

PLACEMENTS COMMENT FINANCER LES ÉTUDES DE SES ENFANTS ?

RENTÉE ÉTUDIANTE
LES PRINCIPALES
NOUVEAUTÉS

ESCAPADES
5 IDÉES DE WEEK-END
EN AUTOMNE



à la une



PLACEMENTS
COMMENT FINANCER
LES ÉTUDES
DE SES ENFANTS ?

Les études supérieures des enfants ont un coût qui peut facilement exploser, surtout en cas de scolarité à l'étranger. Pour financer ces dépenses futures, mieux vaut les anticiper en mettant en place une stratégie patrimoniale le plus tôt possible.

→ page 3

dossier



RENTRÉE ÉTUDIANTE
LES PRINCIPALES
NOUVEAUTÉS

La rentrée des étudiants va s'étaler sur les mois de septembre et d'octobre. Fin de la mutuelle étudiante, création de la contribution vie étudiante et de campus. Retour sur les mesures qui vont avoir un impact sur le portefeuille des jeunes et souvent... sur celui de leurs parents.

→ page 6

lifestyle



ESCAPADES
5 IDÉES DE WEEK-END
EN AUTOMNE

Hébergements en forêt, bulle à ciel ouvert dans un désert espagnol, cabanes design en Corrèze... Les mois de septembre et d'octobre et leurs couleurs automnales constituent le cadre rêvé pour des « breaks » en pleine nature, souvent moins onéreux qu'en été.

→ page 9

vosre patrimoine

→ page 11

“ Ne suivez jamais la foule... ”
Sir John Templeton

pea
20 ANS

LE MEILLEUR RESTE AVENIR

PAU • PARIS • PAYS BASQUE • TOURS



à la une

PLACEMENTS COMMENT FINANCER LES ÉTUDES DE SES ENFANTS ?

Les études supérieures des enfants ont un coût qui peut facilement exploser, surtout en cas de scolarité à l'étranger. Pour financer ces dépenses futures, mieux vaut les anticiper en mettant en place une stratégie patrimoniale le plus tôt possible.

Ouvrir un Livret A à la naissance d'un enfant demeure un réflexe pour des dizaines de milliers de familles chaque année. L'idée consistant à mettre une petite somme de côté chaque mois sur un « livret de Caisse d'Épargne » - comme on l'appelle encore souvent - afin qu'il ou elle puisse disposer d'un capital à sa majorité pour financer ses études, est louable. Par le passé, cette stratégie a pu se défendre par périodes, surtout pour les personnes ayant une aversion totale au risque.

PLACEMENT SANS RISQUE

Mais dans les conditions actuelles, avec une inflation autour de 2% et un taux du Livret A à 0,75% c'est peine perdue : le rendement réel de votre placement, c'est-

à-dire net de la hausse du coût de la vie, est négatif. Autrement dit, vous perdrez de l'argent sans forcément vous en rendre compte. Et du même coup vous n'atteindrez pas votre objectif d'accumulation d'un capital pour financer les études de votre ou de vos enfants.

C'est d'autant plus vrai que ce niveau de rémunération est figé jusqu'au 31 janvier 2020, en raison du gel du taux du Livret A décidé par le gouvernement. Et la nouvelle formule de calcul qui entrera alors en vigueur ne sera guère favorable à l'épargnant : en vertu de cette formule publiée le 15 juin dernier au Journal Officiel, le taux du Livret A ne pourra jamais descendre en-dessous de 0,50%, mais il ne protégera plus l'épargne des Français contre l'inflation, la rémunération pouvant être inférieure à la hausse du coût de la vie.



Le livret A n'est donc assurément pas le support approprié pour placer de l'argent à long terme de même que les autres livrets réglementés par l'Etat (LDDS, Livret Jeune, compte et plan d'épargne logement) ou même ceux proposés par les banques, qui rapportent en moyenne environ 0,25%... avant impôt et prélèvements sociaux.

En revanche, l'approche consistant à verser de l'argent régulièrement dans une logique de constitution d'un capital, l'est. Pour financer les études de ses enfants, plus on s'y prend tôt, moins l'effort d'épargne mensuel à consentir est important.

