

à la une

IMMOBILIER

QUELLES PERSPECTIVES POUR 2021 ?

dossier

CHÔMAGE PARTIEL

CE QUE LA COVID-19
CHANGE POUR LA RETRAITE

éclairage

PENSIONS ALIMENTAIRES

LES IMPAYÉS, BIENTÔT
UN VIEUX CAUCHEMAR ?



à la une



IMMOBILIER QUELLES PERSPECTIVES POUR 2021 ?

Activité du marché, accès au crédit, taux d'intérêt... Que nous réserve l'année en cours en matière d'immobilier, alors que la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19 joue les prolongations. Éléments de réponse.

→ page 3

dossier



CHÔMAGE PARTIEL CE QUE LA COVID-19 CHANGE POUR LA RETRAITE

En temps normal, la mise en chômage technique ne permet pas de se constituer des droits à la retraite de base. Des mesures exceptionnelles ont été mises en place afin que les salariés, certaines professions et les agents des entreprises publiques placés en activité partielle puissent valider des trimestres durant la crise sanitaire.

→ page 6

éclairage



PENSIONS ALIMENTAIRES LES IMPAYÉS, BIENTÔT UN LOINTAIN CAUCHEMAR ?

Depuis le 1^{er} janvier, la réforme des pensions alimentaires profite à l'ensemble des parents séparés, même en l'absence de retards ou de défaut de paiement. Désormais, la CAF sert d'intermédiaire entre les ex-conjoints et collecte le montant dû.

→ page 9

votre patrimoine

→ page 11

LE MEILLEUR RESTE AVENIR

pea ——— tél. 05 59 80 19 38 - conseil@pe-a.fr - cabinetpea.fr ———



à la une **IMMOBILIER** QUELLES PERSPECTIVES POUR 2021 ?

Activité du marché, accès au crédit, taux d'intérêt... Que nous réserve l'année en cours en matière d'immobilier, alors que la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19 joue les prolongations. Éléments de réponse.

« Résilience ». C'est le terme couramment employé par les analystes pour caractériser le marché français de l'immobilier d'habitation en 2020. Il faut dire que le secteur demeure l'un des rares à ne pas avoir été mis à genoux par la crise sanitaire. Malgré une année marquée par deux épisodes de confinement et les menaces de prolongation de l'épidémie de nouveau coronavirus, l'effondrement tant redouté n'a finalement pas eu lieu.

LA PIERRE TOUJOURS RÉSISTANTE CETTE ANNÉE ?

Certes, le nombre de transactions dans l'ancien a connu un léger recul l'an passé. Mais avec près de 980.000 opérations en rythme annuel, selon la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), le cru 2020 est plus qu'honorable si on le compare au niveau record de près de 1,1 million de ventes atteint en 2019.

La plupart des professionnels de l'immobilier s'attendent à un ajustement du marché. Selon eux, cela devrait se traduire par une baisse des volumes, loin encore une fois du scénario d'un effondrement. Le président de la Fnaim, Jean-Marc Torrollion, pronostique ainsi autour de 900.000 transactions en 2021. Il faut dire qu'un mot d'ordre s'impose plus que jamais : la prudence. Car cette année, le marché risque d'être fortement mis à l'épreuve des effets secondaires de la Covid-19 sur le plan économique. « La crise est devant nous », a averti début janvier le ministre de l'Économie, des Finances et de la Relance, Bruno Le Maire. Avec, notamment, un chômage attendu en forte hausse, les offres de vente devraient donc continuer de se rétracter. En effet, dans ce contexte empreint d'incertitude, nombre de propriétaires qui ambitionnaient de vendre leur bien en vue d'une nouvelle acquisition préfèrent, pour l'instant, abandonner leur projet.



L'OMBRE D'UNE BAISSSE DES PRIX ?

