

IMPÔTS LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE, C'EST MAINTENANT !



DOSSIER

LOI ELAN : CES MESURES
QUI CONCERNENT
LES PROPRIÉTAIRES

ORGANISATION

TROUVER LE SOLEIL EN HIVER :
3 IDÉES DE COURTS SÉJOURS



Les **B**elles Années, cap sur 2019...

Ouverture de résidence



REINE BLANCHE À ORLÉANS



109 logements à proximité immédiate de l'hyper-centre



RÉSIDENCES ÉTUDIANTES LES BELLES ANNÉES

à la une



IMPÔTS
LE PRÉLÈVEMENT
À LA SOURCE,
C'EST MAINTENANT !

Ça y est : le prélèvement à la source entre en application. Qu'est-ce qui change pour les contribuables salariés, retraités ou propriétaires bailleurs ? Quelles possibilités de modification ? Faut-il toujours déclarer ? L'essentiel à retenir sur le nouveau mode de collecte de l'impôt.

→ page 3

dossier



LOI ÉLAN
CES MESURES
QUI CONCERNENT
LES PROPRIÉTAIRES

Bail mobilité, encadrement des loyers, contrôle des locations touristiques, réduction des délais d'expulsion locative : passage en revue des dispositifs phares instaurés par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, promulguée en novembre.

→ page 6

lifestyle



ORGANISATION
TROUVER LE SOLEIL
EN HIVER : 3 IDÉES
DE COURTS SÉJOURS

Rien de plus salvateur qu'une parenthèse ensoleillée en hiver, quand les jours sont encore trop Canaries, Antilles ou Floride : il existe quelques endroits à trois heures de Paris qui permettent de s'accorder des siestes au soleil, sans décalage horaire. Suivez le guide.

→ page 9

votre patrimoine

→ page 11



à la une

IMPÔTS

LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE, C'EST MAINTENANT !

Ça y est : le prélèvement à la source entre en application. Qu'est-ce qui change pour les contribuables salariés, retraités ou propriétaires bailleurs ? Quelles possibilités de modification ? Faut-il toujours déclarer ? L'essentiel à retenir sur le nouveau mode de collecte de l'impôt.

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le décalage d'un an entre perception des revenus et paiement de l'impôt sur le revenu (IR) correspondant n'existe plus : c'est le principal impact de l'entrée en vigueur du prélèvement à la source (PAS ou PALS). On parle d'impôt contemporain puisque l'IR est retenu par un tiers collecteur pour le compte de l'État au moment de la perception du revenu imposable.

Cette révolution porte uniquement sur le mode de paiement de l'impôt. Un changement qui vise les revenus salariaux, de remplacement (chômage, indemnités journalières, retraites), les revenus des indépendants et les revenus fonciers. Mais pas les

revenus du capital, soumis à la flat tax (prélèvement à taux unique de 30% prélèvements sociaux inclus) depuis le 1^{er} janvier 2018.

Ainsi, le calcul de l'impôt ne subit aucune modification : les revenus dans le champ du PAS sont toujours soumis au barème de l'impôt sur le revenu. Et il faut toujours remplir une déclaration de revenus au printemps de l'année suivant la perception des revenus : en avril-mai 2019 pour les revenus 2018, en avril-mai 2020 pour les revenus 2019, etc. En cas d'insuffisance de paiement ou de trop-perçu par le fisc, une régularisation sera effectuée l'année suivante.

EN PRATIQUE, QU'EST-CE QUE ÇA CHANGE ?

L'entrée en vigueur du prélèvement à la source entraîne des changements pour les contribuables. Jusqu'en 2018, un foyer fiscal payait un impôt sur les revenus de l'année précédente : soit par tiers provisionnels à payer mi-février pour le premier tiers, mi-mai pour le second et le solde le 15 septembre ; soit par prélèvement mensuel sur 10 mois pour les personnes mensualisées.

