

à la une

## BOURSE

TAUX, INFLATION, UKRAINE...  
LES MARCHÉS FINANCIERS  
PRIS EN ÉTAU

*dossier*

**ASSURANCE EMPRUNTEUR**  
AVEZ-VOUS INTÉRÊT À OPTER  
POUR LA DÉLÉGATION ?

*éclairage*

**ABONNEMENTS**  
LA RÉSILIATION EN LIGNE  
BIENTÔT FACILITÉE

## à la une



### **BOURSE** LES MARCHÉS FINANCIERS PRIS EN ÉTAU

La lutte contre l'inflation est la priorité des gouvernements et des banques centrales. Un contexte défavorable à l'évolution des cours de Bourse, tant que la hausse des prix n'est pas maîtrisée, aggravé par les tensions géopolitiques.

→ page 3

## dossier

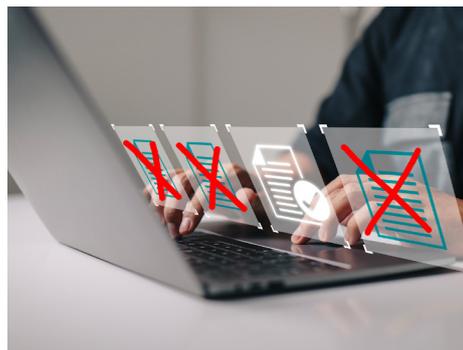


### **ASSURANCE EMPRUNTEUR** AVEZ-VOUS INTÉRÊT À OPTER POUR LA DÉLÉGATION ?

Grâce à la loi Lemoine, tous les emprunteurs ont désormais la possibilité de résilier et de changer, à tout moment et sans frais, leur assurance de prêt immobilier. Le gain financier sera plus ou moins important selon les situations.

→ page 6

## éclairage



### **ABONNEMENTS** LA RÉSILIATION EN LIGNE BIENTÔT FACILITÉE

Électricité, téléphonie, assurance, salle de sport... Pour défendre les consommateurs, la loi pour la protection du pouvoir d'achat, adoptée cet été par le Parlement, prévoit qu'ils pourront plus facilement mettre un terme à un abonnement souscrit sur Internet.

→ page 9

## **vo**tre patrimoine

→ page 11





à la une

# BOURSE

# TAUX, INFLATION, UKRAINE... LES MARCHÉS FINANCIERS PRIS EN ÉTAU

La lutte contre l'inflation est la priorité des gouvernements et des banques centrales. Un contexte défavorable à l'évolution des cours de Bourse, tant que la hausse des prix n'est pas maîtrisée, aggravé par les tensions géopolitiques.

Bercés par un regain d'optimisme à compter de début juillet, les marchés actions ont cru enrayer la pression baissière du premier semestre. Les opérateurs se sont laissé enivrer par la robustesse des publications de résultats au deuxième trimestre, supérieures aux attentes des analystes financiers. La plupart des sociétés cotées ont prouvé leur capacité, sur la période, à résister au renchérissement des matières premières et à préserver leurs marges. De quoi faire oublier, au moins temporairement, le choc inflationniste en cours.

## DISCOURS OFFENSIF DE LA FED

D'autant que les investisseurs ont caressé l'espoir d'un ralentissement du rythme de hausse des taux directeurs de la Fed (banque centrale américaine), à la lumière d'un niveau d'inflation plus faible qu'attendu en juillet outre-Atlantique. « Le fait que le marché interprète le discours prononcé fin juillet

par Jerome Powell, le président de la Fed, comme plutôt accommodant, a favorisé le rebond estival jusqu'à la mi-août », relate Marie-Pierre Guern, directrice de la gestion de Palatine AM. Mais ce même Jerome Powell a rapidement sifflé la fin de la partie, preuve que le rallye boursier était exagéré au regard de la situation.

