

RETRAITE LES CONTOURS DE LA FUTURE RÉFORME DÉVOILÉS



DÉFISCALISATION

UNE ANNÉE 2018 DE TRANSITION

ORGANISATION

COMMENT BIEN PRÉPARER
SES VACANCES AU SKI ?

à la une



RETRAITE
LES CONTOURS
DE LA FUTURE
RÉFORME DÉVOILÉS

Les grands principes de la réforme des retraites promise par Emmanuel Macron ont été présentés aux partenaires sociaux. L'esquisse du futur régime « universel » en points prend forme petit à petit.

→ page 3

dossier



DÉFISCALISATION
UNE ANNÉE 2018
DE TRANSITION

En temps normal privilégiée, la stratégie consistant à diminuer le revenu imposable est mise à mal par le passage au prélèvement à la source. Comment procéder pour payer moins d'impôt en 2019 ?

→ page 6

lifestyle



ORGANISATION
COMMENT BIEN
PRÉPARER SES
VACANCES AU SKI ?

Les congés aux sports d'hiver se préparent et s'anticipent. Comment faire en sorte que ce séjour ne tourne pas au cauchemar, faute de neige ou d'assurance traîneau en cas de chute ?

→ page 9

vosre patrimoine

→ page 11

1998  **2018**
LE CABINET PEA A 20 ANS

 **pea** LE MEILLEUR RESTE AVENIR



à la une

RETRAITE LES CONTOURS DE LA FUTURE RÉFORME DÉVOILÉS

Les grands principes de la réforme des retraites promise par Emmanuel Macron ont été présentés aux partenaires sociaux. L'esquisse du futur régime « universel » en points prend forme petit à petit.

Les contours de la future réforme des retraites commencent à se dessiner. À l'issue d'une rencontre avec les représentants du patronat et des syndicats, Jean-Paul Delevoye, le Haut-commissaire en charge de la réforme des retraites, a présenté le 10 octobre 2018 les grands principes du nouveau système. Comme l'a promis Emmanuel Macron lors de la campagne présidentielle, celui-ci garantira que « *chaque euro cotisé donne les mêmes droits à la retraite quels que soient la carrière et le statut professionnel de l'assuré* ».

Pour arriver à une telle égalité de traitement, les 42 régimes français de retraite de base et complémentaire, qui disposent chacun peu ou prou de

leurs propres règles, vont être remplacés par un régime dit « universel ». Il ne s'agira pas d'un régime unique, comme évoqué dans le programme présidentiel d'Emmanuel Macron, car, s'il n'y a aura plus qu'un seul régime, ce dernier devrait intégrer des spécificités pour certains métiers ou statuts.

En revanche, comme l'ancien ministre de l'Économie s'y est engagé, le futur régime universel sera bien un régime par répartition. Ce qui signifie qu'à l'image du système actuel, les pensions des retraités seront immédiatement financées par les cotisations vieillesse versées par les actifs. Autre certitude : il s'agira d'un régime en points et non en annuités.

Contrairement à la majorité des régimes de retraite de base en vigueur aujourd'hui, les assurés ne valideront pas des trimestres de cotisations vieillesse, mais ils acquerront des points, comme c'est déjà le cas pour les régimes de retraite complémentaire tels l'Arrco et l'Agirc.

En toute logique, il devrait ne plus y avoir de durée d'assurance, soit le nombre de trimestres de cotisations exigés pour percevoir une retraite de base complète (sans abattement).

Aujourd'hui, ce paramètre varie selon l'année de naissance : un assuré né en 1957 doit justifier de 166 trimestres pour toucher une pension de base au taux plein (sans décote), contre 172 trimestres pour celui né en 1973.

L'âge légal de départ à la retraite (Jean-Paul Delevoye préfère parler d'« âge minimum ») sera maintenu à 62 ans. Les Français ne seront ainsi pas autorisés à liquider leurs droits avant leur 62ème anniversaire. Il pourrait y avoir un « âge pivot », fixé à 63 ou 64 ans, en deçà duquel la pension serait minorée. Des dispositifs de départs anticipés, pour les personnes qui ont commencé à travailler jeune (carrière longue) ou qui souffrent d'un handicap, pourraient subsister dans le régime universel. Mais là-aussi on n'en sait pas plus. Panorama de ce qui va changer pour les salariés, les fonctionnaires, les travailleurs non-salariés et les retraités, en sachant qu'il existe encore de nombreuses zones d'ombre et que le projet de loi ne devrait pas être voté avant fin 2019.

