

à la une

ÉPARGNE COMMENT PROFITER DES TAUX BAS ?

dossier

DÉFISCALISATION
L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
PINEL EN 10 ÉTAPES

pratique

RETRAITE
COMMENT TOUCHER
LA PENSION DE SON CONJOINT
S'IL DÉCÈDE



à la une



ÉPARGNE COMMENT PROFITER DES TAUX BAS ?

Les taux du Livret A et du PEL sont à leur plus bas historique. Pire, un épargnant perd de l'argent s'il laisse dormir ses avoirs sur des fonds monétaires. Même le fonds euros a perdu de sa superbe. Un contexte qu'un épargnant bien informé peut surmonter sans prendre de risques excessifs.

page 3

dossier



DÉFISCALISATION L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER PINEL EN DIX ÉTAPES

Pour réduire leurs impôts en 2017, nombreux sont ceux qui vont s'intéresser au dispositif Pinel d'ici la fin de l'année. Mais mener à bien un tel projet immobilier ne s'improvise pas. De la recherche de l'appartement à sa revente, le point sur les étapes cruciales d'un investissement Pinel.

page 6

pratique



RETRAITE COMMENT TOUCHER LA PENSION DE SON CONJOINT S'IL DÉCÈDE

Tous les régimes français de retraite permettent aux veufs et veuves de bénéficier d'une partie de la pension que leur époux ou épouse percevait ou aurait dû percevoir. Les conditions d'attribution varient beaucoup selon les régimes. Le point sur la pension de réversion en 2016.

page 9

VOTRE PATRIMOINE page 11



à la une



ÉPARGNE COMMENT PROFITER DES TAUX BAS ?

*Casse-tête pour l'épargnant !
Les taux du Livret A et du PEL
sont au plus bas historique.
Non optimisée, la fiscalité peut
vite se révéler confiscatoire.
Faire fructifier son épargne
dans le contexte actuel sup-
pose bon sens, patience et une
dose de risque...*

En quelques mois, les conditions pour placer son argent se sont brutalement dégradées. Le 1^{er} août dernier, le taux des nouveaux PEL a été abaissé pour la troisième fois en un an et demi : à 1% brut, il a touché son plus bas historique. Et le fonds en euros a perdu de sa superbe : le taux moyen avant prélèvements fiscaux et sociaux devrait rapidement passer sous le seuil symbolique de 2%. Un malheur n'arrivant jamais seul, on peut observer qu'un nombre croissant d'assureurs durcissent l'accès à ce support à capital garanti des contrats d'assurance vie, en refusant les souscriptions sécurisées à 100% ou en imposant un quota minimum d'investissement sur des placements en unités de compte (UC).

Le tout dans un contexte de taux bas, voire de taux négatifs totalement inédit. Désormais, lorsqu'on investit sur une obligation d'Etat allemande, on récupère au terme moins que sa mise de départ ! Une situation nouvelle qui a conduit la Raiffeisenbank Gmund, une petite banque coopérative allemande située en Bavière, à faire payer ses clients sur leurs dépôts au-delà de 100.000 euros. Une façon de répercuter le taux de dépôt négatif (-0,40%) au jour le jour appliqué par la Banque centrale européenne (BCE).

Autre conséquence plus palpable en France : l'épargnant a de grandes chances de perdre de l'argent en laissant dormir ses avoirs sur des fonds monétaires. Et le pire est peut-être à venir : le projet de loi Sapin 2 prévoit de limiter la possibilité d'entrer et de sortir de son assurance vie en euros dans certaines circonstances. Mais ce n'est pas une fatalité !

Des opportunités existent pour profiter des taux actuels, à condition d'être prêt à s'endetter ou à abandonner l'idée de placer son argent sans risques. La fiscalité fait également partie des leviers à actionner pour qu'un placement rapporte plus net d'impôt.