Lors du symposium de Jackson Hole, réunion annuelle des banquiers centraux organisée à Kansas City, le banquier central américain a clairement fait comprendre que le pivot, matérialisant le passage du durcissement monétaire à l'assouplissement, n'était pas pour tout de suite. « Tant que l'inflation demeure élevée et que le taux de chômage américain reste bas, un retour à une politique monétaire accommodante de la part de la Fed, semble compromis, poursuit Marie-Pierre Guern. Il est plutôt question, aujourd'hui encore, d'un maintien d'une

attitude restrictive pour contrôler l'inflation, mais les choses peuvent vite évoluer ».

### ENRAYER LA SPIRALE INFLATIONNISTE

La priorité affichée est d'enrayer coûte que coûte la spirale inflationniste, au prix de conséquences douloureuses pour les entreprises et les ménages. « La Fed veut ramener au plus vite la hausse des prix vers 2%, elle considère qu'il vaut mieux taper fort plutôt qu'étaler les mesures dans le temps pour en limiter le coût pour l'économie, complète Alexandre Baradez, responsable de l'analyse marchés chez IG France. La morosité persistera tant qu'on ne verra pas l'inflation américaine plafonner de manière évidente. En attendant, les bonnes nouvelles sur le front de l'emploi aux États-Unis sont considérées comme des mauvaises pour les marchés ».

Ce durcissement de ton a contribué à relancer la baisse des cours des actions, le cap étant donné pour les mois à venir. Les marchés américains ont ainsi clôturé un troisième trimestre consécutif en baisse, tout comme les grands indices européens, à l'image du CAC 40 ou de l'Eurostoxx 50.

### CONTEXTE PLUS INCERTAIN EN EUROPE

Car la situation sur le Vieux Continent n'est pas meilleure. « Le contexte européen est plus incertain, marqué par un conflit géopolitique doublé d'un choc énergétique », estime Marie-Pierre Guern. Outre les craintes de l'ensemble des agents économiques (États, entreprises, ménages) sur la disponibilité de l'énergie à l'approche de l'hiver, Christine Lagarde, la présidente de la Banque centrale européenne (BCE), n'a pas caché que la faiblesse de l'euro constituait une source de préoccupation. La cote d'alerte a été atteinte, la devise européenne étant passée sous la parité avec le dollar pour la première fois depuis sa création en 1999.

« Les États-Unis ont l'avantage de pouvoir contrôler leur devise, c'est la monnaie de référence utilisée pour les échanges internationaux, remarque Philippe de Gouville, directeur général et cofondateur de l'application d'investissement boursier ISMO. Ils exportent leur inflation vers les autres pays qui sont contraints de devoir défendre leur monnaie. La BCE se doit de réagir et ne peut laisser filer l'euro ». Ce qu'elle a tenté de faire en remontant ses taux directeurs de 75 points de base



La faiblesse de l'euro ajoute au casse-tête de l'inflation de la Banque centrale européenne

début septembre, plus fort que ce qui était attendu.

### LES BANQUES CENTRALES À L'UNISSON

À la remorque de la Fed, la quasi-totalité des banques centrales sont à l'unisson. « Elles agissent de concert dans un mouvement de remontée des taux à grands pas, pour essayer de tuer l'inflation, qui est au plus haut presque partout, observe Philippe de Gouville. Tant que la lutte contre inflation ne donnera pas ses premiers signes de succès, la volatilité ne baissera pas. Si les banques centrales parviennent à contrer l'inflation sans provoquer de grave récession, il sera temps, à ce moment-là, d'acheter à nouveau des actions ».

Autre fait suffisamment rare pour être signalé : la corrélation entre actions et obligations dans la baisse, inédite depuis une cinquantaine d'années, qui n'a pas permis aux investisseurs de bénéficier de l'habituel amortisseur procuré par les placements obligataires en période de stress sur les actions. « Les marchés avaient trouvé leur équilibre dans un monde de taux négatifs ou nuls, explique Philippe de Gouville. La remontée des taux d'intérêt et la révision en baisse des perspectives d'activité les ont

conduits à devoir s'ajuster de sorte que toutes les classes d'actifs se sont mises à baisser dans un même mouvement, sans exception ».