Au 1^{er} janvier 2019, le paiement de l'impôt par tiers est automatiquement supprimé par la mise en place du prélèvement à la source. De même, tout contrat de mensualisation conclu au titre de l'impôt sur le revenu est annulé de façon automatique. Dans les deux cas, il n'y a donc aucune démarche à effectuer. Cette suspension du contrat de mensualisation ne concerne pas le paiement mensuel de la taxe d'habitation (TH) ni de la taxe foncière (TF).

L'impôt prélevé à la source par la ou les verseurs de revenus (employeur, caisse de retraite, Pôle emploi) est basé sur le taux calculé et communiqué par l'administration fiscale à l'organisme en charge du versement. Le taux de prélèvement à la source au 1^{er} janvier 2019 tient compte des revenus 2017. Pour une personne qui perçoit plusieurs sources de revenus, chaque payeur effectue le prélèvement à la source au même taux d'imposition. L'impôt est donc payé proportionnellement aux revenus versés par chacun.

PLUSIEURS TAUX

Par défaut, le taux de prélèvement à la source est celui communiqué par l'administration fiscale au tiers collecteur. Ce dernier procède ensuite à la retenue à la source pour le compte de l'État. Ce taux a été calculé par le fisc à partir de la déclaration de

revenus, il est visible dans le dernier avis d'imposition ou en ligne sur votre espace personnel. C'est ce que l'on appelle le taux personnalisé de PAS pour une personne seule ou le taux commun pour un couple.

Pour le prélèvement à la source au 1^{er} janvier 2019 (applicable jusqu'au 31 août), le taux a été déterminé à partir des revenus 2017 déclarés en 2018. Ensuite, une actualisation a lieu chaque année. Pour déterminer le taux de prélèvement à la source applicable du 1^{er} septembre 2019 au 31 août 2020, les revenus pris en compte seront ceux de 2018 déclarés au printemps 2019.

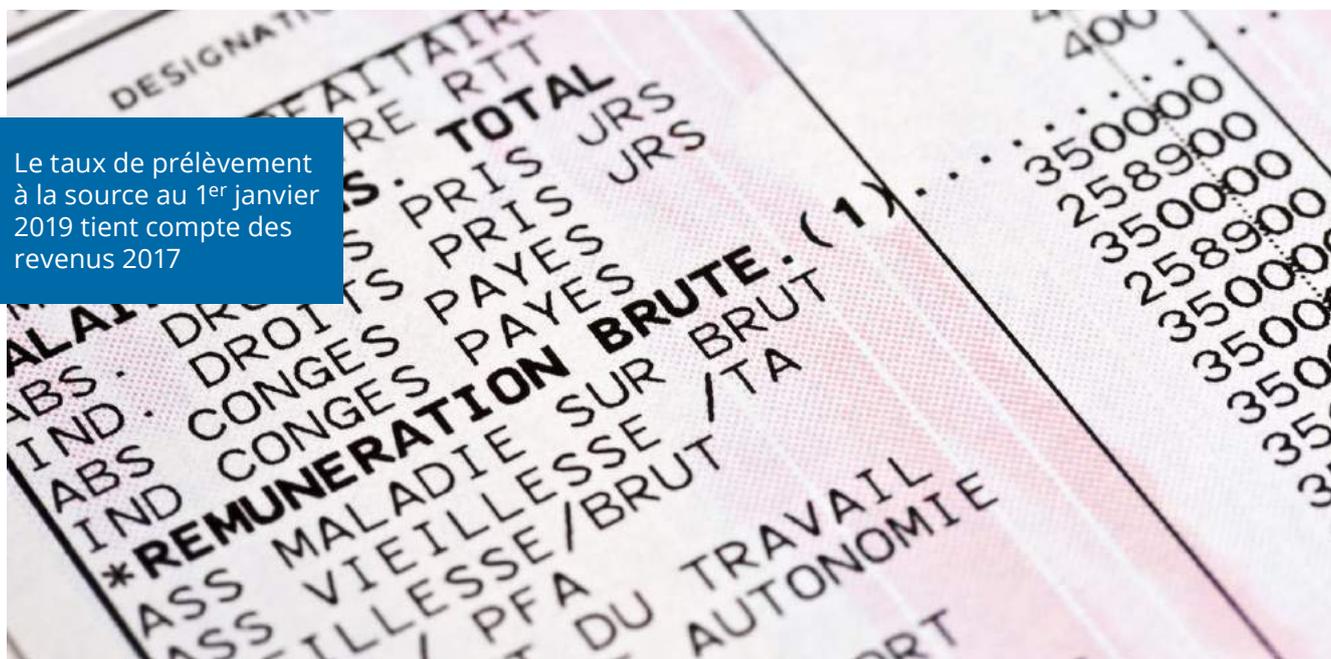
Dans un couple, on peut choisir un autre taux que le taux transmis par le fisc, communiqué au contribuable dans son avis d'impôt sur le revenu ou sur son compte fiscal en ligne. Cette option peut être exercée au sein de l'espace particulier de chaque contribuable sur le site Impots.gouv.fr, par téléphone au 0809 401 401 (appel non surtaxé) ou en se rendant dans son

