

à la une

## DÉFISCALISATION

PAYER MOINS D'IMPÔT,  
MAIS PAS EN DÉPIT  
DU BON SENS

dossier

**ASSURANCE EMPRUNTEUR**  
COMMENT FONCTIONNE-T-ELLE ?

pratique

**SUCCESSION**  
COMMENT RÉDIGER  
SON TESTAMENT ?

## à la une



### DÉFISCALISATION PAYER MOINS D'IMPÔT, MAIS PAS EN DÉPIT DU BON SENS

Il est encore temps de réfléchir à la stratégie à mettre en œuvre pour payer moins d'impôt l'an prochain. Une fois vos objectifs définis, vous pouvez opter pour l'un des nombreux régimes prévus par la loi. Il en existe aussi pour les personnes redevables de l'ISF. Mais il faut agir sans trop attendre...

page 3

## dossier

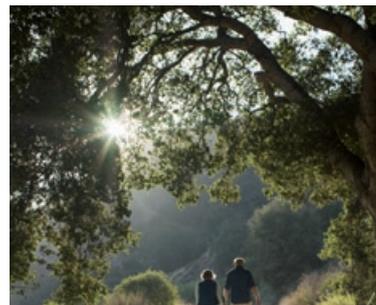


### ASSURANCE EMPRUNTEUR COMMENT FONCTIONNE-T-ELLE ?

L'assurance emprunteur n'est pas imposée par la loi mais elle est rendue obligatoire par les établissements bancaires lors de la souscription d'un crédit immobilier. Que prend-t-elle en charge ? Quel est son taux ? Comment connaître le coût de l'assurance dans la totalité du prêt ?