OPTER POUR LES MARCHÉS ACTIONS

Pour accompagner ses enfants pour de longues études, l'idéal est donc d'agir dès les premiers instants de vie. Avec un horizon d'investissement de 18 ans et quelle que soit la capacité d'épargne de chacun, on peut envisager de prendre des positions sur les marchés actions, en achetant au fil de l'eau dans le cadre de versements mensuels programmés. Pourquoi les actions ? Parce que c'est l'un des actifs les plus rémunérateurs sur longue période, avec deux moteurs de performances : la valorisation des titres d'une part et la distribution de dividendes d'autre part. Ce qui implique d'investir dans des sociétés de qualité, qui ont démontré leur capacité à générer du cash et qui en redistribuent à leurs actionnaires.

« Pour accompagner ses enfants pour de longues études, l'idéal est donc d'agir dès les premiers instants de vie ».

Pourquoi agir de la sorte ? L'étalement des investissements permet de mieux maîtriser le risque de perte qu'en achetant en une seule fois. En procédant ainsi, on lisse son prix d'acquisition et élimine le risque inhérent à l'investissement « one shot ». Le risque, en bourse, est d'acheter au plus haut et de vendre au plus bas. Or nul ne sait à l'avance quand le marché est au zénith ou au contraire à la cave ; c'est toujours a posteriori qu'on le découvre.

Le plus simple est d'ouvrir à la naissance un contrat d'assurance vie au nom de son enfant et de s'engager à y verser une certaine somme chaque mois, en fonction de ses moyens, dans le cadre d'une gestion équilibrée ou dynamique. On peut acheter des actions au travers d'OPC (Sicav et fonds communs de placement) ou dans le cadre d'un mandat où la gestion du portefeuille est déléguée à un professionnel, l'achat de titres en direct étant plutôt réservé à un public averti.

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

Il peut s'avérer tentant d'investir dans une résidence étudiante, à proximité d'un pôle universitaire, ou des transports en commun permettant de s'y rendre. Le scénario idéal serait de faire coup double, en générant des revenus dans un premier temps puis, en temps deux, dans la perspective de loger son enfant lorsqu'il effectuera ses études supérieures. Cela relève cependant de l'utopie : difficile voire impossible de prédire 10 ou 15 ans à l'avance où son enfant étudiera.

L'investissement immobilier est l'une des solutions de financement.



Dans le même ordre d'idée, un investissement immobilier en Loi Pinel autorise la location aux descendants, contrairement à la loi Duflot à laquelle elle a succédé. Cependant, le loyer doit être conforme aux plafonds imposés par la loi, le locataire ne peut pas toucher d'aides au logement et ne doit pas faire partie du foyer fiscal du ou des bailleurs. Le plus simple peut consister à investir dans l'ancien pour y loger, pendant ses études, son enfant, avant de louer le bien à des tiers après son entrée dans la vie active. Ce qui implique de trouver un bon emplacement et n'exonérera pas parents et enfant à signer un contrat de bail et fixer un loyer entre les parties.

SOLUTIONS POUR LES RETARDATAIRES

Il se peut toutefois que rien n'ait été mis en place après l'obtention du Bac. Que faire dans ce cas de figure ? La souscription d'un prêt étudiant présente de nombreuses vertus : c'est un moyen de responsabiliser son enfant, en favorisant son assiduité en cours, sachant que le crédit est souscrit à son nom. Et les taux sont faibles, souvent autour de 1%, donc particulièrement attractifs dans un contexte de reprise de l'inflation.

La plupart du temps, le fonctionnement des prêts étudiants est relativement flexible : apport personnel facultatif, déblocage des fonds empruntés en plusieurs fois au fil des besoins de financement, report du remboursement ou remboursement anticipé... Les banques n'hésitent pas à faire preuve de souplesse pour conquérir leurs futurs clients.

