



SANTÉ LA RÉSILIATION DES « MUTUELLES » FACILITÉE

DOSSIER

LA RÉFORME DU
PERMIS A DÉMARRÉ

ORGANISATION

COMMENT BIEN
PRÉPARER SA TROUSSE
DE SECOURS DE L'ÉTÉ

à la une



SANTÉ
LA RÉSILIATION
DES « MUTUELLES »
FACILITÉE

Une loi a récemment été votée permettant de résilier, à tout moment et sans frais, sa complémentaire santé au-delà d'un an de souscription. La mesure devrait entrer en vigueur au plus tard le 1^{er} décembre 2020.

→ page 3

dossier



**PERMIS
DE CONDUIRE**
PLUS TÔT, MOINS
CHER, MOINS LONG

Âge légal d'obtention du permis abaissé à 17 ans pour les jeunes en conduite accompagnée, durée d'apprentissage sur simulateur étendue, promotion du permis « boîte de vitesse automatique » : la réforme du précieux sésame des conducteurs a démarré.

→ page 6

lifestyle



ORGANISATION
COMMENT BIEN
PRÉPARER SA TROUSSE
DE SECOURS DE L'ÉTÉ

Que l'on parte en vacances à l'autre bout du monde ou à seulement quelques kilomètres de son domicile, on ne prépare pas la même trousse de secours. Petits ou gros bobos : passage en revue des indispensables, en fonction de sa destination.

→ page 9

vosre patrimoine

→ page 11





à la une

SANTÉ LA RÉSILIATION DES « MUTUELLES » FACILITÉE

Une loi a récemment été votée permettant de résilier, à tout moment et sans frais, sa complémentaire santé au-delà d'un an de souscription. La mesure devrait entrer en vigueur au plus tard le 1^{er} décembre 2020.

Changer de « mutuelle » va devenir beaucoup plus facile. Une proposition de loi (PPL) permettant de résilier, à tout moment et sans pénalité financière, sa complémentaire santé (individuelle ou collective) au bout de douze mois et un jour de souscription a été adoptée le 4 juillet 2019. La date d'entrée en vigueur de la mesure n'est pas encore connue au moment où nous écrivons ces lignes. Un décret d'application devrait la fixer dans les prochaines semaines. Quoi qu'il arrive, la résiliation « infra-annuelle » des mutuelles de santé devra être effective le 1^{er} décembre 2020 au plus tard, stipule la PPL.

Aujourd'hui, les assurés sont autorisés à résilier leur complémentaire santé individuelle, qui sont des contrats à tacite reconduction (prolongés automatiquement), uniquement dans les deux mois précédant la date anniversaire du contrat. Celle-ci peut varier d'une couverture à une autre. En fonction de l'assureur, la date anniversaire correspond à la date de signature du contrat, au 1^{er} janvier de chaque année ou à l'achèvement du trimestre civil suivant la date de signature (par exemple, le 1^{er} avril pour une signature au 1^{er} janvier)





MARGE DE MANŒUVRE ÉTROITE AUJOURD'HUI

En outre, la demande de résiliation doit être reçue par l'assureur au plus tard quinze jours avant la date anniversaire. De quoi laisser une marge de manœuvre étroite au souscripteur qui, s'il laisse passer le délai imparti, doit attendre un an de plus pour pouvoir changer de mutuelle. Grâce à la résiliation « infra-annuelle », il aura la possibilité de mettre fin à sa complémentaire santé quand il le souhaite, une fois que la première année de souscription sera passée.

Ce mécanisme reprend celui instauré pour les assurances automobiles et pour les assurances habitation par la loi du 17 mars 2014 relative à la consommation, dite « loi Hamon » (en référence à Benoît Hamon, le ministre de l'Économie sociale et solidaire et de la Consommation de l'époque). La PPL permet également aux salariés de pouvoir résilier leur mutuelle d'entreprise.

AUGMENTER LA CONCURRENCE

Depuis le 1^{er} janvier 2016, tous les employeurs français (y compris les très petites entreprises) sont obligés de proposer une couverture de santé à leurs collaborateurs, dont ils doivent

prendre en charge au moins la moitié de la prime. Toutefois, les salariés ne pourront pas résilier unilatéralement leur contrat collectif si leur convention collective ou leur branche professionnelle la rend obligatoire.