page 6

## pratique

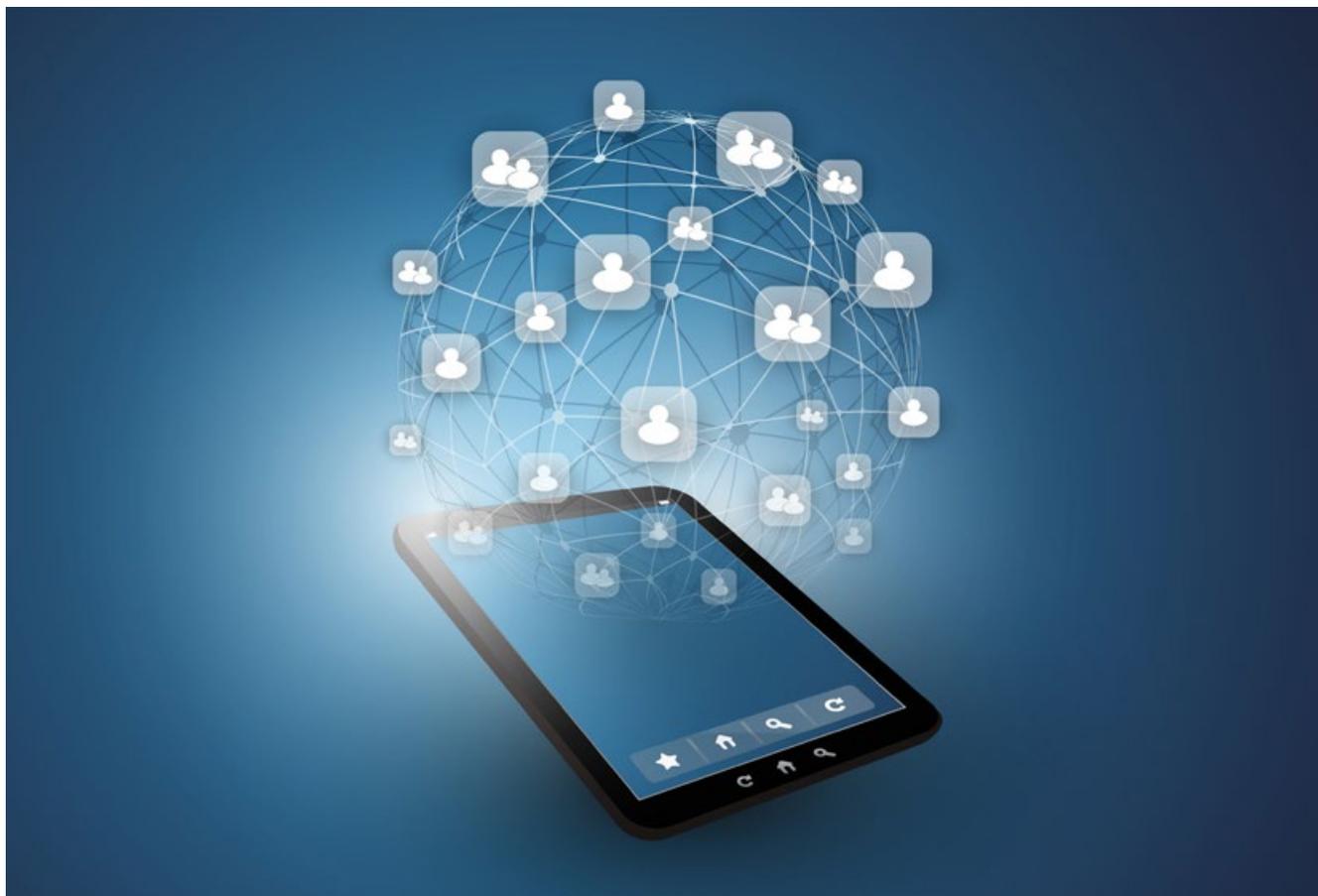


### SUCCESSION COMMENT RÉDIGER SON TESTAMENT ?

Le testament est un outil indispensable pour organiser sa succession selon sa volonté. Mais encore faut-il savoir comment l'établir dans les conditions imposées par la loi. Le point sur ce qu'il faut connaître pour rédiger son testament.

page 9

## VOTRE PATRIMOINE page 11





à la une

# DÉFISCALISATION

## PAYER MOINS D'IMPÔT, MAIS PAS EN DÉPIT DU BON SENS

*En 2017, l'impôt sur le revenu devrait rapporter 73,4 milliards d'euros à l'Etat. Un record absolu qui pèsera sur moins d'un foyer fiscal sur deux. D'où la tentation évidente de limiter son imposition pour l'an prochain. Passage en revue des stratégies et réductions d'impôt à suivre et des pièges à éviter.*

C'est un sport national auquel s'adonnent des centaines de milliers de Français chaque année. Alors que les recettes d'impôt sur le revenu devraient battre un nouveau record en 2017 selon les prévisions de Bercy, la volonté de défiscaliser reste intacte. Mais avant d'agir, il est nécessaire de vous poser pour réfléchir à la stratégie à mettre en œuvre en vue de payer moins d'impôt l'an prochain. Vous pouvez agir de deux manières : sur le montant des revenus soumis à l'impôt et/ou sur le montant de votre impôt proprement dit. Le recours à la première se justifie d'autant plus si vous êtes dans une tranche d'imposition à 30%, 41% ou 45%. Plus votre taux d'imposition est élevé, plus la technique est efficace !

Parallèlement à la mécanique fiscale à mettre en œuvre, l'opportunité peut entrer en ligne de compte. En raison de la baisse des taux, un investissement à crédit dans le cadre d'une opération de défiscalisation immobilière de type Pinel prend encore plus de sens, en plus de l'incitation fiscale à l'acquisition d'un logement. Ce dispositif encadré (zonage, loyers et conditions de ressources des locataires sous plafonds, obligation de mise en location) mais plus souple que son prédécesseur, l'investissement Duflot, permet principalement d'investir dans l'immobilier neuf, en périphérie des grandes villes ou en banlieue parisienne.