### **PRESSION SUR LE MARCHÉ ACTIONS**

Du côté des actions, la dépréciation des cours a ramené les valorisations à des niveaux plus raisonnables. « Le CAC40 se paie actuellement moins de 10 fois les bénéfices et le DAX 12 fois, ce qui les situe sous leur moyenne des dix dernières années, constate Alexandre Baradez. Même chose pour le S&P 500, qui se paie environ 17 fois ses bénéfices. Les multiples de valorisation ont largement dégonflé, gommant l'essentiel des excès post-Covid ». Reste à savoir s'ils ont trouvé leur point d'équilibre. Ce qui suppose d'avoir purgé toutes les mauvaises nouvelles, ce qui ne semble pas acquis.

« En Europe, la potentielle dégradation de l'approvisionnement en énergie est un facteur de risque, juge Alexandre Baradez. Mais il me semble que le *game changer* pour les marchés financiers réside dans la situation géopolitique. Toute détente allègerait la pression sur les prix et, par voie de conséquence, sur les taux, ce qui serait favorable aux marchés actions ». « La pression sur les actions qui pèse sur elle depuis le début du conflit en Ukraine s'allègerait », abonde Marie-Pierre Guern.

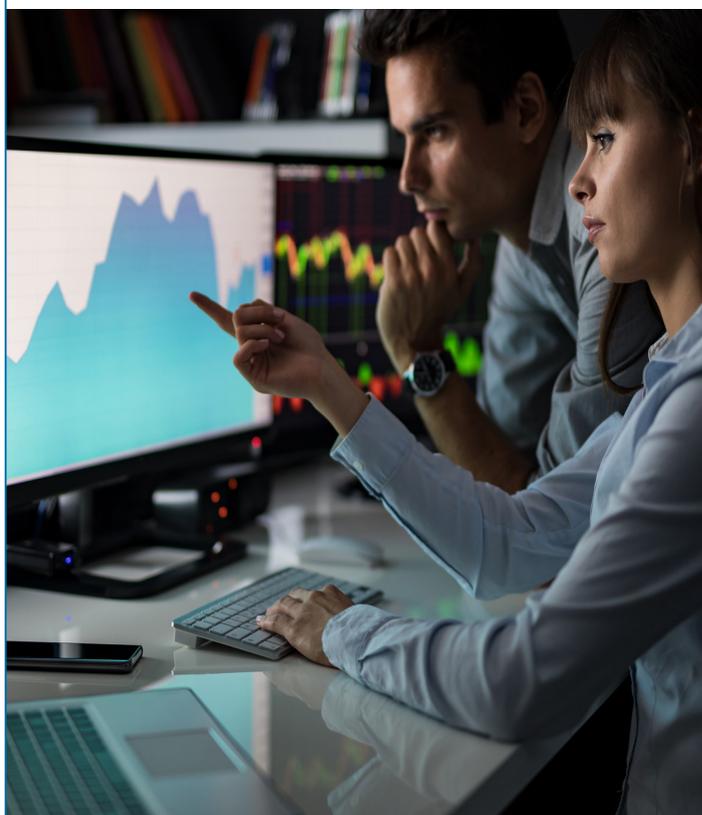
Les investisseurs vont également scruter de près les publications financières du troisième trimestre, alors que les entreprises sont entrées de plain-pied dans un monde inflationniste. « La saison des résultats sera clé pour les marchés, tranche Marie-Pierre Guern. Est-ce que les chiffres publiés vont encore surprendre positivement comme ils l'ont fait en juillet ? Le potentiel de bonnes surprises existe mais les avertissements sur résultats, comme celui annoncé récemment par Nike, commencent à apparaître. Les investisseurs seront attentifs aux discours des chefs d'entreprises ».

### **SÉLECTIVITÉ**

Le risque est d'assister à cette occasion, dans le discours des chefs d'entreprises, à une révision en baisse de leurs perspectives bénéficiaires. Or les analystes tablent encore sur une croissance des bénéfices sur les douze prochains mois. On peut

se demander si c'est tenable dans le contexte actuel. En d'autres termes, les actions sont susceptibles de perdre un de leurs rares facteurs de soutien si, au niveau micro-économique, les résultats venaient à flancher. « On peut se demander si les multiples de valorisation collent bien à la réalité des résultats des entreprises complète Alexandre Baradez. S'ils baissent plus qu'anticipé, une correction supplémentaire de 10% est à redouter, sachant que depuis plusieurs mois, le marché vend les mauvais résultats et n'achète pas les bons ».