Service des impôts des particuliers.

Ce taux spécifique pour les personnes en couple, à la retraite ou non, s'appelle le taux individualisé. Ce taux, calculé par le fisc, ne tient pas compte des revenus de l'époux ou du partenaire de Pacs. Il s'adresse aux couples où il existe un écart de revenus important et permet de faire peser une part plus importante (voire la totalité) du prélèvement à la source sur le conjoint qui touche plus de revenus, afin de ne pas pénaliser la trésorerie de celui qui perçoit moins.

Le montant de prélèvement à la source issu du cumul des taux individualisés est égal à celui qui aurait été prélevé avec le taux commun du foyer fiscal. C'est seulement la répartition de la somme due qui change. À noter : ce taux individualisé vise les revenus du travail et les pensions de retraite, mais pas les revenus fonciers.

« Par défaut, le taux de prélèvement à la source est celui communiqué par l'administration fiscale au tiers collecteur ».



Il se peut que l'administration fiscale communique un taux sans aucun rapport avec les revenus du contribuable. Ce taux est appelé taux neutre ou taux non personnalisé. Il s'applique automatiquement lorsque le fisc ne dispose pas d'éléments sur la situation du contribuable, par exemple lorsqu'il revient en France après avoir été expatrié ou lorsqu'il n'a jamais déclaré ses revenus, soit par négligence, soit pour un jeune qui débute dans la vie active. Le taux neutre fait l'objet d'un barème spécifique. Plus le revenu mensuel est élevé, plus le taux appliqué est fort.

À tout moment, en cas de variation de revenus significative à la baisse ou à la hausse, ou de changement de situation personnelle, il est possible de déclarer différents événements au fisc afin d'actualiser le taux de prélèvement à la source. Il est possible d'effectuer une déclaration de changement de situation de famille (divorce ou séparation, décès, naissance, ou de plusieurs événements à la fois), mais aussi d'actualiser son taux d'impôt à la source pour tenir compte d'une baisse ou d'une hausse de revenus, en déclarant ses charges et revenus prévisionnels pour 2019.

Cette mise à jour peut se faire par téléphone ou sur Impots.gouv.fr. En cas de modification, l'administration fiscale calculera un nouveau taux tenant compte de la nouvelle situation, et le transmettra à la ou les caisses de retraite. Ce changement doit s'appliquer dans un délai de 3 mois.

ET POUR LES RETRAITÉS ?

Les retraités ont été les premiers à connaître le prélèvement à la source, celui-ci s'étant appliqué aux retraites complémentaires Agirc-Arrco versées le 2 janvier dernier. Le rôle de chaque caisse de retraite (comme chaque employeur d'ailleurs) est limité à celui de tiers collecteur de l'impôt : ce n'est en principe pas à elle de répondre aux questions relatives au prélèvement à la source mais à l'administration fiscale, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP).