### TENEZ COMPTE DE VOS ASPIRATIONS

Il faut aussi tenir compte de vos aspirations et de vos objectifs. En d'autres termes, donner du sens à vos investissements, au-delà de la carotte fiscale. Si le patrimoine culturel et architectural est l'une

de vos passions et à condition que votre situation s'y prête, pourquoi ne pas participer à sa restauration en bénéficiant par la même occasion d'une aide de l'État ? Particularité des deux régimes fiscaux associés à ce type de projet - loi Malraux et monuments historiques - ils ne sont pas soumis au plafonnement des niches fiscales à 10.000 euros. Attention cependant, les avantages fiscaux, élevés, sont accordés en contrepartie de lourds travaux de remise en état et de fortes contraintes administratives.

Il y a les amateurs de belles pierres et les amoureux de la campagne. Investir dans la forêt française sans acheter un bois, c'est possible grâce au groupement foncier forestier (GFF). Un bon moyen pour diversifier votre patrimoine dans un actif tangible et totalement décorrélé des évolutions des cours de la Bourse. L'acquisition de parts existantes ou la souscription de parts d'un groupement en cours

de constitution ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 18% des sommes investies, à condition de les conserver pendant au moins 8 ans. Mieux, certains groupements peuvent offrir une réduction d'ISF à la souscription.

### FINANCEZ LES PME...

Les réductions d'impôt sur le revenu ou d'ISF sont des dispositifs également privilégiés par l'Etat pour vous inciter à apporter des fonds propres aux PME et start-up. Connue sous le nom de dispositif IR-Madelin, la réduction d'impôt est égale à 18% des sommes investies, et plafonnée à 9.000 euros par an pour une personne seule (le double pour un couple). Au titre de l'ISF, le total annuel de la défiscalisation peut atteindre 45.000 euros. Pour davantage de diversification et en contrepartie de frais de gestion de 3 à 5% par an, il est possible d'investir via des fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) ou des fonds d'investissement de proximité (FIP). Dans ce cas, les plafonds sont moins élevés que dans le cadre d'un investissement direct. Tous ces placements présentent un risque de perte et requièrent un horizon de détention minimum de 5 ans.

### LES HOMMES POLITIQUES...

Dans un tout autre registre et alors que l'élection présidentielle 2017 se profile, sachez que les militants politiques bénéficient eux aussi de coups de pouce fiscaux. Vous pouvez, en plus du temps consacré à vos convictions, donner de l'argent au parti ou à l'organisation politique que vous soutenez, sous la forme de cotisations ou de dons versés à une association agréée de financement d'une campagne électorale ou d'un parti politique. En contrepartie, l'Etat vous accorde une réduction d'impôt représentant 66% des sommes données (sous certaines limites). Un dispositif identique et cumulable avec le précédent existe pour le financement de la campagne électorale ▶



d'un ou plusieurs candidats à un scrutin. Dans ce cas, le plafond de dons se limite à 4.600 euros pour une même élection : par exemple 4.600 euros maximum pour l'élection présidentielle 2017 auxquels peut s'ajouter un montant identique pour les législatives (élection des députés). L'avantage fiscal est calculé selon le même principe (66% des sommes versées dans la limite de 20% du revenu imposable).

### ...OU LES SYNDICATS

Il en va de même si vous voulez participer au financement de la vie syndicale. Si vous êtes syndiqué, vous avez droit à un coup de pouce fiscal en échange du paiement de votre cotisation syndicale sous la forme d'un crédit d'impôt égal à 66% des sommes versées. L'avantage octroyé est cependant limité : les cotisations prises en compte pour le calcul du crédit d'impôt sont plafonnées à 1% du montant du revenu net imposable (salaire net avant déduction forfaitaire de 10%), soit par exemple une cotisation maximale de 600 euros par an pour un salaire net annuel de 60.000 euros. Dans ce cas, le crédit d'impôt serait égal à 396 euros maximum (66% x 600 euros). Il existe une alternative, non plafonnée, au crédit d'impôt. Un salarié peut demander la déduction de ses cotisations au titre des frais réels (au lieu de la déduction forfaitaire de 10%). Avantage de l'option pour la déduction fiscale : la cotisation est déductible sans limitation. Cependant, l'option pour les frais réels n'est pas cumulable avec le crédit d'impôt.