En permettant ainsi aux Français de changer plus facilement de mutuelle, l'objectif est, comme pour les assurances auto et habitation, de rendre le secteur de la complémentaire santé plus concurrentiel. Pour maintenir leurs parts de marché ou en gagner, les acteurs (mutuelles, compagnies d'assurance, bancassureurs, institutions de prévoyance) devraient tirer les prix vers le bas, espère le gouvernement.

PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AR

L'association de défense des consommateurs UFC-Que Choisir a chiffré le gain en pouvoir d'achat à 1,2 milliard d'euros pour l'ensemble des assurés. Ce n'est d'ailleurs pas un hasard si la PPL a été défendue par les députés de la majorité présidentielle, alors qu'Emmanuel Macron avait convoqué le 18 décembre 2018 à l'Élysée les principaux acteurs du marché de la complémentaire santé pour les inviter à modérer leurs tarifs.

Pour changer de mutuelle, les assurés devront déposer (contre récépissé) leur demande de résiliation au siège social de l'assureur ou dans les locaux de l'agent général ou du courtier d'assu-

« La demande de résiliation doit être reçue par l'assureur au plus tard quinze jours avant la date anniversaire du contrat ».

rance auprès duquel ils ont souscrit le contrat. Ils pourront, plus simplement, envoyer leur demande à leur assureur par lettre recommandée avec accusé de réception (AR). En revanche, contrairement à ce que la première version de la proposition de loi prévoyait, la demande ne pourra pas être transmise par e-mail.

PAS D'OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE NOUVELLE COUVERTURE

La PPL indique que si l'assuré a souscrit une nouvelle complémentaire santé, son nouvel assureur, agent général ou courtier pourra s'occuper des démarches de résiliation à sa place, sur le modèle de ce qui se pratique déjà pour les assurances auto et habitation. À noter : la couverture santé individuelle étant facultative, il n'y aura pas besoin de joindre à sa demande de

résiliation une attestation d'assurance prouvant que le particulier a souscrit une nouvelle couverture.

En matière de complémentaire santé, la « vacance » d'assurance est autorisée, contrairement à la responsabilité civile automobile (l'assurance « au tiers ») qui est obligatoire. De la même manière, la loi contraint les locataires et les copropriétaires à être couverts par une responsabilité civile habitation. Quant à l'assurance emprunteur, si cette couverture qui prend en charge les mensualités de remboursement d'un prêt en cas de décès, d'invalidité, d'arrêt de travail ou de perte d'emploi n'est pas obligatoire dans le code des assurances, les banques l'imposent, dans les faits, pour l'obtention d'un emprunt immobilier, voire d'un gros crédit à la consommation. Dans tous ces cas, une attestation d'assurance doit accompagner la demande de résiliation pour éviter la vacance d'assurance. ■



Une naissance est un motif de résiliation du contrat

Les cas de résiliation hors date d'anniversaire déjà en vigueur

Dans certaines situations particulières, il est d'ores et déjà possible de résilier sa complémentaire santé individuelle en ne respectant pas l'échéance annuelle. Le souscripteur n'est ainsi pas obligé d'attendre le délai de deux mois précédant la date anniversaire du contrat si lui, son conjoint marié ou son partenaire de Pacs trouve un emploi dans une entreprise disposant d'une mutuelle obligatoire. La résiliation à tout moment est également autorisée si l'assuré connaît un changement de situation personnelle (mariage, déménagement, naissance d'un enfant, départ à la retraite...) qui justifie d'avoir besoin d'une nouvelle offre de remboursement des soins médicaux.

Les cas possibles de résiliation de mutuelles d'entreprise

Dans un couple, si les deux conjoints mariés ou partenaires de Pacs sont salariés dans une entreprise privée, ils disposent forcément chacun d'une complémentaire santé obligatoire. S'ils jugent plus intéressant d'être tous les deux sur le même contrat, l'un des membres du couple peut résilier sa mutuelle obligatoire. Il devient alors un ayant droit de la couverture collective de son époux, épouse ou partenaire de Pacs. Cette faculté n'est pas possible pour les concubins.

L'adhésion à la complémentaire santé collective prend normalement fin lorsque le salarié quitte l'entreprise. Toutefois, il peut bénéficier, s'il le souhaite, de ce que l'on appelle la « portabilité ». Il peut alors continuer à être assuré par la mutuelle d'entreprise pendant une période comprise entre trois et douze mois, quelle que soit la façon dont il est parti de la société (licenciement, démission, rupture conventionnelle, départ à la retraite...). En toute logique, il ne pourra pas bénéficier de la part de la prime prise en charge par son ex-employeur. Il devra payer la totalité de la cotisation.

