

IMMOBILIER LOI DENORMANDIE : DU NEUF DANS L'ANCIEN !

DOSSIER
RETRAITE ANTICIPÉE :
COMMENT PARTIR
AVANT 62 ANS

ORGANISATION
CINQ COUPS DE
CŒUR THALASSO

à la une



IMMOBILIER DENORMANDIE : DU NEUF DANS L'ANCIEN !

Inspiré de la loi « Pinel ancien », le « Denormandie ancien » s'ajoute à la liste des dispositifs d'investissement immobilier locatif. Son objectif : encourager la réhabilitation de logements dégradés dans les centres-villes dévitalisés, en échange d'une réduction d'impôt. Mode d'emploi.

→ page 3

dossier



RETRAITE ANTICIPÉE COMMENT PARTIR AVANT 62 ANS

Carrière longue, maladie, pénibilité... Il existe plusieurs dispositifs permettant de liquider ses droits à la retraite avant l'âge minimum de départ.

→ page 6

lifestyle



ORGANISATION CINQ COUPS DE CŒUR THALASSO

Les bienfaits de la thalasso sont connus depuis l'Antiquité. Pour retrouver un peu de paix intérieure et affronter les dernières semaines d'hiver, un séjour d'une semaine au bord de la mer est idéal. Voici cinq établissements n'ayant plus rien à prouver en la matière.

→ page 9

votre patrimoine

→ page 11





à la une

IMMOBILIER LOI DENORMANDIE : DU NEUF DANS L'ANCIEN !

Inspiré de la loi « Pinel ancien », le « Denormandie ancien » s'ajoute à la liste des dispositifs d'investissement immobilier locatif. Son objectif : encourager la réhabilitation de logements dégradés dans les centres-villes dévitalisés, en échange d'une réduction d'impôt. Mode d'emploi.

Depuis le 1^{er} janvier dernier, les propriétaires disposent d'une nouvelle opportunité de réduire leur impôt sur le revenu. Comment ? En recourant au dispositif « Denormandie ancien » (du nom de l'actuel ministre chargé de la Ville et du Logement, Julien Denormandie). Introduit par la loi de finances pour 2019, cet outil de défiscalisation immobilière assouplit les conditions d'acquisition d'un bien ancien avec travaux

dans le cadre de la loi « Pinel ancien » déjà en place, dont il s'inspire et qu'il a vocation à remplacer. L'objectif du « Denormandie » ? Encourager les investisseurs locatifs particuliers à investir dans l'ancien et à rénover des logements (appartements, immeubles, ex-locaux commerciaux ou industriels à transformer en habitation) vacants et en mauvais état du parc d'habitat privé situés dans les centres-villes dégradés et dévitalisés.





Attention, les travaux doivent obligatoirement être effectués par des professionnels ayant le label RGE

Le nouveau dispositif est soumis à plusieurs conditions. D'abord, sont concernés les seuls biens anciens vides acquis entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2021, uniquement dans les villes dites « moyennes » labellisées « Cœur de ville » (une première liste de 222 villes a été publiée), ou dans les agglomérations ayant conclu avec l'État une opération de revitalisation du territoire (ORT, on en dénombre une cinquantaine pour l'heure). La liste des communes éligibles doit être fixée par arrêté. À noter que là où le Pinel (neuf ou ancien) respecte un zonage géographiques tenant compte du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, le « Denormandie » s'en affranchit totalement.

PLUS BESOIN DE RÉALISER DES TRAVAUX LOURDS

Une autre condition tient à la réalisation de travaux dans le bien nouvellement acquis. Alors que le « Pinel ancien » fonctionne sur le principe d'une réhabilitation complète (il faut engager des travaux de gros œuvre), le « Denormandie » n'impose plus de faire des travaux de rénovation considérables. Ceux-ci doivent représenter au moins 25% du coût total de l'opération d'achat (prix du bien + frais d'acquisition + travaux). Soit, par exemple, au moins 50.000 euros pour l'achat d'un logement de 150.000 euros.

« L'investissement est pris en compte à hauteur de 300.000 euros, avec un plafond de 5.500 euros par mètre carré ».