À l'approche de l'âge de départ en retraite, vous pouvez également procéder à un rachat de trimestres (12 maximum) de retraite pour augmenter vos droits et minorer ou annuler la décote (qui aurait pour effet de diminuer le montant de votre pension). Un dispositif qui bénéficie également d'un soutien de l'Etat : le montant racheté est déductible du revenu imposable, là encore sans limitation. ■



## 3 RÈGLES D'OR POUR PRÉVENIR LES DÉCONVENUES

### 1/ NE PAS INVESTIR UNIQUEMENT POUR L'AVANTAGE FISCAL

Il est évident que lorsqu'on pense défiscalisation, l'idée première est de minimiser le montant de son impôt. Légitime, cette démarche doit pourtant davantage être vue comme un moyen qu'une fin en soi. Le Perp (plan d'épargne retraite populaire) peut ainsi être au moins autant considéré comme un support pour se constituer une rente à la retraite qu'un outil permettant de diminuer son revenu imposable. Si la pression fiscale constitue le point de départ de la réflexion du contribuable, elle ne doit jamais être l'alpha et l'oméga de son investissement. Et ce, quel que soit le type de placement considéré (immobilier, PME, épargne retraite...).

### 2/ NE PAS NÉGLIGER LE PLAFONNEMENT DES NICHES FISCALES

La plupart des dispositifs de défiscalisation sont soumis au plafonnement des niches fiscales à 10.000 euros par an. Lorsqu'un foyer cumule plusieurs réductions ou crédits d'impôt, leurs montants s'additionnent jusqu'à atteindre ce seuil. En particulier, la réduction d'impôt accordée en contrepartie d'un investissement Pinel, lissée sur un minimum de 6 ans, entame le quota de défiscalisation chaque année. L'éventuel excédent est alors perdu : il ne peut pas être reporté sur l'impôt de l'année suivante, à l'exception de la réduction d'impôt pour l'investissement direct au capital de PME (dispositif Madelin).

### 3/ ÉVITER DE DÉFISCALISER AU DERNIER MOMENT

La défiscalisation demande un certain sens du timing. Pour réduire l'impôt sur le revenu à payer en 2017, il faut ainsi agir d'ici le 31 décembre 2016. Les investissements actés après cette date n'auront d'impact qu'à partir de 2018. Pour l'ISF, la date limite pour défiscaliser dépend de la stratégie et du dispositif mis en œuvre. Pour respecter ce calendrier, certains retardataires peuvent être tentés de se précipiter. Une erreur à ne pas commettre, tant il est nécessaire d'anticiper son projet. En agissant au dernier moment, les contribuables risquent de survoler les détails et de ne pas maîtriser les tenants et aboutissants de leur placement au moment de signer. Il est donc toujours nécessaire de prendre le temps de peser le pour et le contre avant d'investir.



# ASSURANCE EMPRUNTEUR COMMENT FONCTIONNE-T-ELLE ?

*L'assurance emprunteur n'est pas imposée par la loi mais elle est rendue obligatoire par les établissements bancaires lors de la souscription d'un crédit immobilier. Que prend-t-elle en charge ? Quel est son taux ? Comment connaître le coût de l'assurance dans la totalité du prêt ?*

L'assurance emprunteur est une couverture destinée à garantir le remboursement d'un prêt immobilier en cas de décès de l'emprunteur. Les compagnies d'assurance proposent en général des garanties complémentaires qui couvrent les assurés en cas d'invalidité (permanente ou temporaire), d'incapacité, voire de perte d'emploi.

L'assureur se substitue alors à l'emprunteur pour rembourser le capital et les intérêts du prêt

immobilier. C'est pourquoi une assurance emprunteur court sur la durée du prêt et prend fin automatiquement une fois celui-ci remboursé intégralement.

Elle constitue un gage pour l'établissement prêteur qui est certain de se voir rembourser le prêt en cas de défaut de paiement. Pour le souscripteur, c'est la certitude d'être protégé en cas d'accident. Ainsi, ses proches n'auront pas un crédit immobilier à rembourser.