Les autres résiliations « infra-annuelles »

- Pour les assurances automobiles et deux-roues motorisés (motos, scooters...), au bout de douze mois et un jour (depuis le 1^{er} janvier 2015). Attestation de souscription d'une nouvelle assurance obligatoirement jointe à la demande de résiliation.
- Pour les assurances habitation, au bout de douze mois et un jour (depuis le 1^{er} janvier 2015). Attestation de souscription d'une nouvelle assurance obligatoirement jointe à la

demande de résiliation pour les locataires et les copropriétaires.

- Pour les assurances emprunteurs, au bout de douze mois et un jour (depuis le 1^{er} janvier 2018). Attestation de souscription d'une nouvelle assurance obligatoirement jointe à la demande de résiliation. Refus de « délégation d'assurance » si l'établissement prêteur estime que la nouvelle couverture ne présente pas les mêmes niveaux de garantie que la précédente.



AUTO-ECOLE

dossier

PERMIS DE CONDUIRE PLUS TÔT, MOINS CHER, MOINS LONG

Âge légal d'obtention du permis abaissé à 17 ans pour les jeunes en conduite accompagnée, durée d'apprentissage sur simulateur étendue, promotion du permis « boîte de vitesse automatique » : cette fois, la réforme du précieux sésame a vraiment démarré.

Début mai, le premier ministre Édouard Philippe avait annoncé une série de réformes visant à réduire les coûts et les délais d'obtention du permis de conduire. « En moyenne, passer le permis, c'est 1.800 euros et deux mois d'attente », avançait à l'époque le chef du gouvernement. Les trois premières mesures du plan sont entrées en vigueur le 22 juillet 2019. Plein phare sur ces nouveautés.

UN PERMIS ACCESSIBLE DÈS 17 ANS

C'est une petite révolution pour le permis de conduire. Les jeunes conducteurs qui ont choisi « l'apprentissage anticipé de la conduite » (la

« Un candidat qui passe l'épreuve pratique à 17 ans et la réussit doit toujours attendre sa majorité pour prendre seul le volant sur la route ».

fameuse « conduite accompagnée ») ont désormais la possibilité de passer l'épreuve pratique de leur examen dès leur dix-septième anniversaire. Auparavant, l'âge minimal requis était fixé à 17 ans et demi. De facto, les candidats gagnent six mois. Cette évolution est signifiée dans

un arrêté publié le 19 juillet 2019 au Journal Officiel. La mesure concerne exclusivement les jeunes en conduite accompagnée qui prétendent à obtenir un permis de conduire de catégorie B (le permis auto). Elle vise avant tout à promouvoir l'apprentissage anticipé dans les auto-écoles traditionnelles, qui y voient « un signal positif face à la concurrence des plateformes en

ligne ». À noter que les candidats ayant opté pour la conduite accompagnée réussissent généralement l'épreuve pratique du premier coup (74,5%, contre 57,7% en moyenne). Avec à la clé des économies : ils n'ont pas besoin de payer des heures supplémentaires pour retenter leur chance. Reste qu'un candidat qui passe l'épreuve pratique à 17 ans et la réussit doit toujours attendre sa majorité (18 ans) pour prendre seul le volant sur la route. Le ministère de l'Intérieur s'est, en effet, déclaré hostile, pour l'instant, à l'idée de ramener l'âge de la conduite sans accompagnement à 17 ans, comme le proposait le rapport de la députée du Gard François Dumas, présenté en février dernier. Conséquence : jusqu'à ses 18 ans, le nouveau conducteur doit continuer à conduire accompagné d'un adulte titulaire d'un permis B depuis au moins cinq ans sans interruption (sans retrait ni suspension).

