué ?*

**T**oucher une pension de retraite en France n'est pas automatique, il faut la demander. C'est donc à l'assuré d'engager lui-même la procédure et non à son employeur. Ce qui implique qu'il doit au préalable décider du bon moment pour partir. L'assuré doit entreprendre les démarches avec un délai d'au moins 4 à 6 mois avant la date de départ choisie. La marche à suivre varie en fonction du statut et du parcours professionnels du demandeur.

### **DÉTERMINER SON ÂGE DE DÉPART**

En France, il n'est pas possible de prendre sa retraite avant d'avoir atteint l'âge légal de départ. Il est porté à 62 ans pour les générations nées à partir de 1955 mais

certains assurés peuvent partir plus tôt. Il existe des dispositifs de retraite anticipée pour les personnes handicapées, pour celles ayant été exposées à l'amiante, pour les victimes d'une maladie professionnelle ou d'un accident du travail ou encore pour les actifs qui ont commencé à travailler jeune et qui justifient de tous leurs trimestres de retraite.

Si les assurés sont autorisés à quitter la vie professionnelle une fois atteint l'âge légal, ils ont intérêt à disposer également du bon nombre de trimestres. Ce nombre est fonction de la date de naissance. Il varie de 166 trimestres (41,5 ans) pour les assurés nés en 1957 à 172 trimestres (43 ans) pour ceux nés à compter de 1973.

Dernière possibilité : attendre d'avoir atteint l'âge de retraite à taux plein pour partir sans subir de décote. Cet âge est progressivement reculé de deux ans pour atteindre 67 ans pour les générations nées à partir de 1955.

Des règles particulières existent dans le secteur public. Des agents de la fonction publique et des établissements et entreprises publics (EDF, SNCF, RATP, Banque de France...) peuvent prendre leur retraite dès 57 ans, voire 52 ans, et leur décote est supprimée à 62 ans, voire 57 ans.

### **LES OUTILS POUR CONNAÎTRE SON ÂGE DE DÉPART**

Dans tous les cas, les Français disposent de plusieurs outils

pour déterminer le meilleur moment pour quitter la vie active. À partir de 35 ans, puis tous les 5 ans, tous les assurés, quel que soit leur statut professionnel, reçoivent un relevé individuel de situation (RIS). Ce document recense l'ensemble des trimestres et points de retraite qu'ils ont acquis à date. Les principaux régimes de retraite donnent la possibilité sur leur site internet d'effectuer n'importe quand une demande de RIS en ligne.

À partir de 45 ans, l'assuré peut demander à bénéficier d'un entretien individuel de retraite (EIR) avec un conseiller de sa caisse. Celui-ci permet de faire le point et de mesurer les impacts que peuvent avoir des choix personnels (maternité, mariage, installation à l'étranger...) ou professionnels (promotion, passage au statut cadre, changement de métier, création d'entreprise, chômage...) sur sa retraite future. Les caisses de retraite préconisent de réaliser l'EIR plutôt à partir de 55 ans.

À compter de cet âge, puis tous les 5 ans, les assurés peuvent avoir une idée de ce qu'ils pourraient toucher à la retraite grâce à l'estimation indicative globale (EIG). Ce document fournit les montants estimés des futures pensions selon les dates de départ (de l'âge légal à l'âge de retraite à taux plein). Les assurés peuvent également utiliser les simulateurs de pensions en ligne.

### QUAND DÉPOSER SON DOSSIER ?



Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2015, toutes les demandes de retraite déposées auprès de l'Assurance retraite, le régime de retraite de base des salariés du secteur pri-

vé, doivent être traitées dans un délai de 4 mois suivant le dépôt du dossier complet.

Cette obligation va être étendue à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 aux régimes dits « alignés », c'est-à-dire répondant aux mêmes paramètres que l'Assurance retraite. Il s'agit de la Mutualité sociale agricole (MSA), la caisse des salariés et non-salariés agricoles (exploitants agricoles, collaborateurs d'exploitation, aides familiaux), du Régime social des indépendants (RSI), le régime des artisans, commerçants et chefs d'entreprise et de la Caisse d'assurance vieillesse invalidité et maladie des cultes (Cavimac), dédiée aux religieux (prêtres catholiques, pasteurs protestants, imams musulmans, popes orthodoxes, révérends anglicans...).