## **EST-ELLE OBLIGATOIRE ?**

Il n'existe aucune obligation légale d'assurance lorsque l'on contracte un crédit immobilier. Cependant, les établissements bancaires exigent une couverture conditionnant l'obtention du prêt immobilier à la souscription d'une assurance emprunteur comprenant a minima une garantie décès et invalidité.

Autrement dit, les emprunteurs n'ont dans les faits pas le choix. Toute personne contribuant au ►

remboursement d'un crédit immobilier doit être assurée. Les emprunteurs peuvent alors choisir la proportion d'assurance de chacun : c'est ce que l'on appelle la « quotité ». Ainsi, il est possible d'assurer chaque contributeur pour la totalité du capital, pour 50% du capital ou chacun selon ses revenus.

Cette répartition permet de protéger les emprunteurs en cas d'accident : si par exemple, un des époux vient à décéder, l'assurance versera à la banque tout ou partie de la part qu'il lui restait à rembourser.

### **POSSIBILITÉ DE SOUSCRIRE EN DEHORS DE SA BANQUE**

Si l'emprunteur doit souscrire impérativement une assurance pour son prêt immobilier, il conserve cependant le choix de l'organisme assureur. Deux avancées législatives ont eu lieu en faveur des souscripteurs : la loi Lagarde, entrée en vigueur en 2010, et la loi Hamon datant de 2014.

Grâce à la première, les emprunteurs peuvent souscrire une assurance emprunteur en dehors de leur banque à la condition de pouvoir justifier auprès de celle-ci d'un niveau de garanties équivalent à celui qui figure dans l'assurance emprunteur qu'elle propose. Par opposition à l'assurance de groupe offerte par l'établissement prêteur, on parle alors de « délégation d'assurance de prêt ».

Toutefois, une fois le choix fait, aucune possibilité de changement. Désormais, grâce à la loi Hamon, l'emprunteur qui s'est « précipité » peut encore changer d'assurance dans les douze mois suivant la signature de l'offre de prêt.

De même que pour la loi Lagarde, le contrat concurrent doit présenter un niveau de garanties équivalent à celui de l'assurance de la banque prêteuse.

Pour résilier l'assurance de la banque, le souscripteur doit envoyer un courrier au plus tard 15 jours avant la date d'anniversaire du contrat.

De leur côté, les professionnels doivent obligatoirement justifier leur refus en se basant sur une liste de 18 critères établie par le Comité consultatif du secteur financier (CCSF). Dans le détail, la banque doit démontrer que la couverture suggérée ne remplit pas 11 critères qu'elle aura choisis sur les 18. Autre condition : le contrat concurrent doit présenter 4 garanties relatives à la perte d'emploi sélectionnées dans une liste de 8 critères.

### **LES GARANTIES**

Même si chaque compagnie d'assurance propose sa propre couverture, on trouve systématiquement les garanties suivantes dans un contrat d'assurance emprunteur :

- **La garantie décès** : l'assureur se substitue alors à l'assuré pour rembourser le capital restant dû. Attention cependant, il se peut que des exclusions soient incluses comme les décès par suicide ou suite à la pratique de sports dangereux.
- **La garantie invalidité** : attention, tous les assureurs n'ont pas la même définition de l'invalidité : communément, est considérée comme une invalidité la réduction permanente – partielle ou totale – de certaines aptitudes, empêchant l'assuré d'exercer une activité professionnelle ou toute autre activité rémunératrice suite à un accident. Des taux d'invalidité sont déterminés par des experts médicaux.

- **La garantie incapacité de travail** : est entendue comme incapacité l'inaptitude temporaire – partielle ou totale – à exercer une activité professionnelle ou non. Ainsi, les assureurs distinguent l'incapacité à poursuivre l'activité exercée jusqu'au sinistre, à en exercer

une « socialement équivalente » ou à exercer toute activité. Le souscripteur est alors couvert en cas de maladie longue ou d'un arrêt de travail suite à un accident. L'assurance prend ainsi en charge une partie du remboursement des échéances, calculée à partie du niveau de revenu de remplacement perçu par l'assuré.