RECOURIR À L'EMPRUNT

Pour profiter des taux actuels, le meilleur placement financier est probablement celui qui se finance à crédit ! Jamais les taux d'intérêt n'ont été aussi bas : sur 15 ans, obtenir un taux inférieur à 1,50% est monnaie courante... Un timing idéal pour investir dans l'immobilier que ce soit en direct, dans le neuf (investissement Pinel) ou dans l'ancien, soit indirectement et sans locataire à gérer, via les résidences avec services (pour étudiants, pour personnes âgées, etc.) ou les SCPI (sociétés civiles de placement immobilier).

Attention, les investissements immobiliers impliquent une détention à long terme et sont soumis à un risque de dévalorisation, si le marché immobilier venait à se retourner. Dans le cas particulier des SCPI, le souscripteur doit en outre veiller au délai de jouissance des parts, qui implique l'absence de revenus pendant plusieurs mois alors que les échéances du crédit commencent à courir.

LES TAUX BAS PROFITENT AUX ENTREPRISES COTÉES

L'investissement en Bourse est un autre moyen de profiter des taux bas, à condition d'accepter un risque de perte et de fortes variations des cours au jour le jour. Les sociétés cotées profitent actuellement de conditions de financement favorables à la croissance de leur BNPA (bénéfice net par action) qui permettent de diminuer le coût de leur dette et de se développer entre autres par fusions-acquisitions, financées par l'emprunt.

Cependant, le point d'entrée n'est pas idéal : Wall Street reste proche de ses plus hauts historiques et la tendance sur le CAC 40 est hésitante sans parvenir à franchir durablement le seuil des 4.500 points. Le marché recèle toutefois en permanence de nombreuses opportunités d'investissement : valeurs décotées, valeurs de rendement (qui versent des dividendes), corrections excessives suite à une mauvaise nouvelle, changement de perception des investisseurs sur un titre, newsflow favorable (série d'annonces offrant un potentiel de valorisation)... Faute de temps ou de compétences, on peut confier son portefeuille à des professionnels au travers d'une gestion sous mandat, ou garder la

main sur les décisions en optant pour la gestion conseillée.

Les pics de volatilité constatés en ce moment sont également propices à l'apparition de produits structurés rémunérateurs pouvant être souscrits en dehors ou de préférence à l'intérieur d'un contrat d'assurance vie ou d'un PEA (plan d'épargne en actions).

DES ALTERNATIVES NON EXPOSÉES À LA BOURSE

Le crowdfunding ou financement participatif offre une alternative à l'épargnant français qui n'a pas envie d'investir en Bourse et souhaite donner davantage de sens à ses placements en finançant directement les TPE-PME. C'est tout l'intérêt du crowdlending ou financement participatif en prêt, qui offre des taux de rémunération moyens annuels avant impôt et prélèvements sociaux de 4 à 10% (7% en moyenne) sur 36 à 48 mois. Gare cependant au risque de défaillances, dont on peut limiter l'impact par une diversification des prêts que l'on accorde aux entreprises. Dans le même esprit, le crowdfunding immobilier offre sur des horizons de 12 à 24 mois des rendements de l'ordre de 10% par an, la plupart du temps dans le cadre du financement de projets de promotion immobilière de logements neufs,

ASSURANCE VIE : PAYEZ MOINS D'IMPÔT SUR VOS RACHATS

L'assurance vie est, d'un point de vue fiscal, l'enveloppe de détention idéale pour placer son argent à long terme : grâce à un abattement fiscal, les gains échappent à l'impôt sur le revenu (IR) au bout de 8 ans, dans la limite de 4.600 euros d'intérêts et de plus-values par an pour une personne seule, et de 9.200 euros pour un couple ! Mais avant ce délai de 8 ans, optimiser la fiscalité sur ses retraits d'argent est également possible.

