

à la une

FIN DU RSI : QUELS CHANGEMENTS POUR LES INDÉPENDANTS ?



dossier

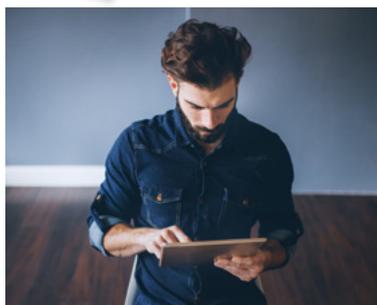
RETRAITES : COMMENT LES PENSIONS
SONT (OU NON) AUGMENTÉES EN 2017

pratique

IMMOBILIER : QUELS PRÊTS POUR FINANCER
DES TRAVAUX ?



à la une



FIN DU RSI : QUELS CHANGEMENTS POUR LES INDÉPENDANTS ?

Le Régime social des indépendants (RSI), qui gère la protection sociale des artisans, des commerçants, des entrepreneurs et en partie, des professions libérales, devrait disparaître au 1^{er} janvier 2018. A compter de cette date, il sera adossé au régime général de la Sécurité sociale. Le point sur les conséquences de cette suppression.

page 3

dossier



RETRAITES : COMMENT LES PENSIONS SONT (OU NON) AUGMENTÉES EN 2017

Une revalorisation des retraites de base de 0,8% a eu lieu le 1^{er} octobre dernier. En revanche, l'indexation des retraites complémentaires du secteur privé a été nulle au 1^{er} novembre. Explications sur le calcul et les dates auxquelles les pensions sont revalorisées chaque année.

page 6

pratique



IMMOBILIER : QUELS PRÊTS POUR FINANCER DES TRAVAUX ?

Réaliser des travaux dans son logement est une opération qui a un coût pouvant se révéler plus ou moins important. Si les sommes engagées sont élevées, pour les financer, il est possible de souscrire un prêt qui peut prendre des formes variées. Présentation de ces différents dispositifs.

page 9

Erratum

Une erreur s'est glissée dans le numéro précédent du mois d'octobre. Dans le dossier spécial sur les changements programmés en 2018 en page 4 dans la partie « création d'un impôt sur la fortune immobilière », contrairement à ce que nous avons indiqué, les actifs immobiliers non affectés à l'activité professionnelle de leur propriétaire seront bien taxables. Cela signifie par conséquent que les actifs immobiliers affectés à l'activité professionnelle de leur propriétaire seront exonérés. Nous vous présentons toutes nos excuses.

La rédaction

VOTRE PATRIMOINE page 11

VALORITY
INVESTISSEMENT

INVESTISSEZ EN LOI PINEL AVANT LA FIN DE L'ANNÉE
ET DIMINUEZ VOS IMPÔTS



POINTS FORTS

- Une fiscalité avantageuse
- Des revenus complémentaires à percevoir au moment de votre retraite
- Une solution pour protéger vos proches



WWW.VALORITY.COM

à la une

FIN DU RSI : QUELS CHANGEMENTS POUR LES INDÉPENDANTS ?

Le Régime social des indépendants, qui gère la protection sociale des artisans, des commerçants, des entrepreneurs et en partie, des professions libérales, devrait disparaître au 1^{er} janvier 2018. A compter de cette date, il sera adossé au régime général de la Sécurité sociale, le régime de base obligatoire des salariés. Le point sur les conséquences de cette suppression.

Le Régime social des indépendants (RSI) est voué à disparaître. L'article 11 du projet de loi de financement de la Sécurité sociale (PLFSS) pour 2018, actuellement en discussion au Parlement, prévoit la suppression progressive, à compter de l'année prochaine, de ce régime très critiqué.

Né le 1^{er} juillet 2006 de la fusion de trois caisses de protection sociale (*), le RSI gère la couverture maladie des travailleurs indépendants (artisans, commerçants et chefs d'entreprise), des professions libérales (médecins, notaires, pharmaciens, architectes, experts-comptables...) et des micro-entrepreneurs (la nouvelle appellation depuis 2016 des autoentrepreneurs).