POUR LES SALARIÉS

Le taux de cotisation vieillesse sera fixé à 28% dans le régime universel, ce qui correspond à peu près à celui des salariés du secteur privé. En prenant en compte les cotisations à la retraite de base et à la retraite complémentaire, leur taux atteint 27,5%, sachant que l'employeur prend en charge 60%.

L'assiette de cotisation va également changer. Aujourd'hui, les salariés du privé cotisent à la retraite

de base à hauteur du plafond de la Sécurité sociale (PSS), c'est-à-dire du premier euro gagné, et jusqu'à 3.311 euros bruts mensuels en 2018. C'est parce

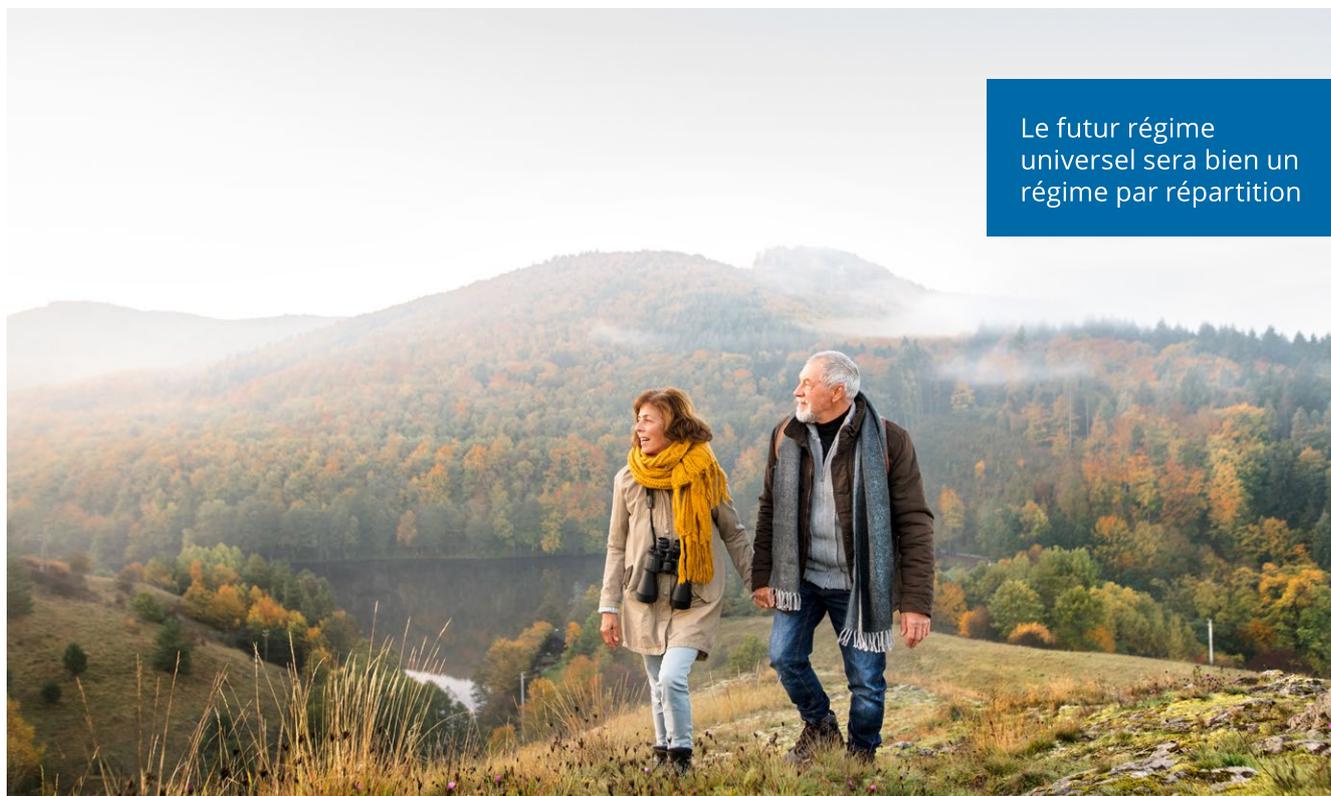
que la retraite de base est ainsi plafonnée dans le secteur privé qu'ont été mis en place les régimes complémentaires qui, comme leur nom l'indique, viennent la compléter.