En cas de rachat partiel de 0 à 4 ans, un détenteur non imposable ou soumis à l'IR dans la tranche à 14% ou à 30% a tout intérêt à choisir l'imposition des gains tirés de son assurance vie au barème de l'impôt. C'est préférable à l'option pour le prélèvement forfaitaire libératoire (PFL), où le taux d'impôt est fixe à 35% quelle que soit la tranche d'imposition du contribuable. Inversement et

réciroquement, les personnes à hauts revenus situées dans les tranches d'impôt à 41% et 45% ont intérêt à exiger de leur assureur, au moment de leur demande de rachat, l'option pour le PFL, quelle que soit la date d'ouverture de leur contrat.

Mais faire une demande de rachat partiel est-il la meilleure solution pour faire face à un besoin de trésorerie ? Il y a peut-être mieux à faire... Une alternative permet de ne pas payer d'impôt tout en puisant dans son assurance vie : la demande d'avance. Celle-ci a un coût de l'ordre de 1,5% par an, elle doit être remboursée à l'assureur et elle est octroyée pour un délai de 3 ans maximum. Il est donc conseillé d'utiliser cette technique pour un besoin d'argent exceptionnel et non pour financer son train de vie ni régler des dépenses courantes.

qui sont notamment soumis à des risques opérationnels spécifiques à ce métier. Inconvénient de ces solutions, leur fiscalité, les gains étant ajoutés au revenu imposable.

Plus généralement, l'investissement dans le non coté ou Private Equity offre une alternative à hauts rendements aux épargnants disposant d'une surface financière assez importante. Ce n'est pas un hasard si les assureurs commencent à proposer ce type de placements à l'intérieur de contrats d'assurance vie, grâce à une récente modification législative introduite par la loi Macron. Une possibilité qui permet d'ouvrir le champ du non coté, souvent utilisé jusqu'à présent pour une motivation fiscale au travers des FIP et FCPI.

GARE À LA FISCALITÉ

Le meilleur placement financier actuel est peut-être celui qui subit la plus faible pression fiscale. Lorsqu'on se situe dans une tranche d'impôt à 30%, 41% ou 45%, la rentabilité d'un placement

financier peut être réduite de moitié si le mode de souscription et de détention entraîne une fiscalisation immédiate. Un passage en revue de vos différents placements peut permettre de réaliser des économies d'impôt appréciables !

Pour payer moins d'impôt sur les revenus, mieux vaut ne pas en toucher... Au lieu de percevoir chaque année intérêts, dividendes et plus-values, on peut loger ses placements financiers dans une enveloppe où les revenus ne peuvent être appréhendés par le contribuable tant que ce dernier n'effectue aucun retrait d'argent. C'est une logique d'accumulation d'épargne connue sous l'expression « capitalisation des revenus ». Pour encapsuler vos revenus, il existe de nombreuses enveloppes de détention : assurance vie, contrat de capitalisation, Perp, contrat Madelin pour les TNS (travailleurs non-salariés), PEA (plan d'épargne en actions), PEA-PME-ETI ou encore société soumise à l'IS (impôt sur les sociétés) pour les plus gros patrimoines.■

FONDS MONÉTAIRES : L'OPPORTUNITÉ PEA-PME

Détenir un fonds monétaire de longue date est un casse-tête. Il ne rapporte plus rien désormais et les plus-values qu'il comporte sont taxées plein pot, au barème de l'impôt sur le revenu. Il existe cependant un moyen, provisoire, de minimiser la fiscalité applicable.

Un mécanisme d'abattement fiscal a été instauré pour favoriser la réallocation de cette épargne dormante vers les actions de PME et ETI européennes cotées en Bourse. Pour ce faire et jusqu'au 31 mars 2017, la sortie d'un FCP ou d'une Sicav monétaire s'effectue en franchise d'impôt sur le revenu à une condition : celle de reverser la somme issue du produit de cession ou du rachat sur un PEA-PME sous un mois. Seul inconvénient de la manœuvre : impossible d'échapper aux prélèvements sociaux (15,5%) retenus à la source sur les gains au moment de l'opération de transfert.