Dans le cadre du PAS, une caisse remplit les fonctions suivantes : réception du taux transmis par l'administration fiscale, application du taux de prélèvement à la source à retenir sur le montant de la pension et reversement de l'impôt prélevé à l'administration fiscale

Le montant du prélèvement à la source se calcule à partir du taux transmis par l'administration fiscale. Ce taux s'applique ensuite au montant net imposable de la pension de retraite aussi appelé montant net fiscal. Comment le net imposable de la retraite est-il calculé ? Il faut déduire les cotisations déductibles (ou non imposables) pour passer du brut au net imposable.

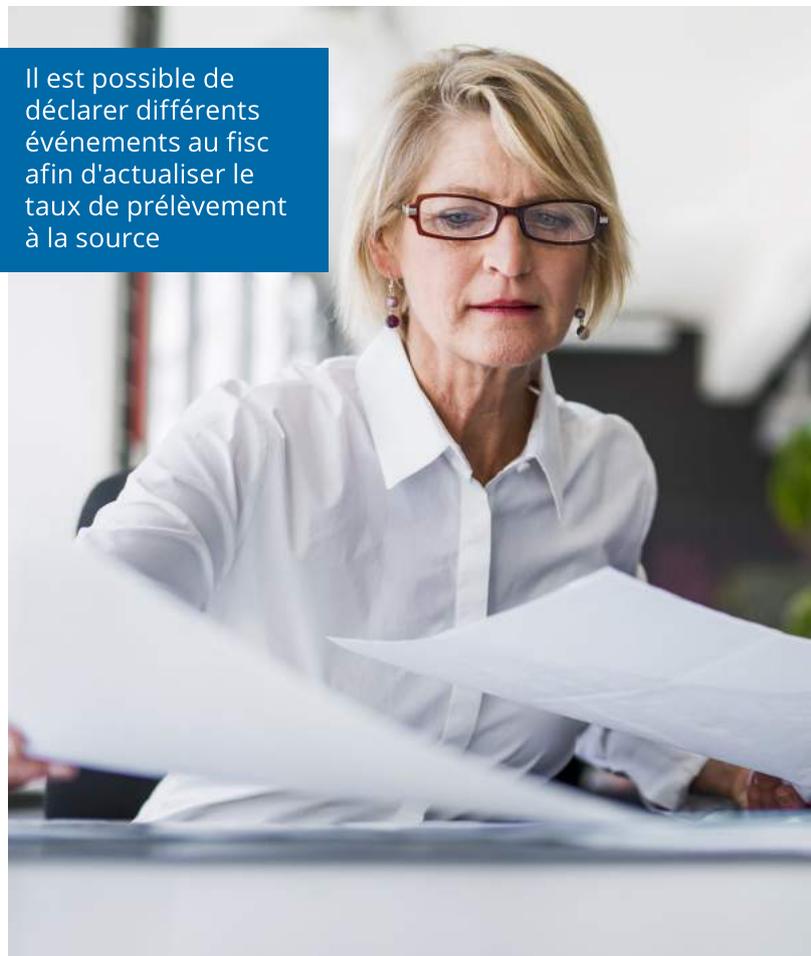
PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE SUR LES REVENUS FONCIERS

Que se passe-t-il quand on est propriétaire bailleur dans le cadre du prélèvement à la source en plus des revenus d'activité ou de remplacement que l'on touche ? Dans ce cas, on est soumis à deux types de prélèvements : le prélèvement à la source proprement dit, et un acompte d'impôt sur le revenu (aussi appelé acompte contemporain) pour les revenus fonciers prélevé directement sur le compte bancaire du contribuable.