Dans ce cadre, en tant que parent, on peut aider son enfant en se portant garant. Certaines banques proposent aussi un prêt étudiant sans conditions de ressources ni caution parentale, garanti par l'Etat. En moyenne, les crédits garantis par l'Etat sont souscrits pour une durée de six ans, dont un différé de deux ans entre la fin des études et le début du remboursement.

On peut aussi verser à son enfant majeur une pension alimentaire que l'on peut déduire fiscalement lorsqu'il ou elle n'est pas rattaché(e) au foyer fiscal de ses parents. C'est particulièrement avantageux avec un ou deux enfants, quand on est soumis à une tranche supérieure du barème de l'impôt (à 30%, 41% ou 45%). ■

Le prêt étudiant peut être un moyen de responsabiliser son enfant.



La solution de la donation d'usufruit temporaire d'un bien locatif

En cas de détention d'un patrimoine immobilier générateur de revenus fonciers, cette source de revenus peut être mise à contribution pour aider son enfant majeur à financer des études dans une grande ville ou à l'étranger, où les frais universitaires sont parfois très élevés. Comment ? Au travers d'une donation d'usufruit temporaire, sur une durée de quelques années (généralement 5 à 6 ans). Cette stratégie est basée sur le mécanisme de démembrement de propriété : la propriété d'un bien peut faire l'objet d'un découplage appelé démembrement, entre l'usufruit (droit d'usage et des revenus) et la nue-propriété (droit de disposer du bien). Autrement dit, on peut en quelque sorte effectuer une donation des loyers générés par l'immeuble. Au terme, la pleine propriété se reconstitue : le donateur recouvre la pleine propriété du bien et les loyers associés.

Pendant la période du démembrement, les avantages sont multiples pour le donateur :

outre le coup de pouce donné à son enfant majeur ou à son petit-enfant, la valeur du patrimoine taxable à l'IFI diminue temporairement, de même que la base imposable à l'impôt sur le revenu (IR). C'est d'autant plus pertinent que pour un bien classique (non meublé) les loyers sont imposés dans la catégorie des revenus fonciers, l'imposition la plus lourde qui soit.

Pour le ou la donataire (celui ou celle qui bénéficie de la donation), il faudra veiller à ce que l'imposition des loyers perçus ne grève pas son budget, par exemple en s'assurant que ses revenus ne dépassent pas le seuil d'imposition à l'IR (soit un peu plus de 16.000 euros de revenus déclarés pour une personne seule avec une part fiscale). Ce raisonnement vaut aussi pour l'imposition à l'IFI (impôt sur la fortune immobilière). L'usufruitier étant imposable à l'IFI, mieux vaut faire en sorte que l'enfant majeur se situe sous le seuil d'imposition à l'IFI, fixé à 1,3 M€ au 1^{er} janvier de chaque année.



dossier

RENTRÉE ÉTUDIANTE LES PRINCIPALES NOUVEAUTÉS

La rentrée des étudiants va s'étaler sur les mois de septembre et d'octobre. Fin de la mutuelle étudiante, création de la contribution vie étudiante et de campus. Retour sur les mesures qui vont avoir un impact sur le portefeuille des jeunes et souvent... sur celui de leurs parents.

Trouver un logement, acheter des fournitures ne sont pas les seules préoccupations pour le budget des étudiants et de leurs parents. Pour cette rentrée 2018-2019, plusieurs changements sont à l'ordre du jour.

UNE NOUVELLE CONTRIBUTION

Le premier est la création de la contribution vie étudiante et de campus (CVEC). La CVEC a été instaurée par la loi du 8 mars 2018 « Orientation et réussite des étudiants ». Elle concrétise l'engagement pris dans le « Plan étudiants » 2017 dont

le but principal était d'améliorer les conditions de vie des étudiants pour favoriser leur réussite. Son montant s'élève à 90 euros par an et doit être réglé par tous les jeunes s'inscrivant dans un établissement d'enseignement supérieur. L'argent récolté doit permettre de poursuivre le développement des centres de santé universitaires, de renforcer les actions de prévention notamment en matière de contraception ou de prévention contre le VIH ou encore de soutenir les pratiques sportives, culturelles et artistiques.



