

VISALE LA GARANTIE CONTRE LES IMPAYÉS DE LOYERS S'ÉTEND

FISCALITÉ

SURTAXE SUR LES RÉSIDENCES
SECONDAIRES : ÊTES-VOUS
CONCERNÉ ?

ORGANISATION

COMMENT SE SIMPLIFIER
LA RENTRÉE



à la une



VISALE
LA GARANTIE CONTRE
LES IMPAYÉS DE
LOYERS S'ÉTEND

Visale est une garantie qui sert de caution locative permettant d'être couvert en cas d'impayé de loyer. Ce dispositif vient d'être ouvert à un plus grand nombre de personnes. Les explications.

→ page 3

dossier



FISCALITÉ SURTAXE
SUR LES RÉSIDENCES
SECONDAIRES : ÊTES-
VOUS CONCERNÉ ?

Les maires ont la possibilité d'augmenter la taxe d'habitation pour les résidences secondaires. Une surtaxe qui tend à augmenter dans les municipalités qui l'ont adoptée...

→ page 6

lifestyle



ORGANISATION
COMMENT
SE SIMPLIFIER
LA RENTRÉE

Pour que la rentrée soit zen, on repense son organisation et on adopte les bonnes applis utiles au quotidien dans sa vie de famille.

→ page 9

votre patrimoine

→ page 11

LE CABINET PEA VOUS SOUHAITE
LE PLUS BEAU DES ÉTÉS.



PAU • PARIS • PAYS BASQUE • TOURS

leMag^{pea}

Magazine mensuel de *ToutSurMesFinances.com* - Éditeur : Infomédia SAS - 56 bis, rue de Châteaudun - 75009 Paris
 Directeur de la publication : Jean-Damien Châtelain - Responsable du magazine : Adeline Lorence - Rédacteurs : Olivier Brunet, Jean-Philippe Dubosc.
 Design : Rouge202.com - Crédits photos : ©iStock, ©Thinkstock, ©Infomédia.



à la une

VISALE

LA GARANTIE CONTRE LES IMPAYÉS DE LOYERS S'ÉTEND

Visale est une garantie qui sert de caution locative permettant d'être couvert en cas d'impayé de loyer. Ce dispositif vient d'être ouvert à un plus grand nombre de personnes. Les explications.

L'une des principales inquiétudes d'un bailleur est d'être confronté à des impayés de loyers. Cette situation, synonyme de manque à gagner mais aussi de procédures parfois longues pour recouvrer l'argent dû, peut être évitée grâce au dispositif Visale. Créé au 1^{er} février 2016, ce cautionnement entièrement gratuit des loyers est géré par Action Logement (ex-1% Logement). Il vient d'être élargi notamment pour permettre d'assurer le cautionnement du nouveau bail mobilité, qui devrait être mis en place avant la fin de l'année dans le cadre du projet de loi Elan (texte

sur le logement et l'aménagement du territoire).

Concrètement, un locataire peut faire une demande sur le site visale.fr et bénéficier d'un garant, atout qui rassure le bailleur. Il remplace par exemple des parents qui auraient pu se porter caution pour leur enfant. Ainsi, pour les propriétaires, Visale garantit le paiement des loyers sur toute la durée du contrat de location, dans la limite de 36 loyers impayés pour les logements du parc privé. Cette garantie prend donc en charge le recouvrement des loyers en cas d'impayé.



PLUSIEURS CONDITIONS À RESPECTER

En tant que bailleur, il n'est pas possible de demander à n'importe quel locataire de prendre une caution Visale. Cette aide s'adresse tout d'abord à tous les jeunes de moins de 30 ans, quelle que soit leur situation. Ils peuvent être étudiants (boursiers comme non boursiers), en apprentissage, en recherche d'emploi, travailleurs non-salariés ou encore salariés. Alors que ce n'était pas le cas auparavant, Visale a été ouvert, depuis le mois de juillet 2018, aux étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal de leurs parents.

Les plus de 30 ans ne sont pas exclus de ce cautionnement à condition qu'ils entrent dans l'emploi (CDD, intérim, CDI en période d'essai) ou qu'ils suivent une formation. Le dispositif a été élargi à tous ceux qui sont en mutation professionnelle, y compris ceux en CDI confirmé, ainsi qu'aux salariés du secteur agricole.