RECOURS ACCRU AU SIMULATEUR DE CONDUITE

Dans son optique de réduire de 30% le prix du permis de conduire, le gouvernement a décidé d'augmenter la durée d'apprentissage sur simulateur. Les candidats peuvent désormais s'entraîner pendant dix heures (contre cinq auparavant) sur cet outil avant de rouler en condition réelle avec un instructeur. Cela leur permet notamment d'appréhender des situations peu courantes, comme la conduite sur neige ou dans un trafic dense. Mais le simulateur s'avère aussi très utile pour l'apprentissage des manœuvres de stationnement. Argument financier avancé par le gouvernement : « Sur une formation de trente heures, réaliser dix heures sur simulateur permet d'économiser environ 135 euros ». Ces heures sont, en effet, facturées moins cher que celles de conduite dans une voiture. Mais cette méthode s'avère aussi moins onéreuse pour les écoles de conduite. Et pour cause : les heures passées derrière un simulateur n'incluent pas le prix du carburant, l'amortissement du véhicule ou encore les frais d'assurance. Pour inciter les auto-écoles qui ne sont pas encore équipées d'un simulateur (actuellement, entre la moitié et les deux-tiers ont sont dotés), le gouvernement a promis la mise en place d'un mécanisme de suramortissement.

INCITATION À LA CONDUITE SUR BOÎTE AUTOMATIQUE

La troisième mesure vise à favoriser l'apprentissage de la conduite sur un véhicule équipé d'une boîte de vitesses automatiques, sans pédale d'embrayage (c'est l'auto qui monte et rétrograde les rapports seule, en totale autonomie). Le permis « boîte automatique » ne nécessite que treize heures minimum de formation (contre vingt heures pour le permis « boîte manuelle »).

De ce fait, ce mode d'apprentissage est moins cher. La grande nouveauté apportée depuis le 22 juillet 2019 réside dans le fait que le délai d'attente pour la conversion du permis, qui était jusque-là de six mois, n'est plus que de trois mois aujourd'hui. La mesure est spécifiée dans un autre arrêté, lui aussi publié dans le Journal Officiel daté du 19 juillet 2019. Attention : il faut toujours suivre une formation complémentaire de sept heures auprès d'une auto-école agréée pour convertir son sésame « boîte automatique » en « boîte manuelle ». Au prix moyen de 45 euros l'heure de conduite, il faut donc prévoir *a minima* 315 euros en plus. À noter que la proportion des véhicules dotés de boîtes automatiques dans le parc automobile français affiche une constante augmentation : de 9% des véhicules neufs immatriculés en 2010, ils sont passés à 30% en 2017. ■

