

*à la une*

## OÙ PLACER SON ARGENT EN 2017 ?

*éclairage*

**IMMOBILIER ANCIEN :**  
LES NOUVELLES DÉDUCTIONS  
FISCALES COSSE

*pratique*

**PLACEMENTS :** COMMENT  
UTILISER LE SITE CICLADE.FR  
POUR RETROUVER SON ARGENT



## à la une



### OÙ PLACER SON ARGENT EN 2017 ?

Quels sont les meilleurs placements actuels ? La question se pose avec plus d'acuité que jamais, à la lumière de la nouvelle baisse des taux des fonds et contrats d'assurance vie en euros observée en 2016 : le taux moyen est passé sous la barre symbolique des 2% avant prélèvements sociaux et fiscaux contre 2,30% en 2015. Passage en revue des différentes possibilités.

page 3

## éclairage



### IMMOBILIER ANCIEN : LES NOUVELLES DÉDUCTIONS FISCALES COSSE

Pour inciter les propriétaires à mettre leur bien en location à un prix raisonnable, le nouveau dispositif Cosse propose d'importantes déductions fiscales sur les revenus fonciers. En contrepartie, les bailleurs doivent s'engager avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et pratiquer des loyers limités. Les explications sur le dispositif Cosse ancien en vigueur depuis le 1er février 2017.

page 6

## pratique



### PLACEMENTS : COMMENT UTILISER LE SITE CICLADE.FR POUR RETROUVER SON ÉPARGNE

Il n'est pas impossible que vous soyez propriétaire de sommes dormant sur un Livret A ou encore un contrat d'assurance vie ouvert il y a des années. Mais comment le savoir ? Pour aider les épargnants à récupérer leur argent, la Caisse des dépôts et consignations (CDC) a mis en place un site internet dédié : ciclade.fr.

page 9

## VOTRE PATRIMOINE page 11

GROUPE VALEUR ET CAPITAL

Votre conseiller vaut 100 banquiers

**OPTIMEA**  
PRÊTS À VIVRE MIEUX | CRÉDIT

[www.optimea-credit.com](http://www.optimea-credit.com)

Le Mag Valeur et Capital : un mensuel de [ToutSurMesFinances.com](http://ToutSurMesFinances.com) - Éditeur : Infomédia SAS - 26, rue de Châteaudun - 75009 Paris  
 Directeur de la publication : Jean-Damien Châtelain - Rédacteur en chef : Solenne Dimofski - Rédacteurs : Olivier Brunet, Thomas Chenel, Jean-Philippe Dubosc, Thibault Fingonnet, Adeline Lorence, Cassien Masquillier - Design : Rouge202.com - Crédits photos : ©iStock, ©Thinkstock, ©Infomédia.

10.2016 - SAS au capital de 150 000 € - Siège social : 94, Quai Charles de Gaulle-69006 LYON - Tél. 04 72 69 11 11 - Fax 04 72 69 11 12 - SIREN N°483 071 137 RCS LYON - Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie  
 d'assurance : Optimea - 10, rue de la République - 69001 LYON - Tél. 04 72 69 11 11 - Site internet : [www.optimea.fr](http://www.optimea.fr) - Pour toute réclamation contactez-nous par courrier postal à VALEUR ET CAPITAL - Service Réclamation - 94, Quai Charles de Gaulle - 69006 LYON - Coordonnées de l'Autorité de Contrôle  
 Prudential : 61 rue Daltout - 75438 Paris Cedex 09 - Tél. 01 49 95 50 00 - Photo : © Emely/Corbis



à la une

# OÙ PLACER SON ARGENT EN 2017 ?

*Quels sont les meilleurs placements actuels ? La question se pose avec plus d'acuité que jamais, à la lumière de la nouvelle baisse des taux des fonds et contrats d'assurance vie en euros observée en 2016 : le taux moyen est passé sous la barre symbolique des 2% avant prélèvements sociaux et fiscaux contre 2,30% en 2015. Passage en revue des différentes possibilités.*



on peut limiter l'impact par une diversification des prêts que l'on accorde, sur plusieurs entreprises et sur différentes plateformes. Le montant plafond de prêt par projet a été relevé de 1.000 à 2.000 euros le 31 octobre 2016.