L'assiette de cotisation de l'Arrco (le régime complémentaire des non-cadres et des cadres) va d'un euro à trois fois le PSS, soit 9.933 euros bruts par mois en 2018. À l'Agirc (le régime complémentaire des seuls cadres), elle est comprise entre un et huit PSS (26.488 euros bruts par mois en 2018).

Lorsque le régime universel d'Emmanuel Macron sera mis en place, les salariés, comme les autres actifs, vont cotiser jusqu'à trois PSS. En d'autres termes, les 650.000 cadres supérieurs et dirigeants, qui gagnent plus de 120.000 euros par an, ne cotiseront plus à la retraite sur une partie de leur rémunération. Jean-Paul Delevoye a, en effet, confirmé que l'instauration du régime universel va entraîner la disparition des régimes complémentaires, dont l'Agirc-Arrco.

« La réforme des retraites ne va pas concerner les retraités actuels, ni les actifs qui prendront leur retraite dans les cinq prochaines années ».

Le futur régime universel sera bien un régime par répartition



POUR LES FONCTIONNAIRES

Le taux de cotisation à 28% risque de poser problème pour les agents de la fonction publique. Aujourd'hui, c'est essentiellement l'État qui finance les cotisations vieillesse des fonctionnaires. En prenant en compte la retraite de base et la retraite additionnelle (*voir plus loin*), ces derniers cotisent à peine 11%.

Par ailleurs, il faut savoir que les cotisations des agents publics portent sur la totalité de leur traitement indiciaire, hors primes. C'est pour cela qu'a été créé en 2005 le Régime de retraite additionnelle de la fonction publique (RAFP), financé par les cotisations sur les éléments variables (primes, indemnités, avantages) des fonctionnaires (dans la limite de 20% de leur traitement).

Demain, si les primes seront intégrées à l'assiette de cotisation vieillesse des agents (et génèreront donc des droits à la retraite), la rémunération fixe et variable prise en compte sera plafonnée à trois fois le PSS. De quoi pénaliser les hauts-fonctionnaires. Jean-Paul Delevoye reconnaît que la réforme des retraites implique une remise à plat en amont des grilles et modes de rémunérations des agents de la fonction publique.

Se pose également la question des retraites anticipées pour les fonctionnaires dits « actifs ». Dans la fonction publique, il existe une catégorie « active » qui regroupe les agents dont l'emploi « présente un risque particulier ou des fatigues exceptionnelles ». On y trouve les douaniers armés, certaines éducateurs spécialisés, les contrôleurs aériens ou encore les aides-soignants. À condition de respecter une durée effective de services (de 12 à 32 ans, selon l'emploi), les fonctionnaires actifs peuvent prendre leur retraite à 57 ans, voire à 52 ans pour les agents « super actifs » (policiers, surveillants pénitentiaires...) ou « insalubres » (égoutiers, agents des instituts médico-légaux...).

Ces départs précoces pourraient être maintenus. Jean-Paul Delevoye a ainsi assuré que les militaires, les policiers et les sapeurs-pompiers professionnels devraient continuer à partir plus tôt à la retraite. Toutefois, le Haut-commissaire a prévenu que ce ne serait sûrement pas la solidarité nationale qui financerait ces retraites anticipées. En clair : ce seront aux fonctionnaires eux-mêmes de les payer. Il n'est pas dit à l'heure actuelle si cela passera par une cotisation supplémentaire pour les agents publics.