Le régime assure ainsi le remboursement des dépenses de soins (consultations, analyses médicales, médicaments, hospitalisation) et le versement des indemnités journalières (IJ) au titre de la maternité et des arrêts maladie des travailleurs non-salariés (TNS).

UN RÉGIME COMPLEXE

Par ailleurs, le RSI constitue le régime d'invalidité-décès et d'assurance vieillesse, cette fois-ci uniquement des travailleurs indépendants et des micro-entrepreneurs exerçant une activité artisanale ou commerciale. Les professions

libérales et les micro-entrepreneurs proposant des prestations intellectuelles ou de services cotisent, eux, aux 11 caisses libérales de prévoyance et de retraite.

Le RSI verse aux travailleurs indépendants et aux micro-entrepreneurs artisans ou commerçants une pension en cas d'invalidité consécutive à une maladie ou un accident. Il attribue également un capital-décès au conjoint survivant marié à un artisan ou un commerçant (retraité ou non) à la suite de la disparition de ce dernier.

Le RSI sert aux indépendants leur retraite de base. Depuis 2013, les artisans et commerçants disposent d'un régime unique de retraite complémentaire, le Régime complémentaire des indépendants (RCI), géré par le RSI et qui verse des pensions de vieillesse complémentaires qui s'ajoutent aux pensions de vieillesse de base.

Au décès des travailleurs indépendants, le RSI octroie aux veufs et veuves des pensions de réversion, c'est-à-dire une part de la retraite de base et de la retraite complémentaire que l'artisan ou le commerçant touchait ou aurait dû toucher s'il avait quitté la vie active de son vivant.

UN RÉGIME FORTEMENT DÉCRIÉ

Depuis sa création, le RSI est fortement décrié par les

travailleurs indépendants et les professions libérales pour sa piètre qualité de services. En septembre 2012, la Cour des comptes a publié un rapport au vitriol dénonçant notamment les difficultés d'affiliation, les nombreuses erreurs dans les appels de cotisations et les retards récurrents dans le versement des pensions de vieillesse. Les Sages de la rue Cambon n'ont pas hésité à parler de « catastrophe industrielle ».

Suite aux rapports des députés socialistes Sylviane Bulteau et Fabrice Verdier en juin et septembre 2015, plusieurs mesures ont été mises en place pour réduire les dysfonctionnements. Les efforts mis en œuvre n'ont, semble-t-il, pas suffi. Lors de la campagne présidentielle, Emmanuel Macron (mais aussi Marine Le Pen et François Fillon) a promis de supprimer le RSI. D'où l'article 11 du PLFSS 2018.

A partir du 1^{er} janvier 2018, le RSI sera adossé au régime général de la Sécurité sociale, le régime de protection sociale de base obligatoire des salariés du secteur privé. Une période transitoire de deux ans est prévue. A compter du 1^{er} janvier 2019, les travailleurs indépendants nouvellement affiliés et précédemment salariés auront la possibilité de continuer à se faire rembourser par l'Assurance maladie.

A partir de 2020, l'ensemble des TNS vont dépendre du régime général pour la couverture maladie et, pour les artisans, les commerçants et les entrepreneurs, pour la retraite de base. Le gouvernement assure que la nouvelle organisation sera mise en place au plus tard le 31 décembre 2019.

PAS DE HAUSSE DES COTISATIONS

Emmanuel Macron l'a dit plusieurs fois durant la campagne présidentielle : l'affiliation des travailleurs non-salariés au régime général ne va pas



(*) La Caisse nationale d'assurance maladie des artisans (Canam), la Caisse nationale d'assurance vieillesse des artisans (Cancava), l'Organisation autonome nationale de l'industrie et du commerce (Organic).

entraîner un alignement des cotisations sociales des TNS sur celles versées par les salariés. Si tel était le cas, les cotisations des TNS augmenteraient en moyenne de 30%, sachant qu'ils cotisent proportionnellement moins que les salariés.