« Miraculé » (pour reprendre l'expression du président du réseau Century 21, Laurent Vimont), le marché de l'immobilier ancien l'est aussi si l'on regarde l'évolution des prix sur les douze derniers mois. Ceux qui avaient prédit que la Covid-19 entraînerait une dégringolade ont, là encore, fait fausse route. Non seulement les prix se sont maintenus, mais ils ont continué à progresser en 2020. Une hausse moyenne de 4%, selon la Fnaim (3,8% si l'on tient compte de l'inflation). La Fédération souligne que le prix moyen du mètre carré s'établissait au niveau national à 2.807 euros à la fin de l'année dernière (3.884 euros pour les appartements et 2.276 pour les maisons). À quoi les candidats à l'achat où la vente doivent-ils donc s'attendre cette année ? Rares sont les experts du marché qui osent s'aventurer à faire des prévisions, tant l'exercice est périlleux. En tout cas, ceux qui s'y risquent semblent s'entendre sur un point : la hausse des prix de l'immobilier résidentiel ancien enregistrée l'an dernier devrait s'interrompre. MeilleursAgents table sur « une baisse limitée des prix de 1% au niveau national en 2021 ». Le groupe BPCE prévoit « un repli des prix de 1 à 2% en moyenne », quand l'agence de notation Moody's estime que les prix des logements français pourraient reculer de 2% cette année. D'autres, à l'instar du baromètre LPI-SeLoger, anticipent pour le premier semestre une poursuite du ralentissement de la hausse entamé dès la fin 2020.

LA REVANCHE DES VILLES MOYENNES ?

Cette éventuelle correction devrait, selon certains analystes, toucher avant tout les grandes villes. Et en premier lieu, Paris. La capitale, où les prix ont conservé leur dynamique de croissance l'année passée (+ 3,4%, soit 10.534 euros le mètre carré), pourrait connaître une baisse du fait d'une diminution des transactions. D'après les notaires de France, à fin février 2021, les prix y ont moins augmenté sur un an que dans l'ensemble de l'Île-de-France. Une première depuis 2013.

Ces mêmes notaires notent un « déplacement du marché » vers la banlieue. Un phénomène largement accentué par le développement du télétravail à partir du premier confinement. La Fnaim estime, qu'outre Paris - et, dans une moindre mesure la Petite Couronne -, l'assagissement des prix pourrait également concerner les dix premières villes de France. Parmi elles, figurent notamment Lyon et Bordeaux, où la hausse a déjà décéléré en 2020. Avec un prix moyen du mètre carré qui s'établit respectivement à 4.658 euros et 4.624 euros, selon le baromètre annuel de MeilleursAgents, la capitale des Gaules et la métropole girondine

« Paris pourrait connaître une baisse des prix du fait d'une diminution des transactions ».

On devrait assister cette année au retour d'une partie des emprunteurs exclus du marché en 2020



occupent encore les places des villes les plus chères de l'Hexagone derrière Paris (voir tableau par ailleurs). En revanche, la crise sanitaire pourrait signer en 2021 la revanche des villes moyennes. Une tendance à un rééquilibrage territorial confirmée par les données de MeilleursTaux, selon qui Angers et Le Mans figurent en tête des destinations où le pouvoir d'achat immobilier (calculé en partant d'un emprunt d'une mensualité de 1.000 euros sur 20 ans à taux fixe) a le plus fortement reculé l'an dernier. Selon la même source, la loi de l'offre et de la demande devrait aussi tirer les prix vers le haut à Toulon, Caen, Nîmes, Le Havre, Reims ou encore Dijon.

DES TAUX DE CRÉDIT BAS, MAIS...

Mais une fois encore, c'est sur le front des taux de crédit que l'attention se portera en 2021. Une année qui a bien commencé, avec des conditions d'emprunt toujours aussi favorables. Après un deuxième semestre

2020 de baisses, les taux ont à nouveau connu un recul en janvier dernier. « Les meilleurs profils peuvent encore espérer un taux de prêt inférieur à 1%

sur 20 ans », explique Ludovic Huzieux, co-fondateur d'Artémis courtage. « Dans un contexte général de forte concurrence entre les banques pour capter de nouveaux clients et en raison de taux directeurs nuls, les taux de crédit immobilier devraient rester bas durant au moins le premier semestre 2021 », explique Jean-Marc Vilon, directeur général de Crédit Logement, au diapason avec la plupart des acteurs du secteur sur cette prospective. D'autant que l'on devrait assister cette année au retour d'une partie des emprunteurs exclus du marché en 2020 (notamment les primo-accédants).