POUR LES TRAVAILLEURS NON-SALARIÉS

Actuellement, les travailleurs non-salariés (TNS) cotisent aux alentours de 15% à la retraite. Des aménagements devraient être mis en place pour leur éviter une hausse brutale de leurs charges. La limitation de l'assiette de cotisation

pose là aussi souci. Aujourd'hui, les travailleurs indépendants (artisans, commerçants, chefs d'entreprise) cotisent à hauteur d'un PSS pour la retraite de base et de quatre PSS pour la retraite complémentaire. Les trois PSS du futur régime universel seront encore plus problématiques pour les professions libérales (médecins, avocats, architectes, notaires, experts-comptables...), dont les cotisations vont jusqu'à cinq PSS pour la retraite de base et ne sont généralement pas plafonnées pour la retraite complémentaire.

POUR LES RETRAITÉS

Comme annoncé par Emmanuel Macron, la réforme des retraites ne va pas concerner les retraités actuels, ni les actifs qui prendront leur retraite dans les cinq prochaines années. En revanche, la phase de transition devrait être abrupte puisque le basculement de l'ancien au nouveau système sera immédiat à compter d'une date fixée au préalable (le 1er janvier 2025 est évoqué). Concrètement, une « pré-liquidation » des droits de chaque assuré sera effectuée. Le montant sera transformé en points qui s'ajouteront aux points que l'actif capitalisera ensuite jusqu'à son départ effectif à la retraite. Le retraité percevra alors une seule pension versée par le nouveau régime. ■

Il y aura toujours un « âge minimum » pour faire valoir ses droits à la retraite



DÉFISCALISATION UNE ANNÉE 2018 DE TRANSITION



En temps normal privilégiée, la stratégie consistant à diminuer le revenu imposable est mise à mal par le passage au prélèvement à la source. Comment procéder pour payer moins d'impôt en 2019 ?

Ordinairement, la fin de l'année est propice aux actions à mener en vue de diminuer l'impôt sur le revenu (IR) à payer l'année suivante. Pour arriver à ses fins, le contribuable a, en temps normal, deux stratégies complémentaires à sa disposition jusqu'au 31 décembre : soit agir sur le montant des revenus soumis à l'impôt (l'assiette ou base de calcul de l'impôt), soit agir sur le montant de l'impôt proprement dit pour réduire directement la somme à payer au Trésor public. Ce schéma habituel n'est cependant pas la règle en cette fin d'année 2018. La faute à l'entrée en vigueur du

prélèvement à la source (PAS) au 1^{er} janvier, qui bouleverse les habitudes.

IMPACT DU CRÉDIT D'IMPÔT DE MODERNISATION DU RECOUVREMENT

Pour quelle raison ? Pour comprendre ce chambardement fiscal, il faut revenir au dispositif mis en place à l'occasion de la mise en place de l'impôt à la source. Pour la première fois, le recouvrement de l'impôt sera contemporain de la perception des revenus : en 2019, quasiment tous les contribuables seront prélevés chaque mois de l'impôt sur leurs revenus de 2019.





Dès 2019,
le recouvrement de l'impôt
sera contemporain de
la perception des revenus

Pour leur éviter de payer également l'impôt sur les revenus de 2018, un mécanisme appelé crédit d'impôt de modernisation du recouvrement (CIMR) a été instauré en vue de gommer l'impôt. Mais pas sur tous les revenus, l'effacement de l'IR ne portant que sur les revenus courants. En revanche, pour éviter les comportements d'optimisation qu'aurait représentés cette non-imposition, les revenus considérés comme exceptionnels perçus en 2018 seront tout de même fiscalisés en 2019. Une fiscalisation cependant allégée par rapport à une année normale : les revenus exceptionnels seront imposables au taux moyen d'imposition, ce qui se révèle très intéressant pour tous les contribuables, et plus encore pour ceux situés dans les tranches supérieures du barème de l'impôt (30, 41 et 45%). S'agissant en particulier des travailleurs non-salariés, la définition des revenus exceptionnels est un peu particulière : le résultat 2018, s'il est supérieur au plus élevé de celui de l'année 2015, 2016, 2017 ou 2019, sera compté comme exceptionnel.

« L'enjeu d'ici la fin de l'année 2018, pour les contribuables en ayant la possibilité, consiste d'abord à profiter de la non-imposition des revenus courants ».