Un autre critère à respecter est le montant du loyer. Lorsque la location est destinée à un étudiant, la somme demandée ne doit pas dépasser 800 euros en Ile-de-France et 600 euros dans le reste de la France.

« Visale vient d'être élargi notamment pour permettre d'assurer le cautionnement dans le cadre du nouveau bail mobilité ».

Auparavant, le loyer ne devait pas dépasser 425 euros ou représenter plus de 50 % de ses ressources. Cette limite s'applique toujours pour les baux signés avant le 24 mai 2018. Pour les autres personnes éligibles à Visale, le montant du loyer ne doit pas représenter plus de 50 % des ressources du locataire, dans la limite de 1.500 euros dans toute l'Île-de-France et de 1.300 euros ailleurs dans l'Hexagone. Le logement doit également respecter plusieurs critères. En premier lieu, il doit être utilisé comme résidence principale pendant la durée de la location et faire l'objet

d'un bail-type conforme à la loi de 1989 sur les rapports locatifs. Celui-ci ne peut pas être conclu

entre les membres d'une même famille (ascendant ou descendant direct jusqu'au deuxième degré) et doit prévoir une clause de résiliation en cas de non-paiement du loyer.

Pour bénéficier du cautionnement Visale, il est obligatoire de ne pas dépasser un plafond de loyer.



LES DÉMARCHES À EFFECTUER

Afin d'être couvert par ce type de garantie, le bailleur doit demander le cautionnement avant de signer le bail. Si cette démarche est effectuée après, il ne pourra pas être couvert. En parallèle, le bailleur ne peut pas faire une demande de caution d'une personne physique ou morale. Il ne doit pas avoir non plus souscrit une assurance privée contre les impayés de loyers. Un propriétaire peut demander le cautionnement Visale pour plusieurs logements qu'il met en location, du moment qu'ils sont éligibles au dispositif. Le bailleur est aussi en droit de le refuser sans avoir à se justifier. A noter que l'adhésion à ce dispositif n'interdit pas au bailleur de demander un dépôt de garantie au locataire, il s'agit de deux choses bien différentes.

C'est aux locataires d'entamer en premier les démarches. Il doit faire sa demande et la valider avant que le bailleur n'entame ses démarches. Tout se fait en ligne sur le site visale.fr. Il est nécessaire de créer son espace personnel sur le portail, appelé « Mon espace Visale ». En tant que propriétaire, vous devez renseigner les caractéristiques du logement et du bail, puis accepter les conditions imposées par le dispositif. Il n'y a aucune pièce justificative à fournir. Après quoi, vous recevez votre contrat de cautionnement vous assurant qu'Action Logement vous indemniserait en cas d'impayés de loyers. La validation en ligne du contrat de cautionnement fait office de contractualisation entre les parties. Aucun exemplaire du contrat n'est à retourner à la caution pour signature. Il n'y a aucun délai d'attente. La validation de la demande est immédiate. Le bailleur peut ensuite retrouver dans son espace personnel le contrat de cautionnement.

Le remboursement des loyers doit intervenir sous 15 jours.

LE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE

Dans les 15 jours suivant l'impayé de loyer, si vous êtes le bailleur, vous devez adresser à votre locataire un courrier en recommandé avec accusé de réception (AR) lui signalant sa mise en demeure. Vous disposez d'un délai de 30 jours pour informer de cette situation Action Logement via votre espace personnel. Une fois cette déclaration effectuée, Action Logement vous adresse, toujours sur votre espace personnel, une quittance subrogative précisant les sommes prises en charge par l'organisme. Le remboursement doit intervenir sous 15 jours. Après quoi, vous devez mettre à jour votre dossier en fonction de l'évolution de la situation (nouveaux impayés, remboursement total ou partiel...). Vous pouvez également suivre les procédures engagées par Action Logement auprès du locataire. ■



