

*à la une*

## **AUTO- ENTREPRENEURS** QUELLES ÉVOLUTIONS POUR 2018 ET 2019 ?

*dossier*

**MALUS ÉCOLOGIQUE  
AUTOMOBILE :**  
QUI EST CONCERNÉ ?

*pratique*

**FÊTES DE FIN D'ANNÉE :**  
LES ASTUCES POUR TROUVER  
DES PRODUITS DE QUALITÉ  
À MOINDRE COÛT



## à la une



### **AUTO-ENTREPRENEURS : QUELLES ÉVOLUTIONS POUR 2018 ET 2019 ?**

Relèvement des seuils et élargissement du champ du régime en 2018. Allègements fiscaux et de cotisations à partir de 2019... Le régime de la micro-entreprise bénéficie d'une réforme globalement favorable aux auto-entrepreneurs.

→ page 3

## dossier



### **MALUS ÉCOLOGIQUE AUTOMOBILE : QUI EST CONCERNÉ ?**

Lors de l'achat d'une automobile très polluante, une taxe s'ajoute au prix de vente : le malus écologique. Elle doit être payée au-delà d'un certain seuil de rejets de CO<sup>2</sup> par km. Quelles sont les conditions d'application ? Quel est son montant ? Quels changements en 2018 ? Les explications.

→ page 7

## pratique



### **FÊTES DE FIN D'ANNÉE : LES ASTUCES POUR TROUVER DES PRODUITS DE QUALITÉ À MOINDRE COÛT**

Champagne, foie-gras, bûche... les classiques produits présents sur les tables de fête ont un coût qui grimpe d'année en année. Pour continuer à choisir des mets de qualité sans trop impacter son budget, voici quelques conseils.

→ page 10

## **VOTRE PATRIMOINE**

→ page 12

*Joyeux Noël à toutes et tous !*

à la une

# AUTO-ENTREPRENEURS : QUELLES ÉVOLUTIONS POUR 2018 ET 2019 ?

*Relèvement des seuils et élargissement du champ du régime en 2018, allègements fiscaux et de cotisations à partir de 2019... Le régime de la micro-entreprise bénéficie d'une réforme globalement favorable aux auto-entrepreneurs.*

Pour son dixième anniversaire, le régime de l'auto-entrepreneur fait peau neuve. Créé par la loi LME (loi de modernisation de l'économie) du 4 août 2008, il a pour but de simplifier la création et la gestion administrative et comptable d'une petite activité professionnelle régulière ou occasionnelle, à titre principal ou comme complément de revenus.

Le dispositif a certes fait l'objet de retouches à de nombreuses reprises par le passé, jusqu'à changer de nom - on parle de micro-entrepreneur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 - mais plutôt dans le sens d'une complexification et d'un alourdissement des charges. Cette fois, la volonté affichée est de faciliter la vie des auto-entrepreneurs tout en allégeant leur pression fiscale. Le gouvernement est passé de la parole aux actes en présentant plusieurs mesures en direction de la micro-entreprise dans le cadre du programme en faveur des travailleurs indépendants. Un plan présenté par le Premier ministre Edouard Philippe le 5 septembre 2017, qui prévoit par ailleurs l'adossément du régime social des indépendants (RSI) au régime général de la Sécurité sociale.

### **RELÈVEMENT DU PLAFOND DE LA MICRO-ENTREPRISE**

Promesse-phare d'Emmanuel Macron pendant la campagne

présidentielle, le relèvement des seuils de la micro-entreprise trouve sa traduction concrète dans le projet de loi de finances (PLF) pour 2018.