Dans le même esprit, le crowdfunding immobilier offre sur des horizons de 12 à 24 mois des rendements de l'ordre de 10% par an, la plupart du temps dans le cadre du financement de projets de promotion immobilière de logements neufs, qui sont notamment soumis à des risques opérationnels spécifiques à ce métier. Là encore, les défaillances peuvent amenuiser les performances.

### **PLACEMENT À LONG TERME, LA MEILLEURE SOLUTION ?**

En théorie, plus l'horizon d'un placement est court, moins il

est rémunérateur. Inversement et réciproquement. D'où le taux actuel des livrets bancaires et du Livret A. Il faut souvent s'armer de patience pour qu'un placement rapporte de l'argent. Le temps est donc peut-être la meilleure arme dont dispose l'épargnant dans l'environnement actuel. C'est justement tout ce dont dispose un enfant qui vient de naître. Même si c'est contre-intuitif, les livrets ne sont certainement pas les meilleurs à ouvrir pour son enfant âgé de moins d'un an.

Un jeune actif a également du temps devant lui. Et, le temps c'est de l'argent comme le veut l'adage ! Quand on a moins de 30 ans, on peut se permettre de prendre des risques à long terme sur une partie de ses placements, à côté de l'épargne de précaution. Investir à long terme permet bien souvent de bénéficier d'une

fiscalité de l'épargne allégée, d'atténuer l'impact des cycles économiques et financiers lorsqu'on investit en Bourse et de profiter des taux actuels de crédit pour financer un projet immobilier par l'emprunt.

Ce raisonnement s'applique aussi aux personnes qui veulent compléter leur retraite. Plus une épargne retraite est constituée tôt, plus elle est rémunératrice et moins l'effort d'épargne mensuel est douloureux. Toutefois, il y a peut-être mieux à faire cette année qu'utiliser un dispositif d'épargne retraite : en raison de l'application du prélèvement à la source en 2018, les versements effectués cette année sur un Perp ou un contrat Madelin n'ouvriront à aucune déduction fiscale au titre de 2017. ■

## **QUELS CRITÈRES AVANT D'INVESTIR ?**

La quête d'un placement qui rapporte ne doit pas s'effectuer au détriment de sa situation financière, familiale, patrimoniale ou fiscale. Avant de placer son argent, s'informer est indispensable. Il faut aussi faire preuve de curiosité, se poser des questions et ne pas hésiter à en poser à son conseiller financier. Quelques paramètres essentiels à prendre de compte avant de vous lancer...

### **1. LE RISQUE**

Il n'y a pas de rendement sans risque ! Le taux de rémunération est en théorie proportionnel au risque encouru : plus un placement financier est risqué, plus son potentiel de création de valeur est important, et plus la probabilité de perte est élevée. Avec un peu de jugeote, on évite de tomber dans le piège d'une publicité accrocheuse sur un placement rentable et sans risque. Ça n'existe pas !

### **2. LES FRAIS**

Les frais d'adhésion et de gestion d'un placement peuvent rogner sa rentabilité. Par exemple, les SCPI présentent l'inconvénient d'afficher des frais de souscription élevés, qui obligent le porteur de parts à les conserver au moins 5 à 8 ans, pour espérer retrouver sa mise de départ.

### **3. LA FISCALITÉ**

La fiscalité d'un placement est un paramètre fondamental à considérer avant d'investir. Mais ce ne doit pas être l'alpha et l'oméga de votre démarche. Souscrire un produit ou utiliser un montage dans le seul but de payer moins d'impôt est source de soucis potentiels avec le fisc. Autre risque associé : surpayer son investissement, donc minimiser la plus-value potentielle.

### **4. LA LIQUIDITÉ**

Au moment de souscrire un placement financier ou d'acheter dans l'immobilier, il est indispensable de penser à sa revente. Est-ce que je peux rapidement récupérer mon argent ? Est-ce que la vente aura un impact négatif sur le prix ? Dans des registres différents, le Livret A et l'achat d'actions de sociétés du CAC 40 sont des placements liquides puisque l'on peut en sortir facilement dans un laps de temps très court. Inversement, certains placements sont illiquides par construction, toute sortie étant impossible avant plusieurs années, ou faute d'acheteurs potentiels suffisants.