Autre condition à respecter, un délai de détention est requis pour acquérir définitivement ce droit à exonération d'impôt : les pouvoirs publics exigent de conserver le montant réinvesti durant 5 ans après la date de l'alimentation du plan, sauf accident de la vie (licenciement, invalidité ou décès du détenteur ou de son conjoint). Un horizon temporel aligné sur le délai de 5 années requis pour bénéficier d'une sortie d'un PEA ou d'un PEA-PME en franchise d'impôt sur le revenu.



DÉFISCALISATION L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER PINEL EN DIX ÉTAPES

L'investissement locatif Pinel ne se résume pas à sa réduction d'impôt. Plus qu'une simple défiscalisation, il s'agit d'un véritable investissement immobilier à maîtriser de bout en bout. Explications en dix étapes clés.

1/ IMPÔTS, ÉPARGNE : FAIRE LE POINT SUR SA SITUATION FINANCIÈRE

Avant toute chose, le futur investisseur doit identifier son profil pour savoir ce qu'un investissement locatif en Pinel peut lui apporter. L'atout principal du dispositif étant sa réduction d'impôt (6.000 euros/an maximum), il faut donc se pencher sur sa propre situation fiscale : quel est le montant de son impôt sur le revenu ? Qu'en sera-t-il dans les prochaines années ?

Autre impératif : connaître sa capacité d'épargne. L'investissement étant financé la

plupart du temps à crédit, l'acquéreur doit pouvoir supporter une mensualité de plusieurs centaines d'euros, celle-ci pouvant se rajouter au remboursement d'un prêt souscrit pour acheter sa résidence principale.

2/ LA RECHERCHE DU LOGEMENT

Pour bénéficier de la réduction d'impôt Pinel, il est nécessaire d'acheter un logement neuf. Celui-ci peut être déjà construit et prêt à accueillir un locataire. Mais il s'agira le plus souvent d'un achat sur plan, dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA).

Ce qui signifie que mettre les pieds dans l'appartement avant de signer n'est pas une option.

Mais avant de choisir un logement, il faut savoir où s'implanter. L'emplacement reste le critère essentiel de sélection d'un investissement immobilier, avec ou sans défiscalisation. Pour trouver des locataires sans difficulté, il faut donc s'intéresser aux villes et aux quartiers les plus dynamiques. La démographie et la santé économique (taux de chômage, bassins d'emploi, revenus moyens...) d'une agglomération pèsent lourd dans la réflexion de l'investisseur. L'analyse doit être fine pour déterminer le potentiel locatif d'une

adresse et identifier les meilleurs emplacements. Accès aux transports en commun, présence de commerces et services à proximité, projets urbains à venir... Rien ne doit être laissé au hasard.

Il en va de même pour la sélection des interlocuteurs : se renseigner sur la qualité des programmes ainsi que l'historique des promoteurs, ou des commercialisateurs qui vendent leurs programmes, n'est jamais inutile.

3/ LA SIGNATURE DU CONTRAT DE RÉSERVATION

Pour mettre la main sur le programme Pinel qu'il a sélectionné, l'investisseur doit commencer par réserver un des appartements mis en vente. Pour ce faire, il signe un contrat de réservation qui fixe les conditions de la vente. Il comporte notamment une description précise du logement, son prix prévisionnel ainsi que, dans certains contrats, les modalités pouvant permettre sa révision. Une date de livraison doit également y figurer, bien que celle-ci ne soit pas nécessairement très précise (fin 2016 par exemple).

À la signature, un premier paiement est exigé. Il prend la forme d'un dépôt de garantie égal à 5% du prix de vente si la transaction est définitivement actée dans l'année ou 2% lorsque le contrat de vente définitif est paraphé dans un délai de 12 à 24 mois.