Les seuils de chiffre d'affaires (CA) ouvrant droit au régime de la micro-entreprise sont portés :

- de 82.800 à 170.000 euros pour les activités de vente
- de 33.800 à 70.000 euros pour les prestations de services et les professions libérales

L'objectif est double. Il s'agit avant tout de permettre aux micro-entrepreneurs de développer leur activité tout en continuant à bénéficier du régime et de la simplicité administrative qui le caractérise. Bref de lever un frein à la croissance de leur chiffre d'affaires. La réforme permettrait aussi à de nombreux artisans, commerçants, prestataires de services et professions libérales d'accéder à ce régime lorsque leur chiffre d'affaires est supérieur aux anciens seuils, mais inférieur à 70.000 euros.

Ce nouveau plafond est assorti de nouvelles règles de sortie du dispositif. Désormais c'est le chiffre d'affaires des deux années précédentes qui déterminera le droit au régime de la micro-entreprise et non le chiffre d'affaires de l'année en cours. A chaque début d'exercice, l'auto-entrepreneur pourra donc savoir s'il peut encore bénéficier du

régime pour l'année entière, ce qui n'était pas le cas auparavant.

Mais cette réforme n'est pas sans poser quelques difficultés pratiques d'application. La principale porte sur l'absence du relèvement du seuil de franchise de TVA (jusqu'à maintenant identique au seuil de la micro-entreprise), au-delà duquel les micro-entrepreneurs collectent la TVA et la reversent à l'Etat. Cette obligation s'applique dès le 1<sup>er</sup> jour du mois de dépassement du seuil de 82.800 ou de 33.800 euros, ce qui implique une application rétroactive sur quelques factures. L'année d'après, l'auto-entrepreneur sera tenu de collecter la TVA dès le premier euro.

Ce découplage entre seuil de la micro-entreprise et seuil de franchise de TVA complique les choses à plusieurs titres. D'abord, six seuils coexisteront dans le nouveau régime au lieu de quatre actuellement. Au-delà du seuil de franchise de TVA, les auto-entrepreneurs devront certainement s'adjoindre les services d'un expert-comptable. Surtout, ils devront revoir leur grille de prix, en intégrant la TVA dans leur facturation, ce qui renchérra le prix de leurs prestations. Enfin, les micro-entrepreneurs dont le chiffre d'affaires sera compris entre 152.500 euros et 170.000 euros se retrouveront assujettis à la CVAE (cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises). La conséquence sera davantage administrative que fiscale puisque le taux de CVAE est nul jusqu'à 500.000 euros : il faudra déposer une déclaration de valeur ajoutée auprès de l'administration.

### **OUVERTURE DU RÉGIME À LA LOCATION ENTRE PARTICULIERS**

Jusqu'à présent, la loi ne permettait pas d'appliquer le régime de la micro-entreprise aux activités de location de matériels ou de biens de consommation durable, une



pratique pourtant devenue courante avec l'émergence de l'économie collaborative et de sites de location entre particuliers comme Drivy et Ouicar (véhicules), e-Loue ou Zilok (matériels divers). Le projet de loi de finances pour 2018 prévoit de mettre fin à cette interdiction légale. Une modification du Code général des impôts qui revient en fait davantage à une mise en cohérence du droit avec la pratique : dans les faits, l'application du régime à la location entre particuliers bénéficiait d'une tolérance administrative. La compatibilité entre micro-entreprise et location de véhicules ou de matériels entre particuliers était donc admise.

### **EXONÉRATION DE CFE JUSQU'À 5.000 EUROS DE CA**

Depuis 2015, les auto-entrepreneurs sont soumis à la Cotisation foncière des entreprises (CFE), un impôt foncier local. La CFE est due à partir de la deuxième année d'activité après une exonération accordée pour la première année. Le montant de la CFE varie selon la commune et est du quel que soit le niveau de chiffre d'affaires, dès que celui-ci n'est pas nul.

