

Dossier spécial

FISCALITÉ, IMMOBILIER, DROIT DU TRAVAIL...

CE QUI DEVRAIT
CHANGER DANS LES
PROCHAINS MOIS

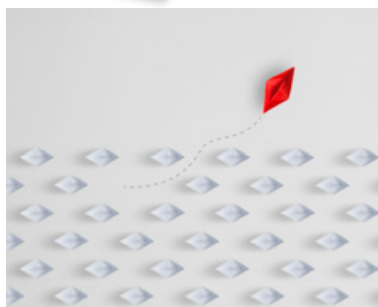
pratique

**FRAIS D'AVOCATS : COMMENT RÉDUIRE
LE MONTANT DES HONORAIRES ?**

Ce magazine vous est offert par



Dossier spécial



FISCALITÉ, IMMOBILIER, DROIT DU TRAVAIL... CE QUI DEVRAIT CHANGER DANS LES PROCHAINS MOIS

Ces dernières semaines, les annonces gouvernementales se suivent. Réforme du droit du travail, création d'un impôt sur la fortune immobilière (IFI) ou encore instauration de la flat tax, tour d'horizons des principales mesures annoncées.

page 3

pratique



FRAIS D'AVOCATS : COMMENT RÉDUIRE LE MONTANT DES HONORAIRES ?

Au moment de faire appel à un avocat, comme les honoraires sont libres, il n'est pas toujours facile d'estimer le coût de la procédure. Pour éviter que ce dernier ne soit trop élevé, des solutions existent.

page 9

VOTRE PATRIMOINE page 11



FISCALITÉ, IMMOBILIER, DROIT DU TRAVAIL...

CE QUI DEVRAIT CHANGER DANS LES PROCHAINS MOIS

Ces dernières semaines, les annonces gouvernementales se suivent. Réforme du droit du travail, création d'un impôt sur la fortune immobilière (IFI) ou encore instauration de la flat tax, tour d'horizons des principales mesures annoncées.

Dossier spécial



FISCALITÉ

Revalorisation des seuils des tranches de l'IR

Le gouvernement a décidé d'actualiser le barème de l'impôt sur le revenu (IR) de 1%. Un chiffre qui correspond à l'évolution prévisionnelle de l'inflation pour 2017. D'après le ministère des Finances, sans cette revalorisation, les Français perdraient au total 1,1 milliard d'euros de pouvoir d'achat.

Exonération de la taxe d'habitation

Dans le Projet de loi de finances 2018 (PLF 2018) présenté le 27 septembre 2017, un nouveau dégrèvement de la taxe d'habitation aux ménages occupant leur logement à titre de résidence principale est prévu. Avec cette mesure, environ 80% des foyers fiscaux devraient être dispensés de cet impôt local d'ici 2020. Cette exonération s'appliquera progressivement avec un abattement fiscal de 30% en 2018, de 65% en 2019 et une exonération totale en 2020.

Pour être éligible à la réduction d'impôt, les ressources du foyer devront être inférieures ou égales :

- à 27.000 euros de revenu fiscal de référence (RFR) pour une personne seule

- à 43.000 euros de RFR pour un couple sans enfant

- à 52.000 euros de RFR pour un couple avec 2 enfants.

Pour les foyers se situant légèrement au-dessus de ces seuils, la réduction d'impôt sera partielle :

- jusqu'à 28.000 euros pour une personne seule

- jusqu'à 45.000 euros pour un couple sans enfant

- jusqu'à 54.000 euros pour un couple avec 2 enfants.