# IMMOBILIER ANCIEN

## LES NOUVELLES DÉDUCTIONS FISCALES COSSE

*En 2017, les investisseurs dans l'immobilier peuvent profiter d'un nouvel avantage fiscal. En échange d'une location à prix modéré et à condition de signer une convention avec l'Anah, ils peuvent échapper à l'impôt sur 15 à 85% des revenus fonciers encaissés. Zoom sur le dispositif Cosse ancien.*



Pour inciter les propriétaires à mettre leur bien en location à un prix raisonnable, le nouveau dispositif Cosse propose d'importantes déductions fiscales sur les revenus fonciers. En contrepartie, les bailleurs doivent s'engager avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et pratiquer des loyers limités. Les explications sur le dispositif Cosse ancien en vigueur depuis le 1er février 2017.

### **LE DISPOSITIF COSSE ANCIEN EN QUELQUES MOTS**

Le dispositif Cosse, d'après le nom de la ministre du Logement, fonctionne sur un principe bien connu des investisseurs dans l'immobilier : bénéficier d'une économie d'impôt, en l'occurrence une déduction fiscale sur les revenus fonciers, en échange d'un loyer modéré. Entré en vigueur le 1er février 2017, le dispositif également connu sous l'appellation « Cosse ancien » propose un investissement à la carte. Selon la localisation du bien et le niveau de loyer pratiqué, l'abattement fiscal est plus ou moins conséquent.

Particularité de ce régime de défiscalisation immobilière qui remplace les dispositifs « Borloo ancien » et « Besson ancien », les investisseurs doivent s'engager auprès de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) en signant une convention. Le conventionnement Anah s'étale sur six ans, voire neuf ans pour les conventions Anah avec travaux. En signant la convention, les propriétaires s'engagent à pratiquer des loyers limités et à prendre des locataires qui ne dépassent pas certains niveaux de revenus : plus ces seuils sont bas, plus l'avantage fiscal est élevé pour le bailleur.

C'est en démarchant l'agence en premier lieu que les propriétaires pourront ensuite bénéficier des avantages fiscaux du dispositif Cosse. Il est donc impossible d'obtenir une des déductions fiscales ci-dessous sans faire appel à l'Anah.

Pour bien comprendre le fonctionnement du Cosse ancien, il faut connaître son zonage. Il est similaire à celui employé pour l'investissement Pinel. Il se décline comme suit :

- **Zone A bis** : Paris et 29 communes de la petite couronne
- **Zone A** : proche banlieue parisienne, Côte d'Azur, Genevois, Ajaccio, Annemasse, Fréjus, Lille, Lyon, Marseille – Aix-en-Provence, Meaux, Menton, Montpellier, Nice.
- **Zone B1** : agglomérations de plus de 250.000 habitants, grande couronne parisienne, Annecy, Bayonne, Caen, Chambéry, Cluses, Dijon, La Rochelle, Le Havre, Saint-Malo, DOM, Corse.
- **Zone B2** : autres communes de plus de 50.000 habitants.
- **Zone C** : reste du territoire (communes et agglomérations de moins de 50.000 habitants).

### **LES DÉDUCTIONS FISCALES DU COSSE ANCIEN**

La localisation du logement et le niveau du loyer influencent directement le montant de l'avantage fiscal. Les investisseurs doivent choisir entre quatre options : loyer intermédiaire, social, très social ou recours à l'intermédiation locative.

#### ***Investissement à loyer intermédiaire***

Parmi les quatre options, le loyer intermédiaire permet de pratiquer les loyers les plus hauts. En revanche, les déductions fiscales sont les plus limitées : elles s'élèvent à 15% pour les investissements en zone A, A bis et B1 et 30% pour une location située en zone B2. En revanche, les logements en zone C ne permettent pas de bénéficier d'une déduction fiscale, à moins d'être placés sous le régime de l'intermédiation locative.

#### ***Investissement à loyer social ou très social***

Dans les deux cas, les investisseurs bénéficient des mêmes avantages fiscaux. La déduction

fiscale s'élève à 50% pour les logements mis en location dans la zone B2 et grimpe à 70% dans les zones A bis, A et B1. Les investissements en zone C (hors intermédiation locative) ne donnent droit à aucune économie d'impôt.