Une couverture sur toute la durée du bail

Autre nouveauté pour Visale, ce cautionnement couvre l'intégralité du bail. Attention, car tout dépend de la date à laquelle le contrat a été signé. Pour les contrats validés avant le 24 mai 2018, la garantie porte sur les loyers et les charges impayés qui sont inscrites sur le bail. Cette disposition est en place y compris en cas de révision du bail. Elle est valable pendant 36 mois non renouvelable. Une durée qui est fixée à 12 mois, renouvelable deux fois, dans le cadre d'un logement meublé. Si le bail meublé est destiné à un étudiant, Visale durera 9 mois, non renouvelable. Cela signifie par exemple

que pour un logement nu, la caution couvre jusqu'à 36 impayés de loyer durant les trois premières années du bail. S'il y a des impayés ensuite, ils ne sont pas couverts par la garantie. Depuis le 24 mai 2018, la durée de la couverture a été allongée. Désormais, pour les contrats de bail nu ou meublé, la caution couvre jusqu'à 36 termes impayés de loyer et charges durant la durée d'occupation du logement. Cela signifie que si les impayés arrivent à partir de la 4^e année d'occupation, ils pourront toujours être pris en charge.



dossier

FISCALITÉ SURTAXE SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES : ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

Les maires ont la possibilité d'augmenter la taxe d'habitation pour les résidences secondaires. Une surtaxe qui tend à augmenter dans les municipalités qui l'ont adoptée...

Malheureusement, la résidence secondaire n'est pas uniquement synonyme d'agrément pour son propriétaire. Entretien, charges de copropriété, accueil des touristes... Et fiscalité qui s'accroît ! Non seulement, les résidences secondaires ne peuvent prétendre à la suppression de la taxe d'habitation applicable dès cette année pour les résidences principales. Mais de surcroît, une surtaxe est susceptible de les viser.

En effet, la loi permet à certaines communes françaises de majorer la part de taxe d'habitation qu'elles perçoivent sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale (maison secondaire, appartement en bord de mer ou à la montagne...), d'où le nom de surtaxe d'habitation sur les résidences secondaires ou de surtaxe sur les résidences secondaires. Tout propriétaire possédant un tel bien est susceptible d'être visé,

y compris quand on est locataire de sa résidence principale.

Instaurée sous François Hollande et maintenue par Emmanuel Macron, cette surtaxe sur la part communale de la taxe d'habitation existe depuis 2015. Le texte de loi offre le choix aux communes d'instaurer ou non la surtaxe, par une délibération prise par le conseil municipal. L'application de la surtaxe est donc une possibilité offerte aux exécutifs municipaux, mais il n'est pas obligatoire qu'elles la mettent en œuvre.

Le calcul de la surtaxe s'effectue à partir du montant de cotisation de taxe d'habitation revenant à la commune, figurant sur l'avis de taxe d'habitation. Ainsi, pour un montant de taxe d'habitation de 400 euros et un taux de majoration de 50%, le montant de la surtaxe est égal à 200 euros. En moyenne, le montant de la surtaxe s'est élevé à 217 euros par logement visé en 2017.

MAJORATION DE 5 À 60%

Cette majoration de la cotisation de taxe d'habitation n'est pas identique dans toutes les villes et agglomérations concernées. A l'origine, lors de l'apparition de la surtaxe en 2015, le pourcentage d'augmentation appliqué était uniforme (+20% lorsque les communes visées décidaient de l'appliquer). Depuis 2017, le conseil municipal peut moduler l'augmentation d'un pourcentage compris entre 5% et 60%. Il s'agit d'une surtaxe annuelle : à partir du moment où elle est instaurée dans une commune, il faut une nouvelle délibération du conseil municipal pour la supprimer et l'augmenter.

Pour être taxée à cet impôt local, une résidence secondaire doit déjà être imposable à la taxe d'habitation, ce qui suppose qu'elle dispose « d'un ameublement suffisant pour en permettre l'habitation », comme l'explique l'administration fiscale au BOFiP (recueil des commentaires de l'administration fiscale sur le Code général des impôts).

La surtaxe frappe l'habitation elle-même ainsi que ses dépendances (qui sont également prises en compte pour le calcul de la taxe d'habitation de base).

S'il est vide, le logement ne peut pas être frappé par la taxe d'habitation, ni par la surtaxe. En revanche, il est susceptible d'être imposable à la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV), sous réserve bien sûr qu'il soit habitable (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire).