Création d'un impôt sur la fortune immobilière

Un nouvel impôt sur la fortune immobilière (IFI) verra le jour en 2018 en lieu et place de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF). Cet IFI concernera les patrimoines immobiliers d'une valeur nette de dettes supérieure à 1,3 million d'euros, comme l'ISF actuel. Le seuil de patrimoine net taxable et le barème de calcul de l'impôt sont identiques et le principe d'un plafonnement de l'imposition du patrimoine à 75% des revenus de l'année précédente est maintenu dans le cadre de l'IFI. Enfin, les dons à des œuvres d'intérêt général pourront bénéficier d'une réduction d'IFI de 75% alors que la réduction ISF-PME, incitation fiscale à l'investissement dans les start-up et les jeunes entreprises,

n'est pas transposée dans le cadre de la transformation de l'ISF en IFI. Par ailleurs, les actifs immobiliers non affectés à l'activité professionnelle de leur propriétaire ne seront pas taxables. Enfin, la déclaration d'impôt sur la fortune immobilière sera une annexe de la déclaration de revenus annuelle, dès 2018.

Hausse des taxes sur le gazole

Le gouvernement a opté pour un alignement progressif de la fiscalité du gazole sur celle de l'essence. Pour y arriver, une hausse des taxes sur le diesel de 2,6 centimes par litre de carburant est prévue dans le PLF 2018 chaque année pendant 4 ans, soit 10,4 centimes par litre au total sur la période. Par ailleurs, les automobilistes pourront en 2018 profiter de l'ouverture à tous de la prime à la conversion. Le propriétaire ou le locataire d'un véhicule trop polluant essence ou diesel pourra bénéficier d'une prime à la conversion s'il met à la casse son ancien véhicule et si c'est suivi d'un achat ou d'une location d'un véhicule plus propre. Il pourra s'agir d'une voiture neuve ou d'occasion qui devra émettre moins de 130 g de CO₂ par kilomètre. Le montant de la prime est fixé à 1.000 euros.



**" 80%
DES MÉNAGES DEVRAIENT
ÊTRE EXONÉRÉS DE LA TAXE
D'HABITATION D'ICI À 2020 "**

PLACEMENTS

Instauration de la flat tax

Le PLF 2018 prévoit une modification majeure de la fiscalité de l'épargne avec la création d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU), aussi appelé flat tax. Objectif affiché : orienter l'épargne des ménages vers l'investissement productif, en faisant en sorte que les choix de l'épargnant soient guidés par des raisons économiques plutôt que pour des considérations fiscales. Ce prélèvement unique de 30% sur les revenus du capital se décompose en un taux d'impôt sur le revenu (IR) fixe de 12,8%, et un taux global de prélèvements sociaux de 17,2% tenant compte de la hausse de la CSG (contribution sociale généralisée), prévue dans le projet de loi de financement de la sécurité sociale pour 2018. Tous les gains (intérêts, dividendes et revenus assimilés, plus-values) tirés de placements financiers seront soumis à ce PFU sauf :

- les intérêts du livret A, du livret de développement durable et solidaire (LDDS, ex-LDD) et du livret d'épargne populaire (LEP),
- les intérêts des CEL (comptes d'épargne logement) et PEL (plans d'épargne-logement) ouverts avant le 1^{er} janvier 2018
- l'épargne salariale
- le PEA et le PEA PME
- les gains des contrats d'assurance vie dont l'encours est inférieur ou égal à 150.000 euros par personne
- les gains des contrats d'assurance vie pour les versements réalisés au plus tard le 26 septembre 2017.

Autrement dit, la flat tax s'applique à tout versement effectué depuis le 27 septembre 2017 sur un contrat d'assurance vie nouveau ou ancien, en cas de rachat réalisé sur un contrat dont l'encours est supérieur à 150.000 euros.



Sur option, les contribuables y trouvant un intérêt auront la possibilité chaque année d'être imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu, pour tous leurs revenus de placements.

Le dispositif prévoit également plusieurs aménagements des règles fiscales en vigueur pour les détenteurs d'actions :

- suppression de l'abattement de 40% sur les dividendes en cas d'application de la flat tax (maintien en cas d'option pour l'imposition au barème de l'IR)
- suppression des abattements pour durée de détention applicables dans le cadre de la fiscalité des plus-values de cession de valeurs mobilières (sauf pour les titres acquis avant le 1^{er} janvier 2018)
- régime transitoire d'abattement spécifique pour les plus-values de cession de titres réalisées par des dirigeants de PME partant à la retraite.