En attendant, la plupart des gestionnaires d'actifs ont anticipé, en réduisant leur exposition aux actions, et/ou en privilégiant les dossiers les plus solides. « Il faut faire preuve de sélectivité. Seules les sociétés fortes d'un business model bien établi et de solides parts de marchés vont s'en sortir, considère Philippe de Gouville. Les entreprises zombie qui ont profité des taux de crédit nuls vont faire faillite. Il faut donner leur chance aux gérants actifs, aux spécialistes du stock-picking, qui peuvent, davantage qu'en période de taux bas, exprimer leur capacité à créer de la valeur ». ■





dossier

# ASSURANCE EMPRUNTEUR AVEZ-VOUS INTÉRÊT À OPTER POUR LA DÉLÉGATION ?

Grâce à la loi Lemoine, tous les emprunteurs ont désormais la possibilité de résilier et de changer, à tout moment et sans frais, leur assurance de prêt immobilier. Le gain financier sera plus ou moins important selon les situations.

Désormais, vous n'avez plus besoin d'attendre la date anniversaire de votre contrat de prêt immobilier pour choisir une assurance emprunteur qui répond véritablement à vos attentes. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> septembre dernier, la possibilité de procéder à une résiliation de son assurance de prêt est ouverte à tous les contrats, qu'ils soient récents ou anciens. Offerte par la loi du 28 février 2022 pour « un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur » (plus connue sous l'appellation de « loi Lemoine », en référence à son auteur, l'ancienne députée Patricia Lemoine), cette opportunité de mettre un terme à son contrat, à tout moment de l'année et sans se préoccuper de l'âge dudit contrat, est entrée en vigueur en deux temps.

Dès le 1<sup>er</sup> juin, la loi Lemoine a concerné les nouveaux contrats d'assurance emprunteur. Ainsi, les

personnes ayant contracté un crédit à l'habitat à compter de cette date ont pu rompre leur assurance quand ils le souhaitaient. Trois mois plus tard, cette modalité s'est ouverte aux emprunteurs qui avaient souscrit un contrat de prêt avant le 1<sup>er</sup> juin dernier.

## ÉVOLUTIONS MAJEURES

Reste que si le nouveau texte chamboule le régime de résiliation de l'assurance emprunteur, il oblige toujours l'assuré à respecter certaines conditions vis-à-vis de son organisme prêteur. Une fois la nouvelle formule choisie, il doit tout d'abord fournir à ce dernier une notification de résiliation qui apporte la preuve qu'il a bien souscrit une nouvelle assurance emprunteur avant de casser la première. Par ailleurs, il doit également veiller à ce que la formule alternative, à travers ses conditions générales, présente, *a minima*, des garanties équivalentes à celles offertes par le contrat actuel. En cas de non-respect des



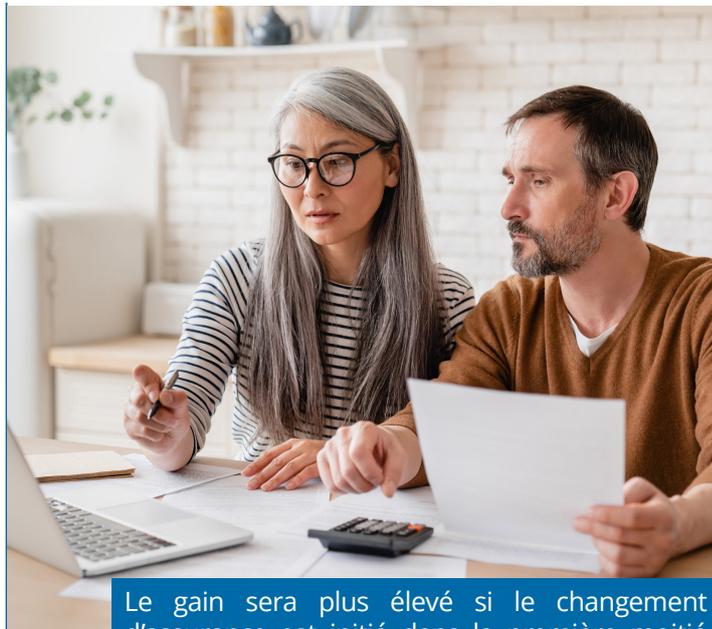
garanties exigées, la banque conserve le droit de refuser le nouveau contrat. Elle dispose alors d'un délai de dix jours ouvrés pour signifier ce refus, avec l'obligation de justifier sa décision par un motif légitime.