Ces travaux doivent obligatoirement être effectués par des professionnels titulaires du label RGE (Reconnu garant de l'environnement), ce qui signifie qu'ils ne peuvent pas être entrepris par le propriétaire-investisseur (ce qui le priverait du bénéfice de l'allègement fiscal). Ils doivent soit améliorer la performance énergétique du logement d'au moins 30% dans le secteur individuel (20% dans le collectif), soit représenter deux types de travaux sur un bouquet de cinq. Ils peuvent consister, au choix du propriétaire, en un changement de chaudière, un changement de production d'eau, une isolation des combles, une isolation des murs ou une isolation des fenêtres. Là encore, un arrêté d'application est en attente. Une précision : contrairement aux règles du dispositif « Pinel ancien », l'état de décence du bien n'est pas une condition pour obtenir l'avantage fiscal « Denormandie ».

MÊMES PLAFONDS DE LOYER ET DE RESSOURCES QUE LE PINEL

Le nouveau dispositif fixe ensuite un plafond de dépenses prises en charge. Comme pour le Pinel, la réduction d'impôt offerte par le « Denormandie ancien » est calculée dans la limite de 300.000 euros d'investissement (par contribuable et pour une même année d'imposition) et de deux opérations de travaux par an. En outre, le prix d'achat ne peut dépasser 5.500 euros par mètre carré de surface habitable.

Pour bénéficier de l'avantage fiscal procuré par le « Denormandie », l'acquéreur doit louer son logement rénové (non meublé) à un prix modéré à des ménages modestes ou de classe moyenne. Le bien doit constituer la résidence principale du locataire. Les plafonds de loyers et de ressources des locataires à respecter sont les mêmes que dans le Pinel (zonage A, A Bis, B1, B2 ou C). Là encore, l'avantage fiscal dépend de la durée pour laquelle le bailleur s'engage à louer son bien. Pour six ans, la réduction d'impôt atteint 12% par an du montant de l'investissement. S'il opte pour une location sur neuf ans, le taux passe à 18%. Enfin, si l'engagement locatif est fixé à douze ans (le maximum), la réduction d'impôt se monte à 21% du prix de revient de l'immeuble (au rythme de 2% les neuf premières années, puis de 1% les trois années suivantes). En conséquence, l'avantage fiscal ne peut donc pas dépasser 63.000 euros (21% de 300.000 euros). Comme dans le Pinel, la réduction d'impôt est soumise au plafonnement des niches fiscales à 10.000 euros par an et par foyer.

BIEN RÉFLÉCHIR AVANT D'INVESTIR

Dans un investissement « Denormandie » (comme en Pinel), le calcul de la réduction d'impôt est réalisé à partir du prix de revient du lo-

gement. Ce montant correspond à l'ensemble des sommes débloquées pour acquérir le bien, à savoir son prix et les différents frais engagés. Si un propriétaire ne doit pas investir plus de 300.000 euros par an pour profiter pleinement de l'avantage fiscal, il peut, en revanche, acheter jusqu'à deux logements par an en « Denormandie ». Mais la base de calcul de la réduction d'impôt reste soumise à ce plafond. À noter : ce plafond est commun au dispositif Pinel. Cela signifie que l'on peut acquérir un logement en « Denormandie » et un autre en « Pinel » durant la même année, la réduction d'impôt étant là encore calculée dans la limite de 300.000 euros investis. Pour rentabiliser son acquisition, il faut réfléchir avec soin avant de s'engager. Si le choix de la ville est un facteur non négligeable, c'est surtout l'emplacement du bien dans la commune qui est déterminant. Enfin, il faut calculer précisément, en fonction de son projet d'investissement, quel est le meilleur choix fiscal sur la durée entre le dispositif « Denormandie » ou l'utilisation du mécanisme du « déficit foncier », qui autorise la déductibilité des travaux des loyers et le report sur le revenu global de l'éventuel déficit foncier à hauteur de 10.700 euros par an.■

Quel rendement pour un 65 mètres carrés à Limoges ?