Une conséquence directe de l'assouplissement des recommandations du Haut comité de stabilité financière (HCSF). Un an après avoir durci les conditions d'octroi d'un prêt immobilier, l'autorité a accepté de desserrer l'étau pour les prétendants à l'accession à la propriété. Depuis le 1^{er} janvier, le taux d'effort moyen (mensualité rapportée au revenu mensuel) maximum des emprunteurs est passé de 33 à 35% ; la durée maximum d'un emprunt dans le neuf - notamment les ventes en l'état futur d'achèvement (Vefa) et les contrats de construction de maisons individuelles -, de 25 à 27 ans ; et le volume de dérogations à ces règles, de 15% à 20% de la production des banques. Il n'empêche que la surveillance du risque de crédit demeure une priorité en 2021. En clair, si les banques sont autorisées à plus d'indulgence, elles sont plus que jamais guidées par le souci de vigilance. D'abord, il reste toujours compliqué d'obtenir un crédit sans apport dans les mois qui viennent. Ensuite, une attention toute particulière continue d'être portée sur les dossiers de salariés qui officient dans les secteurs les plus affectés par la propagation du virus (aéronautique, restauration et événementiel en tête). Autant dire que la situation de crise n'incite guère les établissements bancaires à alléger les conditions d'octroi d'un crédit. En résumé, le contexte économique et sanitaire demeure un paramètre essentiel pour juger de l'évolution du marché immobilier cette année. Reste désormais à savoir si, une fois encore, cedit marché prendra les anticipations à contre-pied... ■



Dans la ville de Lyon, les prix devraient continuer à s'assagir en 2021

Évolution des prix au m² des appartements dans l'ancien sur 1 an

Paris	10.402 euros (+1,8%)
Lyon	4.967 euros (+2,4%)
Bordeaux	4.624 euros (-0,7%)
Nice	4.432 euros (+1,3%)
Nantes	3.643 euros (+5,5%)
Rennes	3.616 euros (+3,9%)
Toulouse	3.434 euros (+1,1%)
Strasbourg	3.150 euros (+4,2%)
Marseille	3.202 euros (+3,8%)
Lille	3.109 euros (+3,7%)

Source : Baromètre LPI-SeLoger (janvier 2021)

dossier

CHÔMAGE PARTIEL CE QUE LA COVID-19 CHANGE POUR LA RETRAITE

En temps normal, la mise en chômage technique ne permet pas de se constituer des droits à la retraite de base. Des mesures exceptionnelles ont été mises en place afin que les salariés, certaines professions et les agents des entreprises publiques placés en activité partielle puissent valider des trimestres durant la crise sanitaire.

Jusqu'à l'épidémie du nouveau coronavirus, personne ne se souciait vraiment de l'impact du chômage partiel sur la retraite. Et pour cause : ce dispositif, instauré par les partenaires sociaux à la suite des événements de mai 1968 et qui permet à une entreprise de ne pas faire travailler ses salariés sans les licencier en cas de force majeure (grève générale, pénurie de matières premières, problème d'alimentation électrique, catastrophe naturelle...), était avant la pandémie non seulement peu utilisé, mais quand les employeurs y avaient recours, c'était sur des périodes très courtes puisque cela répondait à un problème ponctuel.

La Covid-19 a tout changé. Pour éviter que les entreprises ne licencient en masse à cause de la crise sanitaire et économique, le gouvernement a encouragé l'utilisation de l'activité partielle (la nouvelle appellation du chômage partiel). Si l'indemnité versée durant le chômage technique représente toujours, pour l'instant, 70% de la rémunération brute du salarié (100% s'il est payé au Smic) dans la limite de 4,5 fois le Smic, elle est prise en charge à 100% (1) par l'État pendant la

« Jusqu'à quatre trimestres 'gratuits' de chômage partiel peuvent être désormais pris en compte pour accéder à la retraite anticipée pour carrière longue ».

période d'urgence sanitaire, contre 70% en temps normal.