### ***Investissement avec recours à l'intermédiation locative***

Avec l'intermédiation locative, le propriétaire confie son bien à un organisme spécialisé (en vue d'une sous-location) ou à une agence immobilière à vocation sociale par exemple. L'intermédiaire loue ensuite le bien et assure la perception des loyers. Ceux-ci sont nécessairement limités, l'intermédiation locative ayant vocation à faciliter l'accès au logement des personnes en difficulté.

Quel que soit l'emplacement du logement loué, le recours à l'intermédiation locative ouvre droit à une déduction fiscale maximale de 85% (zone C comprise). Attention toutefois, la signature d'une convention Anah reste indispensable pour bénéficier des déductions fiscales Cosse, même en ayant recours à l'intermédiation locative.

### **LES PLAFONDS DE LOYERS EN 2017**

Les limites de loyers ci-dessous sont exprimées en prix du loyer hors charges par mètre carré.

#### ***Loyer intermédiaire***

- **Zone A bis** : 16,83 euros
- **Zone A** : 12,50 euros
- **Zone B1** : 10,07 euros
- **Zone B2 et C** : 8,75 euros

A noter que ces plafonds de loyer sont identiques à ceux imposés aux investisseurs en Pinel.

#### ***Loyer social***

- **Zone A bis** : 11,77 euros
- **Zone A** : 9,06 euros
- **Zone B1** : 7,80 euros
- **Zone B2** : 7,49 euros
- **Zone C** : 6,95 euros

### Loyer très social

- Zone A bis : 9,16 euros
- Zone A : 7,05 euros
- Zone B1 : 6,07 euros
- Zone B2 : 5,82 euros
- Zone C : 5,40 euros

### Intermédiation locative

Il n'existe pas de plafonds de loyers propres à l'intermédiation locative. Dans la mesure où les propriétaires sont contraints de

signer une convention Anah pour profiter de la déduction fiscale Cosse, ils doivent veiller à respecter les plafonds applicables à leur conventionnement.

### LA DÉMARCHÉ DU PROPRIÉTAIRE

Sur son site internet, le ministère du Logement recommande aux propriétaires intéressés par ce dispositif de contacter en premier

lieu leur agence départementale d'information sur le logement (Adil) pour parler de leur projet.

Si celui-ci correspond aux critères requis, ils seront mis en relation avec l'antenne locale de l'Anah pour déterminer les détails du conventionnement. Les propriétaires constituent et transmettent leur dossier à l'Anah avant de signer la convention et de mettre le logement en location. ■

## LES PLAFONDS DE RESSOURCES 2017 DES LOCATAIRES

Les limites à respecter varient selon la localisation de la location et la composition du foyer.

Attention : les plafonds de ressources des investissements en loyer social ou très social ne relèvent pas du même zonage que celui détaillé plus haut.

### Loyer intermédiaire

#### Plafonds de ressources des locataires pour les investissements Cosse avec loyer intermédiaire

Composition du foyer	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Célibataire	36.993 euros	36.993 euros	30.151 euros	27.136 euros	27.136 euros
Couple sans enfant	55.287 euros	55.287 euros	40.265 euros	36.238 euros	36.238 euros
Couple ou célibataire avec 1 personne à charge	72.476 euros	66.460 euros	48.422 euros	43.580 euros	43.580 euros
Avec 2 personnes à charge	86.531 euros	79.606 euros	58.456 euros	52.611 euros	52.611 euros
Avec 3 personnes à charge	102.955 euros	94.240 euros	68.766 euros	61.890 euros	61.890 euros
Avec 4 personnes à charge	115.851 euros	106.049 euros	77.453 euros	69.749 euros	69.749 euros
Majoration par personne à charge supplémentaire	+ 12.908 euros	+ 11.816 euros	+ 8.646 euros	+ 7.780 euros	+ 7.780 euros

A noter que ces plafonds de ressources des locataires sont identiques à ceux retenus pour le dispositif Pinel.