Un particulier acquiert en juin 2019 un logement de 65 mètres carrés à Limoges (Haute-Vienne) pour 108.000 euros. Un prix auquel s'ajoute 7.956 euros aux titres de frais d'acte (notaire), 1.248 euros de frais de garantie bancaire et 40.000 euros de travaux. Soit un financement total de 157.204 euros. L'acquéreur souscrit un prêt immobilier sur 25 ans (la mensualité de l'échéance de prêt se monte à 716 euros). Le bien, livré rénové fin décembre 2019, est loué pour neuf ans à compter du 1er janvier 2020. Son locataire lui verse un loyer mensuel qui, calculé sur la base du zonage Pinel (B1, soit 10,28 euros le mètre carré), s'élève à 653 euros (revalorisé de 1,5% par an). Les charges locatives se montent

chaque année à 13% du loyer. Le propriétaire est soumis à des charges de copropriété de 5% par an et à une taxe foncière annuelle de 900 euros. Le rendement brut généré par cette opération s'élève au final à près de 5%, selon le calcul suivant : $(653 \text{ du loyer} \times 12) \div 157.204$. Ce qui est un rendement intéressant. Sur neuf ans, le gain fiscal pour le propriétaire s'élève à 19.411 euros (3.119 euros par an, ôtés du montant des impôts sur le loyer perçu et des prélèvements sociaux). En résumé, en effectuant un effort de trésorerie de 73 euros par mois pendant neuf ans, l'acquéreur ressort avec un peu plus de 40.000 euros de capital (prix de vente de l'immobilier - solde du crédit restant).

Le Pinel et le Censi-Bouvard reconduits

Le Pinel restreint aux « zones tendues »

Cet avantage fiscal dédié à l'investissement locatif dans l'immobilier neuf a été prolongé par la dernière loi de finances jusqu'au 31 décembre 2021. Le dispositif est désormais recentré sur les zones géographiques dites « tendues », c'est-à-dire dans lesquelles le déséquilibre entre la demande et l'offre de logements est flagrant (A, A Bis et B1). Concernant la fiscalité, les réductions d'impôt sont maintenues.

Statu quo pour le Censi-Bouvard

La réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif dans les résidences services seniors, étudiantes ou Ehpad est reconduite jusqu'au 31 décembre 2021. Le gain fiscal maximal s'élève toujours à 3.666 euros par an pendant neuf ans, dans la limite d'un plafond d'investissement de 300.000 euros.

RETRAITE ANTICIPÉE COMMENT PARTIR AVANT 62 ANS



Carrière longue, maladie, pénibilité... Il existe plusieurs dispositifs permettant de liquider ses droits à la retraite avant l'âge minimum de départ.

En France, les actifs ne sont théoriquement pas autorisés à prendre leur retraite avant d'avoir atteint un certain âge. Dénommé « âge légal de départ à la retraite » dans le secteur privé ou « âge minimum d'ouverture des droits » dans le secteur public, il est fixé à 62 ans pour les assurés nés à compter de 1955.

Dans les faits, des dispositifs permettent aux Français de partir à la retraite plus tôt. Pour bénéficier de ces départs anticipés, plusieurs conditions doivent être respectées. La demande doit, en outre, être impérativement acceptée par la caisse de retraite.

RETRAITE ANTICIPÉE POUR CARRIÈRE LONGUE

La retraite anticipée au titre de la carrière longue (RACL) a été instaurée par la loi Fillon de 2003.

L'objectif de ce dispositif est de permettre aux actifs, qui ont commencé à travailler jeune et qui disposent du nombre de trimestres de cotisations vieillesse requis dans leur génération pour percevoir une pension de base sans décote (ce que l'on appelle « la durée d'assurance »), de partir avant l'âge légal.

Initialement conçu pour les assurés ayant démarré leur vie professionnelle avant 16 ans, le périmètre de la RACL a été élargi à ceux ayant débuté avant 17 ans par la réforme des retraites de 2010, puis avant 20 ans par le décret du 2 juillet 2012. Le dispositif est accessible à tous les actifs, quel que soit leur statut professionnel : salarié, fonctionnaire, travailleur indépendant (artisan, commerçant, chef d'entreprise), exploitant agricole, profession libérale (médecin, avocat, architecte, notaire, expert-comptable...).

Juridiquement, le départ anticipé est compris entre 57 et 60 ans. Dans les faits, en 2019, il est possible de partir à 58 ans pour la génération née en 1961. Tout dépend de la date de naissance de l'assuré, de son âge d'entrée sur le marché du travail, du nombre total de trimestres cotisés (tous régimes de retraite de base confondus) durant sa carrière et du nombre de trimestres cotisés en début d'activité.