Problème, Bercy a constaté un taux d'arriérés sur la CFE de 38% chez les micro-entrepreneurs, sachant que cette taxe se monte à 216 euros minimum, quel que soit le montant du chiffre d'affaires réalisé et qu'elle peut atteindre plus de 1.000 euros. Un montant disproportionné pour des auto-entrepreneurs peu actifs dont le chiffre d'affaires se monte à quelques centaines ou quelques milliers d'euros annuels. C'est la raison pour laquelle le gouvernement a décidé de fixer le seuil d'exonération de la CFE à 5.000 euros de chiffre d'affaires à partir de 2019. Cette franchise de CFE entraînera parallèlement une exonération des taxes additionnelles pour frais de chambre de



commerce et d'industrie (CCI) et pour frais de chambre de métiers et de l'artisanat (CMA) selon l'activité exercée par le micro-entrepreneur.

### **EXTENSION DE L'ACCRE EN 2019**

Pour favoriser la sortie du chômage des demandeurs d'emploi, ces derniers peuvent bénéficier de l'aide au chômeur créant ou reprenant une entreprise (Accre) soit au moment de leur inscription en tant que micro-entrepreneur, soit dans un délai de 45 jours. Cette aide consiste en une exonération partielle de cotisations sociales sur 3 ans et non une exonération totale de cotisations sous conditions de ressources comme les créateurs ou repreneurs d'une entreprise classique.

Emmanuel Macron a promis d'élargir le bénéfice de cette aide, jusqu'ici réservée aux seuls demandeurs d'emploi, à tous les créateurs d'entreprise, micro-entrepreneurs inclus, à partir de 2019.

En règle générale, l'Accre élargie prendra la forme d'une « année blanche », une exonération totale de cotisations de sécurité sociale durant la première année d'activité, jusqu'à 40 000 euros de revenu annuel. Pour les micro-

entrepreneurs, les modalités d'application de la mesure devraient être spécifiques, mais elles ne sont pas encore totalement connues. A priori, ils ne devraient pas bénéficier d'une exonération totale mais d'une exonération partielle et dégressive dans le temps sur trois ans, à l'image du régime actuellement applicable aux chômeurs.

Restent plusieurs inconnues : quels seront les droits à la retraite en l'absence de cotisations sociales ? Et à combien seront fixés les taux de cotisation : comme ceux applicables actuellement aux chômeurs ou selon un autre barème ? ■

### **DÉMARCHES EN LIGNE FACILITÉES**

Chaque mois ou chaque trimestre, les auto-entrepreneurs sont tenus de déclarer leur chiffre d'affaires et de payer leurs cotisations. Cette démarche sera bientôt possible simplement et rapidement sur une application mobile dédiée (service actuellement inexistant), disponible dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2018, selon le gouvernement. Parallèlement, le site officiel [www.lautoentrepreneur.fr](http://www.lautoentrepreneur.fr) qui n'a quasiment pas évolué depuis sa mise en ligne en 2008, fera l'objet d'une refonte « afin d'en améliorer la navigation et l'offre de service ».

***“L'objectif du relèvement du plafond est de lever un frein à la croissance du chiffre d'affaires des micro-entreprises.”***

# Défiscalisez jusqu'à 30 000 €\* sur vos impôts 2017

dans le cadre du dispositif malraux

Vous souhaitez optimiser  
votre fiscalité

Investissez dans l'immobilier  
Ancien avec travaux :

- Déficit foncier
- Malraux
- Monuments historiques

\*Dans la limite de 100 000 euros de travaux.

**VALORITY**  
INVESTISSEMENT

VALORITY INVESTISSEMENT, SAS au capital de 1 889 022.90€, immatriculée au RCS de LYON sous le n°442 404 356,  
dont le siège social est situé au 94 quai Charles de Gaulle, 69006 LYON.

