

Dossier spécial présidentielle

LES PROGRAMMES DES CANDIDATS POUR LA RETRAITE, L'IMMOBILIER ET LA FISCALITÉ

pratique

DIVORCE : PENSION ALIMENTAIRE
ET PRESTATION COMPENSATOIRE,
QUELLES DIFFÉRENCES ?

Ce magazine vous est offert par

 pea

à la une



DOSSIER SPÉCIAL PRÉSIDENTIELLE : LES PROGRAMMES DES CANDIDATS POUR LA RETRAITE, L'IMMOBILIER ET LA FISCALITÉ

L'élection présidentielle approche à grands pas... En effet, en avril, les Français iront voter au premier tour. Il est donc temps de s'intéresser de plus près aux programmes des uns et des autres. Le point sur les propositions des cinq principaux candidats pour vos finances personnelles en matière d'impôts, de retraite, de fiscalité ou encore d'immobilier.

page 3

pratique



DIVORCE : PENSION ALIMENTAIRE ET PRESTATION COMPENSATOIRE, QUELLES DIFFÉRENCES ?

Lors d'un divorce, une pension alimentaire ou une prestation compensatoire peuvent être versées à l'un des ex-conjoints. Les confusions entre ces deux aides financières, cumulables, ne sont pas rares. Le point sur la différence entre les deux.

page 9

VOTRE PATRIMOINE page 11



à la une

DOSSIER SPÉCIAL PRÉSIDENTIELLE 2017

LES PROGRAMMES DES CANDIDATS POUR LA RETRAITE, L'IMMOBILIER ET LA FISCALITÉ

L'élection présidentielle approche à grands pas... En effet, en avril, les Français iront voter au premier tour. Il est donc temps de s'intéresser de plus près aux programmes des uns et des autres. Le point sur les propositions des cinq principaux candidats pour vos finances personnelles en matière d'impôts, de retraite, de fiscalité ou encore d'immobilier.

Dans un souci de totale objectivité envers nos lecteurs, nous avons fait le choix de classer les candidats par ordre alphabétique.

FRANÇOIS FILLON

• Son programme fiscal

Le programme fiscal de François Fillon a pour objectif prioritaire de favoriser l'investissement, l'innovation et la création d'emplois en France. Dans cette optique, la diminution de la fiscalité sur le capital est l'un des principaux instruments que le candidat LR (ex-UMP) entend mettre en œuvre, notamment via :

- la suppression pure et simple de l'impôt sur la fortune (ISF). Dans le prolongement de cette mesure emblématique de son programme, il entend remplacer les mécanismes de réduction d'ISF existants (qui financent les entreprises innovantes ou les fondations) « par des mécanismes de même nature s'appliquant à l'impôt sur le revenu ».

- l'application d'un taux d'imposition unique à 30% (prélèvements sociaux inclus), sur l'ensemble des revenus du capital : intérêts, dividendes et plus-values de cession de valeurs mobilières.

François Fillon propose par ailleurs de doubler le plafond de l'avantage fiscal du quotient familial de 1.510 euros par demi-part fiscale à 3.000 euros, un geste à destination des familles aisées avec plusieurs enfants à charge.

• Son programme pour la retraite

L'ex-Premier ministre est le seul candidat de la présidentielle à proposer de

reculer l'âge légal de départ à la retraite, soit l'âge minimum à partir duquel les Français sont autorisés à quitter la vie active, de 62 à 65 ans. Aux yeux de François Fillon, il s'agit de l'unique solution pour résorber le déficit des régimes de retraite qui devrait, selon lui, se creuser à compter de 2020 sous l'effet de l'allongement de l'espérance de vie.



Le père de la loi des retraites de 2003 parle d'augmenter l'âge légal au rythme de cinq mois supplémentaires par an. Sachant que François Fillon parle d'adopter la réforme dès 2018, l'âge légal serait fixé à 65 ans à compter de 2025.

Par ailleurs, le député a fait du compte personnel de prévention de la pénibilité (C3P) l'un de ses chevaux de bataille. Instauré par la réforme des retraites de 2014, le dispositif est honni par le patronat et notamment par les dirigeants de PME qui l'assimilent à une « usine à gaz ». Le C3P vise à permettre aux salariés exposés à des risques professionnels (travail de nuit, à la chaîne, en 3x8...) de notamment partir plus tôt à la retraite.