Pour partir avant 60 ans, il faut avoir cotisé au moins cinq trimestres à la fin de sa 16^{ème} année ou de sa 17^{ème} année. Pour liquider ses droits à 60 ans, il faut justifier d'au moins cinq trimestres avant son 20^{ème} anniversaire.

Seuls les trimestres réellement cotisés, c'est-à-dire ayant donné lieu au versement de cotisations vieillesse, sont pris en compte dans le cadre de la retraite anticipée pour carrière longue. Toutefois, une partie des trimestres « réputés cotisés » (ou « assimilés »), comme les périodes de service national, de chômage indemnisé ou de maladie ou d'accidents du travail, est également comptabilisée.

RETRAITE ANTICIPÉE POUR PÉNIBILITÉ

La réforme des retraites de 2010 a mis en place un dispositif de départ anticipé au titre de la pénibilité. Les salariés, salariés agricoles et exploitants agricoles peuvent quitter la vie active à 60 ans s'ils présentent un taux d'incapacité permanente (IP) d'au moins 20% issu d'une maladie professionnelle ou d'un accident du travail. Les assurés, dont le taux d'IP est compris entre 10% et 19%, peuvent avoir droit à la retraite anticipée s'ils ont été exposés à un risque professionnel durant au moins 17 ans ou si une commission spécifique conclut que l'incapacité permanente est liée à l'exercice de la profession.

Par ailleurs, la réforme des retraites de 2014 a, elle, instauré le compte personnel de prévention de la pénibilité (C3P) qui permet notamment de liquider ses droits à la retraite plus tôt. Mis en place le 1^{er} janvier 2015, le C3P permet aux salariés et aux salariés agricoles de cumuler des points de pénibilité en fonction de leur exposition à 10 risques professionnels.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, le C3P a été remplacé par le compte professionnel de prévention (C2P) qui n'intègre plus que six critères de pénibilité (travail de nuit, travail à la chaîne, travail en 3x8, travail sous terre ou sous l'eau, bruit, températures extrêmes). Les droits C3P acquis depuis 2015 ont été transférés dans le C2P.

L'exposition à un risque permet d'accumuler quatre points dans l'année et huit points en cas de « poly-expositions ». Or, 10 points permettent d'ac-

La retraite anticipée au titre de la carrière longue est accessible à tous les actifs



quérir un trimestre de retraite. Sachant que 80 points de C2P peuvent être utilisés pour la retraite anticipée (sur un total maximum de 100 points), le salarié peut voir sa durée d'assurance être majorée de huit trimestres, soit deux ans. Il peut alors quitter la vie active au mieux à 60 ans.

RETRAITE ANTICIPÉE POUR HANDICAP

La loi Fillon de 2003 a instauré la retraite anticipée au titre du handicap. Ce dispositif, mis en place en 2004 d'abord pour les salariés du secteur privé, les salariés et non-salariés agricoles, les artisans et commerçants, a été progressivement étendu aux professions libérales, aux membres du culte, aux fonctionnaires et aux agents des principaux régimes dits « spéciaux » (SNCF, RATP, Banque de France...).

Les personnes présentant un handicap peuvent liquider leurs droits entre 55 et 61 ans au taux plein (sans décote). Pour chaque âge de départ anticipé, l'assuré doit respecter à la fois une durée spécifique d'assurance (le nombre de trimestres de retraite requis en fonction de l'année de naissance pour percevoir une pension de base sans décote diminué d'un nombre de trimestres défini) et un nombre spécifique de trimestres réellement cotisés (également diminué d'un nombre de trimestres défini). Dans ces derniers trimestres, sont exclus les trimestres « réputés cotisés ». Enfin, le nombre de trimestres validés au titre du handicap ne peut excéder 30% de la durée d'assurance.

Les assurés doivent justifier d'un taux d'IP d'au moins 50% prononcé par la maison départementale des personnes handicapées (MDPH) ou de la reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH) pour les périodes antérieures au 31 décembre 2015. Depuis le 1^{er} septembre 2017, les personnes qui ne disposent pas d'une RQTH peuvent bénéficier de la retraite anticipée pour handicap à condition de justifier d'une IP d'au moins 80% au moment du départ de la vie active.