VILLES CONCERNÉES

La surtaxe de taxe d'habitation n'est pas applicable partout en France. Un zonage spécifique est prévu par la loi :

seules les communes situées dans périmètre de la taxe annuelle sur les logements vacants, c'est-à-dire celles se situant dans une agglomération de plus de 50 000 habitants « où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble

du parc résidentiel existant », peuvent mettre en place la surtaxe. Cette définition correspond à ce que les spécialistes

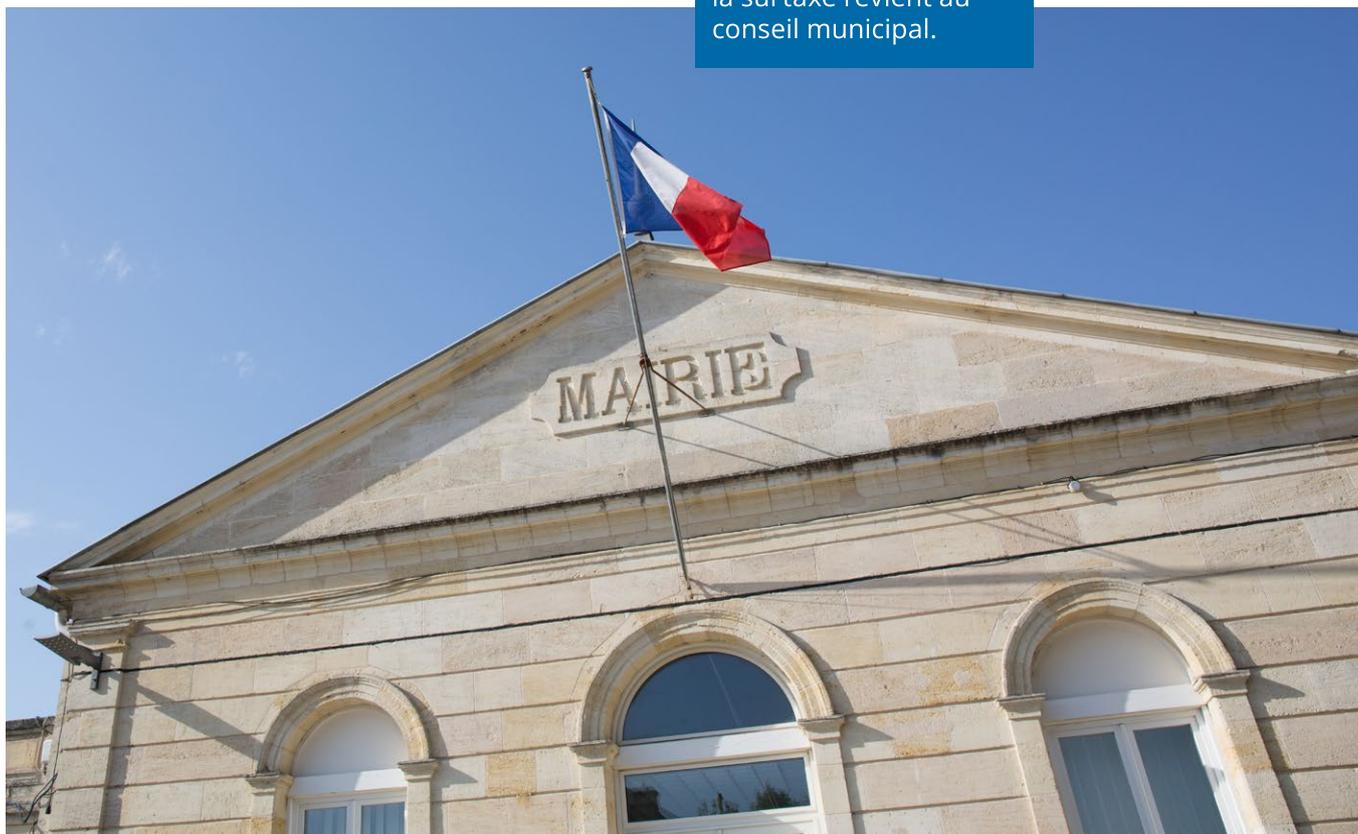
de l'immobilier appellent les « zones tendues », qui représentent 28 agglomérations et 1.151 communes. La décision d'appliquer la surtaxe revenant au conseil municipal, celle-ci n'est pas exigée partout où elle le pourrait : en fait, elle existe dans 200 communes et concerne environ 500.000 résidences secondaires.

De nouvelles communes ont décidé de soumettre les propriétaires de résidences secondaires meublées en 2018 ou prévoient de le faire en 2019.