# MALUS ÉCOLOGIQUE AUTOMOBILE : QUI EST CONCERNÉ ?

***Lors de l'achat d'une automobile très polluante, une taxe s'ajoute au prix de vente : le malus écologique. Elle doit être payée au-delà d'un certain seuil de rejets de CO<sup>2</sup> par km. Quelles sont les conditions d'application ? Quel est son montant ? Quels changements en 2018 ? Les explications.***

Récompenser les acheteurs d'un véhicule non polluant et punir les autres en visant le portefeuille. C'est sur ce principe qu'a été instauré en 2007, à l'occasion du Grenelle de l'environnement, le bonus-malus écologique. Dans les faits, les acquéreurs d'un véhicule rejetant moins de 60g de CO<sup>2</sup> par km bénéficient d'une prime. A l'inverse, ceux qui s'orientent vers une voiture rejetant beaucoup de

dioxyde de carbone sont taxés. Depuis sa création, ce dispositif s'est de plus en plus alourdi. Son fonctionnement diffère en fonction du véhicule acheté (neuf ou d'occasion) et de sa provenance (France ou étranger).

## **POUR LES VÉHICULES NEUFS**

Lorsque le véhicule acquis ou loué dépasse le seuil limite de

CO<sup>2</sup>/km, un malus est à régler lors de l'immatriculation du véhicule. Si le concessionnaire fait l'immatriculation, le malus est inclus dans la facture dans la catégorie des « frais d'immatriculation ». Année après année, le seuil d'émission a été réduit. Alors qu'en 2008, seuls les particuliers propriétaires d'un véhicule avec un taux d'émission supérieur ou égal à 160g de CO<sup>2</sup>/km étaient

***“10.000 euros, c'est le montant du malus pour les véhicules émettant plus de 190g de CO<sup>2</sup>/km.”***

taxés, en 2017, la limite a été abaissée à 126g de CO<sup>2</sup>/km.

Au-delà du seuil d'application de la taxe, plus le véhicule est polluant, plus le montant du malus écologique est élevé, selon un barème fixé par la loi. Chaque année, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) publie un classement des véhicules les plus polluants. Par exemple, pour une A3 Berline facelift 2.0 TDI (184ch) quattro S tronic 6 rejetant 131 g de CO<sup>2</sup> par kilomètre, le propriétaire de ce modèle devra s'acquitter d'une taxe de 90 euros. L'acheteur d'une BMW 740i Berline émettant 164g de CO<sup>2</sup> réglera à l'achat un malus de 3.473 euros. Pour les véhicules les plus polluants tels que la Porsche Cayenne s diesel rejetant 209g CO<sup>2</sup>/km, le malus grimpe à 10.000 euros. L'Ademe a créé un portail spécifique carlabelling. ademe.fr qui permet de savoir le montant du malus à régler en fonction du véhicule choisi. Pour inciter les automobilistes à acquérir des voitures « propres » elle propose une liste de voitures de la même catégorie mais moins polluantes. Au total, plus de 9.000 véhicules sont recensés.