Autre évolution majeure initiée par la loi Lemoine : la suppression du questionnaire médical, jusque-là exigé par les assureurs lors de la souscription d'un crédit immobilier. Cette mesure ne concerne toutefois pas l'ensemble des emprunteurs. Pour s'assurer sans questionnaire médical, quel que soit son risque de santé, il faut que le bien financé par le prêt soit à usage d'habitation ou mixte (professionnel et logement). De plus, le montant emprunté ne doit pas dépasser 200.000 euros par assuré (moins de 400.000 euros pour un couple d'emprunteurs assuré à 50% sur chaque tête). Enfin, il faut aussi que la fin du remboursement du prêt intervienne avant le 60<sup>ème</sup> anniversaire de l'emprunteur ou des co-emprunteurs assurés.

Dernière avancée du texte : une réduction du « droit à l'oubli », à savoir le délai à partir duquel les anciens malades n'ont plus à déclarer leur ancienne pathologie lorsqu'ils souscrivent une assurance emprunteur. Désormais, les emprunteurs ayant eu un cancer ou une hépatite C ne peuvent plus subir de surprime, d'exclusions de garanties, voire un refus d'assurance, dès lors que le protocole thérapeutique est terminé depuis cinq ans (contre dix ans auparavant), sans rechute. Des maladies chroniques, dont la liste est toujours en attente, devraient également bénéficier du droit à l'oubli au bout de cinq ans.

### ÉCONOMIES SUBSTANTIELLES EN VUE

L'objectif premier de la dernière réforme de l'assurance emprunteur est de faciliter davantage l'ouverture à la concurrence, et donc de faire baisser les prix des contrats. « Dans un secteur encore largement dominé par les bancassureurs, qui représentent 88% des parts de marché, la loi Lemoine représente une solution immédiate et rapide pour préserver le pouvoir d'achat de tous les propriétaires détenteurs d'un crédit immobilier », se réjouit Astrid Cousin. Pour la porte-parole du comparateur en assurance de prêt Magnolia.fr., les perspectives d'économies pour les candidats à la délégation d'assurance de prêt sont loin d'être dérisoires. « En cas d'accord de la banque, selon les profils et les situations, les gains peuvent osciller en moyenne entre 5.000 et 10.000 euros sur la durée du crédit », explique-t-elle. Une donnée à ne pas négliger en ces temps de reprise de l'inflation. Ce qu'on apparemment déjà intégré les emprunteurs potentiellement concernés. « Une semaine après le début de l'application intégrale de la loi Lemoine, nos courtiers avaient enregistré plus de 300% de demandes de changement d'assurance », atteste Astrid Cousin.



Le gain sera plus élevé si le changement d'assurance est initié dans la première moitié de remboursement du crédit

Le tableau des évolutions réglementaires ainsi dressé, tout inciterait donc à penser que les 7 millions d'emprunteurs potentiellement concernés auraient tous intérêt à s'engouffrer dans la brèche. Rien n'est moins sûr... Certes, le souhait de se délier d'un contrat coûteux est tout à fait légitime. Rappelons, au passage, que l'assurance de prêt peut représenter jusqu'à un tiers du montant du crédit immobilier. Mais il faut bien avoir en tête que pour que l'opération soit rentable, il faut veiller à respecter plusieurs critères.