LOGEMENT

Fin du crédit d'impôt pour la transition énergétique

L'année 2018 sera la dernière pour bénéficier d'un crédit d'impôt pour la transition énergétique (Cité). Ce coup de

pouce fiscal permet de bénéficier d'une réduction de 30% de son IR sur les sommes dépensées. En 2019, ce dispositif sera transformé en prime perceptible immédiatement à l'issue des travaux et non l'année suivante. Avant la suppression, des aménagements sont d'ores et déjà programmés. Ainsi, depuis le 27 septembre 2017, le taux du crédit d'impôt a été abaissé de 30 % à 15% pour les fenêtres, portes d'entrée et volets isolants. Il sera supprimé le 28 mars 2017. Depuis le 27 septembre également, les chaudières à haute performance énergétique alimentées au fioul ont été exclues du Cité. A l'inverse, le dispositif sera étendu, au 1^{er} janvier 2018, aux prestations de raccordement aux réseaux de chaleur et frais d'audits de rénovation énergétique.

Modification du périmètre du dispositif Pinel et du PTZ

Le dispositif Pinel, qui accorde au contribuable domicilié en France une réduction d'impôt sur le revenu en contrepartie de l'achat d'un appartement neuf ou assimilé (travaux de réhabilitation d'un logement ancien) à des fins d'investissement locatif est reconduit pour quatre ans, de 2018 à 2021, mais pas à l'identique.

Le Projet de loi de finances met un terme au droit à la Loi Pinel pour les logements situés dans des programmes immobiliers construits dans une commune des zones géographiques B2 et C. Un dispositif transitoire est cependant prévu pour la zone B2 et peut être également pour la zone C pour permettre la commercialisation jusqu'à la fin de l'année des programmes situés dans les communes agréées : en cas de réservation déposée chez un notaire ou enregistrée au service des impôts au plus tard le 31 décembre 2017, le contribuable bénéficie de sa réduction d'impôt à condition de signer l'acte authentique d'acquisition chez le notaire au plus tard le 31 mars 2018. Dans les zones A, A bis et B1 (région parisienne, Genevois français, côte d'Azur et grandes agglomérations régionales), le dispositif est maintenu à l'identique. La logique sera la même pour l'octroi du prêt à taux zéro (PTZ), accordé sous conditions de ressources pour l'achat de sa première résidence principale. A partir de 2018, il sera réservé aux acquéreurs d'un bien neuf à condition qu'il se situe dans les zones en manque de logement et à ceux d'un logement ancien principalement dans les villes moyennes.

PROTECTION SOCIALE

Suppression du RSI

Comme promis par Emmanuel Macron lors de la campagne présidentielle, le Régime social des indépendants (RSI), très décrié pour ses multiples dysfonctionnements depuis sa création en 2005, va être supprimé. Plus précisément, ce régime, qui gère l'assurance maladie des travailleurs non-salariés (artisans, commerçants, chefs d'entreprise et professions libérales) ainsi que les retraites de base et complémentaires des artisans, commerçants et entrepreneurs, sera fusionné avec le régime général des salariés à compter du

1^{er} janvier 2018. L'opération s'effectuera sur deux ans.

A partir du 1^{er} janvier 2020, les TNS devront ainsi s'adresser à la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM) de leur lieu de résidence pour obtenir leur carte



Vitale et se faire rembourser leurs dépenses de soins. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise seront affiliés à la Caisse d'assurance retraite et de santé au travail (Carsat) de leur région pour la retraite. Le régime de retraite complémentaire des indépendants (RCI) devrait perdurer au sein du régime général. Les droits de retraite acquis auprès du RSI seront sauvegardés.