Par ailleurs, certaines municipalités ont décidé d'augmenter la surtaxe comme les villes de Bayonne et Biarritz dès 2018 ou Bordeaux ou Nice en 2019. La capitale azurée a d'ailleurs opté pour un passage au taux maximum (60%), rejoignant Paris, Saint-Nazaire ou Montreuil-sous-Bois où la surtaxe est au plafond depuis l'année 2017.

« La majoration de la cotisation de la taxe d'habitation n'est pas identique dans toutes les villes ».

La décision d'appliquer la surtaxe revient au conseil municipal.



Depuis 2017, la loi a élargi l'amplitude de la hausse pouvant être votée par le conseil municipal dans une fourchette de 5% à 60%. Plusieurs conseils municipaux ont voté l'application du taux maximum de surtaxe prévu par la loi, soit 60% de majoration sur la part communale de la taxe d'habitation, dont le Conseil de Paris le 31 janvier 2017 pour une application la même année. Les communes en question sont les suivantes :

Mouans-Sartoux, Saint-Nazaire, Bidart, Guéthary, Ustaritz, Gaillard, Saint-Cergues, Saint-Julien-en-Genevois, Collonges-sous-Salève, Vétraz-Monthoux, Paris, Bagnolet, Montreuil-sous-Bois, Nice (à partir de 2019).

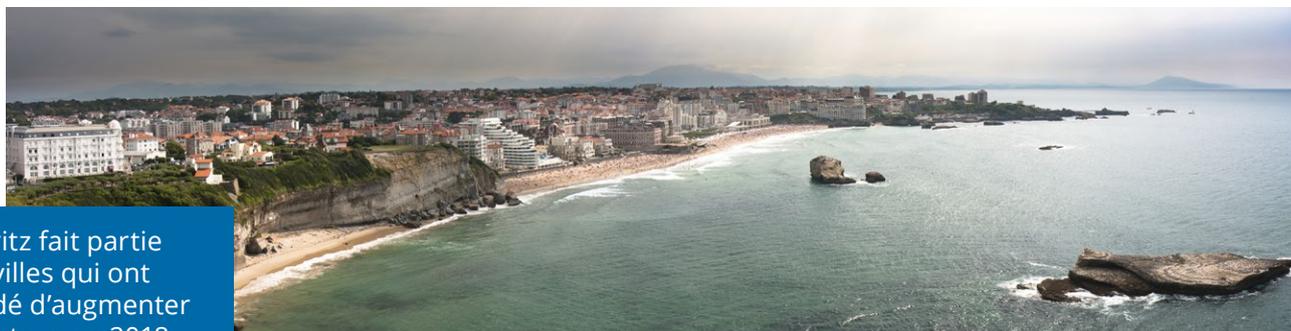
LOCATION ET DÉFISCALISATION

Plusieurs raisons permettent d'expliquer l'instauration de la surtaxe et son augmentation. Parfois, les objectifs s'entremêlent. L'impôt en question a pour principal objectif de lutter, dans des secteurs où l'offre de logements est insuffisante pour répondre à la demande, contre la multiplication des locations touristiques de courte durée proposées par des propriétaires sur des plateformes de type Airbnb.

La surtaxe vise aussi à limiter la sous-occupation d'immeubles, souvent voués à la location

saisonnaire mais aussi parfois peu utilisés par les familles qui les possèdent. Les propriétaires ayant un locataire de longue durée à l'année ne sont pas soumis à la surtaxe (puisque dans ce cas, c'est le locataire, occupant le logement au 1^{er} janvier, qui est soumis à la taxe d'habitation). Celle-ci vise donc à pousser les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché, soit à la vente s'ils veulent s'en déposséder, soit à la location lorsqu'ils ne l'occupent pas.

Certaines communes peuvent aussi y trouver l'occasion de bénéficier d'une nouvelle ressource fiscale pour alimenter leur budget, surtout si le poids des résidences secondaires est important par rapport au parc total de logements se trouvant sur leur territoire. D'autres municipalités admettent que la portée de la disposition est plus symbolique qu'autre chose, les recettes correspondantes étant faibles. Enfin, dans certains secteurs géographiques très spécifiques comme le Genevois français, la surtaxe est un outil supplémentaire de la lutte des pouvoirs publics contre les faux résidents secondaires suisses. L'idée est de faire en sorte que les Suisses se déclarant officiellement comme résidents secondaires régularisent leur situation en se déclarant, pour éviter la surtaxe, comme frontaliers travaillant à Genève. ■



Biarritz fait partie des villes qui ont décidé d'augmenter la surtaxe en 2018.