Pour la fonction publique, les régimes « spéciaux » (SNCF, RATP, Banque de France, marins, clercs et employés de notaire...) et les professions libérales (médecins, avocats, architectes, experts-comptables...), la demande est à déposer dans un délai d'au moins 6 mois avant le départ.

La demande de liquidation auprès des régimes de retraite complémentaire peut être effectuée plus tard. L'âge minimum de départ de ces régimes est en effet officiellement fixé à 65 ou 67 ans. Toutefois, la plupart autorisent une liquidation anticipée si l'assuré fait valoir ses droits au régime de base à l'âge légal (62 ans).

### QUI PRÉVENIR AVANT SON DÉPART ?



Certaines professions impliquent des démarches particulières. Les fonctionnaires doivent se rappro-

cher de leur administration de tutelle pour demander à être « radié au cadre ». Suivant le même principe, les professions libérales réglementées (soit la majorité des professionnels libéraux) doivent demander à être rayés de leur Ordre professionnel. Les exploitants agricoles doivent prévenir leur chambre d'agriculture trois ans avant leur départ.

### OÙ DÉPOSER SON FORMULAIRE ?



La quasi-totalité des caisses de retraite proposent de télécharger le formulaire de demande de retraite en ligne. L'assuré peut aussi se le procurer en contactant la plateforme téléphonique de son régime ou en se rendant directement dans sa caisse de retraite. Les fonctionnaires doivent récupérer le formulaire auprès de la direction du personnel de leur employeur (administration, collectivité locale, hôpital public).

Le formulaire de demande rempli et complété des pièces justificatives demandées, le dossier doit être envoyé par courrier à sa caisse pour les actifs du secteur privé et à la direction du personnel pour les agents publics. Un envoi en recommandé avec accusé de réception n'est pas obligatoire, mais fortement recommandé.

La caisse de retraite ou l'employeur (pour les fonctionnaires) doit normalement notifier la réception du dossier de retraite par courrier. Une fois la demande traitée et acceptée, une lettre est adressée à l'assuré précisant le montant de la pension et la date du premier versement. Ce document fait office d'attestation et doit donc être conservé précieusement. ▶

Pour la retraite de base, si l'assuré a été affilié à l'Assurance retraite et à un ou plusieurs régimes « alignés » (MSA, RSI, Cavimac), une demande de retraite à un seul de ces régimes suffit. S'il a cotisé dans d'autres régimes de base, il doit déposer une demande dans chacun des régimes concernés. Dans les deux cas, l'assuré doit demander la liquidation de sa retraite pour chacun des régimes complémentaires auxquels il a été affilié.

Une exception existe pour les artisans et commerçants, les agriculteurs et les professions libérales. À condition de ne pas avoir exercé d'autre métier (et donc de n'avoir pas cotisé à d'autres régimes), ils n'ont besoin d'effectuer qu'une seule demande, valable à la fois pour leurs régimes de base et complémentaire. La demande de retraite des fonctionnaires « mono-affiliés » entraîne également automatiquement la liquidation des droits à la retraite additionnelle de la fonction publique (RAFP).

Pour les salariés, les salariés et non-salariés agricoles ainsi que les artisans et commerçants, la demande de retraite doit être envoyée à la caisse de retraite



de leur lieu de résidence. Les salariés expatriés doivent, eux, la transmettre à la caisse du lieu d'implantation de leur employeur français. Les professions libérales doivent l'adresser directement au siège de leur caisse.

## LES JUSTIFICATIFS À JOINDRE AU DOSSIER

Pour transmettre un dossier complet, il faut y joindre une notification de cessation d'activité, avec un formulaire spécifique ou sur papier libre. De même, une pièce d'identité (carte nationale d'identité ou passeport) est exigée. Pour les non-ressortissants de l'Espace économique européen (EEE), soit les Etats de l'Union européenne, la Norvège, le Liechtenstein et l'Islande, une copie du titre de séjour est demandée. De plus, un relevé d'identité bancaire (RIB) ou postal (RIP), la photocopie du dernier avis d'imposition et des bulletins de salaire de l'année en cours sont à joindre au dossier.