• Son programme immobilier

François Fillon prône une politique du logement plus favorable aux propriétaires. Le candidat LR promet par exemple d'abroger la loi Alur de 2014 ainsi que l'encadrement des loyers. Mais sa politique du logement ne se limite pas au détricotage de la grande loi sur le logement du mandat de François Hollande. Il propose ainsi d'inscrire un statut de bailleur privé dans la loi, une mesure réclamée par de nombreux professionnels pour protéger davantage l'investissement locatif.

Dans le même ordre d'idée, François Fillon veut faciliter les expulsions locatives en cas d'impayés de loyer. En contrepartie, les locataires ne seraient plus tenus de présenter autant de garanties qu'aujourd'hui pour trouver un logement. Autre proposition à retenir, la création d'un nouveau type de bail homologué promettant des avantages fiscaux, comme une exonération de taxe foncière sur 15 ans, pour inciter les bailleurs à pratiquer des loyers inférieurs au marché.

L'ancien Premier ministre n'oublie pas pour autant la fiscalité. Il s'engage notamment à diminuer la taxation des plus-values immobilières, supportée essentiellement par les bailleurs, en ramenant à 15 ans la durée de détention requise pour bénéficier d'une exonération d'impôt. ■

BENOÎT HAMON

• *Son programme fiscal*

Les deux piliers sur lesquels reposent la politique fiscale que le candidat du PS entend mener sont l'écologie et la redistribution des richesses. Ce n'est pas un hasard si ces deux thèmes comptent parmi les principaux marqueurs de sa campagne.

Benoît Hamon propose ainsi :

- de redistribuer 12 milliards d'euros d'impôt sur le revenu aux ménages modestes dans le cadre du revenu universel d'existence, sa proposition-phare
- d'alléger la taxe foncière pour les propriétaires qui n'ont pas fini de rembourser leur prêt immobilier
- de moduler la TVA en fonction de l'empreinte environnementale et d'appliquer un taux de TVA réduit aux produits bio
- de supprimer progressivement l'avantage fiscal sur le gazole par rapport à l'essence.

NDLR : A l'heure où nous écrivons ces lignes, Benoît Hamon n'a pas encore présenté les détails de son programme fiscal.

• *Son programme pour la retraite*

Le candidat socialiste veut instaurer le transfert de trimestres de cotisation à la retraite entre conjoints. Un mari qui aurait dépassé sa durée d'assurance pourrait donner à son épouse ses trimestres de cotisation vieillesse « en trop » pour

permettre à celle-ci de ne pas subir de décote et toucher ainsi une meilleure retraite. L'ex-ministre de l'Education ne dit pas si cette mesure serait étendue aux partenaires de pacte civil de solidarité (PACS), ni ce qui se passerait en cas de divorce.

Benoît Hamon milite pour une extension du compte pénibilité. Il n'a pas précisé dans quel sens. Mais il



semble que le député des Yvelines voudrait ajouter d'autres facteurs de risques professionnels aux dix critères déjà en vigueur (travail de nuit, travail répétitif, travail en équipes alternées, travail en milieu hyperbare, manutention de charges lourdes, postures pénibles, bruit, températures extrêmes, vibrations mécaniques, exposition à des agents chimiques dangereux).

Benoît Hamon souhaite augmenter de 10% l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA), qui a remplacé le minimum vieillesse en 2006, pour la porter à environ 883 euros par mois.

• *Son programme immobilier*

Le candidat investi par le Parti

socialiste a pour projet de tenir une grande conférence nationale du logement d'ici à la fin de l'année 2017 afin de décider des priorités à mener durant le quinquennat. C'est notamment à cette occasion que sera dessiné un grand plan de rénovation thermique des logements, une des priorités de l'ancien ministre de François Hollande. Une large partie de son programme pour l'immobilier repose donc sur cet événement.

Benoît Hamon n'a cependant pas fait mystère de certaines de ses intentions. En matière d'investissement, il s'est par exemple positionné pour l'extension de l'encadrement des loyers au-delà de Paris et de Lille. Autre proposition qui s'inscrit dans les pas de la politique menée par l'ancienne ministre du Logement Cécile Duflot, le candidat soutient un doublement de la taxe sur les logements vacants pour encourager les propriétaires à les céder ou les mettre en location.