Cet acompte est calculé par l'administration fiscale sur la base de la déclaration de revenus. Il prend en compte l'impôt sur le revenu, mais aussi les prélèvements sociaux dont la CSG (contribution sociale généralisée) et la CRDS (contribution au remboursement de la dette sociale). Le versement de l'acompte est soit mensuel sur 12 mois le 15 de chaque mois (mode de paiement par défaut), soit prélevé trimestriellement sur option.

Le montant de l'acompte fera l'objet d'une actualisation automatique au 15 septembre 2019 afin de prendre en compte des éléments portés à la connaissance du fisc dans la déclaration des revenus de 2018. Le montant de l'acompte sera mis à jour tous les ans mi-septembre. ■

Il est possible de déclarer différents événements au fisc afin d'actualiser le taux de prélèvement à la source





dossier

LOI ÉLAN CES MESURES QUI CONCERNENT LES PROPRIÉTAIRES

Bail mobilité, encadrement des loyers, contrôle des locations touristiques, réduction des délais d'expulsion locative : passage en revue des dispositifs phares instaurés par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, promulguée en novembre.

Au terme de plusieurs mois de débats, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) a été définitivement adoptée par le Parlement à l'automne dernier et publiée au Journal officiel en date du 24 novembre 2018. Le texte, fort de ses 234 articles, concerne d'abord la construction, le secteur HLM et la lutte contre les marchands de sommeil. Mais il intègre aussi certaines mesures

destinées spécifiquement aux particuliers. Cela se traduit notamment par la création d'une nouvelle catégorie de contrat de location de bien immobilier, la réintroduction de l'expérimentation de l'encadrement des loyers initiée par la loi Alur de mars 2014, un durcissement de la répression contre les locations touristiques de courte durée illégales et le renforcement de l'arsenal législatif contre les squatteurs. Tour d'horizon.



La durée du bail mobilité est obligatoirement comprise entre 1 et 10 mois



LE BAIL MOBILITÉ, POUR LA LOCATION MEUBLÉE DE COURTE DURÉE

Défini par l'article 107 de la loi Elan, le bail mobilité a été pensé pour répondre aux besoins de mobilité professionnelle toujours plus grands des jeunes actifs, qui ne trouvaient jusque-là aucun contrat de location adapté à leur situation. Il s'adresse exclusivement aux personnes (étudiants, apprentis ou salariés) qui recherchent un logement le temps d'une mission temporaire, d'une formation professionnelle, d'un travail saisonnier, d'un stage, à l'occasion d'une mutation professionnelle ou d'un engagement volontaire dans le cadre du service civique. Le motif justifiant l'utilisation d'un bail mobilité doit impérativement figurer sur le contrat.

Ce nouveau dispositif ne porte que sur des logements meublés du parc locatif privé. Sa durée, librement fixée lors de la signature, est obligatoirement comprise entre un et dix mois (contre un an pour un bail en meublé classique). Surtout, il n'est ni renouvelable, ni reconductible. Le bailleur peut néanmoins prolonger une fois l'échéance du bail par avenant, et dans la limite de la période des dix mois. Il ne dispose pas du droit de donner congé à son locataire (il doit attendre que le bail arrive à son terme). L'occupant peut, en revanche, mettre fin à son contrat à tout moment, à condition de respecter un délai de préavis d'un mois. Il n'a pas à en justifier le motif.

« Dans son article 145, la loi Elan impose un nouveau tour de vis aux locations touristiques meublées de courte durée ».

Si le locataire décide de rester dans les lieux au-delà des dix mois, il lui faut alors signer un bail meublé classique.

Autre particularité : aucun dépôt de garantie ne peut être demandé par le propriétaire. Celui-ci a néanmoins la possibilité de bénéficier de la garantie Visale contre le risque de loyers impayés ou de dégradations locatives. Précision : la colocation est possible, mais sans clause de solidarité entre les locataires. Autrement dit, chaque occupant n'est responsable que du paiement de sa part de loyer.