### PAS TOUJOURS RENTABLE

Premier facteur à prendre en considération : la durée du crédit restant à rembourser. Dans le cas où l'emprunteur a fait le choix de régler ses cotisations d'assurance emprunteur sur le montant du capital emprunté restant dû, l'économie escomptée sera plus conséquente pour celui qui se trouve dans la première moitié de son crédit par rapport à un autre qui n'a plus que quelques années à rembourser son prêt avec une assurance de plus en plus faible. À ce titre, Astrid Cousin invite les personnes appartenant à la tranche d'âge 25-42 ans à ne pas tarder pour entamer une délégation d'assurance de prêt. « En revanche, les emprunteurs ayant passé la cinquantaine et se trouvant en seconde partie de remboursement n'ont aucun intérêt à initier une résiliation, sous peine de payer des surprimes », prévient-elle.

De même, l'état de santé est un critère essentiel. « Les emprunteurs qui ont contracté une pathologie, de type cancer, diabète ou VIH, depuis la signature de leur prêt immobilier seront également pénalisés au moment de leur demande de résiliation, en étant soumis à des surprimes », avertit la porte-parole de Magnolia.fr.

Une réflexion s'impose aussi chez les emprunteurs qui ont connu des changements radicaux dans leur vie quotidienne. La délégation sera sans doute génératrice d'économies pour ceux qui, lors de la souscription à l'assurance de prêt, exerçaient un métier à risque (comme pompier, policier, militaire ou encore conducteur de grue) et qui sont sortis de ces professions aujourd'hui. Idem pour ceux qui

pratiquaient des sports dits « extrêmes » (équitation, alpinisme, sports nautiques...).

À l'inverse, les personnes présentant toujours un risque à caractère professionnel ou sportif lors de la demande de résiliation seront bien inspirées de conserver leur assurance emprunteur en cours, malgré la suppression partielle du questionnaire médical. ■

## Changer d'assurance emprunteur, ça peut rapporter gros !

Effectuer une délégation d'assurance de prêt immobilier, tout en restant bien couvert, permet de faire des économies substantielles. Le comparateur Magnolia.fr a fait le calcul des gains escomptés au regard de trois profils d'emprunteurs ayant activé la concurrence pour un crédit en cours de 450.000 euros souscrit sur 25 ans, et ce, au bout de trois ans de contrat avec leur organisme prêteur.



Célibataire, 30 ans

Assurance de la banque

Taux	0,36%
Coût par mois	135 €
Coût total	40.500 €

Assurance alternative

0,08%

30 €

9.000 €

économies totales  
**31.500 €**



Couple, 40 ans

Assurance de la banque

Taux	0,36%
Coût par mois	270 €
Coût total	81.000 €

Assurance alternative

0,12%

90 €

27.000 €

économies totales  
**54.000 €**



Couple, 50 ans

Assurance de la banque

Taux	0,40%
Coût par mois	300 €
Coût total	90.000 €

Assurance alternative

0,25%

190 €

56.250 €

économies totales  
**33.750 €**



éclairage

# ABONNEMENTS LA RÉSILIATION EN LIGNE BIENTÔT FACILITÉE

Électricité, téléphonie, assurance, salle de sport... Pour défendre les consommateurs, la loi pour la protection du pouvoir d'achat, adoptée cet été par le Parlement, prévoit qu'ils pourront plus facilement mettre un terme à un abonnement souscrit sur Internet.

Vous vous êtes sans doute déjà posé la question : « Comment se fait-il qu'il soit aussi simple et rapide de souscrire un abonnement ou un contrat depuis Internet, et que les démarches pour s'en défaire relèvent franchement du parcours du combattant ? ». Grâce à la loi du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, la procédure de résiliation en ligne devrait grandement être simplifiée dans les mois qui viennent.

La mesure vient combler un vide. « Jusqu'à maintenant, aucune disposition de portée générale ne régissait les modalités de résiliation en ligne », reconnaît le porte-parole de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). L'objectif premier du législateur est résumé par Raphaël Bartlomé, responsable du service juridique de l'UFC-Que Choisir : « En finir avec cette asymétrie entre la facilité à souscrire des contrats 'en trois clics' par voie électronique et les pratiques, rendues sciemment complexes par les professionnels, pour dissuader

le consommateur de se désabonner ». En d'autres termes, il ne sera plus nécessaire de scruter scrupuleusement les conditions de résiliation avant d'entamer des démarches fastidieuses (formulaire, recommandé, etc.).