Conséquence de ce mécanisme de passage de l'ancien au nouveau système de collecte de l'impôt, la portée des outils permettant de réduire l'assiette de l'impôt est considérablement réduite cette année. Pourquoi minorer son revenu imposable si celui-ci ne génère que peu ou pas d'impôt ? Cette année, l'utilisation des contrats Perp (plan d'épargne retraite populaire) et assimilés ou des rachats de trimestres manquants vaudra surtout pour leur vocation première, la préparation de la retraite. Même chose à première vue pour les travaux menés par

les propriétaires bailleurs qui n'auront aucun effet fiscal dans bien des situations, l'impôt sur les

revenus fonciers courants étant eux aussi neutralisés par le fameux CIMR. À une exception notable près : si le montant des travaux dépasse une somme égale à deux fois le déficit foncier annuel imputable sur le revenu global ($2 \times 10.700 \text{ euros} = 21.400 \text{ euros}$) et deux fois le montant des revenus fonciers annuels, un dispositif transitoire permettra de déduire davantage de ses revenus que le montant des dépenses de travaux !

Dans ce contexte un peu particulier, l'enjeu d'ici la fin de l'année, pour les contribuables en ayant la possibilité, consiste d'abord à profiter de la non-imposition des revenus courants. Un salarié trouvera ici une motivation pour toucher la prime sur objectifs prévue au contrat de travail la plus élevée possible. Il s'agit aussi, pour les personnes disposant de revenus exceptionnels, de tirer parti de leur imposition réduite. Par exemple en demandant le déblocage anticipé de son épargne salariale en dehors des cas légaux, ou la monétisation du compte épargne temps (pour les droits acquis au-delà de 10 jours). Ou encore, pour les mandataires sociaux et dirigeants souhaitant mettre un terme à leur mandat, de percevoir des indemnités de cessation de fonction.

INTÉRÊT DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT PRÉSERVÉ

En complément, les mécanismes de diminution de l'impôt (réductions, crédits d'impôt) ne sont pas remis en cause : Pinel, souscriptions de parts de Sofica, FCPI et FIP (dont FIP Corse et Outre-mer), investissements Girardin Outre-mer ou loi Malraux demeurent ni plus ni moins efficaces que d'habitude et feront l'objet d'un remboursement en 2019 sur la part d'avantage fiscal non imputée sur l'impôt afférent aux revenus exceptionnels. Il faut, comme chaque année, veiller à ce que les versements correspondants soient effectifs avant le 1er janvier pour qu'ils soient pris en compte dès 2019. Certains ne bénéficieront cependant pas du mécanisme d'avance (remboursement par le fisc à hauteur de 60% dès janvier) réservé aux dispositifs les plus

courants dont font partie le Pinel ou les dons à des œuvres. Il faudra alors attendre l'été prochain pour en retirer les fruits, sous la forme d'une restitution.

Autre paramètre à prendre en ligne de compte : le plafonnement global des niches fiscales, dont l'application reste pleine et entière malgré la transition vers le prélèvement à la source. Pour l'année 2018, le montant du plafonnement des niches fiscales fixé à 10.000 euros, correspondant à une somme globale de défiscalisation disponible à consommer pour l'année par un foyer fiscal (quelle que soit sa composition). Ce plafond inclut des avantages fiscaux courants, comme le crédit d'impôt pour l'emploi d'un salarié à domicile ou pour la transition énergétique (Cité), mais aussi la plupart des avantages fiscaux accordés en contrepartie d'un investissement : souscription au capital de PME, de parts de FIP-FCPI ou de groupements forestiers éligibles, investissement dans le logement neuf (loi Pinel) et réduction d'impôt Censi-Bouvard (investissement en résidence gérée).

Cette limite est portée à 18.000 euros en cas d'utilisation des réductions d'impôt Outre-mer ou dans le cinéma (Sofica). On notera, parmi les réductions et crédits d'impôt exclus du champ d'application du plafonnement global des niches fiscales, la réduction d'impôt pour dons aux œuvres et ou associations reconnues d'utilité publique, ainsi que la réduction d'impôt loi Malraux accordée dans le cadre de la restauration complète d'un bien ancien.