### Loyer social

#### Plafonds de ressources des locataires pour les investissements Cosse avec loyer social

Composition du foyer	Paris et communes limitrophes (Zone A bis)	Ile-de-France (hors zone A bis)	Autres régions
Célibataire	23.146 euros	23.146 euros	20.123 euros
Couple sans enfant	34.593 euros	34.593 euros	26.872 euros
Célibataire ou couple avec 1 personne à charge, jeune couple*	45.347 euros	41.583 euros	32.316 euros
Célibataire ou couple avec 2 personnes à charge	54.141 euros	49.809 euros	39.013 euros
Avec 3 personnes à charge	64.417 euros	58.964 euros	45.895 euros
Avec 4 personnes à charge	72.486 euros	66.353 euros	51.723 euros
Par personne supplémentaire	+ 8.077 euros	+ 7.393 euros	+ 5.769 euros

\*Un jeune couple est un couple dont l'âge cumulé ne dépasse pas 55 ans.

### Loyer très social

#### Plafonds de ressources des locataires pour les investissements Cosse avec loyer très social

Composition du foyer	Paris et communes limitrophes (Zone A bis)	Ile-de-France (hors zone A bis)	Autres régions
Célibataire	12.733 euros	12.733 euros	11.067 euros
Couple sans enfant	20.756 euros	20.756 euros	16.125 euros
Célibataire ou couple avec 1 personne à charge, jeune couple	27.207 euros	24.949 euros	19.390 euros
Célibataire ou couple avec 2 personnes à charge	29.781 euros	27.394 euros	21.575 euros
Avec 3 personnes à charge	35.427 euros	32.432 euros	25.243 euros
Avec 4 personnes à charge	39.868 euros	36.495 euros	28.448 euros
Par personne supplémentaire	+ 4.442 euros	+ 4.065 euros	+ 3.173 euros

A noter : il n'existe pas de plafonds de ressources spécifiques à l'intermédiation locative. Cependant, en ayant recours à l'intermédiation locative, le propriétaire n'est pas libre de choisir son locataire.

# PLACEMENTS

## COMMENT UTILISER LE SITE CICLADE.FR POUR RETROUVER SON ÉPARGNE

*Il n'est pas impossible que vous soyez propriétaire de sommes dormant sur un Livret A ou encore un contrat d'assurance vie ouvert il y a des années. Mais comment le savoir ? Pour aider les épargnants à récupérer leur argent, la Caisse des dépôts et consignations (CDC) a mis en place un site internet dédié : [cyclade.fr](http://cyclade.fr).*



*pratique*

Ciclade est une plateforme créée par la Caisse des dépôts et consignations (CDC) dans le cadre de la loi Eckert du 13 juin 2014 relative aux comptes bancaires inactifs et aux contrats d'assurance vie en déshérence. Elle a pour but d'aider les épargnants à retrouver les sommes qu'ils – ou des proches – ont déposés sur des comptes devenus inactifs, faute d'y avoir effectué des opérations (virements, retraits, ...). Ciclade vous permet ainsi de rechercher gratuitement les sommes issues de contrats d'assurance vie et de comptes inactifs – bancaires et d'épargne salariale – transférées à la Caisse des dépôts.

## A QUOI SERT CICLADE ?



Un compte est considéré comme inactif lorsqu'aucune opération n'a été enregistrée pendant douze mois consécutifs et que son titulaire (ou ayant-droit, héritier, ...) ne s'est pas manifesté de quelque manière que ce soit. Ce délai est porté à 5 ans pour un produit d'épargne (Livret A, LDD, PEL, ...) ou encore produit d'épargne salariale. Tous les ans, la banque est tenue de recenser ces comptes inactifs et d'informer son titulaire par tous les moyens possibles.

Si au bout de dix ans personne ne s'est manifesté, les sommes sur les comptes inactifs sont transférées à la CDC, ce délai étant ramené à trois ans lors du décès du titulaire du compte et porté à 20 ans pour les Plans épargne logement (PEL). Pour ce qui est des contrats d'assurance vie, les sommes sont transférées au bout de 10 ans à compter de la date de connaissance du décès par l'assureur ou du terme du contrat.

L'argent demeure sous la tutelle de la CDC durant encore 20 ans (ou 10 ans pour les PEL et 27 ans suite à un décès) puis les sommes sont définitivement acquises par l'Etat.

C'est là qu'intervient ciclade : avant que l'argent ne devienne définitivement la propriété de l'Etat, l'épargnant a la possibilité de le réclamer grâce à ciclade, lorsqu'il est encore sous gestion de la CDC.