Les cotisations maladies ne devraient pas poser de problème, puisqu'elles vont être supprimées au 1^{er} janvier 2018 pour donner aux actifs davantage de pouvoir d'achat, comme promis par Emmanuel Macron. Quant aux cotisations d'invalidité-décès et d'assurance vieillesse, les travailleurs indépendants devraient garder les mêmes taux et assiettes qu'aujourd'hui. Rien ne changera non plus pour les libéraux qui continueront à verser des cotisations à leur caisse professionnelle de prévoyance et de retraite.

AFFILIATION AUX CPAM

Les travailleurs indépendants et les professions libérales ne devront plus s'adresser à leur caisse de RSI (il en existe 30, en comptant les DOM et la caisse centrale) pour se faire rembourser leurs dépenses de santé, mais à la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM) de leur lieu de résidence ou à leur Caisse générale de Sécurité sociale (CGSS) s'ils vivent en Outre-mer.

Ils y bénéficieront d'un « guichet spécifique » promet le gouvernement. C'est donc auprès de leur CPAM ou CGSS qu'ils devront demander leur carte Vitale ou leur attestation d'assurance maladie.

UNE PRÉVOYANCE FLOUE

On ne sait pas encore comment sera traitée la prévoyance obligatoire des travailleurs indépendants et des micro-



entrepreneurs artisans et commerçants. Actuellement, les règles présentent des différences par rapport à celles des salariés.

A titre d'exemple, le capital-décès versé aux conjoints survivants des affiliés au régime général est attribué sans conditions de ressources et correspond à trois fois le Smic mensuel (3.145 euros en 2017). Pour les artisans et commerçants, le veuf ou la veuve touche l'équivalent de 20% du plafond annuel de la Sécurité sociale (Pass, 7.845,60 euros en 2017) si le défunt était en activité au moment de son décès ou 8% du Pass (3.138,24 euros en 2017) s'il était retraité, à condition de ne pas dépasser le plafond de revenus demandé pour bénéficier du minimum vieillesse, soit 9.638,42 euros par an en 2017.

DES INTERROGATIONS SUR LA RETRAITE COMPLÉMENTAIRE

En revanche, les règles de calcul de la retraite de base (âges de départ, durée d'assurance, taux de pension...) sont les mêmes pour les salariés et les indépendants. Seuls les appels de cotisations sont différents sachant que les cotisations vieillesse des salariés sont prélevées directement sur leur salaire tandis que celles des artisans et commerçants sont appelées deux fois par an et sont

calculées en fonction du chiffre d'affaires réalisé deux ans avant.

En ce qui concerne la retraite complémentaire des artisans et des commerçants, le RCI devrait être maintenu. Les cotisations, les règles de liquidation et les prestations devraient demeurer les mêmes. On ne sait pas encore si le RCI va demeurer autonome ou s'il va être fondu dans le régime général. Dans tous les cas, le gouvernement assure qu'il continuera à être géré par des travailleurs indépendants élus par leurs pairs.

PAS DE CHANGEMENT POUR LES RETRAITÉS

La suppression du RSI ne va pas bouleverser le quotidien des artisans et commerçants à la retraite. Le montant de leurs pensions de base et complémentaires ne va pas changer. La seule différence est qu'ils ne devront plus s'adresser à leur caisse RSI, mais à la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav) s'ils résident en Ile-de-France, à la Caisse d'assurance retraite et de santé au travail (Carsat) s'ils habitent en région ou à la CGSS s'ils vivent en Outre-mer.

Pour leur couverture santé, les indépendants et les professions libérales retraités se tourneront vers la CPAM ou la CGSS de leur lieu de résidence. ■

RETRAITES : COMMENT LES PENSIONS SONT (OU NON) AUGMENTÉES EN 2017



Une revalorisation des retraites de base de 0,8% a eu lieu le 1^{er} octobre dernier. En revanche, l'indexation des retraites complémentaires du secteur privé a été nulle au 1^{er} novembre. Explications sur le calcul et les dates auxquelles les pensions sont revalorisées chaque année.