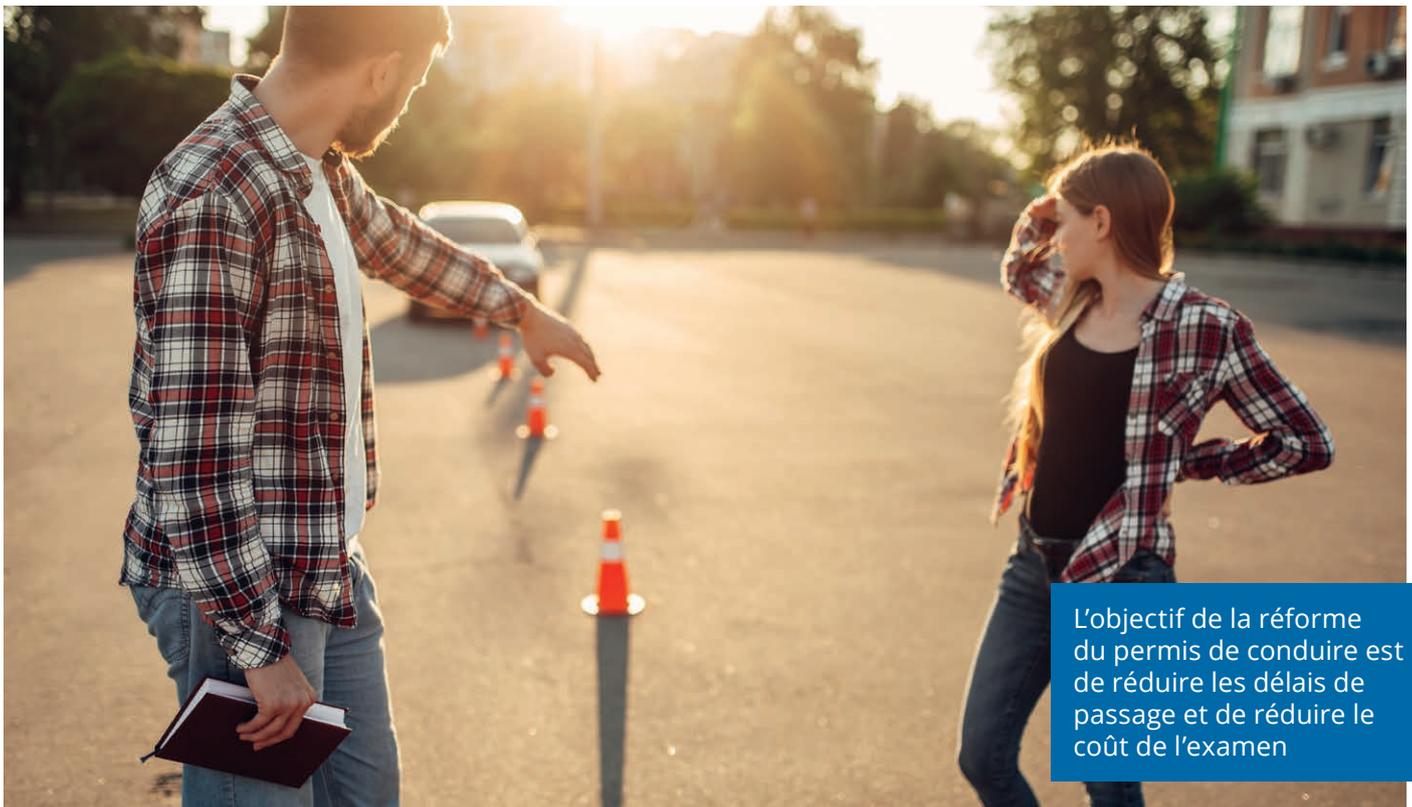


Même avec le titre en poche, l'élève ne pourra conduire seul qu'à sa majorité

Les autres mesures pour un permis moins cher

Le plan de réforme du permis de conduire du gouvernement propose, au total, dix mesures. En dehors des trois premières, entrées en vigueur le 22 juillet 2019, les sept autres sont :

- 🚗 La gratuité du code (formation et examen) pour les volontaires du Service national universel (SNU)
- 🚗 Favoriser l'accès à la conduite supervisée
- 🚗 Développer l'accès à la conduite encadrée
- 🚗 Moderniser l'épreuve pratique
- 🚗 La mise en place d'une plateforme gouvernementale dédiée au choix de son auto-école
- 🚗 La création d'un livret de formation numérique pour suivre la progression du candidat
- 🚗 Adapter les questions du code de la route aux publics et aux enjeux de sécurité routière



L'objectif de la réforme du permis de conduire est de réduire les délais de passage et de réduire le coût de l'examen

Période probatoire, conduite des seniors, infractions routières à l'étranger : ça bouge là aussi...

À côté de la réforme du permis de conduire engagée par le gouvernement, plusieurs actualités ont également concerné récemment le sésame rose. Nous revenons sur trois d'entre elles.

1/ UNE FORMATION POUR ACCÉLÉRER LE PERMIS PROBATOIRE

Depuis 2004, le permis de conduire est délivré, avec un capital initial de six points, au jeune conducteur ou au conducteur chevronné qui récupère son permis après une annulation ou une invalidation. Pour obtenir le maximum de douze points, le conducteur est soumis pendant trois ans à une période probatoire (réduite à deux ans s'il a bénéficié d'une phase de conduite accompagnée). S'il ne commet aucune infraction durant ce laps de temps, son permis est majoré automatiquement chaque année de plusieurs points. Conformément à deux arrêtés publiés dans le Journal Officiel du 10 mai 2019, les titulaires d'un permis probatoire ont la possibilité de réduire le délai de la période probatoire. Sur la base du volontariat, ils suivent une formation complémentaire « post permis » d'une durée de sept heures. Cet apprentissage théorique collectif doit se dérouler entre le sixième mois et la première année d'obtention du permis. Il a lieu dans l'une des 3.000 écoles de conduite françaises labellisées « école conduite qualité » (identifiables grâce à un macaron jaune affiché sur leur devanture). Le tarif est librement fixé par l'auto-école (il faut compter autour de 100 euros). La période probatoire est ainsi réduite de trois à

deux pour les conducteurs ayant suivi une formation traditionnelle au permis de conduire. Elle est raccourcie à dix-huit mois après une conduite accompagnée.

2/ PAS DE TEST D'APTITUDE À LA CONDUITE POUR LES SENIORS

Ces derniers mois, plusieurs accidents de la route occasionnés par des personnes âgées ont relancé le débat sur la capacité des seniors à conduire. La France demeure l'un des seuls pays européens à ne pas avoir instauré un examen médical ou un contrôle de la conduite périodique obligatoire à partir de 70 ans. Mettant en avant le peu d'efficacité constaté par des études du contrôle médical des seniors, le gouvernement a réfuté la mise en place d'un contrôle médical particulier pour les conducteurs les plus âgés.