En matière de paiement, il faut savoir que les étudiants qui poursuivent un cursus uniquement pendant un semestre doivent quand même s'acquitter de la cotisation en entier. Ceux qui s'inscrivent dans plusieurs établissements ne doivent payer qu'une fois. Il est possible d'imprimer plusieurs exemplaires de son attestation de paiement de la CVEC pour les présenter aux différents établissements. Sont donc concernés tous les étudiants en formation initiale dans un établissement d'enseignement supérieur même si la formation se fait par voie d'apprentissage, en alternance ou à distance.

Seuls ceux qui suivent une formation continue n'ont pas à s'acquitter de cette

contribution. Même chose pour les étudiants qui s'inscrivent dans un lycée pour poursuivre leurs études supérieures. Il s'agit notamment des BTS, des diplômes aux métiers d'arts (DMA) et des formations comptables. Attention, les élèves en classes préparatoires aux grandes écoles (CPGE) doivent s'acquitter de la CVEC même s'ils sont basés dans un lycée. Le ministère de l'Enseignement supérieur précise qu'ils doivent « effectuer la démarche au titre de leur inscription à l'université ».

« Le montant de la CVEC s'élève à 90 euros par an ».

Certains étudiants peuvent être exonérés de la CVEC. Il s'agit des boursiers, des bénéficiaires d'une allocation annuelle accordée dans le cadre des aides spécifiques annuelles, des étudiants réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire ou enregistrés en qualité de demandeurs d'asile.