Cela concerne les comptes bancaires (compte courant, compte à vue, compte-titres), les produits d'épargne (Livret A, Livret de développement durable solidaire (LDDS), Plan épargne entreprise (PEE), Plan épargne logement (PEL), Codevi), les bons au porteur (titre de créance) et les contrats d'assurance vie individuels et collectifs.

## COMMENT UTILISER CICLADE POUR RETROUVER MON ARGENT ?

Si les établissements sont tenus par la loi d'informer les détenteurs des comptes inactifs chaque année, une fois les sommes transférées à la CDC, c'est aux particuliers d'effectuer les recherches et de réclamer leurs avoirs à la CDC.

La recherche sur le site internet [ciclade.caissedesdepots.fr](http://ciclade.caissedesdepots.fr) se fait ensuite en 3 étapes.

### La recherche

Munissez-vous de toutes les informations dont vous disposez sur le souscripteur ou le titulaire du compte (si ce n'est pas vous) qui permettraient de retrouver plus facilement le compte ou l'assurance vie inactif : ses nom et prénom, date de naissance (et éventuellement de décès), nationalité, commune et pays de naissance et sa dernière adresse connue.

Si c'est vous qui avez ouvert le compte, renseignez vos propres informations.

Cliquez sur l'onglet « Lancer ma recherche », complétez les champs et soumettez la demande.

### Une correspondance a été trouvée

Quelques secondes plus tard, le résultat apparaît : « Malheureusement, il n'y a pas de résultat correspondant à votre recherche. Aucune somme n'a été enregistrée avec ces critères. » Si vous êtes pourtant sûr d'avoir déposé des sommes sur un compte ou en être bénéficiaire, il est possible que l'argent ait déjà été transféré à l'Etat au bout de 30 ans ou alors que l'établissement n'ait pas encore transféré les sommes à la CDC.

Si vous êtes plus chanceux, la quête continue. Vous devez alors créer votre espace personnel sur le site ciclade. Un e-mail d'activation est ensuite envoyé sur l'adresse électronique renseignée avec un lien d'activation du compte personnel.

Une fois connecté, la CDC demande des justificatifs à scanner ou photographier avec un smartphone selon la situation de la personne qui effectue la recherche (titulaire, souscripteur, bénéficiaire).

Une fois tous les champs renseignés et justificatifs transmis, il ne reste plus qu'à soumettre sa demande à la CDC.

### Traitement du dossier par la CDC

Pour suivre l'état d'avancement de votre demande, rendez-vous dans votre espace personnel. Il est possible que la CDC demande des justificatifs ou des informations supplémentaires.

En moyenne, le délai de traitement est d'environ 90 jours par la CDC. Si la demande de restitution est validée, les sommes sont restituées à son propriétaire légitime par virement bancaire. Si finalement, elle n'a pas abouti, des explications sont fournies à l'épargnant. ■

# 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 : +1,3%</b> Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (jan. 2017)
<b>RSA : 535,17 €</b> (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	<b>Emploi : 9,7%</b> Taux de chômage (BIT) au 4 <sup>e</sup> trimestre 2016

## • 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 : 2,30%</b> (AFA) Rendement fonds euros (2015)	

## • 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 2016	
<b>AGIRC : 0,4352 €</b>	<b>ARRCO : 1,2513 €</b>

## • Immobilier

<b>Loyer : 125,50 points</b> (+0,18%) Indice de référence (IRL) 4 <sup>e</sup> trimestre 2016	<b>Loyer au m<sup>2</sup> : 12,6 €</b> France entière (Clameur novembre 2016)
<b>Prix moyen des logements anciens</b> (Année 2016)	
au mètre carré : <b>2.522 €</b>	d'une acquisition : <b>204.237 €</b>
Prix moyen du mètre carré à Paris : <b>8.340 €</b> (4 <sup>e</sup> trimestre 2016)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : <b>1,65%</b> (21 février 2017 Empruntis)	

## • Taux (2016)

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>3,40% (moins de 10 ans)</b> <b>3,35% (10 à 20 ans)</b> <b>3,37% (plus de 20 ans)</b>	Prêts à taux variable : <b>2,83%</b>
Prêts-relais : <b>3,43%</b>	

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

Montant inférieur à 3.000 € : <b>19,96%</b>
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : <b>13,25%</b>
Montant supérieur à 6.000 € : <b>6,65%</b>



**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)*