Attention, pour les garanties invalidité et incapacité, les assureurs incluent des franchises et une limite d'âge. La franchise est exprimée en jours : cela signifie qu'en deçà de ce nombre de jours fixé par l'assureur, par exemple 3 mois, la garantie ne joue pas. Quant à la limite d'âge, cela implique qu'une fois un certain âge atteint, la garantie ne sera pas activée.

- **La garantie perte d'emploi** : cette garantie, proposée en option, prend en charge le remboursement de tout ou partie des échéances restantes dues lorsque le souscripteur perd son emploi (en général, licenciements de CDI donnant lieu à des prestations chômage).

Attention, là aussi, sont appliqués : une franchise (indemnisation 30 jours après la perte d'emploi par exemple), une limite d'âge (perte de la garantie à partir de 50-55 ans) et un délai de carence, à savoir la durée qui suit immédiatement l'adhésion au contrat pendant laquelle l'assureur ne garantit pas la perte d'emploi (en général 3 ou 6 mois). Enfin, une durée maximale d'indemnisation est fixée (9 à 12 mois), au-delà de laquelle plus aucun remboursement n'est effectué.

### **COMMENT CONNAÎTRE LE TAUX ET CALCULER LE COÛT DE L'ASSURANCE**

L'assurance emprunteur peut représenter jusqu'à plus du tiers du coût total d'un crédit immobilier. Pour établir son coût, l'assureur regarde l'âge du souscripteur, son état de santé, sa profession (est-elle à risque ?

Peut-il se trouver au chômage ?), sa situation personnelle (en couple, marié, ...) ou encore les sports éventuellement « dangereux » qu'il pratique (plongée, deltaplane, ...).

L'assureur établit alors un tarif d'assurance pour la durée de l'emprunt, appelé le taux de l'assurance de prêt, ainsi que les garanties correspondantes aux risques déterminés. Sans surprise, plus l'emprunteur est jeune, en bonne santé et occupe un emploi stable, plus le coût de l'assurance sera moindre.

C'est ce taux qui correspond au coût annuel de l'assurance emprunteur. Le taux d'assurance de prêt est ainsi appliqué en fonction du capital emprunté, du capital restant dû et des mensualités de remboursement. En fonction des garanties du contrat, le taux de l'assurance de prêt peut varier de 0,20 % pour les contrats les plus avantageux à 0,65 % pour les plus coûteux, selon le courtier en crédit immobilier *Meilleurtaux.com*.

## LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Banque comme emprunteur sont soumis à des obligations respectives. Pour l'établissement prêteur, il s'agit de remplir ses devoirs d'information envers le souscripteur du crédit. Pour ce dernier, il s'agit de remplir un questionnaire médical qui déterminera le coût de l'assurance et ses garanties.

La fiche standardisée d'information sur l'assurance doit notamment préciser un certain nombre d'informations comme la possibilité de souscrire un contrat auprès de la compagnie d'assurance de son choix, les garanties proposées par l'établissement prêteur, le capital emprunté à couvrir ou encore une estimation du coût de l'assurance proposée par l'établissement prêteur.

Il est par ailleurs spécifié que cette fiche standardisée « doit énoncer de manière claire et

lisible les principales caractéristiques de l'assurance » garantissant le crédit immobilier.

Passage obligé pour l'assuré, le questionnaire médical. En effet, il est à remplir par l'emprunteur afin que l'assureur puisse apprécier son état de santé et le risque à couvrir. Attention, il est impératif de répondre au plus juste aux questions posées : toute omission volontaire ou fausse déclaration peut avoir pour conséquence la déchéance des garanties voire la nullité du contrat.