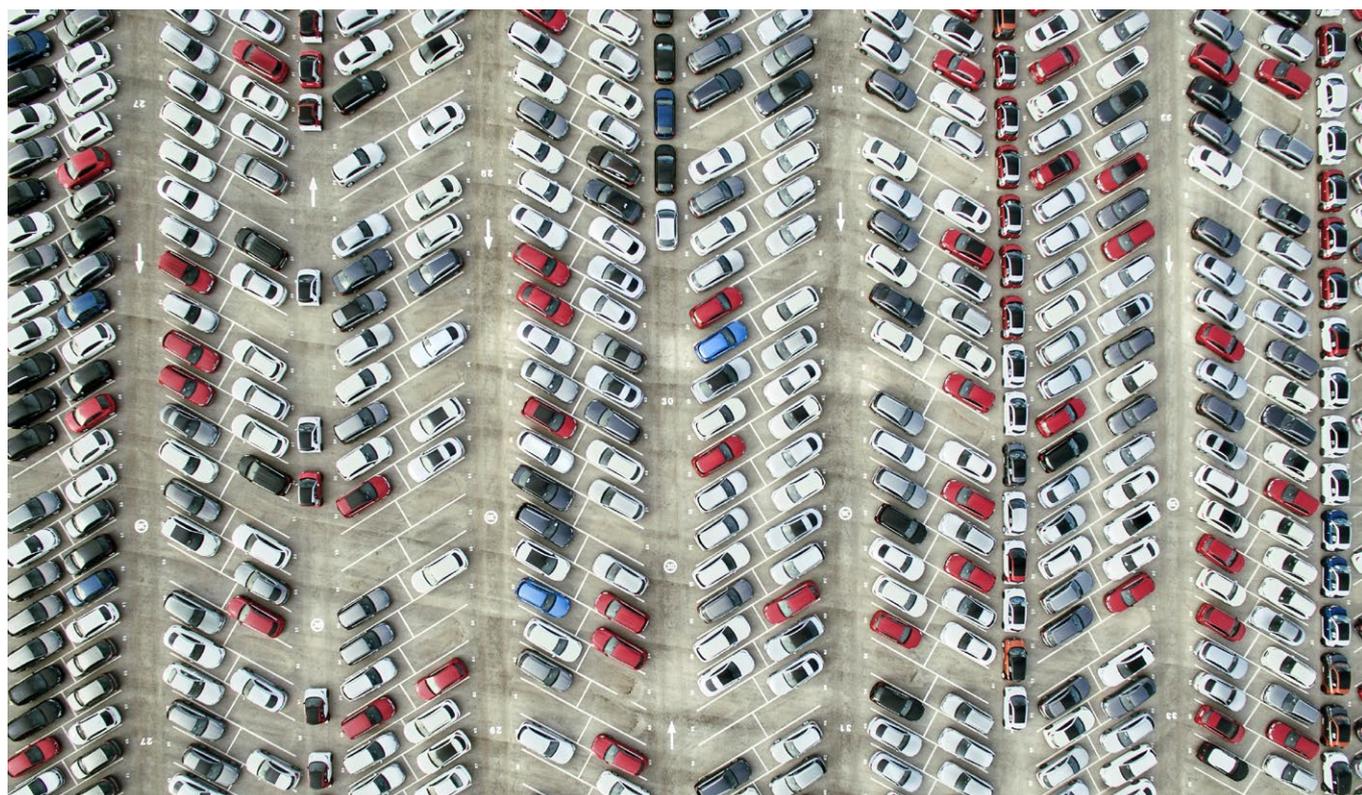
## POUR LES VÉHICULES D'OCCASION

Dans le cas d'un achat ou d'une location d'un véhicule d'occasion, le malus écologique s'ajoute au montant du certificat d'immatriculation (ex-carte grise). Il est à payer au moment de l'immatriculation pour tous les véhicules mis en service depuis le 1<sup>er</sup> juin 2004. Pour ceux mis en circulation avant cette date, il n'existe pas de malus. Contrairement aux véhicules neufs, le seuil est plus élevé, il est fixé à 200 g de CO<sup>2</sup>/km. Entre 201 et 250 g de CO<sup>2</sup>/km, le montant de la taxe est de 2 euros par gramme de CO<sup>2</sup>/km rejeté. Si le nombre de gramme de CO<sup>2</sup>/km dépasse 250, le montant de la taxe est de 4 euros par gramme de CO<sup>2</sup>/km rejeté. Reprenons l'exemple de la BMW 740i Berline rejetant 164g de CO<sup>2</sup>. A l'achat neuve, le malus s'élevait à 3.473 euros, si elle est ensuite revendue, le nouvel acquéreur n'aura aucune surtaxe à régler. Pour la Porsche Cayenne dont le malus était de 10.000 euros, si elle est par la suite achetée d'occasion, le nouveau propriétaire devra payer un malus de 18 euros.