Disparition des cotisations maladie et chômage

Afin d'augmenter le pouvoir d'achat des salariés, la Projet de loi de financement de la Sécurité sociale pour 2018 (PLFSS 2018), présenté le 28 septembre 2018, prévoit la suppression des cotisations salariales d'assurance maladie et d'assurance chômage. Cette mesure, qui va se traduire par une baisse de 3,15% des prélèvements sociaux, va s'appliquer en deux temps. Au 1^{er} janvier 2018, les salariés vont bénéficier d'une première baisse de 2,25 points. Puis, une seconde

de 0,9 point interviendra au 1^{er} octobre 2018.

Une mesure presque similaire va être mise en place pour les travailleurs non-salariés (TNS). Comme ils ne cotisent pas à l'assurance chômage, les baisses

ne vont pas porter sur les mêmes cotisations. Les cotisations patronales aux allocations familiales vont être abaissées de 2,15 points. Par ailleurs, les cotisations d'assurance maladie et maternité seront purement et simplement supprimées pour les travailleurs indépendants et les professions libérales déclarant des revenus professionnels annuels inférieurs à 43.000 euros.

Hausse de la CSG

Pour financer la baisse des cotisations, la contribution sociale généralisée (CSG) va être augmentée de 1,7 point au 1^{er} janvier 2018. Cette hausse va s'appliquer sur les revenus du travail (salaires des salariés, traitements des fonctionnaires, bénéfices des TNS...) et du capital (sauf pour les produits financiers défiscalisés comme le Livret A). Ainsi, les prélèvements sociaux sur les intérêts annuels du fonds en euros et des plus-values des unités de compte des contrats d'assurance vie vont passer de 15,5% à 17,2%.

Pour les retraités, seuls ceux dont les revenus excèdent 1.394 euros par mois subiront la hausse de la CSG. Soit 60% des pensionnés, selon le gouvernement. En outre, les allocations chômage et les indemnités journalières (pour maladie et maternité) ne seront pas concernées par l'augmentation de la CSG.

Baisse de la Paje

La Paje ou prestation d'accueil du jeune enfant est une allocation versée par la Caf (ou la MSA pour les personnes relevant du régime agricole de Sécurité sociale) destinée à compenser les dépenses liées à la naissance d'un bébé, aux frais quotidiens d'entretien de l'enfant et à sa garde à domicile ou auprès d'une assistante maternelle. Elle regroupe plusieurs aides comme la prime de naissance et le complément de libre choix du mode de garde (CMG). Pour les familles monoparentales, le montant maximum du CMG bénéficiera d'une augmentation de 30% pour les gardes d'enfant effectuées à partir du 1^{er} octobre 2018. Sur la base du barème actuellement en vigueur, le montant du CMG serait en hausse de 138,83 euros (passage de 462,78 à 601,61 euros) pour une personne seule élevant un seul enfant, au titre de l'emploi direct d'une assistante maternelle agréée ou d'une garde à domicile. Le PLFSS pour 2018 prévoit également un alignement des conditions de ressources et des montants de l'allocation de base de la Paje sur celles du complément familial, une allocation familiale versée sous condition de ressources aux parents de familles nombreuses ayant au moins 3 enfants à charge.

Le montant du complément familial (169,02 euros aujourd'hui) étant inférieur à celui de l'allocation de base de la Paje (184,62 euros à taux plein), cette décision est synonyme de baisse



de la somme versée soit, sur la base du barème 2017-2018, 15,60 euros par mois en moins.

La date d'application de ce changement n'est pas encore connue. Gelé depuis 2013, le montant de la prime à la naissance et de la prime à l'adoption va de nouveau faire l'objet d'une revalorisation à partir du 1^{er} avril 2018. Cette hausse sera indexée sur l'inflation.