Enfin, certains emprunteurs présentent des « risques aggravés » de santé qui peuvent constituer un motif de refus d'assurance ou une surtarification par les compagnies. Il faut savoir que le gouvernement a mis en place la convention Aeras (S'Assurer et emprunter avec un risque aggravé de santé) afin d'améliorer l'accès à l'assurance emprunteur pour les personnes présentant un risque aggravé de santé. ■



pratique

# SUCCESSION

## COMMENT RÉDIGER SON TESTAMENT ?

*Pour protéger ses proches, comme son partenaire de Pacs ou un membre de sa famille, le testament semble tout indiqué pour désigner ses bénéficiaires. Mais comment le rédiger correctement pour qu'il ne soit pas remis en cause ? Et combien coûte-t-il ?*



Le testament est un outil privilégié pour toutes les personnes qui souhaitent organiser la transmission de leur patrimoine de leur vivant. Encore faut-il savoir comment s'y prendre et les règles à respecter pour que la succession soit ordonnée comme l'avait demandé le défunt. Une tâche d'autant plus compliquée qu'il n'existe pas un modèle de testament mais trois versions plus ou moins sécurisantes.

### ÉCRIRE SOI-MÊME SON TESTAMENT

Le premier mode de testament est appelé olographe et n'est assujéti à aucune obligation de forme. Il doit seulement être rédigé intégralement, daté et signé par le testateur lui-même. Dans le cas contraire, le testament est déclaré sans valeur juridique. Attention, s'il est rédigé par plusieurs personnes, il s'agit d'un testament « conjonctif », sans effet en France et donc nul.

Le recours au notaire n'est pas obligatoire mais vivement conseillé pour que cet officier public conserve le précieux document. En effet, sans cette sécurité, le testateur court le risque de perdre l'acte, qu'il soit détruit dans un accident, volé, mal interprété ou encore contesté au moment de la liquidation de la succession.

### LE TESTAMENT MYSTIQUE

Là encore, c'est le testateur qui le rédige lui-même. Le document qui contient ses volontés et dispositions doit être inséré dans une enveloppe fermée, cachetée et scellée, de telle sorte qu'il ne puisse être lu par quelqu'un d'autre avant sa révélation à la suite du décès. Il doit être présenté devant un notaire et deux témoins. À noter que ni les légataires du testateur, ni ses parents ou alliés (famille par alliance) jusqu'au 4ème degré inclus ainsi que les clercs des notaires qui reçoivent les actes ne peuvent être témoins de la signature.

Par la suite, le notaire établit l'acte de souscription, lui-même ou en le faisant écrire. Ce document, dressé sur l'enveloppe qui renferme le testament, est en quelque sorte un procès-verbal du testament. Y figurent notamment la date et le lieu de la signature, la description du pli et de l'empreinte du sceau. Cet acte doit être signé par le testateur comme le notaire et les témoins.

### LE TESTAMENT AUTHENTIQUE

Autre option, plus sécurisante, le testament par acte public ou authentique. Dans ce cas de figure, le testateur dicte ses volontés à un notaire assisté de deux témoins ou à deux notaires. Le document peut être écrit à la main par le clerc ou mécaniquement, par exemple sur ordinateur. Il est alors donné en lecture au testateur qui le valide par la suite en le signant. Les deux notaires ou, le cas échéant, le notaire et les deux témoins paraphent alors à leur tour le testament. De même que pour le testament mystique, les témoins ne peuvent être des parents « proches ».

### LA MODIFICATION ULTÉRIEURE DU TESTAMENT

Une fois le testament établi, il est bien entendu possible de le modifier. Pour ce faire, le testateur doit simplement rédiger ou faire rédiger un autre acte qui explique clairement sa volonté de revenir sur l'acte précédent. « Les testaments postérieurs, qui ne

révoqueront pas d'une manière expresse les précédents, n'annuleront, dans ceux-ci, que celles des dispositions y contenues qui se trouveront incompatibles avec les nouvelles ou qui seront contraires », dispose l'article 1036 du Code civil.

Détruire l'ancien testament suffit toutefois à rendre le nouveau effectif, de même que procéder à un acte de changement de volonté devant notaire.