Côté fiscalité, le député des Yvelines se distingue également avec sa proposition d'une taxe sur les transactions immobilières dès lors que le prix de vente dépasse 10.000 euros du mètre carré. De quoi inquiéter les propriétaires parisiens : avec la remontée des prix dans la capitale, le prix moyen au mètre carré dépasse 10.000 euros dans six arrondissements début 2017... Enfin, Benoît Hamon veut instaurer un impôt unique sur le patrimoine immobilier et financier, en remplacement de la taxe foncière et de l'ISF. ■

MARINE LE PEN

• Son programme fiscal

Marine Le Pen voit la fiscalité comme un moyen de restaurer le pouvoir d'achat des Français, au travers d'une baisse d'impôt sur le revenu de 10%, concentrée sur les trois premières tranches. En seraient mécaniquement exclus les foyers modestes déjà non imposables, mais aussi les Français les plus aisés, soumis à la tranche supérieure du barème de l'impôt (45%).

Marine Le Pen entend revenir sur plusieurs mesures fiscales prises sous le quinquennat de François Hollande :

- rétablissement de la défiscalisation des heures supplémentaires en vue de favoriser le travail et le pouvoir d'achat

- relèvement progressif du plafond de l'avantage fiscal du quotient familial

- restauration de la défiscalisation de la majoration des pensions de retraite pour les parents de familles nombreuses.

Autre axe de la politique fiscale de la candidate du FN, ce qu'elle appelle le « protectionnisme intelligent », notamment au travers de la création d'une « contribution sociale à l'importation de 3% » pour financer une prime de pouvoir d'achat de 1.000 euros par an qui serait allouée aux salariés et retraités gagnant moins de 1.500 euros de revenus mensuels.

• Son programme pour la retraite

La chef de file de l'extrême droite souhaite le retour de la retraite à 60 ans (contre 62 ans actuellement). Marine Le Pen veut abaisser la durée d'assurance, c'est-à-dire le nombre de trimestres requis pour percevoir une pension de base sans décote, à 160 trimestres (40 ans). Aujourd'hui, la durée d'assurance varie de 166 trimestres (41,5 ans) pour



les actifs nés en 1955 à 172 trimestres (43 ans) pour ceux nés à partir de 1973.

Marine Le Pen souhaite la suppression du compte pénibilité. La présidente du FN propose de le remplacer par un nouveau dispositif « reposant sur une évaluation personnalisée ». En d'autres termes, la pénibilité serait appréciée au cas par cas.

L'eurodéputée propose de revaloriser l'ASPA (l'ex-minimum vieillesse) de 20%, à environ 964 euros. Le leader frontiste veut supprimer le Régime social des indépendants (RSI), jugé déficient, qui gère notamment la retraite de base et la retraite complémentaire des

artisans, des commerçants et des chefs d'entreprise. Les travailleurs indépendants seraient affiliés au régime général de la Sécurité sociale, qui constitue le régime de retraite de base des salariés du secteur privé. Marine Le Pen ne dit pas ce qu'il adviendra de la retraite complémentaire des indépendants.

• Son programme immobilier

La candidate frontiste se concentre davantage sur l'accession à la propriété et le logement social que l'investissement locatif dans son programme. Sur ce dernier point, elle a toutefois expliqué être favorable à une reconduction du dispositif Pinel ainsi qu'à une diminution de la fiscalité, en particulier des droits de mutation.

Côté locataires, Marine Le Pen souhaite une revalorisation de 25% des aides aux logements versées aux jeunes de moins de 27 ans. Elle s'engage également à abroger la réforme des APL de 2016, qui prend notamment en compte le patrimoine des allocataires pour calculer le montant des aides. Enfin, elle promet une nouvelle « Protection-Logement-Jeunes » pour simplifier le logement des étudiants.

En matière d'achat immobilier, l'élue européenne se place en faveur de la vente des logements sociaux à leurs locataires. Elle espère encourager cette pratique et compte également renforcer les prêts aidés pour faciliter l'accession à la propriété. ■

EMMANUEL MACRON

• Son programme fiscal

Emmanuel Macron veut favoriser l'investissement des Français dans les entreprises pour relancer la machine économique du pays. En direction des ménages, cette volonté se traduit dans son programme présidentiel par deux propositions phares :

- une exonération d'ISF pour toute l'épargne financière. L'ISF ne viserait ainsi que le patrimoine immobilier.

- l'instauration d'une flat tax, un prélèvement à taux unique sur la quasi-totalité des placements financiers (à 30%, incluant un relèvement du taux de CSG). Le régime fiscal de l'assurance vie serait préservé jusqu'à un certain seuil de versements (qui n'a pas encore été déterminé à l'heure où nous écrivons ces lignes), au-delà duquel la flat tax s'appliquerait aux gains à l'occasion d'un rachat.