Du coup, ce sont des millions de salariés français qui ont été placés ou se retrouvent toujours aujourd'hui en activité partielle, et ce, pour une partie d'entre eux (notamment dans les secteurs les plus impactés, comme la restauration, l'hôtellerie, le tourisme, l'événementiel, la culture

ou encore les salles de sport) depuis mars 2020, date du premier confinement. Or, il faut

savoir que l'allocation versée dans le cadre du chômage partiel n'est pas du salaire, mais est considérée comme un revenu de remplacement (au même titre que les indemnités journalières servies en cas d'arrêt de travail, les allocations chômage ou les retraites).

ABSENCE DE COTISATIONS VIEILLESSE

En conséquence, l'indemnité n'est pas soumise aux cotisations sociales, dont les cotisations vieillesse (2). L'allocation ne permet donc pas de valider des trimestres de retraite. Cette absence d'ouverture des droits n'était pas un problème tant que les périodes de chômage technique étaient limitées dans le

temps. Dans le secteur privé, il faut gagner l'équivalent de 150 heures payées au Smic (1.537,50 euros bruts en 2021) pour valider un trimestre de retraite. Une rémunération annuelle correspondant à 600 heures Smic (6.150 euros bruts en 2021) suffit ainsi à acquérir une annuité de retraite complète (quatre trimestres dans l'année). Avec la crise sanitaire, certains salariés n'ont pas pu justifier des 600 heures Smic en 2020. C'est particulièrement vrai pour ceux à temps partiel, en CDD, en intérim et en travail saisonnier. Soit les travailleurs les plus précaires, qui sont justement ceux qui souffrent le plus de l'impact économique de la Covid-19. En ne validant pas une annuité complète l'an dernier, ils vont devoir travailler plus longtemps pour respecter leur durée d'assurance (le nombre de trimestres requis dans sa classe d'âge pour percevoir une pension de base au taux plein) ou se voir appliquer une minoration (décote) sur leur future retraite.

UN TRIMESTRE VALIDÉ TOUS LES 50 JOURS INDEMNISÉS

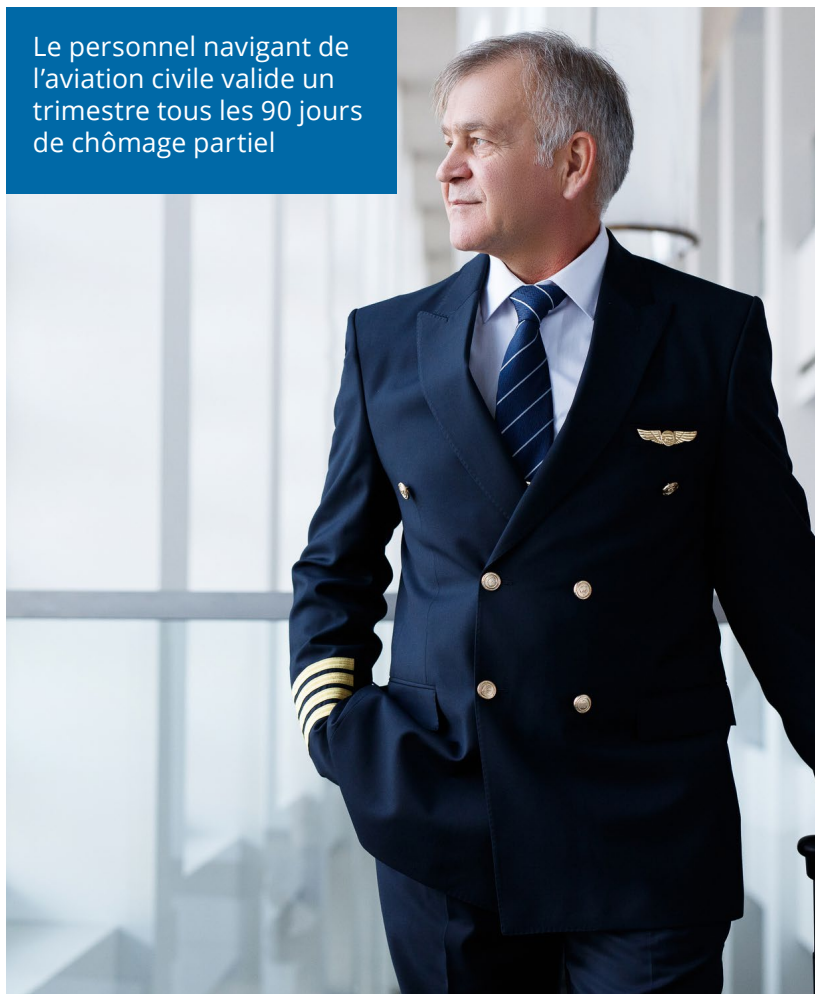
Afin d'éviter aux salariés en activité partielle de subir une double peine (un salaire et une pension de vieillesse minorés), le gouvernement a mis en place des mesures exceptionnelles en matière de droits à la retraite. Les salariés des entreprises et associations et les salariés relevant du régime agricole (travaillant dans une exploitation agricole, une coopérative agricole, une mutuelle agricole ou dans l'industrie agroalimentaire), qui ont été placés en chômage technique entre le 1^{er} mars et le 31 décembre 2020, ont pu valider un trimestre toutes les 220 heures indemnisées au titre de l'activité partielle (soit tous les 50 jours), dans la limite de quatre trimestres par an.