4/ LE CRÉDIT IMMOBILIER

L'appartement est réservé mais pas encore tout à fait acquis. D'ici à la signature du contrat de vente définitif, l'investisseur doit obtenir un crédit immobilier pour financer son achat. Il lui faut donc démarcher sa banque, des enseignes concurrentes ou des courtiers en crédit qui se chargeront de lui proposer une et même plusieurs offres de prêt.

En termes de négociations avec la banque, le futur bailleur doit se montrer attentif à des points particuliers. Il est par exemple recommandé de négocier l'annulation des indemnités de remboursement anticipé (IRA). De même, il est préférable de prévoir un différé de remboursement du crédit immobilier, afin de ne pas payer de mensualités de remboursement tant que le bien n'est pas livré et occupé par un locataire.

5/ LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE DÉFINITIF DEVANT NOTAIRE

Une fois le crédit immobilier octroyé, il est temps de signer l'acte authentique de vente devant notaire. Cette signature officialise définitivement l'acquisition et permet de lancer l'appel de fonds, c'est-à-dire le paiement fractionné du logement neuf suivant l'avancement du chantier.

À cette occasion, l'investisseur règle les frais d'acquisition du logement neuf. Ils correspondent

environ à 2 à 3% du prix de vente et sont beaucoup moins élevés que ceux exigés à l'achat d'un logement ancien.

6/ LA RÉCEPTION DES TRAVAUX ET LA LIVRAISON DE L'APPARTEMENT

Jusqu'ici, l'investisseur n'a pas encore commencé à s'acquitter du prix de son logement, dépôt de garantie et frais d'acquisition mis à part. Ce paiement dépend de l'avancée de la construction. Concrètement, l'acheteur verse jusqu'à 35% du prix total à l'achèvement des fondations, puis 70% à la mise hors d'eau et 95% à l'achèvement des travaux. Le solde est réglé à la livraison définitive du bien (remise des clés), sauf si l'acquéreur émet des réserves sur des défauts de conformité.

Réception des travaux

Avant la livraison, le vendeur du logement doit acter la réception des travaux avec les entrepreneurs en charge de la construction. De nombreuses garanties commencent à courir à compter de cette date : la garantie de parfait achèvement, celle d'isolation phonique, la garantie biennale de bon fonctionnement des équipements et la garantie décennale de solidité de l'ouvrage. Il est donc recommandé de se renseigner auprès du promoteur pour connaître



la date exacte de réception et de demander les procès-verbaux établis à cette occasion.

Livraison

C'est à la remise des clés que l'appartement est considéré livré. Il est alors achevé et doit être connecté aux réseaux d'eau courante, d'électricité et de gaz le cas échéant. L'immeuble doit quant à lui disposer d'escaliers et d'un ascenseur en fonctionnement ainsi que de parties communes éclairées.

Le jour de la livraison, l'acheteur visite le bien avec le promoteur et doit relever les éventuelles malfaçons ou l'absence de conformité des travaux au contrat de vente dans un procès-verbal.

7/ LA MISE EN LOCATION

Après la réception, l'investisseur doit trouver un locataire dans les douze mois afin de respecter les conditions imposées par le dispositif Pinel. Dans le cas contraire, la réduction d'impôt promise sera remise en cause.

Autre contrainte, le ou les occupants ne doivent pas dépasser des plafonds de ressources, variables selon la localisation et la composition du foyer. Enfin, les loyers Pinel sont limités réglementairement, en fonction de l'emplacement et de la taille du logement. Si un de ces plafonds n'est pas respecté, l'avantage fiscal pourra être retoqué.

En ce qui concerne la recherche du locataire à proprement parler, l'investisseur n'a pas à s'en occuper s'il délègue la gestion locative du bien à un professionnel. Dans le cas contraire, il doit faire cette recherche lui-même. Dès lors, c'est à lui de s'assurer que le revenu fiscal de référence (RFR) du locataire ne dépasse pas les limites du Pinel et que le loyer est conforme aux plafonds réglementaires.