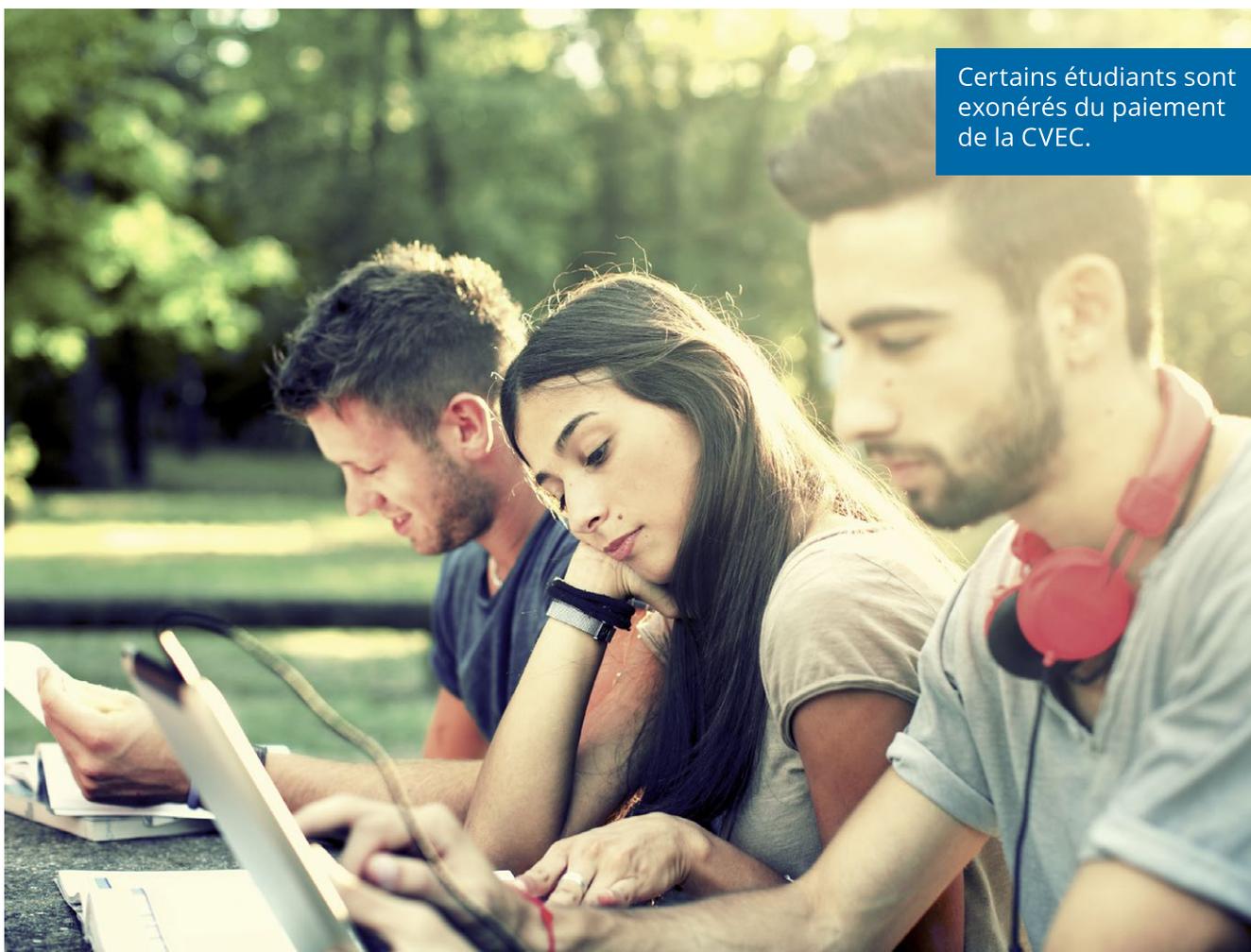
LE PAIEMENT EN LIGNE

Le paiement de la CVEC se fait principalement en ligne. Il faut pour cela se rendre dans son espace personnel de « Mes services étudiants »

du site etudiant.gouv.fr.

Dès que le règlement est accepté, une

attestation est téléchargeable. Pour ceux qui ne peuvent ou ne veulent pas payer en ligne, il est possible de régler en espèces à condition de se rendre au guichet d'un bureau de poste. Par contre, les règlements par chèque ne sont pas autorisés. Les établissements demandent, au moment de l'inscription, une attestation de paiement de cette CVEC ou d'exonération. Si ce n'est pas le cas, ils peuvent reporter, voire refuser l'inscription. ▶



Certains étudiants sont exonérés du paiement de la CVEC.



Les étudiants n'ont plus à payer de cotisations à la mutuelle étudiante.

FIN DE LA MUTUELLE ÉTUDIANTE

La création de cette CVEC n'est pas pour autant synonyme de hausse des frais pour les étudiants, au contraire, ces derniers sont même en baisse. La raison ? La fin progressive de la mutuelle étudiante. Par abus de langage, on parle souvent de « mutuelle étudiante » alors qu'en réalité il s'agit du régime obligatoire de l'Assurance maladie et non d'une complémentaire santé, qui elle, est souscrite à titre facultatif. Les mutuelles étudiantes sont les organismes chargés de gérer l'Assurance maladie obligatoire des étudiants, c'est ce que l'on appelle la Sécurité sociale des étudiants. Autrement dit, l'étudiant est indépendant de ses parents en ce qui concerne le remboursement de ses dépenses de santé et profite ainsi de sa propre Sécurité sociale. Une « mutuelle étudiante » et la Sécurité sociale étudiante sont donc deux choses identiques, c'est simplement une question de formulation. L'année dernière, la cotisation à la mutuelle étudiante s'élevait à 217 euros. Une somme qui ne sera plus à régler pour la rentrée 2018-2019. Désormais, les nouveaux étudiants resteront affiliés à leur régime actuel de Sécurité sociale. De leur côté, ceux qui sont déjà étudiants conserveront leur mutuelle étudiante mais n'auront pas à s'acquitter de la cotisation annuelle. La mutuelle étudiante devrait disparaître définitivement et pour tout le monde à compter de la rentrée 2019-2020.