Retraité qui rit, retraité qui pleure. Le 1^{er} octobre, les pensionnés ont eu la bonne surprise de voir leur retraite de base augmenter de 0,8%. Un mois plus tard, les ex-salariés ont déchanté quand ils ont appris que leurs retraites complémentaires n'allaient pas être augmentées pour... la quatrième année consécutive ! Pour comprendre cette différence de traitement, encore faut-il savoir pourquoi et comment sont indexées tous les ans les retraites.

La revalorisation annuelle vise à répercuter sur le montant des

pensions la hausse des prix à la consommation (hors tabac). Ce mécanisme évite aux retraités de perdre en pouvoir d'achat. L'indexation porte sur les retraites de base et sur les retraites complémentaires, mais avec un calendrier et des modes d'indexation différents.

L'ENSEMBLE DES RETRAITÉS CONCERNÉS

Tous les retraités, qu'ils aient été salariés affiliés au régime général de la Sécurité sociale, agents de la fonction publique ou des régimes dits « spéciaux » (EDF, SNCF, RATP,

Banque de France...), salariés ou non-salariés agricoles, travailleurs indépendants (artisans, commerçants, chefs d'entreprise), professions libérales (médecins, avocats, architectes, experts-comptables, notaires...), bénéficient d'une revalorisation annuelle.

Le dispositif s'applique aussi bien aux retraités de droit direct que de droit indirect, c'est-à-dire aux veufs et veuves qui perçoivent une fraction des pensions que leur époux ou épouse défunt touchait ou aurait dû toucher à la retraite. Les bénéficiaires

de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa), qui remplace depuis 2006 le minimum vieillesse, se voient également appliquer une revalorisation.

UN MODE D'INDEXATION UNIQUE POUR LES RETRAITES DE BASE

Depuis la réforme Balladur de 1993, les retraites de base ne sont plus indexées sur la hausse des salaires, mais sur celle des prix à la consommation. Cette nouvelle base d'indexation a été étendue à la fonction publique par la loi Fillon de 2003 et aux régimes spéciaux par la réforme de 2008. L'ensemble des retraites de base sont aujourd'hui revalorisées par rapport à l'inflation, à l'exception de celles des avocats. C'est le conseil d'administration de la Caisse nationale des barreaux français (CNBF) qui fixe, tous les ans, les valeurs de service des points de retraite de base (et également des points de retraite complémentaire).

La formule de calcul a également été modifiée. Avant 2016, le taux de revalorisation annuelle des pensions de base était fixé en fonction de la prévision d'inflation de l'année en cours, corrigée de l'inflation constatée de l'année précédente. Désormais, le taux correspond à la différence entre la moyenne d'inflation constatée entre août N-1 et juillet N et la moyenne d'inflation constatée entre août N-2 et juillet N-1. Il n'y a plus de correctif puisque l'indexation colle à l'évolution réelle des prix.

La Commission des comptes de la Sécurité sociale (CCSS) établit, tous les ans, une prévision du taux de revalorisation des retraites de base. Pour autant, le gouvernement n'est pas obligé de suivre les préconisations de la CCSS. C'est ce qui s'est passé en 2014 lorsque l'exécutif a décidé de geler les pensions de base dans le cadre du plan de 50 milliards d'euros d'économies.

En revanche, la décision gouvernementale s'applique à tous les régimes de retraite de base (sauf



celui des avocats), mais aussi à quelques régimes de retraite complémentaire dont les paramètres ont été alignés sur les régimes de base. Il s'agit du Régime complémentaire des indépendants (RCI), qui verse les pensions complémentaires des artisans et commerçants, de la Retraite complémentaire obligatoire (RCO) des non-salariés agricoles et de l'Ircantec, le régime complémentaire des agents non titulaires de la fonction publique.