3/ DEUX NOUVEAUX PAYS TRANSMETTENT LES AMENDES À LA FRANCE

Le 24 juin dernier, l'Irlande et la Suède ont intégré la liste des pays européens (dix-neuf désormais) qui échangent avec la France les informations en matière d'infractions routières. Les conducteurs tricolores en infraction sur les routes suédoises et irlandaises peuvent maintenant être sanctionnés par les autorités de ces pays. Inversement, les ressortissants de ces pays qui commettent des délits routiers relevés par radar sur le territoire français peuvent également être poursuivis.



lifestyle

ORGANISATION BIEN PRÉPARER SA TROUSSE DE SECOURS DE L'ÉTÉ

Parce que les vacances sont pleines d'imprévus, mieux vaut partir muni d'une trousse de secours adaptée à la destination...

► UN ANTIDOULEUR

Le paracétamol est l'indispensable d'une trousse de secours. Il permet de calmer les douleurs de règles, les courbatures ou une petite foulure, de faire baisser la fièvre en cas de virus ou de coup de chaud. Penser à le prendre en différents conditionnements, sirop ou sachets dispersibles dans l'eau pour les enfants, comprimés effervescents ou à avaler pour les adultes. On évite les suppositoires lorsqu'on part dans un pays chaud. Et on préfère le paracétamol à un anti-inflammatoire type ibuprofène, qui calme l'inflammation pourtant souvent indispensable à la guérison en cas d'infection, par exemple.

► DES PANSEMENTS

Choisir une boîte de pansements en pharmacie est devenu aussi difficile que d'opter pour le téléviseur de son choix, tant l'offre est variée. Les pansements résistant à l'eau sont préférables l'été ; et ceux conçus pour les ampoules, formant comme une deuxième peau, seront les meilleurs

alliés des randonnées. Pour être vraiment paré, une boîte de compresses stériles, ainsi qu'un rouleau de sparadrap, sont également très utiles.

► UN ANTISEPTIQUE

Incontournable lorsqu'on voyage avec des enfants, d'autant plus si ces derniers sont un peu casse-cou. Il existe désormais des antiseptiques très efficaces qui ne « piquent » pas, à base de chlorhexidine. En spray, ils sont pratiques lorsqu'on n'a pas de coton ou de compresse à disposition.

► UN RÉPULSIF ANTI-MOUSTIQUE

Dans les zones non infectées par le paludisme ou la dengue, un répulsif classique, que l'on peut même trouver en supermarché, est suffisant. Dans le cas d'un voyage sous les tropiques ou dans un pays infesté, comme la Norvège l'été, préférez des produits vendus en pharmacie et conçus pour repousser les insectes les plus vigoureux.



En été, optez pour des pansements résistant à l'eau

► UN TIRE-TIQUE

Les tiques sont de plus en plus nombreuses dans les forêts françaises, mais aussi dans de nombreux endroits sur la planète. Le tire-tique est le moyen le plus efficace pour se débarrasser de ces parasites pouvant transmettre la maladie de Lyme. En cas d'auréole rouge apparaissant autour de la pique, ne pas hésiter à consulter rapidement. Un traitement antibiotique sera nécessaire.

► UN ASPIVENIN

Qu'il soit destiné aux morsures de serpents ou simplement aux attaques d'une guêpe attirée par l'odeur du barbecue, ce petit objet très basique est d'une grande utilité en été. Il est fort possible qu'il reste dans sa boîte durant toutes les vacances. Mais savoir qu'on en possède un apaisera les parents les plus angoissés !

► UNE ORDONNANCE, VOIRE UNE BOÎTE DÉJÀ ACHETÉE, D'ANTIBIOTIQUES

Certaines personnes sont sujettes aux infections chroniques, comme des cystites, des angines ou encore des staphyloques. Dans le cas d'un séjour à l'étranger, où l'on n'est pas certain de pouvoir joindre un médecin facilement, il peut être utile d'avoir avec soi de quoi enrayer l'infection. À discuter en amont avec son médecin, évidemment.