Enfin, la photocopie du livret de famille, les décomptes d'indemnités journalières, les attestations Assedic et les attestations de rachat de trimestre doivent parfois être annexés à la demande. Ils permettent, le cas échéant, de percevoir une majoration de la pension ou être pris en compte pour le calcul des trimestres validés et donc de la retraite. ■





# PLUS DE TRANSPARENCE SUR LES COMPARATEURS EN LIGNE

*Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016, les comparateurs en ligne sont soumis à plus de transparence envers leurs utilisateurs. Ces derniers sont désormais mieux informés sur l'outil qu'ils manipulent et donc, mieux protégés. Le point sur ces évolutions.*



Les utilisateurs assidus de comparateurs en ligne l'auront sûrement remarqué, il n'est pas toujours évident de s'y retrouver. Critères de comparaison utilisés, impartialité, ou encore ce que comprend réellement le prix affiché... il y a de quoi se perdre dans cette jungle virtuelle.

Ces outils sont particulièrement plébiscités lorsqu'il s'agit de trouver la meilleure assurance en rapport qualité/prix, pour dénicher l'offre de crédit immobilier

la plus alléchante, le vol le moins cher... « Ces sites jouent aujourd'hui un rôle déterminant dans la décision que le consommateur est amené à prendre pour l'achat d'un bien ou la fourniture d'un service. Or, les services de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) constatent régulièrement que les informations qui y sont affichées sont incomplètes voire inexactes. C'est le cas notamment pour les conditions tarifaires de certains services », rap-

porte le ministère des Finances dans un communiqué publié en avril dernier.

Pour y remédier, la loi Hamon du 17 mars 2014 impose « une obligation d'information loyale, claire et transparente ». Très attendu, le décret d'application de cette mesure a été publié au Journal Officiel deux ans plus tard, le 24 avril 2016, et est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet dernier. « Avec ce décret, les pouvoirs publics reconnaissent le poids des comparateurs dans la

prise de décision des particuliers », estime la directrice générale du comparateur d'assurances Lelynx.fr, Diane Larramendy.

### TOUS LES SITES DE COMPARAISON CONCERNÉS

Pas d'exception, le décret englobe la totalité des comparateurs en ligne. « *Toute personne exerçant une activité de fourniture d'informations en ligne permettant la comparaison des caractéristiques et des prix de produits et de services* » entre ainsi dans le champ de la mesure. Cela implique également les sites de vente à distance qui proposent à titre principal la comparaison de biens et de services, « *vendus par eux-mêmes ou par des tiers* ». Autrement dit, la totalité des comparateurs d'assurances, de crédits immobiliers ou encore de vols entrent dans ces catégories.

### DES INFORMATIONS SUR LE FONCTIONNEMENT DU COMPAREUR...

Les sites sont désormais dans l'obligation d'indiquer « *dans une rubrique spécifique le fonctionnement du service de comparaison* ». Celle-ci doit être facilement et directement accessible sur toutes les pages du site et reconnaissable visuellement grâce à une « *mention ou un signe distinctif* ». Y figurent systématiquement les critères de classement des offres et leur définition, l'existence

ou non d'une relation contractuelle ou d'un quelconque lien d'actionariat entre le site et les professionnels référencés, ce que contient précisément le prix affiché et la possibilité que des frais supplémentaires soient ajoutés, le nombre de sites ou d'entreprises référencés sur le comparateur ainsi que le caractère exhaustif ou non des offres comparées et la variation des garanties commerciales selon les produits comparés.

Par ailleurs, il doit être mentionné si le site est ou non rémunéré par les professionnels référencés et, le cas échéant, l'impact de cette rémunération sur le classement des offres. « *Il existe plusieurs niveaux de rémunération pour le comparateur : à la mise en relation, à la signature du contrat... Tout dépend de la politique choisie. Il est important que toutes ces données soient transparentes pour que les gens soient en confiance* », indique Matthieu Escot, responsable des études et spécialiste santé de l'association UFC-Que Choisir.