IFI : jusqu'au 31 décembre pour agir sur le patrimoine taxable

En vigueur depuis le 1^{er} janvier dernier, en remplacement de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) va bientôt fêter sa première année d'existence. Et engranger des recettes d'environ 1,2 milliard d'euros en 2018 comme en 2019, selon les prévisions officielles. Soit beaucoup plus que ce que le gouvernement et l'administration fiscale anticipaient initialement (850 millions). Les redevables de l'IFI ont donc tout intérêt à s'interroger sur la composition de leur patrimoine pour maîtriser le montant de leur impôt.

Agir sur l'assiette de l'IFI demeure, en effet, l'une des pistes à privilégier comme c'était déjà le cas à l'époque de l'ISF. À ce titre, la question des arbitrages entre pa-

trimoine immobilier (taxable) et financier (non imposable), en vendant une partie de ses biens immobiliers, peut se poser, en veillant aux dimensions économiques mais aussi affectives de l'opération. La résidence secondaire familiale est-elle réellement utilisée ? Quel est le rendement de mon immobilier locatif ? Ai-je des alternatives présentant un couple rendement/risque équivalent si je cède mes parts de fonds immobiliers ? Autres possibilités : procéder à une donation, si cela a un sens pour le bénéficiaire, ou s'intéresser au foncier rural, qui bénéficie sous conditions d'exonérations partielles d'IFI. Après le 31 décembre, il sera toujours envisageable de recourir à l'IFI dons, hérité de l'ancien dispositif ISF dons, qui permet de bénéficier d'une réduction d'IFI de 50.000 euros maximum entre deux déclarations.



lifestyle

ORGANISATION COMMENT BIEN PRÉPARER SES VACANCES AU SKI ?

Les vacances au ski se préparent et s'anticipent. Comment faire en sorte que ce séjour ne tourne pas au cauchemar, faute de neige ou d'assurance traîneau en cas de chute ?

Si partir au ski est un privilège - seuls 8% des Français partent au moins une année sur deux* -, il n'en reste pas moins souvent un véritable casse-tête : quelle station choisir, quel type d'hébergement, acheter un forfait à la semaine ou à la demi-journée ? L'assurance fournie par la carte bleue suffit-elle ou faut-il souscrire à celle fortement conseillée par les agents commerciaux de la station ? Voici quelques conseils pour que ce séjour à la neige se déroule le plus facilement possible.

► CHOISIR SA PÉRIODE ET SA STATION

Les semaines les plus demandées sont généralement celles du Nouvel An ou des vacances de février. Partir hors vacances scolaires est évidem-

ment synonyme d'économies. Le mois de mars est le plus favorable, conjuguant un enneigement encore fort, des journées plus longues et des températures plus douces. Les vacances de Pâques, en avril, sont plus risquées, certaines pistes étant généralement fermées faute de neige. Mais dans des stations de haute altitude, elles peuvent être particulièrement agréables : peu de files d'attente, un ensoleillement fréquent et des tarifs de fin de saison revus à la baisse. Quant à la station, en fonction du niveau de ski et des attentes de chacun (surf, raquettes, ski de fond ?), certaines seront plus indiquées que d'autres. Passer un peu de temps sur les sites des stations permet généralement de faire un choix adapté.

* Selon une étude du Crédoc de 2010



Pensez à réserver votre forfait sur internet pour rester plus de temps sur les pistes

► S'Y PRENDRE À L'AVANCE

Plus on attend, plus il est compliqué d'avoir le choix d'un hébergement qui correspondra en tous points à ses attentes. Ne pas hésiter à prospecter 3 ou 4 mois avant le départ, pour mettre toutes les chances de son côté. Pas de panique toutefois en cas de départ à la dernière minute. Il est toujours possible de trouver un toit, beaucoup de prestataires ne libèrent leurs locations que quelques semaines avant les départs.

► SE SIMPLIFIER LA VIE EN LIGNE

Tout le monde a fait l'expérience pénible des heures de queue le premier jour pour acheter les forfaits de toute la famille et réserver les cours des enfants. Désormais, ces corvées peuvent être évitées en commandant forfaits et cours en ligne sur le site internet de la station. Un gain de temps et d'énergie considérable. Idem pour le matériel qui peut être également loué à l'avance.