UN ANTI-VOMITIF

► En cas de longs trajets et de personnes sensibles

à la nausée ou au mal de mer, un sirop anti-vomitif est une solution permettant de sauvegarder l'intégrité du véhicule et de soulager le malade. Néanmoins, ces médicaments provoquent une somnolence assez désagréable. L'huile essentielle de citron sur les poignets et l'homéopathie peuvent être une alternative pour les nausées légères.

► UN STYLO AUTO-INJECTEUR D'ADRÉNALINE

Destiné aux personnes ayant déjà, par le passé, manifesté une réaction allergique aux piqûres d'insectes, il est indispensable en cas de choc anaphylactique. Dans le doute, mieux vaut en avoir un, surtout dans les régions peuplées de guêpes ou de serpents.

► UNE POMMADE CALMANTE

Piqûres de méduses, boutons de moustiques ou de guêpes, irritations dues au sel ou au sable, etc. Une pommade à base d'aloë vera ou n'importe quel onguent apaisant permet de calmer les peaux sensibles. Parfois, le simple fait de l'appliquer aide l'enfant à oublier la démangeaison...

► UN ÉCRAN TOTAL ET UN APRÈS-SOLEIL

Préférer la protection 50 maximale, qui n'empêche pas de bronzer et qui protège vraiment des rayons du soleil. Prévoir un format familial en cas de départ à plusieurs.

INVESTIR EN LOI PINEL

à Villenave d'Ornon

GRUPE
VALEUR ET CAPITAL



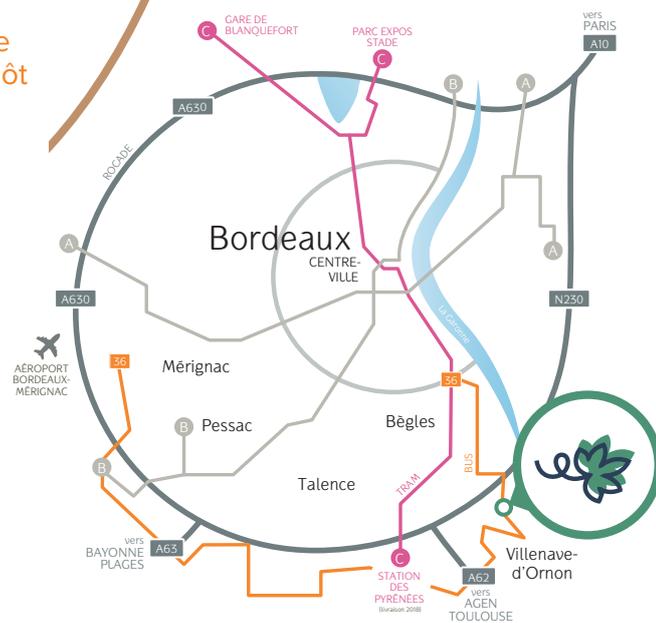
à partir de
184€/mois*

et bénéficiez de
réductions d'impôt

Métropole de Bordeaux

Une situation privilégiée aux portes de Bordeaux

- / À 7 min. à pied du centre-bourg de Villenave
- / À 5 min. à pied des lignes de bus
- / À 2 km de la gare TER, pour rejoindre Bordeaux en 8 min.



**BÉNÉFICIEZ D'UNE RÉDUCTION
D'IMPÔTS SIGNIFICATIVE
DANS LE CADRE D'UN
INVESTISSEMENT LOCATIF
AVEC LE DISPOSITIF PINEL**

18 % de réduction d'impôts sur 9 ans,
soit jusqu'à **6 000 €/an de réduction d'impôts⁽¹⁾**

Jusqu'à **63 000 €** de réduction d'impôts globale
répartie sur 12 ans⁽²⁾

Location possible à vos **ascendants et descendants⁽³⁾**

Possibilité d'acquisition jusqu'à **deux logements** par an⁽⁴⁾

VALORITY
INVESTISSEMENT

www.valority.com

Document publicitaire. Ne constitue en aucun cas un conseil formulé à l'égard de l'investisseur. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Incitations fiscales réalisées sous condition du respect d'engagement de location et de détention du bien prévu par l'article 199 sexvicies du CGI. (*) selon les disponibilités des lots. (1) Réduction d'impôt annuelle, applicable sur 9 ans, pour l'acquisition en 2018 d'un bien immobilier neuf en métropole dans le cadre du dispositif fiscal PINEL pour un montant de 300 000 euros, éligible au dispositif et sous réserve du respect des plafonds de loyer et de ressources du locataire. Avantage fiscal soumis au plafonnement des niches fiscales. (2) Réduction d'impôts globale répartie sur 12 ans pour un investissement dans les mêmes conditions qu'au (1). (3) Hors foyer fiscal et sous réserve du respect des conditions de plafonds de loyer et de ressources du locataire. (4) Maximum éligible au dispositif Pinel au cours de la même année civile (date de l'acte notarié faisant foi). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