## LORS DE L'ACHAT D'UN VÉHICULE À L'ÉTRANGER

L'achat d'une voiture importée ne permet pas d'échapper au malus écologique : il s'applique pour tous les véhicules neufs au-delà d'une émission supérieure à 126g de CO<sup>2</sup>/km. Le barème est le même que celui pour un achat en France à condition que la voiture ait fait l'objet d'une réception communautaire, c'est-à-dire qu'elle dispose d'un acte attestant qu'elle répond aux normes techniques exigées par l'Union européenne pour sa mise en circulation. Si ce n'est pas le cas, principalement pour les véhicules exportés des Etats-Unis ou d'Asie, un autre barème est appliqué. La taxe dépend du nombre de chevaux. Ainsi, si la puissance fiscale est inférieure ou égale à 5 chevaux, il n'y a aucun malus. Entre 6 et 7 chevaux, le montant à acquitter est de 2.000 euros, une somme qui grimpe à 3.000 euros entre 8 et 9 CV, puis à 7.000 euros entre 10 et 11 CV et à 8.000 euros entre 12 et 16 CV inclus. Au-delà de 16 CV le malus atteint 10.000 euros.

Pour l'achat d'un véhicule d'occasion, la taxe est due dès ►



l'introduction en France d'un véhicule qui a été immatriculé pour la première fois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008 dans un autre pays. Là aussi ce qui est pris en compte est s'il a fait l'objet ou non d'une réception communautaire. Si c'est le cas, le montant du bonus est celui qui aurait dû être appliqué à la date de la première immatriculation. Il est toutefois réduit d'un dixième par année entamée depuis la date de sa première immatriculation.

Pour le calcul de cette réduction, une année commencée vaut une année pleine, soit 12 mois. Par exemple, un particulier achète ou loue une Mercedes Classe A d'occasion qui émet 140g de CO<sup>2</sup> par km en mai 2017. Cette dernière a été immatriculée et roule outre-Rhin depuis octobre 2015. Le malus pour l'achat de ce véhicule neuf en 2015 est de 473 euros. A ce montant il faut retirer la ristourne accordée pour le nombre d'années pendant

lesquelles ce véhicule a déjà circulé à l'étranger, soit deux ans. Le nouveau propriétaire peut donc bénéficier d'une baisse de deux dixièmes du malus initial soit 94,60 euros. Il devra donc régler 378,40 euros. Si l'automobile ne fait pas l'objet d'une réception communautaire, comme pour un véhicule neuf, la taxe sera déterminée en fonction de la puissance fiscale. Pour ceux dont la puissance est inférieure ou égale à 10 CV, il n'y a aucun malus. Entre 10 et 15 CV il s'élève à 100 euros et au-delà à 300 euros.

### UN MALUS ANNUEL

Les personnes qui ont acheté un véhicule neuf ou d'occasion émettant plus de 190g de CO<sup>2</sup>/km ou ayant une puissance fiscale de plus de 16 chevaux pour ceux n'ayant pas fait l'objet d'une réception communautaire doivent également s'acquitter d'un malus annuel. Son montant

s'élève à 160 euros. Il est dû à partir de l'année qui suit la délivrance de la carte grise du véhicule. Les personnes redevables de cette taxe reçoivent dans leur boîte aux lettres un « titre de perception » et doivent le régler auprès du Trésor Public.

### BAISSE DU SEUIL EN 2018

Les seuils évoqués ci-dessus sont susceptibles d'être abaissés en 2018. Le ministre de la Transition écologique et solidaire, Nicolas Hulot, a annoncé lors de la présentation du Plan Climat, le 16 septembre 2017 dans le journal *Libération*, vouloir baisser le taux du nombre de gramme de CO<sup>2</sup>/km pour que la taxe s'applique à davantage de véhicules polluants. Cette limite devrait passer de 126 g à 120 g. Cette mesure figure dans le projet de loi de finances pour 2018 qui doit être adopté avant la fin de l'année.



### QUI PEUT ÊTRE EXONÉRÉ DU MALUS OU DE LA SURTAXE ?

Dans certains cas particuliers, le malus écologique peut être réduit voire annulé. Les familles nombreuses avec au moins trois enfants à charge et percevant les allocations familiales bénéficient d'une minoration du malus écologique. Une réduction de 20g de CO<sup>2</sup> par enfant à charge est appliquée. Les personnes à mobilité réduite sont quant à elles totalement exonérées du malus écologique et de la surtaxe. En outre, les camionnettes et les véhicules pour personnes handicapées, quel que soit le niveau d'émission de gaz à effet de serre ne sont pas concernés par le malus.