Comment éviter la surtaxe

Sur réclamation, certains contribuables peuvent bénéficier d'un dégrèvement (suppression ou diminution de l'impôt prononcée par l'administration).

Les trois cas de dégrèvement prévus sont les suivants :

1. personnes propriétaires d'une résidence secondaire située à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle et qui sont contraintes de résider loin du reste de la famille, dans un autre logement que la résidence principale ;

2. résidence secondaire qui constituait la résidence principale du contribuable avant son admission en maison de retraite

médicalisée de type Ehpad (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) ;

3. personnes qui ne peuvent pas utiliser le logement à titre d'habitation principale « pour une cause étrangère à leur volonté » : « logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur », « locaux précaires dépourvus des équipements nécessaires à une occupation pérenne et habituelle du contribuable », appartements ou maisons voués « à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition (à ce titre, un délai d'un an peut être retenu) ».



lifestyle

ORGANISATION COMMENT SE SIMPLIFIER LA RENTRÉE

Pour que la rentrée soit zen, on repense son organisation et on adopte les bonnes applis utiles au quotidien dans sa vie de famille.

Qui dit rentrée dit aussi fournitures à acheter dans des supermarchés bondés, garde-robe à renouveler, coupe de cheveux à programmer ou encore plannings multiples à retenir. S'il est impossible de faire l'impasse sur cette période souvent stressante, il existe aujourd'hui quantité de services, souvent en ligne, qui permettent de la simplifier.

UNE CONCIERGERIE... POUR LES PARTICULIERS

Les concierges d'hôtel destinés aux clientèles fortunées se sont démocratisés. Si ce type de service reste un luxe, il est possible de souscrire à des abonnements pouvant aller de 60 à 300 euros par mois (chez Myconcierge par exemple). La disponibilité des concierges dépend bien sûr du tarif que

le client est prêt à payer. L'éventail des prestations proposées est large : mise à disposition d'une voiture avec chauffeur pour la journée, courses de dernières minutes, recrutement d'une baby-sitter, etc.

Moins onéreuse mais tout aussi intéressante, la conciergerie de quartier « Lulu dans ma rue » met en relation des personnes ayant besoin d'aide pour du bricolage, du ménage ou d'autres petits services du quotidien (porter les valises jusqu'à la gare, arroser les plantes pendant les vacances, etc). Ce service est pour l'heure disponible dans quelques arrondissements de Paris et à Clichy-la-Garenne.



On en rêvait, certaines start-up l'ont fait. A commencer par Zipjet qui offre aux consommateurs un service de pressing à la demande. On choisit l'heure et le passage du « cleaner » chez soi. Il récupère le linge et le rend dans un délai de 9 à 72 heures selon l'option choisie. Soigné, Zipjet sépare le linge en deux catégories : le lavage classique et le nettoyage à sec. Le prix de ce service ? 4,50 euros le kilo pour le lavage normal, 4 euros pour une chemise impeccablement repassée.

Les applications Simone ou Thereporthair, elles, permettent de programmer au pied levé un brushing, une coupe de cheveux ou une manucure. Les professionnels triés sur le volet se déplacent avec leur matériel, pour un tarif à peine plus élevé qu'en institut ou salon de coiffure.

Allergique au shopping mais attaché aux belles lignes d'un vêtement sur mesure ? Fondé à Paris en 2014, Le Chemiseur a développé une solution simple pour créer sa chemise en ligne à partir d'une chemise que l'on possède déjà. La commande des chemises suivantes est facilitée par la "Clé de coupe" inscrite dans chaque col. Chic et pratique. Un service proposé par d'autres enseignes telles que Lanieri, Swann et Oscar ou encore Samson.

DES OUTILS POUR S'ORGANISER

Entre les rendez-vous chez le médecin pour les cer-

tificats d'aptitude au sport, les réunions de rentrée ou encore les inscriptions aux activités extra-scolaires, difficile de concilier les plannings familiaux. Wunderlist est un outil précieux en la matière. Il permet de programmer des rendez-vous, de partager une liste de courses avec votre conjoint ou encore de gérer plusieurs projets professionnels en fixant des délais et des rappels. Un précieux aide-mémoire.