RÉFORME DU CODE DU TRAVAIL

Augmentation de l'indemnité de licenciement

Les indemnités légales de licenciement sont augmentées de 25% pour les salariés licenciés dans leurs dix premières années de présence dans l'entreprise. Depuis le 27 septembre 2017, l'indemnité légale de licenciement est passée, pour les dix premières années d'ancienneté, d'un cinquième à un quart du salaire brut par année. A compter de 11 ans de présence, elle demeure fixée à un tiers du salaire brut par année d'ancienneté.

Le salaire de référence correspond à la moyenne des rémunérations perçues dans les 12 mois précédant le licenciement. Pour les salariés

présents depuis moins d'un an dans l'entreprise, il équivaut à la moyenne des salaires versés dans l'ensemble des mois précédant le licenciement.

« Barémisation » des indemnités prud'homales

Les indemnités fixées par les Prud'hommes en cas de licenciement irrégulier ou « sans cause réelle, ni sérieuse » sont désormais encadrées, avec des montants minimum et maximum. Si la personne licenciée travaillait dans une entreprise d'au moins 11 salariés, l'indemnité minimale correspond à un mois de salaire brut au bout d'un an de présence du salarié dans l'entreprise, puis à trois mois à compter de deux ans d'ancienneté. L'indemnité maximale est, elle, fixée à un mois par année d'ancienneté jusqu'à la dixième année (dix mois de salaire brut). A partir de la onzième année, elle augmente de 0,5 salaire brut par an et est plafonnée à 20 mois de salaire brut à compter de 30 ans d'ancienneté et plus.

Dans les entreprises de moins de 11 salariés, l'indemnité minimale s'élève à 0,5 salaire brut pour 1 ou 2 ans d'ancienneté, puis augmente de 0,5 salaire brut tous les deux ans pour atteindre 2,5 salaire brut à partir de 10 ans et plus de présence dans la société.

Ce barème ne s'applique pas aux indemnités légales de licenciement, ni aux indemnités prud'homales versées en cas de « licenciement abusif », c'est-à-dire lié à une discrimination ou à un harcèlement (moral ou sexuel).

Création du CDI d'opération

Le CDI d'opération a été conçu sur le modèle du CDI de chantier créé pour le secteur du BTP. Il s'agit d'un contrat à durée indéterminée qui intègre une clause prévoyant que le contrat de travail s'arrête à l'achèvement d'un projet ou d'une mission. Il n'est donc pas conclu pour une durée précise.

En outre, contrairement au contrat à durée déterminée (CDD), le CDI d'opération ne prévoit pas le versement d'une prime de précarité. En revanche, il donne droit aux indemnités légales de licenciement lorsque le contrat s'achève. Le gouvernement assure que le CDI d'opération ne sera pas généralisé, mais limité à certains secteurs d'activité. Les entreprises ne peuvent en effet l'utiliser qu'à condition qu'il soit autorisé par leur branche professionnelle.

Réforme du compte pénibilité

Mis en place le 1^{er} janvier 2015, le compte personnel de prévention de la pénibilité (C3P) offre la

possibilité à des salariés exposés à des risques professionnels de cumuler des points leur permettant à terme de suivre une formation de reconversion professionnelle, de travailler à temps partiel payé comme un temps plein ou de partir plus tôt à la retraite.

Dans le nouveau C3P rebaptisé « compte professionnel de prévention » (ou C2P), seuls six critères de pénibilité (travail de nuit, travail à la chaîne, travail en 3x8, travail sous l'eau et sous terre, bruit, températures extrêmes) sur dix permettront toujours d'acquérir des points.

A partir du 1^{er} janvier 2018, les quatre critères restants (manutention de charges lourdes, vibrations mécaniques, postures pénibles, expositions à des agents chimiques dangereux) permettront de bénéficier uniquement d'une retraite anticipée et à condition que le salarié souffre d'une maladie professionnelle ayant entraîné une invalidité permanente d'au moins 10%. Les points acquis dans le C3P seront transférés dans le C2P.