• Impôts

Seuil effectif d'imposition <small>personne seule sans enfant (revenus 2018 imposables en 2019)</small>		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 16.497 €	revenu net imposable 14.847 €	10.000 €	18.000 €

• Emploi

Smic : 10,03 € <small>(Taux horaire brut au 1^{er} janvier 2019)</small>	Inflation : +1,1% <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (juillet 2019)</small>
RSA : 550,93 € <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	Emploi : 8,7% <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) juin 2019</small>

• Épargne

Livret A et Livret Bleu <small>(Depuis le 1^{er} août 2015)</small>	
Taux de rémunération : 0,75%	Plafond : 22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération : 1% <small>(brut hors prime d'épargne) depuis le 1^{er} août 2016</small>	Plafond : 150.000 € <small>au 1^{er} janvier 2014</small>
Assurance vie : 1,6% <small>(FFA) Rendement fonds euros (moyenne 2018)</small>	

• Retraite

Âge légal : 62 ans <small>(ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)</small>	
Point retraite <small>au 1^{er} novembre 2018</small>	
AGIRC : 0,4378 €	ARRCO : 1,2588 €

• Immobilier

Loyer : 129,72 points <small>(+1,53%) Indice de référence (IRL) 2^{ème} trimestre 2019</small>	Loyer au m² : 12,80 € <small>France entière (Clameur mars 2019)</small>
Prix moyen des logements au m² <small>(juillet 2019 baromètre LPI-Seloger)</small>	
dans le neuf : 4.617 €	dans l'ancien : 3.437 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 10.404 € <small>(juillet 2019 baromètre LPI-Seloger)</small>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,25% <small>(26 juillet 2019 - Empruntis)</small>	

• Taux d'intérêt légal (2^{ème} semestre 2019)

Taux légal des créances des particuliers : 3,26%	Taux légal des créances des professionnels : 0,87%
--	--

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers

Prêts à taux fixe : 2,72% (moins de 10 ans) 2,79% (10 à 20 ans) 2,97% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,47%
Prêts-relais : 3,16%	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation

Montant inférieur à 3.000 € : 21,08%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 12,49%
Montant supérieur à 6.000 € : 5,92%

VALORITY

INVESTISSEMENT

GRUPE
VALEUR ET CAPITAL

Investir en résidence étudiante

L'offre actuelle
répond à seulement

21%

des besoins
des étudiants



Investissez en résidence étudiante avec Valority et bénéficiez du statut fiscal LMNP.

**Le logement étudiant,
un marché séduisant.**

L'objectif du gouvernement :
doubler la capacité du plan
logement étudiant mis en place
lors du précédent quinquennat.

Le statut Loueur Meublé Non Professionnel
(LMNP) permet :

- De **recupérer la TVA** sur votre acquisition ⁽²⁾
- De **percevoir un loyer** par le biais d'un bail commercial ⁽³⁾
- De **déduire les charges** d'exploitation des recettes locatives ⁽⁴⁾

VALORITY

INVESTISSEMENT

www.valority.com

(2) Le statut loueur meublé permet de récupérer la TVA sous certaines conditions : Acquisition d'un bien immobilier neuf proposant un certain nombre de services ; Confier l'exploitation du bien à un professionnel ; Etre soumis à la TVA ; Exploitation par bail commercial pour une durée de 20 ans, en cas d'arrêt de l'exploitation avant les 20 ans, vous devrez rembourser la TVA au prorata des années restantes. (3) Le dispositif loueur meublé non professionnel prévoit le versement de loyers en application d'un bail commercial. En tout état de cause, la perception de loyers ne saurait être garantie par la mise en place d'un bail commercial. (4) Dans la limite des recettes selon l'article 156 du CGI. (5) L'article 82 de la loi de finances pour 2010 (n° 2009-1673 du 30 décembre 2009) conditionne le bénéfice du report des fractions de réduction d'impôt qui n'ont pas pu être imputées au maintien en location du logement au cours des années concernées.

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