Enfin, la méthode d'actualisation et la périodicité des offres comparées doit également apparaître clairement sur le site.

#### ... à chaque recherche...

En haut de chaque page de résultats, avant le classement des offres, sont indiqués obligatoirement le critère de classement des offres et sa définition à proximité - sauf si ce critère

utilisé par défaut est le prix - si le référencement d'une offre est payant ou non (ce qui peut jouer sur le classement), ainsi que le caractère exhaustif ou non des offres présentées et le nombre de sites ou entreprises comparés.

#### ... et pour chaque bien et service

Concernant les biens et services comparés, les comparateurs doivent préciser à « *proximité* » :

- ▶ Leurs caractéristiques essentielles,
- ▶ Le prix total à payer incluant tous les frais : de dossier, de gestion, de réservation, d'annulation, de livraison, d'intermédiation, les intérêts, commissions et taxes,
- ▶ Les éventuelles garanties commerciales comprises dans le prix,
- ▶ Le caractère publicitaire, à travers la mention « *Annonces* » à côté de chaque offre référencée à titre payant et dont le classement dépend de la rémunération perçue par le comparateur.

Le but est d'améliorer la qualité de service rendu et surtout de faire en sorte que l'utilisateur dispose de toutes les informations nécessaires à un choix éclairé. En effet, mieux vaut être vigilant avant de souscrire une offre apparue en haut de la liste... surtout si cela est dû en partie à une rémunération de la part du professionnel au comparateur. ■



# VOTRE PATRIMOINE

## • Impôts

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

## • Emploi

<b>Smic : 9,67 €</b> <small>(Taux horaire brut au 1<sup>er</sup> janvier 2016)</small>	<b>Inflation : +0,2%</b> <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (juillet 2016)</small>
<b>RSA : 524,68 €</b> <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	<b>Emploi : 9,9%</b> <small>Taux de chômage (BIT) au 2<sup>e</sup> trimestre 2016</small>

## • Épargne

Livret A et Livret Bleu <small>(Depuis le 1<sup>er</sup> août 2015)</small>	
Taux de rémunération : <b>0,75%</b>	Plafond : <b>22.950 €</b>
<b>PEL</b>	<b>PEA</b>
Taux de rémunération : <b>1%</b> <small>(brut hors prime d'épargne) depuis le 1<sup>er</sup> août 2016</small>	Plafond : <b>150.000 €</b> <small>au 1<sup>er</sup> janvier 2014</small>
<b>Assurance vie : 2,30%</b> <small>(AFA) Rendement fonds euros (2015)</small>	

## • Retraite

<b>Âge légal : 62 ans</b> <small>(ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)</small>	
<b>Point retraite</b> <small>au 1<sup>er</sup> avril 2015</small>	
<b>AGIRC : 0,4352 €</b>	<b>ARRCO : 1,2513 €</b>

## • Immobilier

<b>Loyer : 125,25 points</b> <small>(+0,0%) Indice de référence (IRL) 2<sup>e</sup> trimestre 2016</small>	<b>Loyer au m<sup>2</sup> : 12,6 €</b> <small>France entière (Clameur mai 2016)</small>
<b>Prix moyen des logements anciens</b> <small>(Année 2016)</small>	
au mètre carré : <b>2.495 €</b>	d'une acquisition : <b>202.679 €</b>
Prix moyen du mètre carré à Paris : <b>8.000 €</b>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : <b>1,75%</b> <small>(17 Août 2016 Empruntis)</small>	

## • Taux (2016)

Taux de base bancaire : <b>6,60%</b>	Intérêt légal : <b>1,01%</b>
--------------------------------------	------------------------------

## • Crédits Prêts immobiliers

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

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

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



**[www.cabinetpea.fr](http://www.cabinetpea.fr)**

1, allée Catherine de Bourbon - 64000 Pau

Tél.: 05 59 80 19 38

*e-mail : [conseil@pe-a.fr](mailto:conseil@pe-a.fr)*