## AU PLUS TARD LE 1<sup>ER</sup> JUIN 2023

Comment le principe de la résiliation simplifiée va-t-il se concrétiser ? Tout d'abord, le texte adopté l'été dernier par le Parlement prévoit que la mesure prenne effet le 1<sup>er</sup> juin 2023 au plus tard. Un décret, à paraître d'ici là au *Journal Officiel*, doit fixer les modalités d'exécution de la nouvelle procédure.

Dès son entrée en vigueur, la mesure, rétroactive, s'appliquera à tout contrat en cours d'exécution qui a été souscrit sur un site Internet ou sur une application mobile. « Mais cette possibilité s'ouvrira également aux contrats conclus en physique - dans un magasin ou une agence, par exemple - au moment de la souscription, si le professionnel propose, lors de la demande de la fin de l'engagement, une ad-

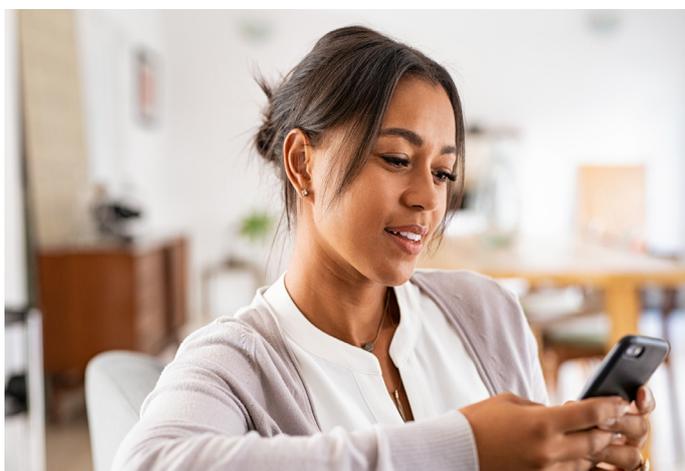
hésion au contrat par voie électronique », précise Raphaël Bartlomé. Précaution importante : il faudra veiller à respecter la durée minimale d'engagement inscrite dans le contrat.

### « BOUTON RÉSILIATION »

Le texte prévoit que le professionnel mette à la disposition du consommateur un dispositif de résiliation du contrat ou de l'abonnement, depuis son site Internet ou via son application. Cette fonctionnalité, qui pourra prendre la forme d'un « bouton résiliation », sera gratuite. « À l'instar d'une souscription, elle devra être simple d'usage, intelligible et facilement accessible en permanence », explique Raphaël Bartlomé.

Une fois que le consommateur aura déposé par ce biais sa demande de résiliation, le professionnel devra se plier à une procédure imposée. Il aura d'abord l'obligation de confirmer la bonne réception de la notification, indique la loi « pouvoir d'achat ». De même, il devra l'informer, « sur un support durable » (un courriel, par exemple) et « dans des délais raisonnables », de la date à laquelle le contrat prendra fin et des effets de la résiliation.

En cas de manquement à ces nouvelles règles, le fournisseur d'abonnement ou de contrat s'exposera à de sévères sanctions. Selon la loi, il sera « passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 15.000 euros pour une personne physique et 75.000 euros pour une personne morale ». Cette pénalité s'appliquera par contrat et par infraction constatée.



Un « bouton résiliation » permettra de mettre fin à tout type d'engagement, y compris les abonnements de téléphonie et d'Internet

### CONTRATS TÉLÉCOMS ET ASSURANCE AFFINITAIRE

« La procédure simplifiée pour mettre un terme en ligne à un abonnement en cours ne vous affranchira pas des paiements prévus éventuellement dans votre contrat », avertit Raphaël Bartlomé. Néanmoins, la loi apporte un changement en ce qui concerne les frais de résiliation d'une offre groupée (par exemple, un forfait téléphonique et l'achat subventionné d'un smartphone) souscrite sur une période de 24 mois. « Pour toute résiliation à compter du douzième mois, les pénalités dues à l'engagement seront réduites à un maximum de 20% des mensualités restantes dues, contre 25% actuellement », décrypte le responsable du service juridique de l'UFC-Que Choisir.