8/ LA DÉCLARATION DE L'INVESTISSEMENT POUR TOUCHER LA RÉDUCTION D'IMPÔT

La réduction d'impôt du Pinel n'est pas accordée automatiquement. Acheter l'appartement et le louer ne suffisent pas : l'investisseur doit en effet déclarer la location à l'administration fiscale lors de sa déclaration de revenus.

S'il a perçu des loyers au cours de l'année précédente (loyers de 2016 déclarés en 2017), le bailleur devra remplir une déclaration de revenus fonciers, sur impots.gouv.fr ou à l'aide d'un formulaire 2044. En outre, il devra compléter l'imprimé 2042-C pour déclarer son investissement.

Enfin, il devra renvoyer un formulaire 2044-EB afin d'indiquer si l'engagement de location initial court sur six ou neuf ans. Ce dernier formulaire doit être rempli uniquement pour la première année de déclaration.

9/ LE RENOUVELLEMENT DE L'INVESTISSEMENT PINEL

Au terme de l'engagement de location indiqué à l'administration fiscale, le propriétaire peut prolonger son investissement Pinel pour trois années supplémentaires. L'engagement de location peut ainsi s'étaler sur douze ans maximum. À la clé, un avantage fiscal plus conséquent : limitée à 12% pour un investissement sur six ans, la réduction d'impôt monte à 18% sur neuf ans et 21% sur 12 ans.

10/ LA SORTIE DE L'INVESTISSEMENT PINEL

À partir du moment où l'engagement de location a expiré, l'investisseur est libre de disposer du bien comme bon lui semble. Rien ne l'empêche de poursuivre la location mais il peut aussi opter pour la revente du logement. Il peut également reprendre l'appartement pour en faire sa résidence principale.

Pour vendre ou récupérer le logement, le propriétaire doit délivrer congé au locataire six mois avant la fin de son bail. Cette échéance ne coïncide pas nécessairement avec la fin de l'engagement de location : un investisseur peut donc se retrouver contraint d'attendre plusieurs mois avant de pouvoir mettre un terme à la location. ■