MÊME COUVERTURE MALADIE

Concernant la couverture maladie, il n'y aura pas de changements. La Sécurité sociale « classique » prendra en charge, comme le faisait la mutuelle étudiante, les frais de santé suite à une maladie ou un accident et les frais de maternité. Les soins remboursés sont notamment les consultations chez un médecin généraliste, chez un médecin spécialiste comme le dentiste, l'ophtalmologiste, le gynécologue. Les médicaments qui sont pris en charge par la Sécu le seront également pour les étudiants. Même chose pour les frais d'optiques et dentaires selon les plafonds fixés par l'Assurance maladie. Par ailleurs, les étudiants continueront à être couverts en cas d'accident du travail ou de maladie professionnelle survenus lors de cours en atelier ou en laboratoire et durant les stages en entreprise, à la condition qu'ils figurent au programme de l'année universitaire. Il faut que le stage fasse l'objet d'une convention, qu'il soit non rémunéré mais pouvant donner lieu à une gratification. Enfin, il n'y aura pas de modifications pour les étudiants disposant de faibles ressources. Même s'ils ne seront plus rattachés à la mutuelle étudiante, ils continueront d'être éligibles à deux dispositifs d'aide au financement d'une complémentaire santé : la couverture maladie universelle complémentaire (CMU-C) et l'aide à l'acquisition d'une couverture maladie complémentaire (ACS). Concernant les nombreuses actions de prévention qu'organisaient les mutuelles étudiantes, elles seront désormais financées par la CVEC. ■

Prime d'activité : les étudiants peuvent en bénéficier

Pour équilibrer leur budget, les étudiants qui travaillent ou qui sont micro-entrepreneurs peuvent également percevoir la prime d'activité. Il est toutefois nécessaire de respecter certaines conditions. En principe, la prime d'activité se déclenche dès le 1^{er} euro de revenu d'activité, mais cela n'est pas valable pour un jeune étudiant qui travaille afin de financer ses études, ni pour un apprenti. Pour ce type de profil, des conditions spécifiques existent. Il est nécessaire de percevoir un certain montant de rémunération pour prétendre à la

prime. Il faut gagner plus de 78% du Smic soit au moins 1.168,80 euros bruts et 916 euros nets au 1^{er} janvier 2018. Par ailleurs, les plafonds de ressources de droit commun s'appliquent. Autrement dit, la limite de revenus mensuels à ne pas dépasser se monte à 1.500 euros si le demandeur est une personne seule. Attention, lorsque le demandeur vit en couple (marié ou non), les revenus sont pris en compte pour déterminer le droit à la prime d'activité. S'ils sont trop importants, le demandeur peut essayer un refus.



lifestyle

ESCAPADES CINQ IDÉES DE WEEK-ENDS INSOLITES POUR L'AUTOMNE

Hébergements en forêt, bulle à ciel ouvert dans un désert espagnol, cabanes design en Corrèze... Les mois de septembre et d'octobre et leurs couleurs automnales constituent le cadre rêvé pour des « breaks » en pleine nature, souvent moins onéreux qu'en été.

Penser à de futures échappées belles dès la rentrée permet de se projeter dans du positif. Certes, l'automne est synonyme de journées plus courtes et d'une météo moins clémente, mais l'été indien n'est pas qu'une légende et certaines destinations supportent aisément un ciel un peu gris. Autre avantage notable des week-ends en septembre-octobre : les prix, bien moins élevés qu'en saison estivale. Voici cinq idées de courts séjours originaux et dépayés qui égayeront la reprise.

UNE IMMERSION EN PLEINE FORÊT

A quatre mètres du sol au milieu des arbres du bois de Rosoy (Picardie), on se détend dans un jacuzzi privatif après avoir marché en forêt. A l'heure

de l'apéritif, on profite du coucher de soleil sur la terrasse. Entre amis ou en famille, on vient au domaine du bois de Rosoy pour se ressourcer et se retrouver ensemble. De la terrasse où se trouvent le jacuzzi et une vraie salle de bains, on accède à la cabane par un pont de singe. A la nuit tombée, les étoiles s'observent depuis le lit en mezzanine. Et le petit-déjeuner pris en écoutant le chant des oiseaux a un goût particulier. A une heure à peine de Paris en voiture, c'est le dépaysement assuré.