Un autre volet de la nouvelle réglementation concerne plus spécifiquement les contrats d'assurance affinitaire (plus communément appelée « extension de garantie »). Pour l'heure, le consommateur dispose d'un délai de 14 jours à compter de la souscription pour renoncer à ces assurances vendues la plupart du temps en complément de l'acquisition d'un téléphone ou d'un ordinateur, par exemple. « Au plus tard, ce délai passera à 30 jours et ne courra qu'à compter du paiement de la première prime, et non de la signature », précise Raphaël Bartlomé. Enfin, le consommateur n'aura plus à prouver la détention d'une assurance faisant doublon pour procéder à une résiliation en ligne. ■

• **Impôts**

Seuil effectif d'imposition <small>personne seule sans enfant (revenus 2021 imposables en 2022)</small>		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré <b>16.861 €</b>	revenu net imposable <b>15.175 €</b>	cas général <b>10.000 €</b>	investissement Outre-mer <b>18.000 €</b>

• **Emploi**

<b>Smic : 11,07 €</b> <small>(Taux horaire brut au 1<sup>er</sup> août 2022)</small>	<b>Inflation : +5,9%</b> <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (août 2022)</small>
<b>RSA : 598,54 €</b> <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	<b>Emploi : 7,4%</b> <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 2<sup>ème</sup> trimestre 2022</small>

• **Épargne**

Livret A et Livret Bleu <small>(Depuis le 1<sup>er</sup> août 2022)</small>	
Taux de rémunération : <b>2%</b>	Plafond : <b>22.950 €</b>
PEL	PEA
Taux de rémunération : <b>1%</b> <small>(brut hors prime d'épargne) depuis le 1<sup>er</sup> août 2016</small>	Plafond : <b>150.000 €</b> <small>depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014</small>
<b>Assurance vie : 1,3%</b> <small>(France Assureurs) Rendement fonds euros (moyenne 2022)</small>	

• **Retraite**

<b>Âge légal : 62 ans</b> <small>(ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)</small>	
<b>Point retraite</b>	
<b>AGIRC - ARRCO : 1,2841 €</b> <small>(au 01/11/2021)</small>	<b>IRCANTEC : 0,49241 €</b> <small>(au 01/01/2022)</small>

• **Immobilier**

<b>Loyer : 135,84 points (+3,60%)</b> <small>Indice de référence (IRL) 2<sup>ème</sup> trimestre 2022</small>	<b>Loyer au m<sup>2</sup> : 16 €</b> <small>France entière (SeLoger septembre 2022)</small>
<b>Prix moyen des logements au m<sup>2</sup></b> <small>(septembre 2022 baromètre LPI-Seloger)</small>	
dans le neuf : <b>4.506 €</b>	dans l'ancien : <b>3.468 €</b>
Prix moyen du mètre carré à Paris : <b>11.568 €</b> <small>(septembre 2022 - baromètre LPI-Seloger)</small>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : <b>1,90%</b> <small>(3 octobre 2022 - Empruntis)</small>	

• **Taux d'intérêt légal** (2<sup>ème</sup> semestre 2022)

Taux légal des créances des particuliers : <b>3,15%</b>	Taux légal des créances des professionnels : <b>0,77%</b>
---	---

• **Seuils de l'usure Prêts immobiliers**

Prêts à taux fixe : <b>3,03% (moins de 10 ans)</b> <b>3,03% (10 à 20 ans)</b> <b>3,05% (plus de 20 ans)</b>	Prêts à taux variable : <b>2,92%</b>
Prêts-relais : <b>2,99%</b>	

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

Montant inférieur à 3.000 € : <b>21,16%</b>
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : <b>10,13%</b>
Montant supérieur à 6.000 € : <b>5,93%</b>

# VALEUR ET CAPITAL

LE PATRIMOINE. L'ESPRIT GRAND OUVERT.

94, Quai Charles de Gaulle - 69006 Lyon  
SAS au capital de 27 611 985,00€ - R.C.S. LYON 878 681 550  
Tél. : 0969 320 686

*e-mail : [contact@valority.com](mailto:contact@valority.com)*