DES REVALORISATIONS DISPARATES POUR LES RETRAITES COMPLÉMENTAIRES

Pour les régimes de retraite complémentaire, ce n'est pas le gouvernement mais le conseil

d'administration qui est décisionnaire en matière de revalorisation annuelle. Chaque régime complémentaire dispose de ses règles d'indexation. Le plus souvent, plusieurs paramètres peuvent être pris en compte, comme l'inflation, la hausse des salaires, la croissance économique, le ratio entre cotisants et retraités ou le niveau des réserves financières.

Pour réduire les déficits de l'Arrco (le régime complémentaire des non cadres et des cadres) et de l'Agirc (le régime complémentaire des seuls cadres), les partenaires sociaux, gestionnaires des deux régimes, ont introduit, dans le cadre de l'accord du 13 mars 2013, une sous-indexation des pensions complémentaires d'un point par rapport à l'inflation. La mesure a été reconduite jusqu'en 2018 par l'accord paritaire du 30 octobre 2015. L'inflation étant inférieure à 1% depuis quatre ans, la revalorisation des retraites Arrco et Agirc a été nulle en 2014, 2015, 2016 et 2017. Elle aurait même pu être négative si une clause dite « plancher » inscrite dans les accords de 2013 et 2015 ne l'interdisait pas afin d'éviter une baisse du montant des pensions complémentaires.

DES DATES DE REVALORISATION TRÈS CHANGEANTES

Depuis 2014, la date de revalorisation annuelle des retraites de base n'est plus fixée au 1^{er} avril, mais chaque 1^{er} octobre. Les pensions versées par les régimes de base des salariés (Assurance retraite), des indépendants (RSI) et du monde agricole (MSA) étant payées à terme « échu » soit au terme du mois (généralement au début du mois suivant), l'indexation s'applique au montant perçu début novembre pour la pension versée au titre du mois d'octobre.

AGNÈS BUZYN

N'A PAS CACHÉ QUE LE REPORT DE TROIS MOIS DE LA REVALORISATION DES RETRAITES DE BASE VA PERMETTRE À LA BRANCHE VIEILLESSE DE LA SÉCURITÉ SOCIALE DE RÉALISER DES ÉCONOMIES.

Pour les retraites de base des professions libérales, des agents de la fonction publique et des régimes spéciaux (SNCF, RATP notamment), la revalorisation intervient à terme « à échoir », c'est-à-dire à la fin du mois concerné, soit dès fin octobre.