Enfin, aucune disposition de la loi Elan ne prévoit de spécificités en matière fiscale concernant le bail mobilité. En conséquence, les revenus provenant de ce mode de location sont, au même titre que les autres locations d'un logement meublé, imposés à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), et non dans celle des revenus fonciers.

ENCADREMENT DES LOYERS : UN RETOUR À TITRE EXPÉRIMENTAL

Dans son article 140, la loi Elan organise le retour de l'encadrement des loyers en zone tendue. Mais si le nouveau texte reprend les grandes lignes du dispositif initié par la loi Alur de mars 2014, il apporte des modifications tenant compte de l'annulation, fin 2017 par la justice administrative, de sa mise en application à Paris et à Lille.



Les plateformes en ligne bloquent automatiquement la location des résidences principales à 120 jours dans 18 villes françaises

Cette fois-ci, le gouvernement présente le principe comme une expérimentation pour une durée de cinq ans.

Par ailleurs, le dispositif reste optionnel. L'initiative en est ainsi laissée aux communes sur le périmètre de leur choix. Les métropoles situées en zones tendues (où subsistent des tensions anormales du marché locatif) peuvent déposer une demande auprès du ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales jusqu'au 24 novembre 2020. À noter que l'encadrement des loyers pourra être appliqué sur décision préfectorale à la demande de certaines collectivités.

En cas de non-respect du plafond de loyer, le propriétaire récalcitrant devra, sur injonction du préfet, procéder au remboursement du trop-perçu. En cas de refus, il s'expose à une amende de 5.000 euros (15.000 euros s'il s'agit d'une personne morale, comme une agence immobilière ou une plateforme). De plus, le locataire pourra exercer une action en diminution de loyer.

DES SANCTIONS ACCRUES CONTRE LES LOCATIONS TOURISTIQUES

Dans son article 145, la loi Elan impose un nouveau tour de vis aux locations touristiques meublées de courte durée, de type Airbnb, dans les grandes villes. Il s'agit notamment de rassurer le secteur hôtelier face à l'essor abusif du phénomène de locations saisonnières enregistré ces dernières années, principalement à Paris.

Pour éviter la multiplication des logements touristiques, la loi Elan accroît d'abord les sanctions pénales et financières à l'encontre des loueurs qui ne se conforment pas aux règles en vigueur. Ainsi, tout particulier qui n'a pas déclaré ou télédéclaré ses locations touristiques auprès de sa mairie qui le lui réclame s'expose à une amende civile pouvant aller jusqu'à 5.000 euros (contre 450 euros jusqu'alors). Quant à celui qui refuse de transmettre le décompte des nuits des locations à sa mairie dans un délai d'un mois, il encourt une amende qui peut atteindre à 10.000 euros.

Autre disposition établie par la loi Elan : dans les communes où la réglementation sur le changement d'usage est applicable, le bailleur ne peut plus louer sa résidence principale plus de 120 jours durant une

même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. En cas de dépassement de ce plafond sans juste motif, il peut se voir appliquer une amende de 10.000 euros.

Les plateformes de location saisonnières sont, elles aussi, concernées par de nouvelles règles imposées par le texte. Depuis le 1er janvier 2019, elles ont obligation de respecter la limite légale de 120 jours de location par an. Conformément à un accord signé l'été dernier avec le gouvernement, Airbnb applique désormais ce dispositif dans dix-huit villes, parmi lesquelles Paris, Lyon, Bordeaux, Versailles, Nice, Nîmes ou encore Saint-Paul-de-Vence. Dès qu'un bien à louer atteint le seuil maximal autorisé, le propriétaire est informé que son annonce est automatiquement bloquée et qu'il ne peut plus recevoir de réservation.

La facture peut s'avérer salée pour les contrevenants. S'il publie une annonce qui dépasse sans autorisation les 120 jours, le bailleur encourt une amende de 10.000 euros par logement. Pour la plateforme qui ne supprimerait pas l'offre, la sanction s'élèverait à 50.000 euros.