### LE FICHER CENTRAL DES DERNIÈRES VOLONTÉS, POUR RETROUVER UN TESTAMENT

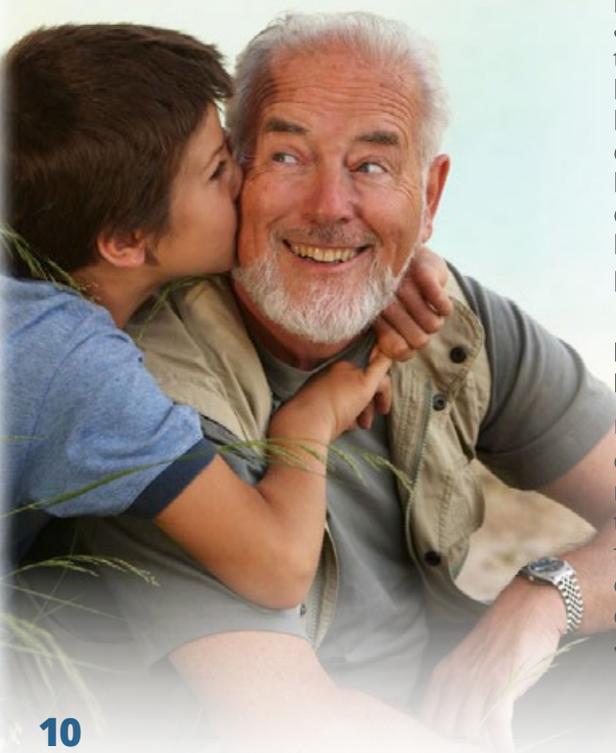
Les notaires sont tenus d'enregistrer les testaments qu'ils recueillent dans le Fichier central des dispositions de dernières volontés, le FCDDV. Au moment du règlement de la succession, les héritiers ou toute autre personne, comme le notaire chargé de la succession, peuvent consulter ce fichier. Pour obtenir le nom de l'étude notariale où le testament est déposé ainsi que ses coordonnées, il suffit de contacter le FCDDV. Le coût est de 18 euros pour interroger ce fichier, soit sur Internet ou par courrier à l'adresse suivante :

ADSN  
FCDDV - Service client PUBLIC  
95  
13107 VENELLES Cedex

### COMBIEN ÇA COÛTE ?

Un testament écrit à la main (olographe) sans avoir été déposé chez le notaire est gratuit. Toutefois, la garde du testament par l'officier public avant le décès est payante, au prix de 26,92 euros (HT, hors taxe-TVA). Le coût est identique pour le procès-verbal d'ouverture et de description du testament olographe.

La rédaction d'un testament mystique ou authentique atteint 115,39 euros (HT) en 2016. Pour ces deux types de documents, aucuns frais n'est appliqué pour la garde ou l'ouverture. La révocation du testament devant notaire coûte 26,92 euros HT. ■



# 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>16.338 €</b>	revenu net imposable <b>14.704 €</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 : +0,4%</b> <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (oct. 2016)</small>
<b>RSA : 535,17 €</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> novembre 2016</small>	
<b>AGIRC : 0,4352 €</b>	<b>ARRCO : 1,2513 €</b>

## • Immobilier

<b>Loyer : 125,33 points</b> <small>(+0,06%) Indice de référence (IRL) 3<sup>e</sup> trimestre 2016</small>	<b>Loyer au m<sup>2</sup> : 12,6 €</b> <small>France entière (Clameur août 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>8.270 €</b> <small>(août 2016)</small>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : <b>1,60%</b> <small>(3 Octobre 2016 Empruntis)</small>	

## • Taux (2016)

Taux de base bancaire : <b>6,60%</b>	Intérêt légal : <b>0,93%</b>
--------------------------------------	------------------------------

## • Crédits Prêts immobiliers

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

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

Montant inférieur à 3.000 € : <b>20,01%</b>
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : <b>12,99%</b>
Montant supérieur à 6.000 € : <b>6,95%</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*