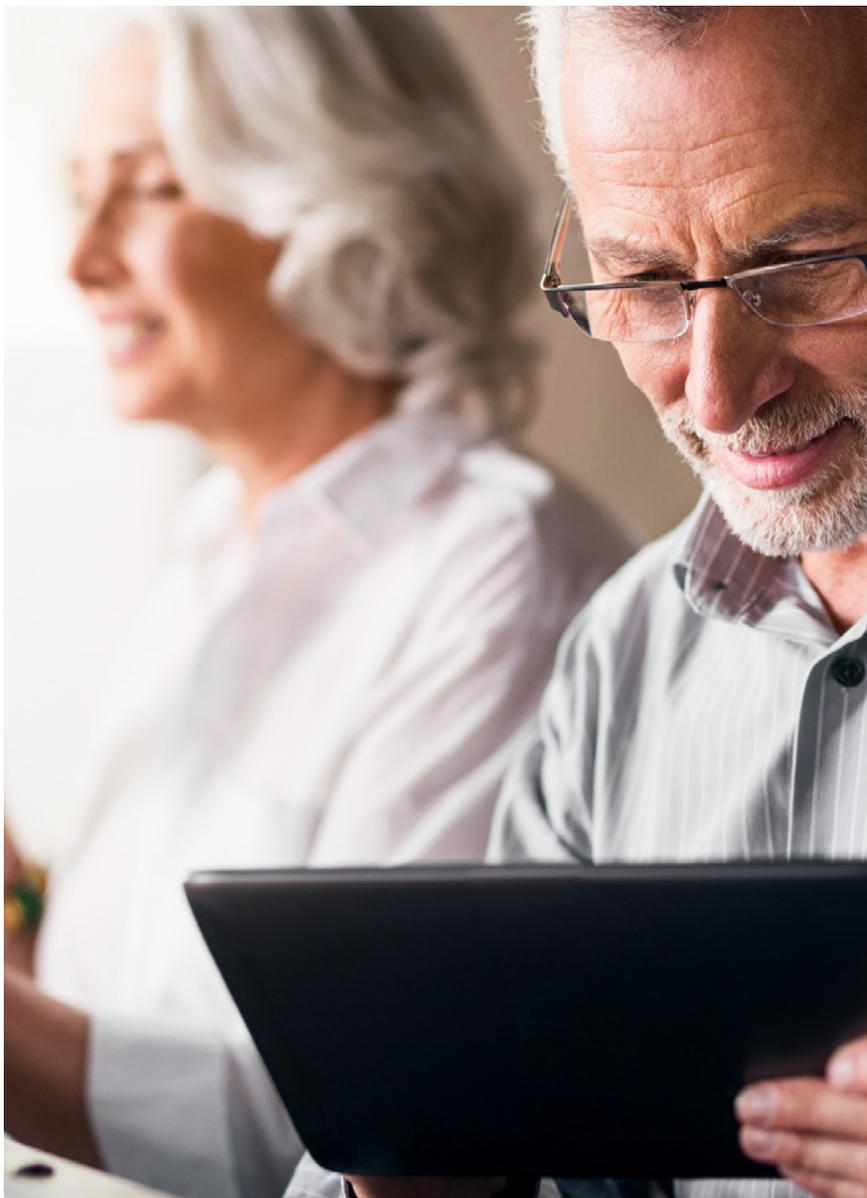
Patatras, le projet de loi de financement de la Sécurité sociale (PLFSS) pour 2018 prévoit que la revalorisation des retraites de base soit repoussée, à compter de l'année prochaine, au 1^{er} janvier. La prochaine indexation annuelle des pensions de base va ainsi avoir lieu seulement au 1^{er} janvier 2019 et non au 1^{er} octobre 2018.

La ministre des Solidarité et de la Santé Agnès Buzyn n'a pas caché, lors de la présentation du PLFSS 2018 à la presse, que ce report de trois mois va permettre à la branche vieillesse de la Sécurité sociale de réaliser des économies. Au passage, la mesure permet d'aligner les dates de revalorisation annuelle des retraites de base et de l'Aspa, dont l'indexation va, elle, être avancée du 1^{er} avril au 1^{er} janvier.

Les pensions complémentaires Arrco et Agirc étaient jusqu'il y a peu revalorisées le 1^{er} avril. L'accord du 30 octobre 2015 a reporté l'indexation de la valeur du point au 1^{er} novembre depuis

2016, là aussi pour dégager des économies. Les retraites complémentaires sont payées à terme « à échoir ». Ainsi, les salariés retraités disposent, dès novembre, du nouveau montant de leur de leur retraite Arrco et, s'ils sont cadres, de leur retraite Agirc.

La date de revalorisation des pensions RCI (indépendants), RCO (agriculteurs) et Ircantec (agents non titularisés) est calquée sur celle des retraites de base. Les pensions complémentaires servies par les 12 caisses de retraite libérales sont revalorisées le 1^{er} janvier. ■



LE TAUX DE REVALORISATION PEUT-IL ÊTRE NÉGATIF ?

Outre le nouveau mode d'indexation, la loi de financement de la Sécurité sociale (LFSS) pour 2016 a introduit un « bouclier » pour les retraites de base. En clair : même en cas de déflation, c'est-à-dire de baisse des prix, la revalorisation des pensions de base ne peut plus être négative. Le taux d'indexation des retraites de base ne peut ainsi pas être inférieur à 0%.



art. 1

Nos clients ont le droit de ne pas être considérés comme un numéro



art. 2

Nos clients ont droit à tous les services essentiels

art. 3

Nos clients ont le droit d'attendre plus de notre part



art. 4

Nos clients ont le droit d'être pressés



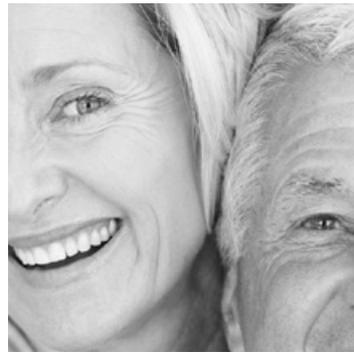
Souriez, vous êtes bien accompagnés.