MICRO-ENTREPRENEURS

Changement important en perspective pour les micro-entrepreneurs, nom donné aux auto-entrepreneurs depuis 2016. Le Projet de loi de finances pour

2018 (PLF 2018) prévoit de relever le plafond de chiffre d'affaires annuel hors taxes applicable. Il devrait passer de 33.200 euros à 70.000 euros pour les activités de prestations de services et non-commerciales et de 82.800 euros à 170.000 euros pour les activités commerciales ou d'hébergement. Cette mesure doit entrer en vigueur pour l'imposition des revenus perçus en 2017. Le doublement de ces plafonds permettrait à un plus grand nombre d'entrepreneurs de conserver les avantages du régime micro-social et micro-fiscal. ■

LES CHANGEMENTS POUR LA RETRAITE

Les retraites de base ne vont plus être revalorisées le 1^{er} octobre, mais le 1^{er} janvier. Pour rappel, cette indexation annuelle basée sur la hausse des prix à la consommation (hors tabac) vise à éviter aux retraités de perdre en pouvoir d'achat. La prochaine revalorisation annuelle ayant lieu le 1^{er} janvier 2019, le report de trois mois va entraîner un gel des retraites de base en 2018.

A l'inverse, la revalorisation de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa), qui remplace le minimum vieillesse depuis 2006, va être avancée de trois mois. Actuellement fixée au 1^{er} avril comme pour les autres minima sociaux, elle aura elle-aussi lieu au 1^{er} janvier. Par ailleurs, le montant de l'Aspa va être augmenté de 100 euros d'ici 2020. Cette hausse va être réalisée en trois étapes. L'allocation va passer de 803 à 833 euros par mois au 1^{er} avril 2018, puis à 868 euros par mois au 1^{er} janvier 2019 pour atteindre 903 euros par mois au 1^{er} janvier 2020.



FRAIS D'AVOCATS : COMMENT RÉDUIRE LE MONTANT DES HONORAIRES ?

Au moment de faire appel à un avocat, comme les honoraires sont libres, il n'est pas toujours facile d'estimer le coût de la procédure. Pour éviter que ce dernier ne soit trop élevé, des solutions existent.



pratique



Chaque avocat fixe, comme il le souhaite, le montant de ses honoraires, sauf en cas d'urgence, de force majeure ou si le justiciable bénéficie de l'aide juridictionnelle totale. Si un professionnel du droit est sollicité pour une saisie immobilière, pour un partage, pour une sûreté judiciaire ou pour la vente aux enchères d'un bien en indivision, les émoluments de l'avocat dépendent d'un barème précis qui est le même pour tous.

Dans les autres situations, tout dépend de la complexité de l'affaire, de la situation financière du client mais aussi de la réputation du cabinet. Le paiement peut être établi au forfait ou à l'heure. En fonction des cabinets, le coût horaire peut varier entre 150 et 500 euros hors taxe. « *Pour plus de visibilité, les clients privilégient le paiement au forfait* », constate Jennifer Smadja, avocate au Barreau de Paris. Ces honoraires sont soumis à la TVA de 20% qui est intégralement prise en charge par le client. Une convention doit être fixée entre le professionnel du droit et le client afin de déterminer dès le départ les montants à régler ainsi que les modalités de paiement, par exemple s'ils peuvent être étalés en plusieurs fois. Il est possible d'utiliser quelques astuces pour limiter le coût de la procédure.

FAIRE JOUER LA CONCURRENCE

Lorsqu'un particulier entame une procédure judiciaire, rien ne l'empêche de contacter plusieurs avocats et de faire jouer la concurrence. Pour l'aider dans cette recherche, il peut s'appuyer sur les plateformes en ligne de comparaison des

avocats. Un arrêt de la Cour de Cassation du 11 mai 2017 indique qu'il n'est pas interdit d'utiliser les mentions « comparateurs d'avocats » et équivalentes pour un site internet, à condition que ces derniers délivrent une information loyale, claire et transparente. De nombreux sites comme alexia.fr, meilleuravocat.com ou mon-avocat.fr proposent ce type de services.