LA FIN DE LA TRÊVE HIVERNALE POUR LES SQUATTEURS

L'article 201 de la loi Elan facilite la procédure d'expulsion des squatteurs qui occupent de manière illicite le logement d'un particulier (résidence principale ou secondaire). Dorénavant, les occupants sans droit ni titre ne sont plus protégés par la trêve hivernale. Cela veut dire qu'ils sont susceptibles d'être expulsés à tout moment, y compris entre le 1^{er} novembre et le 31 mars. Précision importante : cette règle ne vaut pas pour les locataires qui ne règlent plus leurs loyers : ils sont toujours protégés durant cette période.

En outre, le texte supprime la règle selon laquelle les squatteurs ne peuvent être expulsés qu'à l'issue du délai de deux mois entre la délivrance du commandement de quitter les lieux et la mise en œuvre effective de l'expulsion. Ce laps de temps leur était jusqu'ici accordé pour leur permettre d'organiser leur relogement. La nouvelle règle se traduit par un gain de temps précieux pour le bailleur, souvent impatient de récupérer son bien. ■



lifestyle

ORGANISATION

TROUVER LE SOLEIL EN HIVER : TROIS IDÉES DE COURTS SÉJOURS

Rien de plus salvateur qu'une parenthèse ensoleillée en hiver, quand les jours sont encore trop courts en France. Si traverser l'Atlantique ou l'Océan indien garantit généralement de trouver davantage de luminosité et de chaleur, il existe aussi quelques endroits à moins de quatre heures de vol de Paris, qui permettent de s'accorder des siestes au soleil, sans décalage horaire. Un week-end à Marrakech, quelques jours à Madère ou dans les Îles Canaries...

► DÉCOUVRIR MARRAKECH AU PRINTEMPS

Située au pied de l'Atlas, Marrakech regorge de pépites à visiter. La place Jemaa el-Fna et ses souks qui s'animent à la nuit tombée, le jardin Majorelle et ses plantations luxuriantes, la mosquée Koutoubia ou encore le palais de la Bahia. Le tout sous le soleil, mais sans la chaleur écrasante qui tombe sur la ville dès le mois de juin. Sans parler de la gastronomie marocaine, l'une des meilleures du Maghreb, avec ses tajines, ses salades de poivrons marinés, ses pastillas au poulet ou encore ses multitudes de gâteaux dégoulinants de miel.

OÙ DORMIR ? Situé dans le quartier de l'Hivernage, à quelques encablures de la place Jemaa el-Fna, le palace Es Saadi est une oasis de verdure dans la ville. Son petit plus ? Le Resort rassemble à la fois une résidence cinq étoiles, un palace et des villas privées. Les gammes de prix diffèrent en fonction de l'hébergement choisi. Le palace propose des chambres et des suites extrêmement vastes, meublées à l'ancienne avec goût et dotées de larges terrasses donnant toutes sur le jardin et la piscine. Service impeccable et spa aux petits oignons.

BUDGET : compter 300 euros par personne pour le vol, et à partir de 200 euros la nuit pour l'hébergement.

Gran Canaria est l'île la plus centrale de l'archipel espagnol des Canaries



▶ GRAN CANARIA, UN MICROCLIMAT TOUTE L'ANNÉE

Surnommée le « continent en miniature » en raison de la diversité de ses paysages, Gran Canaria a su préserver sa beauté naturelle. Les amoureux de la nature ne peuvent que s'en réjouir, tant celle-ci offre mille visages. Mer cristalline et plages dorées, végétation luxuriante, falaises surplombant l'océan, chemins de randonnées débouchant sur des panoramas à couper le souffle : tout est là pour faire oublier la grisaille parisienne et la routine quotidienne.