Mieux : ces trimestres sont pris en compte dans la durée d'assurance exigée pour bénéficier de la retraite anticipée pour carrière longue (RACL). Pour rappel, ce dispositif permet aux actifs, qui ont commencé à travailler avant l'âge de 20 ans et validé tous leurs trimestres, de partir plus tôt à la retraite. Seuls les trimestres réellement cotisés comptent normalement, auxquels s'ajoute un nombre limité de trimestres « assimilés » (c'est-à-dire octroyés sans contrepartie de cotisations au titre du service militaire, de la maternité, de la maladie, du chômage ou de l'invalidité). Jusqu'à quatre trimestres « gratuits » de chômage partiel peuvent être désormais pris en compte pour accéder à la RACL.

DES RÈGLES PARTICULIÈRES POUR LES AFFILIÉS AUX RÉGIMES SPÉCIAUX

Les trimestres « Covid-19 » sont validés différemment

Le personnel navigant de l'aviation civile valide un trimestre tous les 90 jours de chômage partiel



pour les affiliés aux régimes dits « spéciaux » (des régimes de retraite dont les règles de fonctionnement sont spécifiques). Pour ces salariés, il leur faut travailler 90 jours pour acquérir un trimestre. Le même principe a été retenu s'ils ont été mis en activité partielle entre le 1^{er} mars et le 31 décembre 2020. Le personnel navigant de l'aviation civile (pilotes, copilotes, stewards, hôtesses de l'air), les marins, les clerks et employés de notaire, les ouvriers d'État (qui travaillent essentiellement dans le secteur de la défense) et les agents de la SNCF, de la RATP et du secteur des industries électriques et gazières (EDF, Engie, RTE, GRDF...) valident un trimestre tous les 90 jours de chômage partiel.

Autre différence : ce n'est pas 70% du salaire brut qui sont pris en compte dans le calcul de la pension de base comme pour les salariés « lambdas », mais 100% de la rémunération brute pour les affiliés aux régimes spéciaux. Et les trimestres validés au titre du chômage partiel sont pour eux aussi comptabilisés dans la durée d'assurance nécessaire pour bénéficier de la retraite anticipée pour carrière longue. Des dispositions ont également été instaurées pour la retraite complémentaire.



Il n'existe pas de date limite à la prise en compte du chômage technique dans les droits

DES POINTS AU-DELÀ DE LA 60^{ème} HEURE EN ACTIVITÉ PARTIELLE

En premier lieu, il faut savoir que dès 1975 (soit dans la foulée du premier choc pétrolier de 1973), patronat et syndicats, gestionnaires de l'Arrco et de l'Agirc (les deux régimes de retraite complémentaire n'avaient pas fusionné à l'époque), ont décidé d'octroyer des points sans contrepartie de cotisations au-delà de la 60^{ème} heure de chômage technique. Les salariés et salariés agricoles, placés aujourd'hui en activité partielle, acquièrent ainsi des points Agirc-Arrco selon les mêmes règles.