# FÊTES DE FIN D'ANNÉE : LES ASTUCES POUR TROUVER DES PRODUITS DE QUALITÉ À MOINDRE COÛT

*pratique*

*Champagne, foie gras, bûche... les classiques produits présents sur les tables de fête ont un coût qui grimpe d'année en année. Pour continuer à choisir des mets de qualité sans trop impacter son budget, voici quelques conseils.*

Réveillon rime avec mets d'exception. À côté de la grande distribution, il existe d'autres circuits qui permettent de garnir sa table. Contrairement aux idées reçues, les prix pratiqués ne sont pas toujours plus élevés. Une façon d'allier originalité et économies.

### ACHETER EN LIGNE

L'achat sur Internet est devenu un moyen privilégié pour s'offrir des produits reconnus à des prix souvent moins élevés qu'en magasin. Par exemple, pour le champagne ou le foie gras Cdiscount, Amazon et rueducommerce.com, les mastodontes du secteur, disposent de rayons spécialisés aux promotions alléchantes. Mais il est parfois difficile de s'y retrouver tant les références sont nombreuses. Et le conseil n'est pas forcément au rendez-vous. Pour éviter cet écueil, les amateurs peuvent se tourner vers des sites plus spécialisés. Par exemple, plus-de-bulles.com ne vend que du champagne. Avantages : une sélection de vins à moins de 25 euros et pour chaque bouteille, une compilation de l'avis de l'ensemble des guides spécialisés : Bettane & Desseauve, Richard Juhlin, Decanter, Gault & Millau, Parker, Revue du Vin de France, Wine Spectator... La même chose existe pour le foie gras avec foiegras.fr ou encore foiegrasavenue.fr.

Il est aussi possible de profiter des ventes privées. Certains sites généralistes comme vente-privee.com ou privea.fr proposent, au moment des fêtes, une sélection de produits comme le champagne, le saumon ou encore le foie gras à des prix très réduits. D'autres sont plus spécialisés tels 1jour1vin, ventealapropriete.com ou La Route des blancs. Ces sites sont aussi l'occasion de découvrir

**“Pour trouver de très bons rapports qualité-prix, des champagnes excellents à prix abordable, on peut se tourner vers les vins de vigneron indépendants.”**

de nouveaux produits.

Si vous faites vos achats en ligne, attention simplement à rester vigilant sur deux points : les frais ainsi que les délais de livraison du produit. En effet, il faut souvent attendre trois à cinq jours pour le recevoir chez soi, mieux vaut donc éviter Internet si l'on s'y prend à la dernière minute. Par ailleurs, certains sites offrent les frais de port à compter d'un seuil d'achat. Pour être certain que faire ses achats sur la Toile vaut le coup, il est préconisé de faire un rapide calcul en incluant les frais de livraison. Pour limiter ces derniers, il est toujours possible de s'organiser et d'effectuer une commande groupée

### PRIORITÉ AUX PRODUCTEURS LOCAUX

Champagne de petit producteur est souvent synonyme de champagne pas cher. Et pour cause. « *Les récoltants-manipulants font d'excellents produits, ils n'ont pas les coûts de structure des grandes marques ni leurs budgets marketing, expose Christophe Viet, PDG du site ventealapropriete.com. Pour trouver de très bons rapports qualité-prix, des champagnes excellents à prix abordable, on peut se tourner vers les vins de vigneron indépendants. En dégustation à l'aveugle, ils peuvent sortir vainqueurs face à une grande marque en étant vendus deux fois moins cher.* » Comment expliquer un tel écart ?