Pour améliorer le pouvoir d'achat des Français, le fondateur du mouvement En Marche ! entend progressivement exonérer 80% des Français de taxe d'habitation. Le calendrier d'application de cette réforme prévoit une entrée en vigueur progressive de cette baisse d'impôt d'ici à 2020. A terme, l'ancien ministre de l'Economie affirme qu'un couple avec deux enfants, dont le revenu fiscal de référence est de 5.000 euros par mois, bénéficiera d'une exonération totale de cet impôt local.

• Son programme pour la retraite

L'ancien ministre de l'Economie souhaite la fusion des 37 régimes de retraite actuels dans un seul régime. L'objectif est d'aider à une meilleure compréhension et lisibilité du système français des retraites.

En outre, ce régime unique est considéré par Emmanuel Macron comme plus juste



puisque tous les assurés, quel que soit leur statut professionnel (salarié, fonctionnaire, indépendant, libéral) auraient les mêmes droits (cotisations, âge de départ, calcul des pensions...).

L'ex-inspecteur des Finances reconnaît qu'il faudra au moins 10 ans pour mettre en place un tel régime unique. Comme il ne veut pas pénaliser les seniors proches de la retraite, la mesure n'entrerait pas en vigueur avant 2022. La réforme devrait donc s'achever, au mieux, en 2032.

Si Emmanuel Macron n'aime pas le mot qu'il juge péjoratif de « pénibilité », il reconnaît l'importance de permettre aux actifs, travaillant dans

des conditions difficiles, de partir plus tôt à la retraite. Le fondateur du mouvement En Marche ! préférerait un mécanisme de retraite anticipée pour certains postes, négocié dans les branches professionnelles, qui remplacerait le compte pénibilité.

• Son programme immobilier

L'ancien ministre de l'Economie souhaite proroger le dispositif de défiscalisation Pinel dans les mêmes conditions et stabiliser la fiscalité des plus-values immobilières. Des propositions plutôt favorables aux bailleurs contrairement à son souhait de maintenir l'encadrement des loyers afin d'évaluer la pertinence du dispositif. Et si Emmanuel Macron n'annonce pas d'augmentation de la fiscalité à proprement parler, il entend transformer l'ISF en impôt sur la rente immobilière.

Bien que discret sur la question de l'accès à la propriété, l'ex-secrétaire général adjoint de l'Elysée plaide pour la création d'un « bail mobilité » de moins d'un an afin de lever les obstacles à la location pour les particuliers en CDD ou en intérim. En contrepartie, ces locataires jouiraient de droits plus restreints que les autres en signant ce bail, qui serait réservé aux seules zones tendues. ■

JEAN-LUC MÉLENCHON

• *Son programme fiscal*

Pour Jean-Luc Mélenchon, l'impôt est un moyen de lutter contre les inégalités et de redonner des marges de manœuvre financières à l'Etat. Il fustige l'accumulation de richesses, qu'il juge vide de sens et veut mettre en œuvre ce qu'il appelle la « révolution fiscale ». Cette évolution s'articule sur trois axes : une remise à plat totale de la fiscalité des ménages, une mise à contribution accrue des plus riches et une suppression d'une grande partie des niches fiscales.

Dans ce cadre, le candidat de La France Insoumise prône :

- un alourdissement de l'ISF de 3 milliards d'euros
- la création d'un impôt basé sur la nationalité au travers d'une « taxation différentielle permettant de soumettre chaque citoyen français aux impôts français quel que soit son pays de résidence »
- une remise à plat de l'impôt sur le revenu avec un barème à 14 tranches, dont la dernière à 90% au-delà de 400.000 euros de revenus annuels. Sous 4.000 euros de revenus mensuels, chaque contribuable devrait ressortir gagnant de cette réforme, selon Jean-Luc Mélenchon qui critique souvent l'architecture fiscale actuelle, dont la charge pèse essentiellement sur les classes moyennes.

• *Son programme pour la retraite*

Comme Marine Le Pen, le président de La France

Insoumise prône la retraite à 60 ans (au lieu de 62 ans) et les 40 années (au lieu de 43 années) de cotisation pour bénéficier d'une pension de base sans minoration. Le député européen veut également augmenter l'ASPA pour porter le remplaçant du minimum vieillesse à terme à 1.000 euros par mois.