OÙ DORMIR ? Pour sortir des sentiers battus et de l'hôtellerie classique, on opte pour l'Old Chocolate Factory. Situé dans le centre historique de Las Palmas de Gran Canaria, à 500 mètres de la cathédrale, cet établissement propose des appartements et des chambres donnant sur une cour intérieure ornée d'une fontaine. Les restaurants, les cafés et les épiceries sont à moins de cinq minutes à pied. Et la plage de Las Canteras, à dix minutes en voiture.

BUDGET : vols de 300 à 500 euros par personne, et à partir de 70 euros la nuit.

▶ UN SÉJOUR SPORTIF À MADÈRE

À quatre heures d'avion de Paris, l'île volcanique de cet archipel portugais est un paradis pour les randonneurs qui tombent amoureux de ses paysages spectaculaires, semblables à ceux du Cap Vert ou de la Guadeloupe. L'île est surnommée

« le jardin de l'Atlantique », en hommage à sa flore exceptionnelle. Cerise sur le gâteau : il y fait doux toute l'année. Au programme : randonnée dans le parc forestier de Queimadas, baignade dans les piscines naturelles de Porto Moniz ou encore dégustation des spécialités locales, telles que les bonbons au fenouil. Et pour terminer le séjour, la visite du jardin tropical de Monte Palace est un incontournable. On peut y accéder à pied mais aussi, pour les moins vaillants, en téléphérique. Comptez juste une petite dizaine de minutes depuis le centre avant d'avoir une vue imprenable sur toute la ville.

OÙ DORMIR ? Pour rendre ce séjour définitivement glamour, on dort au Vine, un hôtel 5 étoiles à Funchal, situé à 15 kilomètres de l'aéroport de Madère. Fruit d'une collaboration entre Ricardo Bofill, architecte de l'aéroport de Barcelone, et la designer Nini Andrade Silva, ce luxueux établissement est un phare de modernité dans le centre historique de la ville, et un incontournable pour tous les amateurs d'hôtels d'avant-garde. La piscine sur le toit permet de se détendre sous le ciel de Madère tout en profitant de vues sublimes sur la ville. Après un moment de relaxation au Spa Vithotherapy de l'hôtel, le lobby du Vine sert des cocktails à déguster confortablement installés sur les fauteuils crème. Le paradis...

BUDGET : vols à partir de 300 euros. Chambres à partir de 140 euros la nuit.

• 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 : 10,03 € <small>(Taux horaire brut au 1^{er} janvier 2019)</small>	Inflation : +1,6% <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (déc. 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 3^{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 <small>(+1,57%) 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>(décembre 2018 baromètre LPI-Seloger)</small>	
dans le neuf : 4.016 €	dans l'ancien : 3.298 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 9.958 € <small>(déc. 2018 LPI-Seloger)</small>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,60% <small>(6 janvier 2019 - Empruntis)</small>	

• 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 : 2,45%
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%

En PINEL

à Vigneux-sur-Seine (91)

- ✓ À seulement **15 min.** de Paris
Gare de Lyon
- ✓ Un environnement
naturel, **entre la Seine
et la forêt**
- ✓ Un bassin d'emploi très
actif et de qualité



2 bâtiments, du Studio au T5

INVESTIR EN RÉGION PARISIENNE

Bénéficiez d'une **réduction d'impôts significative**
dans le cadre d'un investissement locatif
avec les dispositifs PINEL ou LMNP.



En LMNP

à Pierrefitte (93)

- ✓ À proximité d'un campus
de plus de **40 000 étudiants**
- ✓ **3 sites universitaires majeurs**
à moins de 15 min.
- ✓ Rentabilité attractive de **4%**



100 logements meublés et équipés

VALEUR ET CAPITAL

LE PATRIMOINE. L'ESPRIT GRAND OUVERT.

94, Quai Charles de Gaulle - 69006 Lyon

Immatriculée au RCS de Lyon sous le n° 332 641 372

Tél. : 0969 320 686

e-mail : contact@valority.com