Le bois de Rosoy, 4 Chemin des Gendarmes,
60620 Rosoy-en-Multien
Tél : 03 44 87 35 90
<https://www.leboisderosoy.com>

DORMIR SOUS UNE BULLE DANS UN DÉSERT ESPAGNOL

Un désert de pierres entouré de champs de blé avec pour seule vue le ciel, l'horizon et les collines rocheuses ponctuées d'éoliennes. C'est dans ce paysage quasi lunaire, que se niche l'Aire de Bardenas. A une centaine de kilomètres au sud de Pampelune, dans le parc naturel des Bardenas de Navarre déclaré « Réserve de la biosphère », l'endroit offre un panorama imprenable sur le désert espagnol où se mêlent calme et quiétude. Le must : réserver l'une des chambres bulle et s'endormir sous la voie lactée, dans un lit au confort cinq étoiles. Le rêve, à moins de deux heures en avion de Paris.

Hôtel Aire de Bardenas, Ctra. de Ejea, Km 1,
31500 Tuleda
Tél : 00 (34) 948 116 666
www.airedebardenas.com

DES CABANES DESIGN EN CORRÈZE

Des cabanes dans les arbres, oui, mais des cabanes d'architectes ! On est loin, au domaine de Salagnac, des abris en rondins de bois construits de guingois. Ces maisons suspendues évoquent plutôt des bungalows scandinaves ou des hôtels design californiens miniatures. Toutes ces constructions surplombent le ruisseau des Dagues et offrent des points de vue sur les terres vallonnées au pied du massif des Monédières. L'occasion de se livrer à des « bains de forêt » ou tout simplement des séances de méditation au milieu des arbres centenaires.

Les cabanes de Salagnac, 19800 Meyrignac l'Eglise
Tél : 06 64 61 29 16
www.cabanesdesalagnac.com

RAJEUNIR EN JOUANT DANS LA FORÊT DE BROCÉLIANDE

Quel lieu évoque davantage les contes et l'imaginaire que la forêt de Brocéliande ? Située face à l'étang du Chaperon rouge (ça ne s'invente pas), l'auberge des Voyageurs capitalise sur l'aura de cet endroit mythique en déclinant à l'infini le concept ludique : jeux traditionnels ou virtuels, d'ici ou d'ailleurs, de pions, de dés, de cartes, de quilles, de palets, de mots, de stratégie, d'adresse ou géants... Il y en a plus de 400 ! Ces activités égailent les chambres, s'immiscent dans chaque recoin de l'auberge jusqu'au jardin et s'échappent même à l'extérieur, invitant à un jeu de piste à la découverte du pays de l'Oust.

Auberge des Voyageurs, rue du Chaperon
Rouge, 56380 Monteneuf
Tél : 02 97 93 22 18
www.auberge-des-voyageurs.com

EN TÊTE À TÊTE AVEC LES LOUPS DANS LA SARTHE

Le zoo de la Flèche propose depuis quelques années des lodges dans lesquels les amoureux des animaux sauvages peuvent séjourner. Quatre luxueuses habitations en bois ont été érigées derrière les enclos des loups arctiques et des tigres blancs d'Asie. Terrasse et jardin privés, petits-déjeuners copieux et dîners gastronomiques livrés à domicile. Un concept à tester absolument pour se rejouer, le temps d'un week-end, les scènes cultes d'Out of Africa ou se prendre pour Jack London. La bonne idée : se lever aux aurores pour assister au réveil des animaux et se sentir, loin, loin, loin... ■

Zoo de la Flèche, Le Tertre Rouge, 72200 La Flèche
Tél : 02 43 48 19 19
www.zoo-la-fleche.com



• **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 (août 2018)</small> |
| RSA : 545,48 € <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small> | Emploi : 9,1% <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) au 2^{ème} 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 m ² <small>(août 2018 baromètre LPI-Seloger)</small> | |
| dans le neuf : 4.031 € | dans l'ancien : 3.619 € |
| Prix moyen du mètre carré à Paris : 9.160 € <small>(avril 2018 - Notaires de Paris)</small> | |
| Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,60% <small>(3 septembre 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