Jean-Luc Mélenchon souhaite aussi la mise en place d'une retraite plancher équivalente au Smic.



L'ancien socialiste veut taxer davantage les retraites d'entreprise et notamment les « retraites chapeau » des cadres dirigeants qui suscitent régulièrement des polémiques dans l'opinion publique pour leurs montants faramineux.

• *Son programme immobilier*

Le candidat de la France insoumise veut encadrer beaucoup plus l'investissement immobilier. Pour les bailleurs, le programme de Jean-Luc Mélenchon est un véritable changement de paradigme, illustré par un symbole : la mise sur le même plan du droit au logement digne et du droit de propriété dans la Constitution.

Le candidat prévoit notamment l'interdiction des ventes d'immeubles à la découpe (lot par lot), un encadrement renforcé pour les congés des locataires mais aussi plus de formalités, avec l'extension du « permis de louer » mis en place début 2017 pour lutter contre l'habitat indigne. En parallèle, l'ancien sénateur promet la fin de toutes les incitations fiscales à l'investissement locatif mais aussi le renforcement de l'encadrement des loyers en imposant des loyers plus bas (20% sous la médiane). Et les bailleurs qui choisiraient de vendre dans ce scénario ne seraient pas forcément au bout de leurs peines, Jean-Luc Mélenchon souhaitant taxer les transactions immobilières au-delà d'un certain montant à déterminer.

Pour améliorer la vie des locataires, il entend également réanimer la garantie universelle des loyers, votée dans la loi Alur mais jamais mise en œuvre, et interdire purement et simplement les expulsions locatives grâce à celle-ci. Jean-Luc Mélenchon plaide également pour un assouplissement des conditions d'éligibilité au logement social, notamment en matière de revenus. En revanche, le programme du candidat de la France insoumise ne fait pas de « réelles » propositions pour encourager l'accession à la propriété. ■

DIVORCE

PENSION ALIMENTAIRE ET PRESTATION COMPENSATOIRE, QUELLES DIFFÉRENCES ?

Lors d'un divorce, une pension alimentaire ou une prestation compensatoire peuvent être versées à l'un des ex-conjoints. Les confusions entre ces deux aides financières, cumulables, ne sont pas rares. Le point sur la différence entre les deux.

pratique

QU'EST-CE QU'UNE PENSION ALIMENTAIRE ?

Une pension alimentaire est une aide financière qui vise à combler l'obligation de secours (alimentation, habillement, ...) d'un membre d'une famille envers un autre : enfants, parents, voire conjoint. Dans le cadre d'un divorce, cette obligation est dévolue aux enfants : l'un des deux parents verse une pension alimentaire à l'autre afin de contribuer à l'entretien et à l'éducation de l'enfant, en proportion des ressources du débiteur (celui qui verse la pension alimentaire) et des besoins de l'enfant.

Comment calculer son montant avec le barème de calcul ?

Son montant est déterminé en fonction des ressources et des charges du débiteur, de celles de celui qui la reçoit (le créancier), du nombre d'enfants issus du couple, de leur mode de garde et de leurs besoins d'entretien (nourriture, logement, transports, habillement, santé).

Afin d'éviter les contentieux et les discussions interminables, un barème de calcul mis au point par le ministère de la Justice sert de grille de référence pour le juge et les parents.

Il prend en compte le revenu du parent qui verse la pension, duquel on déduit le minimum vital avec lequel doit vivre le parent (correspondant au montant du revenu de solidarité active (RSA), soit 536,78 euros en 2017). Ensuite un pourcentage qui dépend de l'amplitude du droit de visite et d'hébergement (garde alternée, classique, réduite) et du nombre d'enfants concernés par le versement d'une pension alimentaire vient s'ajouter au calcul.

Voici un exemple :

Le parent touche un revenu mensuel imposable (salaire + autres ressources) de 2.000 euros. On enlève alors le minimum vital, soit $2.000 - 536,78 = 1.463,22$ euros. Si le couple a un enfant en

garde alternée, le pourcentage à appliquer se monte à 7,8%. Ainsi le montant de référence de la pension alimentaire mensuelle s'élève à $1.463,22 \text{ euros} \times 7,8\% = 109,74$ euros.

Attention, en aucun cas cette grille n'impose de montant, elle sert uniquement de référence. Les parents peuvent aussi décider de son montant d'un commun accord.

Comment est versée une pension alimentaire ?