► CHOISIR SA FORMULE

Certains aspirent à rentabiliser leur séjour au maximum. Dans ce cas, les formules « tout compris » peuvent être intéressantes, avec des forfaits à la semaine, les repas préparés par l'hôtel et les enfants pris en charge dès l'arrivée. D'autres voient ce séjour plutôt comme une occasion de prendre l'air et de recharger les batteries, sans pour autant être sur les pistes du matin au soir. Dans ce cas, mieux vaut peut-être choisir une location individuelle et prendre son forfait à la journée, en fonction de la météo et de son état de forme. Quant au type d'hébergement - studio dans lequel on s'entasse à six ou vaste chalet ? -, il dépend là encore des revenus de chacun. Mais parfois, il suffit de s'éloigner un tout petit peu des pistes pour que le prix dégringole.

► PRÉVENIR DES RISQUES

C'est généralement le dilemme auquel tout vacancier est confronté face au vendeur de forfaits : faut-il, oui ou non, souscrire à l'assurance proposée en sus du forfait ? La perspective de se retrouver la jambe cassée en haut d'une piste, avec à l'arrivée une facture salée, suffit à accepter cette majoration du forfait. Pourtant, cette assurance n'est pas toujours indispensable. En cas de besoin d'assistance sur les pistes, voire de rapatriement, la plupart des assurances habitation comprennent, en effet, une garantie d'assistance ski. Évidemment, les accidents survenus hors-piste ne sont généralement pas pris en charge, mais les couvertures offertes permettent de se passer d'une assurance ski complémentaire. Certaines cartes bleues (les Gold ou Premier) offrent également une couverture ski. Quant aux frais médicaux, ils sont couverts par la Sécurité sociale ainsi que les mutuelles. Avant de partir, il peut donc être bienvenu de faire le point avec ses différents assureurs sur le sujet.

► PRÉVENIR DES RISQUES

Chaque année, des centaines de vacanciers voient leur séjour gâché par une rupture des ligaments croisés dès la première remontée ou par une obligation de redescendre à la station avant la fin de la journée, faute de souffle. Si tous les accidents ne sont hélas pas évitables, une bonne condition physique en prévient néanmoins certains. Le ski, contrairement à certaines idées reçues, est un sport exigeant. Démarrer la semaine par une piste noire, quand le seul exercice pratiqué durant l'année s'est borné à réussir son créneau le matin, est une très mauvaise idée. Deux mois avant le séjour, il est donc conseillé de faire quelques séances d'abdos-fessiers et de marcher ou courir deux à trois fois par semaine. ■

• **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 : +2,2% <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (sept. 2018)</small>
RSA : 550,93 € <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 2018</small>	
AGIRC : 0,4378 €	ARRCO : 1,2588 €

• **Immobilier**

Loyer : 128,45 points (+1,57%) <small>Indice de référence (IRL) 3^{ème} trimestre 2018</small>	Loyer au m² : 12,7 € <small>France entière (Clameur février 2018)</small>
Prix moyen des logements au m² <small>(octobre 2018 baromètre LPI-Seloger)</small>	
dans le neuf : 4.315 €	dans l'ancien : 3.864 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 9.420 € <small>(août 2018 - Notaires de Paris)</small>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,60% <small>(2 novembre 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 : 2,83% (moins de 10 ans) 2,85% (10 à 20 ans) 3,08% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,45%
Prêts-relais : 3,25%	

• **Seuils de l'usure Prêts à la consommation**

Montant inférieur à 3.000 € : 21,21%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 12,59%
Montant supérieur à 6.000 € : 5,89%



CHEZ *Rouge202*[®]
IL N'Y A PAS
DE PETITS CLIENTS,
IL N'Y A QUE DE
GRANDES HISTOIRES.

Rouge202[®]
AGENCE CRÉATIVE & HUMAINE

IDENTITÉ VISUELLE | CHARTE GRAPHIQUE | ÉDITION | SITE WEB | PUB PRINT & DIGITALE | PHOTOS & VIDÉOS

www.rouge202.com



contact@rouge202.com

*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