art. 5

Nos clients ont droit aux meilleures prestations

art. 6

Nos clients ont le droit de choisir leur moyen de communication



art. 7

Nos clients ont le droit de ne pas avoir les mêmes attentes que tout le monde

art. 8

Nos clients ont le droit de donner leur avis



art. 9

Nos clients ont le droit de gérer leur budget au plus près



art. 10

Nos clients ont le droit au bien-être

pure
GESTION

IMMOBILIER : QUELS PRÊTS POUR FINANCER DES TRAVAUX ?

Réaliser des travaux dans son logement est une opération qui a un coût pouvant se révéler plus ou moins important. Si les sommes engagées sont élevées, pour les financer, il est possible de souscrire un prêt qui peut prendre des formes variées. Présentation de ces différents dispositifs.

pratique



Vous venez d'acheter un bien mais avant de déménager une rénovation de grande ampleur est nécessaire ? Installé depuis plus de 10 ans dans votre maison, vous avez envie de tout changer ? Quel que soit votre projet ou votre situation, des solutions de financement existent pour lisser vos dépenses et pourquoi pas réaliser des travaux supplémentaires que vous pensiez hors budget.

UN PRÊT TRAVAUX AU MOMENT DE L'ACHAT

Si vous envisagez d'effectuer des rénovations dès l'acquisition, pour bénéficier d'un prêt travaux à un taux intéressant, il peut être judicieux de le coupler avec son prêt immobilier. Attention, cette possibilité est très encadrée. Il faut en amont être en mesure de présenter un devis d'un entrepreneur avec le montant des travaux à réaliser. Ensuite, pour débiter les sommes de cet emprunt, vous présentez des justificatifs de dépenses et devez prouver que les travaux ont bien été réalisés par un artisan reconnu.

Si vous achetez dans l'ancien et que vous êtes éligible au prêt à taux zéro (PTZ), vous pouvez l'utiliser en partie pour financer des travaux d'aménagement. Il faut pour cela que le chantier représente au minimum 25 % du coût total de l'opération, c'est-à-dire en additionnant le prix d'achat, les frais d'acquisition et le coût des travaux. L'ampleur des travaux doit être prouvée à l'établissement financier qui octroie le crédit. Mieux vaut donc pouvoir fournir plusieurs devis avant l'achat.

APRÈS L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT

Si les travaux ont lieu après l'achat du bien, d'autres prêts peuvent être accessibles. Le plus connu est le crédit à la consommation. De nombreux établissements financiers proposent ce type de produit. Il est important de savoir quel est le montant à emprunter, celui des mensualités que votre budget est en mesure de supporter ainsi que la durée souhaitée du crédit. Ensuite, pour comparer, regardez le TAEG fixe (Taux annuel effectif global), le montant des frais de dossier et le coût de l'assurance emprunteur qui est facultative. Il existe deux types de crédit :

- le prêt personnel. La somme prêtée peut être utilisée sans avoir à donner de justificatifs. Ce crédit n'est pas lié aux achats effectués. En résumé, si l'acquisition est annulée, il sera quand même enclenché et vous devrez obligatoirement le rembourser.
- le prêt affecté. Ce crédit est lié à une dépense précise. Ainsi, si le projet n'a pas lieu comme prévu, le prêt ne sera pas enclenché, ce qui peut être une sécurité en cas de non-exécution des travaux. Dans certains cas, c'est l'organisme qui octroie le crédit qui paie le prestataire ou sinon, pour obtenir les fonds, il est indispensable de fournir des justificatifs comme des devis ou des factures.