RETRAITE

COMMENT TOUCHER LA PENSION DE SON CONJOINT S'IL DÉCÈDE

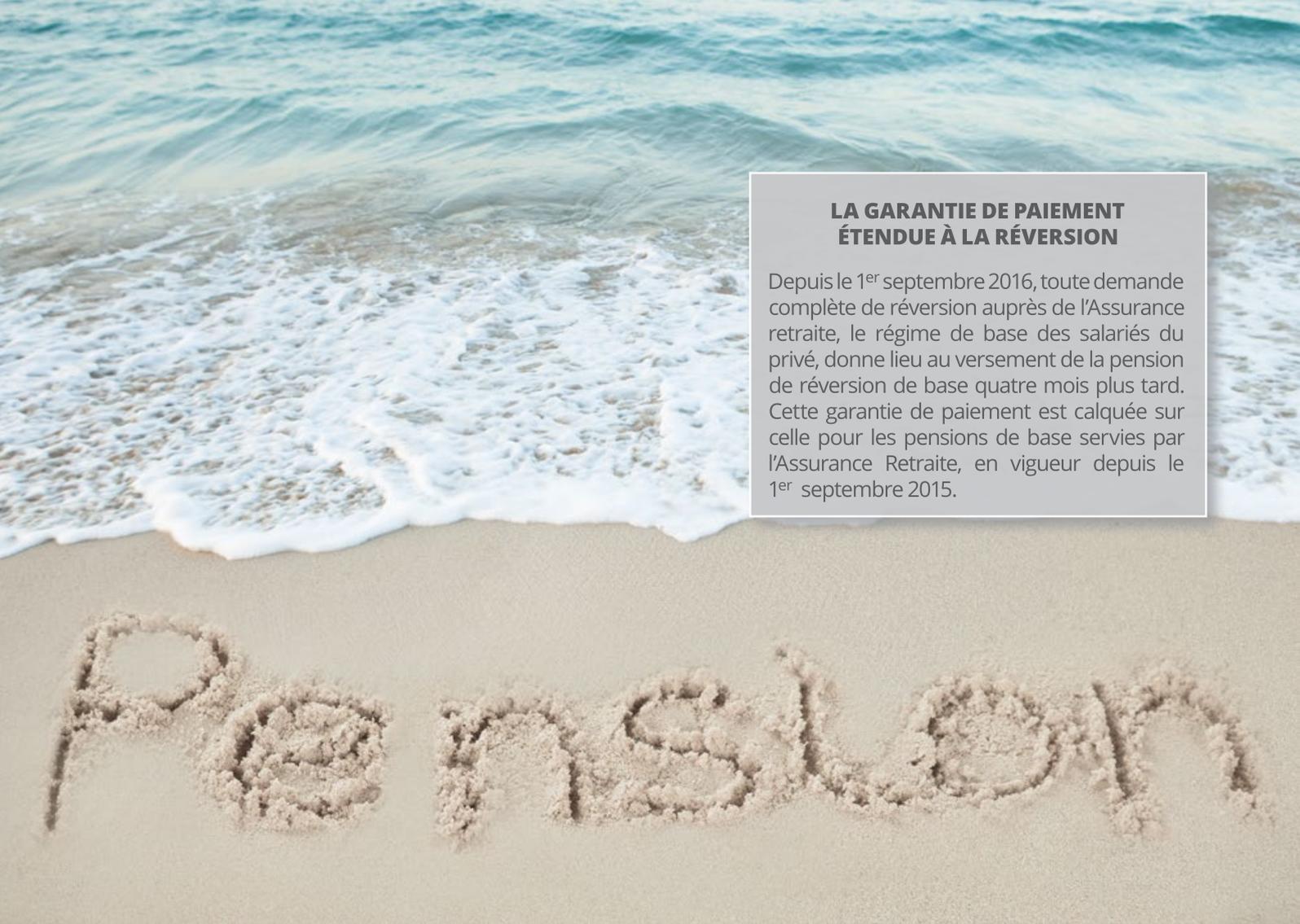
Tous les régimes français de retraite permettent aux veufs et veuves de bénéficier d'une partie de la pension que leur époux ou épouse percevait ou aurait dû percevoir. Les conditions d'attribution varient beaucoup selon les régimes. Le point sur la pension de réversion du conjoint survivant en 2016.

L'ensemble des régimes français de retraite donnent la possibilité au conjoint de leurs affiliés de percevoir une fraction de la pension de ces derniers à la suite de leur décès. Cette pension dite de « réversion », également appelée pension de droits indirects, est versée même si l'assuré décédé n'était pas encore parti à la retraite. Elle est alors calculée en fonction des droits acquis par le défunt au moment de sa disparition.

La pension de réversion correspond à un pourcentage de la pension de base ou de la pension complémentaire que le défunt touchait de son vivant ou aurait dû toucher s'il avait pris sa retraite. Le taux s'élève à 54% dans les régimes de retraite de base du secteur privé, 60% dans les régimes de retraite complémentaire du secteur privé et 50% dans les régimes de retraite du secteur public.

DIFFÉRENTES CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Seuls les conjoints mariés ont accès à la réversion. Ne sont pas éligibles les partenaires de Pacs et a fortiori les concubins. Certains régimes n'octroient plus de pension de réversion si le veuf ou la veuve se remarie. Dans les régimes de la fonction publique, le conjoint survivant perd ses droits également s'il vit en concubinage.



LA GARANTIE DE PAIEMENT ÉTENDUE À LA RÉVERSION

Depuis le 1^{er} septembre 2016, toute demande complète de réversion auprès de l'Assurance retraite, le régime de base des salariés du privé, donne lieu au versement de la pension de réversion de base quatre mois plus tard. Cette garantie de paiement est calquée sur celle pour les pensions de base servies par l'Assurance Retraite, en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2015.

pratique ▶

En revanche, quel que soit le régime, les conjoints survivants divorcés d'avec l'assuré décédé peuvent bénéficier de la réversion. Y compris si le défunt s'est remarié de son côté. Les ex-époux ou épouses se partagent le montant de la pension de réversion au prorata de la durée respective de chacun des mariages. Au décès d'un des bénéficiaires, la part qui lui était versée est répartie sur le ou les autres bénéficiaires.