DEMANDER DES DEVIS EN LIGNE

En tapant le mot avocat sur les différents moteurs de recherche, de nombreuses propositions de devis en ligne existent. Généralement, les prix sont moins élevés car il n'y a pas de rendez-vous à prévoir. Il est toutefois nécessaire de prendre quelques précautions. « *Si vous décidez de passer par ces sites, pour éviter toute mauvaise surprise, vérifiez si tous les frais sont pris en charge comme les mails ou les coups de téléphone et si le montant de la TVA est bien compris* », préconise Jennifer Smadja. Le risque est aussi que, pour ce prix intéressant, la procédure soit bâclée et que, par la suite, il y ait des contentieux, ce qui entraînerait une nouvelle action en justice et par conséquent un coût plus élevé.

LE COACHING JURIDIQUE

Des juristes, des sociétés commerciales ou des avocats peuvent proposer de préparer votre dossier en amont, en vous aidant à réunir toutes les pièces justificatives nécessaires pour des affaires relativement simples comme les conflits de voisinage ou la saisie du juge des affaires familiales pour une pension

alimentaire. C'est ensuite à vous seul de défendre votre dossier devant un tribunal à condition que vous vous en sentiez capable. Attention, toutes les affaires ne peuvent pas être menées uniquement via un coaching juridique. L'assistance d'un avocat est obligatoire pour les procès engagés devant le tribunal de grande instance (TGI), le tribunal pour enfants, la cour d'appel en matière civile, la cour d'assises, la cour de cassation et le conseil d'Etat. Même si l'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire devant le tribunal correctionnel, elle est toutefois conseillée car les affaires traitées sont souvent complexes.

AVOCAT DE PROVINCE VERSUS AVOCAT PARISIEN

Si vous êtes à Paris et que votre affaire ne nécessite pas de voir régulièrement votre avocat, vous pouvez faire appel à un avocat de province. Comme ses charges et ses loyers sont moins élevés que dans la capitale, le montant des honoraires aura des chances d'être lui aussi plus faible. Toutefois, il n'est pas possible de tout faire, car il existe certaines limites territoriales. Un avocat ne peut représenter un client que devant l'ensemble des tribunaux de grande instance qui sont du ressort de la cour d'appel dans laquelle il a établi sa résidence professionnelle. Si ce n'est pas le cas, il devra faire appel à un autre avocat territorialement compétent, ce qui ajoute un coût supplémentaire. Pour des procédures particulières comme la saisie immobilière ou une intervention au titre de l'aide juridictionnelle, l'avocat ne peut le faire que devant le tribunal auprès duquel il est inscrit. ■

" VÉRIFIEZ SI LE MONTANT DE LA TVA EST BIEN COMPRIS "

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% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (sept. 2017)
RSA : 545,48 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 9,2% Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) au 2 ^{ème} trimestre 2017

• 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 : 1,80% (AFA) Rendement fonds euros (2016)	

• 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 : 126,19 points (+0,75%) Indice de référence (IRL) 2 ^{ème} trimestre 2017	Loyer au m² : 12,5 € France entière (Clameur août 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 : 8.670 € (2 ^{ème} trimestre 2017)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,80% (28 septembre 2017 Empruntis)	

• Taux

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

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers

Prêts à taux fixe : 3,05% (moins de 10 ans) 3,07% (10 à 20 ans) 3,35% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,89%
Prêts-relais : 3,40%	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation

Montant inférieur à 3.000 € : 20,75%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 12,99%
Montant supérieur à 6.000 € : 6,08%



www.cabinetpea.fr

1, allée Catherine de Bourbon - 64000 Pau

Tél.: 05 59 80 19 38

e-mail : conseil@pe-a.fr