Elle est versée dans la majorité des cas mensuellement par virement bancaire, en espèces ou par chèque à l'autre parent ou à l'enfant. Il est également possible que la pension serve à payer directement des frais engagés pour l'enfant : par exemple, un équipement sportif, des courses alimentaires, etc. Plus rarement, l'affectation de produits d'épargne à l'enfant ou encore l'abandon d'un bien immobilier ou de son usufruit peuvent remplacer le versement d'une pension alimentaire « classique ».

EN QUOI CONSISTE UNE PRESTATION COMPENSATOIRE ?

Une prestation compensatoire peut être versée par l'un des ex-époux à l'autre afin de compenser la perte de niveau de vie suite au divorce. Cette aide financière n'est donc destinée qu'aux seuls ex-conjoints et non aux enfants. Elle doit être demandée au cours de la procédure de divorce par l'ex-conjoint qui s'estime lésé.

Quels sont les éléments pris en compte pour fixer son montant ?

Son montant est évalué de façon forfaitaire et dépend des besoins financiers de l'ex-époux à qui elle est versée et des ressources de celui qui la règle.

Les ex-époux peuvent s'entendre sur un montant, soit dans la convention de divorce par consentement mutuel, soit en homologuant la prestation par un juge. Si un tel accord est impossible, la prestation compensatoire est déterminée par un juge qui prend en considération :

- La durée du mariage
- L'âge et l'état de santé des époux
- Leur qualification et leur situation professionnelle
- Les conséquences des choix professionnels de l'un des époux, pendant la vie commune, pour l'éducation des enfants ou pour favoriser la carrière de l'autre au détriment de la sienne
- Le patrimoine estimé ou prévisible des époux
- Etc.

Attention, le juge peut refuser le versement d'une prestation compensatoire s'il estime qu'il y a équité de situations de chacun des ex-époux ou lorsque le divorce est prononcé aux torts exclusifs de l'époux qui demande la prestation.

En moyenne, le montant d'une prestation compensatoire s'élève à 25.000 euros. Il ne dépasse 100.000 euros qu'une fois sur dix.

Comment est-elle versée ?

Dans tous les cas, les époux peuvent déterminer à leur guise les formes et conditions de paiement de la prestation :

- Capital : une somme d'argent ou un droit temporaire ou viager d'usage, d'habitation ou d'usufruit.
- Rente à vie : si la situation du bénéficiaire (âge ou état de santé) ne lui permet pas de subvenir à ses besoins.
- Mixte : une partie est versée sous forme de capital, le reste sous forme de rentes.

LE CUMUL D'UNE PENSION ALIMENTAIRE ET D'UNE PRESTATION COMPENSATOIRE EST-IL POSSIBLE ?

Une pension alimentaire peut être cumulée avec une prestation compensatoire, les deux n'ayant pas la même finalité. ■

VOTRE PATRIMOINE

• Impôts

Seuil effectif d'imposition personne seule sans enfant (revenus 2016 imposables en 2017)		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 16.411 €	revenu net imposable 14.770 €	10.000 €	18.000 €

• Emploi

Smic : 9,76 € (Taux horaire brut au 1 ^{er} janvier 2017)	Inflation : +1,1% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (mar. 2017)
RSA : 536,78 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 9,7% Taux de chômage (BIT) au 4 ^e trimestre 2016

• Épargne

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

• Retraite

Âge légal : 62 ans (ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)	
Point retraite au 1 ^{er} novembre 2016	
AGIRC : 0,4352 €	ARRCO : 1,2513 €

• Immobilier

Loyer : 125,50 points (+0,18%) Indice de référence (IRL) 4 ^e trimestre 2016	Loyer au m² : 12,6 € France entière (Clameur février 2017)
Prix moyen des logements anciens (Année 2016)	
au mètre carré : 2.522 €	d'une acquisition : 204.237 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 8.340 € (4 ^e trimestre 2016)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,75% (31 mars 2017 Empruntis)	

• Taux (2016)

Taux de base bancaire : 6,60%	Intérêt légal : 0,90%
--------------------------------------	------------------------------

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers

Prêts à taux fixe : 3,40% (moins de 10 ans) 3,35% (10 à 20 ans) 3,37% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,83%
Prêts-relais : 3,43%	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation

Montant inférieur à 3.000 € : 19,96%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 13,25%
Montant supérieur à 6.000 € : 6,65%



www.cabinetpea.fr

1, allée Catherine de Bourbon - 64000 Pau

Tél.: 05 59 80 19 38

e-mail : conseil@pe-a.fr