Depuis le 1^{er} mars 2020, le même principe s'applique aux agents publics non titularisés (contractuels, vacataires). Ils acquièrent eux aussi des points au-delà de la 60^{ème} heure indemnisée au titre du chômage partiel auprès de l'Institution de

retraite complémentaire des agents non titulaires de l'État et des collectivités publiques (Ircantec). En ce qui concerne la retraite de base, ils sont soumis aux mêmes règles que les salariés du privé (un trimestre validé tous les 50 jours indemnisés).

Que ce soit pour l'Ircantec ou l'Agirc-Arrco, l'agent ou le salarié doivent bien penser à transmettre leur attestation d'activité partielle à leur caisse de retraite complémentaire pour bénéficier des points « gratuits ». Dans les deux régimes de retraite complémentaire, il n'existe pas de date limite à la prise en compte du chômage technique dans les droits. Ceux octroyés par les régimes de retraite de base ont officiellement pris fin au 31 décembre 2020. Toutefois, avec la très probable extension de la période d'urgence sanitaire jusqu'en juin prochain, les droits exceptionnels devraient être prolongés d'autant. ■

(1) Taux susceptibles d'évoluer dans les mois à venir

(2) L'allocation versée dans le cadre de l'activité partielle est seulement assujettie à la contribution sociale généralisée (CSG) à 6,2% et à la contribution pour le remboursement de la dette sociale (CRDS) à 0,5%.



éclairage

PENSIONS ALIMENTAIRES LES IMPAYÉS, BIENTÔT UN LOINTAIN CAUCHEMAR ?

Depuis le 1^{er} janvier, la réforme des pensions alimentaires profite à l'ensemble des parents séparés, même en l'absence de retards ou de défaut de paiement. Désormais, la CAF sert d'intermédiaire entre les ex-conjoints et collecte le montant dû.

Les pensions alimentaires impayées sont un fléau qui touche près de 350.000 familles monoparentales en France (soit près d'un tiers des bénéficiaires), essentiellement des femmes avec enfant. Pour y remédier, le gouvernement a initié une réforme, qui s'est traduite par l'instauration d'un nouveau « service public des pensions alimentaires ». Une réponse à un engagement pris par le président Emmanuel Macron à la suite du « Grand débat national », ouvert début 2019 dans la foulée de la mobilisation des « Gilets jaunes ». L'objectif : limiter les défauts de paiement et apaiser les tensions liées aux questions financières entre parents séparés.

UN SERVICE ACCESSIBLE À TOUS LES COUPLES SÉPARÉS

Retardée en raison de la crise sanitaire de la Covid-19, la mise en place du nouveau système de versement de pensions alimentaires est

pleinement entrée en vigueur le 1^{er} janvier dernier. Introduit par la loi de financement de la Sécurité sociale (LFSS) pour 2020, le dispositif a, en effet, connu une installation en deux temps. À titre expérimental, d'abord. Dès le 1^{er} octobre 2020, les caisses d'allocations familiales (CAF) - ou de la Mutualité sociale agricole (MSA), pour ceux relevant de la protection sociale du monde agricole - se sont vues confier le rôle central d'intermédiaire entre les ex-conjoints pour sécuriser le versement de la pension alimentaire. Le système ne s'adressait alors qu'aux parents séparés confrontés à un impayé (partiel ou total). Une première étape qui a bénéficié à 10.000 familles sur les derniers mois de 2020, selon le gouvernement. Ensuite, le dispositif a été élargi le 1^{er} janvier 2021 à tous les parents séparés ou en instance de séparation qui perçoivent une pension alimentaire, qu'ils aient déjà connu ou non un incident de paiement.





La procédure pour bénéficier du nouveau service des pensions alimentaires n'est pas automatique