D'autres conditions d'âge, de durée de mariage et de niveau de ressources doivent être remplies. Au-delà d'un certain revenu, la réversion peut ainsi ne pas être versée. C'est le cas pour les régimes de base des salariés (Assurance Retraite), des salariés et non-salariés agricoles (MSA), des travailleurs indépendants (RSI) et des professions libérales (CNAVPL). Pour toucher une pension de réversion servie par ces régimes, le conjoint survivant ne doit pas justifier de revenus supérieurs à 20.113,60 eu-

ros s'il est célibataire ou à 32.181,76 euros s'il vit en couple.

PAS DE RÉVERSION AUTOMATIQUE

Le veuf ou la veuve doit impérativement faire une demande de réversion auprès de la ou les caisses de retraite auxquelles l'assuré décédé était affilié pour en bénéficier. Pour les pensions de réversion de base, une seule demande suffit normalement, les régimes de base étant censés communiquer les informations entre eux. Idem pour le RSI et pour les régimes des professions libérales qui servent à la fois la pension de réversion de base et complémentaire. En revanche, une demande spécifique doit être envoyée aux régimes complémentaires des salariés (ARRCO, AGIRC) et des agents non titulaires de la fonction publique (IRCANTEC).

Le formulaire de demande de réversion peut être téléchargé sur

les sites internet des régimes. Il peut aussi être retiré au guichet des caisses ou demandé par courrier. Dans tous les cas, il doit être envoyé par la Poste, dûment rempli et accompagné des justificatifs idoines. Soit une copie de la pièce d'identité du demandeur (carte nationale d'identité, passeport ou titre de séjour), un relevé d'identité bancaire (RIB), l'acte de naissance et le bulletin de décès de l'assuré décédé, une copie du livret de famille, une copie du dernier avis d'imposition du demandeur et si celui-ci s'est remarié ou a conclu un Pacs de l'avis d'impôt commun dans lequel figurent les revenus de son nouveau conjoint ou de son partenaire de Pacs. Enfin, une copie du jugement du divorce doit être transmise si le demandeur est divorcé du défunt. En l'absence de réponse de la caisse de retraite au bout de 4 mois, la demande est considérée comme rejetée. ■

VOTRE PATRIMOINE

• Impôts

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

• Emploi

Smic : 9,67 € <small>(Taux horaire brut au 1^{er} janvier 2016)</small>	Inflation : +0,4% <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (sept. 2016)</small>
RSA : 524,68 € <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	Emploi : 9,9% <small>Taux de chômage (BIT) au 2^e trimestre 2016</small>

• Épargne

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

• Retraite

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

• Immobilier

Loyer : 125,25 points <small>(+0,0%) Indice de référence (IRL) 2^e trimestre 2016</small>	Loyer au m² : 12,6 € <small>France entière (Clameur mai 2016)</small>
Prix moyen des logements anciens <small>(Année 2016)</small>	
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 : 1,60% <small>(3 Octobre 2016 Empruntis)</small>	

• Taux (2016)

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

• Crédits Prêts immobiliers

Taux moyen fixe : 2,71%	Taux moyen variable : 2,34%
Seuil de l'usure : 3,61%	Seuil de l'usure : 3,12%

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

Montant inférieur à 3.000 € : 20,01%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 12,99%
Montant supérieur à 6.000 € : 6,95%



www.cabinetpea.fr

1, allée Catherine de Bourbon - 64000 Pau

Tél.: 05 59 80 19 38

e-mail :conseil@pe-a.fr