« *Certains ont décidé de se créer une réputation. Pendant quelques années, ils vont vendre à un prix très accessible pour se faire connaître, construire une marque* », souligne Christophe Viet. Autant

profiter de ces vins pas chers tant que leur notoriété n'est pas encore établie. Ce type de vins de petits producteurs restera-t-il éternellement bon marché ? Pas sûr. « *Il y a de fortes chances que les très bons champagnes de vigneron que vous payez 18 euros aujourd'hui coûteront 25 euros dans deux ans* », prédit Christophe Viet.

Pour le foie gras, il est souvent plus judicieux de l'acheter directement au producteur. Non seulement cela permet de réduire le coût de l'achat en enlevant les marges de distribution des intermédiaires, mais en plus, il est possible de négocier le prix en direct et, pourquoi pas, d'obtenir une petite réduction. Dernier avantage de se rendre directement chez le fabricant : l'amateur de foie gras a généralement accès à un produit de meilleure qualité. Pour trouver les coordonnées des producteurs, il suffit de consulter les sites des comités interprofessionnels comme ceux de l'association des producteurs de foie gras du Périgord ou l'association des producteurs à la ferme des Landes. :

Pour les bûches de Noël, une autre astuce peut être de se tourner vers les centres de formation des apprentis (CFA) en pâtisserie. Certains peuvent organiser des ventes pour financer des projets d'études ou des voyages. Une occasion qui permet de profiter d'une bûche à prix réduit réalisée par des pâtisseries en devenir. De quoi satisfaire les papilles tout en faisant une bonne action. ■



# VOTRE PATRIMOINE

## • Impôts

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

## • Emploi

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

## • Épargne

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1 <sup>er</sup> août 2015)	
Taux de rémunération : <b>0,75%</b>	Plafond : <b>22.950 €</b>
<b>PEL</b>	<b>PEA</b>
Taux de rémunération : <b>1%</b> (brut hors prime d'épargne) depuis le 1 <sup>er</sup> août 2016	Plafond : <b>150.000 €</b> au 1 <sup>er</sup> janvier 2014
<b>Assurance vie : 1,80%</b> (AFA) Rendement fonds euros (2016)	

## • Retraite

<b>Âge légal : 62 ans</b> (ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)	
<b>Point retraite</b> au 1 <sup>er</sup> novembre 2017	
<b>AGIRC : 0,4352 €</b>	<b>ARRCO : 1,2513 €</b>

## • Immobilier

<b>Loyer : 126,46 points</b> (+0,90%) Indice de référence (IRL) 3 <sup>ème</sup> trimestre 2017	<b>Loyer au m<sup>2</sup> : 12,5 €</b> France entière (Clameur août 2017)
<b>Prix moyen des logements au m<sup>2</sup></b> (octobre 2017 baromètre LPI-Seloger)	
dans le neuf : <b>4.423 €</b>	dans l'ancien : <b>3.538 €</b>
Prix moyen du mètre carré à Paris : <b>8.670 €</b> (2 <sup>ème</sup> trimestre 2017 -Notaires de Paris)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : <b>1,70%</b> (24 novembre 2017 - Empruntis)	

## • Taux

Taux de base bancaire : <b>6,60%</b>	Intérêt légal : <b>0,90%</b>
--------------------------------------	------------------------------

## • Seuils de l'usure Prêts immobiliers

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

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

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

# PROFITEZ D'UN INVESTISSEMENT DE QUALITÉ POUR CONSTITUER VOTRE PATRIMOINE

Investissez à la **Frontière Suisse** et profitez d'un emplacement prisé par les transfrontaliers



Découvrez notre programme Green Valley à **Annemasse (74)**

> JE M'INFORME

Découvrez notre programme Saint Thomas à **Evian (74)**

> JE M'INFORME



Découvrez notre programme Villa Riva à **Annemasse (74)**

> JE M'INFORME



**VALORITY**  
INVESTISSEMENT

VOTRE CONSEILLER AU  
**09 69 32 06 86**  
www.valority.com

# 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](mailto:contact@valority.com)*