La Caisse d'allocations familiales (Caf) peut attribuer une aide financière pour des travaux d'amélioration de l'habitat. Elle est accordée au propriétaire ou au locataire, à condition qu'il

s'agisse de la résidence principale située en France et que le ménage perçoive une prestation familiale de la Caf. Aucune condition de ressources n'est fixée. Toutefois, la Caf précise qu'elle « *étudiera la demande en fonction des travaux envisagés et des crédits disponibles* ». Le montant de ce crédit peut représenter au maximum 80% des dépenses engagées dans la limite de 1.067,14 euros. Son taux est de 1%.

Les salariés d'entreprises de plus de 10 personnes peuvent aussi se tourner vers leur société pour solliciter un prêt travaux amélioration d'Action Logement (ex-1% Logement). Il s'agit d'un crédit à un taux de 1% hors assurance. Il peut permettre de financer jusqu'à 100% des travaux dans la limite de 10.000 euros pour une durée maximale de 10 ans. La liste des travaux éligibles à ce crédit est très large : peinture, revêtements de sol, mise aux normes du chauffage... Il faudra justifier les dépenses en présentant les factures des entreprises qui sont intervenues. Les retraités peuvent, de leurs côtés, se tourner vers leur caisse de retraite. Elles sont nombreuses à proposer des prêts travaux à des taux intéressants. ■

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : PENSEZ À L'ÉCO PTZ

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) est un emprunt sans aucun intérêt de remboursement. Il est distribué par les banques aux ménages réalisant certains travaux de rénovation et d'amélioration de la performance énergétique. Son montant maximum est de 30.000 euros et n'est pas soumis à des conditions de revenus. Ce dispositif est valable jusqu'au 31 décembre 2018.

POUR BÉNÉFICIER
D'UN PRÊT TRAVAUX À UN TAUX INTÉRESSANT, IL PEUT ÊTRE JUDICIEUX DE LE COUPLER AVEC SON PRÊT IMMOBILIER.

VOTRE PATRIMOINE

• Impôts

Seuil effectif d'imposition personne seule sans enfant (revenus 2016 imposables en 2017)		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 16.411 €	revenu net imposable 14.770 €	10.000 €	18.000 €

• Emploi

Smic : 9,76 € (Taux horaire brut au 1 ^{er} janvier 2017)	Inflation : +1,1% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (oct. 2017)
RSA : 545,48 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 9,2% Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) au 2 ^{ème} trimestre 2017

• 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 : 1,80% (AFA) Rendement fonds euros (2016)	

• Retraite

Âge légal : 62 ans (ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)	
Point retraite au 1 ^{er} novembre 2017	
AGIRC : 0,4352 €	ARRCO : 1,2513 €

• Immobilier

Loyer : 126,46 points (+0,90%) Indice de référence (IRL) 3 ^{ème} trimestre 2017	Loyer au m² : 12,5 € France entière (Clameur août 2017)
Prix moyen des logements anciens (Année 2016)	
au mètre carré : 2.522 €	d'une acquisition : 204.237 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 8.670 € (2 ^{ème} trimestre 2017)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,80% (24 octobre 2017 Empruntis)	

• Taux

Taux de base bancaire : 6,60%	Intérêt légal : 0,90%
--------------------------------------	------------------------------

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers

Prêts à taux fixe : 3,05% (moins de 10 ans) 3,07% (10 à 20 ans) 3,35% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,89%
Prêts-relais : 3,40%	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation

Montant inférieur à 3.000 € : 20,75%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 12,99%
Montant supérieur à 6.000 € : 6,08%

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@valerity.com

Vous cherchez
un logement
étudiant pour
vos enfants ?



RÉSIDENCES SÉCURISÉES,
A PROXIMITÉ DES CAMPUS
ET DES TRANSPORTS



Accueil

Internet

Local vélos

Distribution du courrier

Salle de fitness

Laverie équipée**

Petit déjeuner**

Location de parking**

Ménage**

DÉCOUVREZ NOS RÉSIDENCES
et trouvez votre logement
du studio au T3

Selon résidence et disponibilité.



www.lesbellesannees.com