L'application Cmabulle quant à elle, offre de mutualiser les trajets avec d'autres parents et de ne plus avoir la sensation d'être un taxi. Cela fonctionne donc dans le cadre scolaire, mais aussi pour toutes les activités que les enfants pratiquent à côté. Pratique quand on a une réunion tôt au bureau et qu'il nous est compliqué d'accompagner son enfant par exemple, mais aussi écolo, puisque cela permet de réduire le nombre de voitures devant l'école.

Enfin, le cauchemar des fournitures scolaires est sur le point de disparaître, grâce au site collaboratif Scoléo. Si l'établissement de l'enfant est enregistré, un accès à la liste de fourniture scolaire de la classe est proposé. Il suffit alors de passer commande de cette liste directement sur le site. Bien entendu, il est possible de supprimer des articles inutiles ou d'en rajouter. Adieu la crise de nerfs au rayon « protège-cahiers » ! ■

Yuka, l'alliée d'une alimentation plus saine

La rentrée est aussi synonyme du fameux « plein », histoire de remplir les placards déserts après un mois de vacances. Si l'appli Yuka ne fait pas les courses à votre place, elle aide à choisir des produits sains. Téléchargée par des millions de propriétaires de smartphone, Yuka décrypte en effet les étiquettes des aliments. Son lecteur de code-barres permet en quelques secondes d'analyser la liste des ingrédients pour savoir si la formulation contient des produits toxiques. Seul risque de ce dispositif : devenir accro et perdre un peu de spontanéité dans les supermarchés. Mais à l'arrivée, le chariot est souvent moins surchargé de produits moyennement bons pour la santé. Et le côté ludique aide les enfants à comprendre que certains de leurs aliments préférés ne leur veulent pas du bien. Petit à petit, une liste de produits « sains » se dessine et rend l'exercice des courses beaucoup plus simple !



• Impôts

| Seuil effectif d'imposition <small>personne seule sans enfant (revenus 2017 imposables en 2018)</small> | | Plafonnement des niches fiscales | |
|--|---|----------------------------------|-----------------|
| revenu déclaré 16.571 € | revenu net imposable 14.918 € | 10.000 € | 18.000 € |

• Emploi

| | |
|--|--|
| Smic : 9,88 € <small>(Taux horaire brut au 1^{er} janvier 2018)</small> | Inflation : +2,3% <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (juillet 2018)</small> |
| RSA : 545,48 € <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small> | Emploi : 9,2% <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) au 1^{er} trimestre 2018</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 : 1,80% <small>(FFA) Rendement fonds euros (2017)</small> | |

• Retraite

| | |
|--|-------------------------|
| Âge légal : 62 ans <small>(ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)</small> | |
| Point retraite <small>au 1^{er} novembre 2017</small> | |
| AGIRC : 0,4352 € | ARRCO : 1,2513 € |

• Immobilier

| | |
|--|--|
| Loyer : 127,77 points (+1,25%) <small>Indice de référence (IRL) 2^{ème} trimestre 2018</small> | Loyer au m² : 12,7 € <small>France entière (Clameur février 2018)</small> |
| Prix moyen des logements au m² <small>(juillet 2018 baromètre LPI-Seloger)</small> | |
| dans le neuf : 3.979 € | dans l'ancien : 3.640 € |
| Prix moyen du mètre carré à Paris : 9.160 € <small>(avril 2018 - Notaires de Paris)</small> | |
| Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,65% <small>(25 juillet 2018 - Empruntis)</small> | |

• Taux d'intérêt légal (2^{ème} semestre 2018)

| | |
|---|---|
| Taux légal des créances des particuliers : 3,60% | Taux légal des créances des professionnels : 0,88% |
|---|---|

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers

| | |
|--|--------------------------------------|
| Prêts à taux fixe : 2,93% (moins de 10 ans) 2,95% (10 à 20 ans) 3,19% (plus de 20 ans) | Prêts à taux variable : 2,59% |
| Prêts-relais : 3,28% | |

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation

| |
|--|
| Montant inférieur à 3.000 € : 21,12% |
| Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 12,69% |
| Montant supérieur à 6.000 € : 5,99% |

*Une famille se crée, se développe et transmet ses valeurs...
Il en va de même pour votre patrimoine.*



www.cabinetpea.fr

1, allée Catherine de Bourbon - 64000 Pau

Tél.: 05 59 80 19 38

e-mail : conseil@pe-a.fr