Le compte personnel de prévention (C2P) accorde le droit à la retraite anticipée

Les dispositifs pour fonctionnaires

CATÉGORIE ACTIVE

Les fonctionnaires titulaires, dont « l'emploi présente un risque particulier ou des fatigues exceptionnelles », font partie de la catégorie dite « active » de la fonction publique. Les agents « actifs » (pompiers professionnels, cantonniers, aides-soignants...) ont la possibilité de prendre leur retraite à 57 ans à condition de disposer d'au moins 17 ans de service.

Les agents « super actifs » (policiers, gardiens de prison, aiguilleurs du ciel) et « insalubres » (égoutiers, agents de service mortuaire et de désinfection) peuvent liquider leurs droits à 52 ans après respectivement 27 et 12 ans de service.



MALADIE

Le fonctionnaire doit être titulaire de son poste, justifier d'au moins 15 ans de services effectifs et être atteint d'une infirmité ou d'une maladie incurable en lien avec son activité professionnelle et le « plaçant dans l'impossibilité d'exercer une quelconque profession ». Le dispositif est valable pour lui ou pour son conjoint marié si ce dernier remplit les critères susnommés.

PARENTS D'ENFANTS HANDICAPÉS

Les fonctionnaires titularisés pères ou mères d'un enfant présentant une incapacité permanente d'au moins 80% sont autorisés à partir plus tôt à la retraite. S'il n'existe pas d'âge minimum de départ, ils doivent justifier d'au moins 15 ans de service. Par ailleurs, ils doivent avoir interrompu ou réduit leur activité professionnelle pour s'occuper de l'enfant.



PARENTS DE TROIS ENFANTS

Jusqu'au 31 décembre 2011, les fonctionnaires parents de trois enfants et plus, disposant d'au moins 15 ans de service et ayant interrompu (durant au moins deux mois consécutifs) ou réduit leur activité (temps partiel) pour chaque enfant avant ses trois ans pouvaient prendre leur retraite avant l'âge d'ouverture des droits. Si le dispositif a été supprimé le 1^{er} janvier 2012, il perdure pour les agents respectant les conditions et n'ayant pas encore liquidé leurs droits à la retraite.



lifestyle

ORGANISATION

NOS CINQ COUPS DE CŒUR THALASSO

Quelques jours en thalassothérapie permettent bien souvent de retrouver un second souffle et de ralentir le rythme. Passage en revue de cinq établissements proposant des soins de qualité.

Les bienfaits de la thalasso sont connus depuis l'Antiquité. Pour retrouver un peu de paix intérieure et affronter les derniers jours d'hiver, un séjour d'une semaine au bord de la mer est idéal. Mais parfois, il suffit d'un week-end pour se ressourcer. Entre amis, en couple ou en solo, il existe autant de formules que d'envies : détox, méditation, retraite active, soins balnéos, etc. Voici cinq établissements n'ayant plus rien à prouver en la matière.

► 1 - THALAZUR HELIANTHAL À SAINT-JEAN-DE-LUZ

C'est l'une des thalassothérapies les plus réputées, autant pour les soins proposés que pour l'hôtellerie haut de gamme. Une valeur sûre lorsqu'on n'y connaît rien en matière de centre thalasso. Situé sur la côte basque, la montagne et l'océan à portée de main, le centre est installé en bord de mer avec un restaurant d'excellente qualité. Vue incroyable, piscine extérieure face à l'Atlantique, le repos est total. Les cures proposées tournent autour de la détente et du bien-être.

Le petit plus : le programme « spécial dos » pour les plus fatigués.

Tarifs :

- Week-ends et courts séjours (2 jours / 2 nuits) : à partir de 150 euros

- La cure de 6 jours : à partir de 1.056 euros

www.thalazur.fr/thalasso

► 2 - LES THERMES MARINS DE BIARRITZ

Également situé sur la côte basque, le centre de thalassothérapie d'Atlantal détient le label « Qualicert ». Avec son spa marin, l'établissement propose des soins d'eau de mer, mais aussi des enveloppements au beurre de karité, des drainage lymphatiques, ou encore des massages personnalisés. C'est également l'une des thalassos proposant le plus d'activités en pleine nature (sports nautiques, golf, équitation, vélo, balades en 4x4).

Le petit plus : un programme anti-tabac.