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Comment ce « nouveau service public » fonctionne-t-il ? La CAF ou la MSA collecte directement le montant de la pension alimentaire due chaque mois auprès du parent redevable. « *La pension alimentaire est versée par le débiteur à l'organisme par prélèvement sur compte bancaire, postal ou d'épargne sauf lorsque le débiteur opte pour une autre modalité* », indique le décret du 30 septembre 2020, qui détaille les modalités de mise en œuvre du nouveau système. Ensuite, la caisse se charge d'allouer aussitôt les fonds au parent bénéficiaire de la pension. Une procédure relativement rapide, d'après le même décret. « *La pension alimentaire est reversée au parent créancier au plus tard le lendemain de la réception effective de la pension par l'organisme débiteur ou le jour ouvré suivant le plus proche s'il s'agit d'un jour férié ou d'un jour non ouvré* », précise le texte. Une fois mis en place, le service devient automatique, tous les mois, jusqu'aux 18 ans de l'enfant, sans besoin de renouvellement. En clair : le parent lésé n'a plus besoin d'engager des démarches à chaque fois qu'un impayé survient. Si l'ex-conjoint débiteur rencontre des difficultés de paiement, la caisse le contacte pour lui proposer des solutions, comme un échelonnement du versement de la pension. S'il refuse de payer, l'organisme engage à son encontre une procédure de recouvrement. En attendant que la procédure aboutisse, la CAF ou la MSA accorde au parent créancier une allocation de soutien familiale (ASF), d'un montant

de 116 euros par mois et par enfant (sachant qu'une pension alimentaire s'élève en moyenne à 170 euros), le temps que la pension soit versée dans sa globalité au parent débiteur. Les sommes reçues au titre de cette allocation seront par la suite déduites du montant des pensions recouvertes.

L'ACCORD DE L'AUTRE PARENT N'EST PAS NÉCESSAIRE

Attention : la procédure pour bénéficier du nouveau service, elle, n'est pas automatique. Il faut en faire la demande, soit au juge au moment du divorce, soit directement à la caisse. Un seul parent peut la réclamer, sans l'accord de l'autre, ce qui simplifie les choses. Seule condition pour la mise en place de ce mécanisme : être en possession d'un jugement de divorce du tribunal. Si la pension a été fixée dans un titre exécutoire, il faut là aussi présenter le document qui valide officiellement le montant de la pension alimentaire. Il peut s'agir, notamment, d'une convention homologuée par le juge, d'une convention de divorce devant avocat déposée chez le notaire, d'un acte reçu en la forme authentique par un notaire, ou encore titre exécutoire délivré par la CAF ou par la MSA. Au final, le parent qui verse la pension n'effectue plus le paiement directement à son ex-conjoint. Non seulement la réforme - inspirée du modèle québécois, où la proportion d'impayés serait passée de 40% à 4% - garantit que le débiteur versera bien la pension. Mais celle-ci ne servira plus de chantage pour garder une emprise sur l'ex-conjoint. ■

• Impôts

Seuil effectif d'imposition personne seule sans enfant (revenus 2019 imposables en 2020)		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 16.663 €	revenu net imposable 14.997 €	10.000 €	18.000 €

• Emploi

Smic : 10,25 € (Taux horaire brut au 1 ^{er} janvier 2021)	Inflation : +0,6% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (janvier 2021)
RSA : 564,78 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 9% Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 3 ^{ème} semestre 2020

• Épargne

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1 ^{er} février 2020)	
Taux de rémunération : 0,5%	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 : 1,5% (FFA) Rendement fonds euros (moyenne 2019)	

• Retraite

Âge légal : 62 ans (ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)	
Point retraite	
AGIRC - ARRCO : 1,2714 € (au 01/11/2020)	IRCANTEC : 0,48705 € (au 01/01/2021)

• Immobilier

Loyer : 130,52 points (+0,20%) Indice de référence (IRL) 4 ^{ème} trimestre 2020	Loyer au m² : 12,80 € France entière (Clameur mars 2019)
Prix moyen des logements au m² (janvier 2021 baromètre LPI-Seloger)	
dans le neuf : 5.0171 €	dans l'ancien : 3.687 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 10.566 € (janvier 2021 - baromètre LPI-Seloger)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,10% (1 ^{er} février 2021 - Empruntis)	

• Taux d'intérêt légal (1^{er} semestre 2021)

Taux légal des créances des particuliers : 3,14%	Taux légal des créances des professionnels : 0,79%
--	--

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers

Prêts à taux fixe : 2,56% (moins de 10 ans) 2,57% (10 à 20 ans) 2,67% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,52%
Prêts-relais : 3,01 %	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation

Montant inférieur à 3.000 € : 21,16%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 9,97%
Montant supérieur à 6.000 € : 5,07%

*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