Tarifs :

- 6 soins sur 2 demi-journées : 161 euros

- 24 soins de remise en forme sur 6 jours : 594 euros

www.thalmar.comen



Rien de mieux qu'un séjour en thalasso pour retrouver un peu de paix intérieure

► 3 - RELAIS THALASSO ATALANTE ÎLE DE RÉ

Un cadre enchanteur, celui de l'île de Ré, à parcourir en basse saison, lorsque l'île n'est pas envahie de touristes et de campeurs. Implantée au sein d'un site naturel classé, la thalasso abrite un restaurant de fruits de mer très réputé. Toutes les chambres ouvrent sur la mer, pour un réveil iodé au quotidien.

Le petit plus : la dimension 2.0 de la thalasso, qui propose des objets connectés, tels que le « Smart body analyser » pour maîtriser son poids (une balance connectée qui vous coache et vous permet de suivre ses évolutions sur son smartphone), ou encore l'« Activité pop » (une montre connectée qui suit l'activité physique et qui aide à être plus actif jour après jour).

Tarifs :

- Week-end bien-être : à partir de 229 € par personne sans soins

- Week-end bien-être en amoureux : 840 € (pour 2 personnes pour 2 nuits)

www.relaisthalasso.com/atalante

► 4 - THALASSO VALDYS À ROSCOFF

Réputé pour être le berceau de la thalassothérapie, qui serait née là en 1899, Roscoff abrite un centre niché sur un rocher et bordé par deux plages. Faisant face à l'île de Batz, la thalasso propose de nombreuses cures : Forme et détente, Santé, Jambes actives, Dos, Anti-stress, Minceur, Capital bien-être, Sensation massage, Capital

jeunesse, Maman bébé, Anti-cellulite, Thalasso enchantée, etc.

Le petit plus : les activités de marche nordique proposées par le centre et le très bon rapport qualité prix.

Tarifs :

- Séjour 2 jours / 2 nuits : à partir de 388 euros

- Cure 5 jours / 5 nuits : à partir de 555 euros (15 soins inclus)

www.thalasso.com/thalasso/les-destinations/roscoff

► 5 - THALASSO SPA LES ISSAMBRES

Parce que le Sud-Ouest et la Bretagne n'ont pas le monopole de la thalasso, celle des Issambres, entre Saint-Raphaël et Sainte-Maxime, sur la côte méditerranéenne, vaut clairement le détour. Construit sur le modèle des thermes marins romains, l'espace est gigantesque : près de 1.000 mètres carrés se partageant en deux aires, l'une consacrée aux soins à l'eau de mer, et l'autre aux massages et soins esthétiques.

Le petit plus : le bassin d'eau de mer chauffé de 160 mètres carrés.

Tarifs :

- Cure détente extrême (2 à 6 jours, 8 à 24 soins) : à partir de 229,50 euros

- Cure Détox & Beauté (5 à 6 jours, 18 à 22 soins) : à partir de 561 euros

www.thalassoissambres.com

• Impôts

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

• Emploi

Smic : 10,03 € (Taux horaire brut au 1 ^{er} janvier 2019)	Inflation : +1,3% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (fév. 2019)
RSA : 550,93 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 8,8% Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) au 4 ^{ème} trimestre 2018

• 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 : 1,6% (FFA) Rendement fonds euros (moyenne 2018)	

• Retraite

Âge légal : 62 ans (ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)	
Point retraite au 1 ^{er} novembre 2018	
AGIRC : 0,4378 €	ARRCO : 1,2588 €

• Immobilier

Loyer : 129,03 points (+1,74%) Indice de référence (IRL) 4 ^{ème} trimestre 2018	Loyer au m² : 12,7 € France entière (Clameur février 2018)
Prix moyen des logements au m ² (février 2019 baromètre LPI-Seloger)	
dans le neuf : 4.144 €	dans l'ancien : 3.465 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 10.034 € (fév. 2019 baromètre LPI-Seloger)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,55% (3 mars 2019 - Empruntis)	

• Taux d'intérêt légal (1^{er} semestre 2019)

Taux légal des créances des particuliers : 3,40%	Taux légal des créances des professionnels : 0,86%
--	--

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers

Prêts à taux fixe : 2,79% (moins de 10 ans) 2,83% (10 à 20 ans) 3,01% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,43%
Prêts-relais : 3,24%	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation

Montant inférieur à 3.000 € : 21,20%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 12,49%
Montant supérieur à 6.000 € : 5,96%

*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