

à la une

RETRAITE COMPLÉMENTAIRE

CE QUI ATTEND LES SALARIÉS

dossier

PLACEMENTS IMMOBILIERS
UNE NOUVELLE DONNE
POUR LES SCPI

éclairage

PLACEMENTS FINANCIERS
LES PRINCIPAUX
FRAIS DÉCRYPTÉS

à la une



RETRAITE COMPLÉMENTAIRE CE QUI ATTEND LES SALARIÉS

Les partenaires sociaux, gestionnaires de l'Agirc-Arrco, ont conclu un accord qui modifie, pour les quatre prochaines années, des paramètres importants du régime de retraite complémentaire des salariés du privé.

→ page 3

dossier



PLACEMENTS IMMOBILIERS UNE NOUVELLE DONNE POUR LES SCPI

Depuis la fin du mois de juillet, une vingtaine de sociétés civiles de placement immobilier ont baissé leurs prix de parts. Le point sur la situation, dictée par la remontée des taux d'intérêt.

→ page 6

éclairage



PLACEMENTS FINANCIERS LES PRINCIPAUX FRAIS DÉCRYPTÉS

Sur la durée de votre investissement, les frais peuvent entamer la performance de vos placements. Explications sur les différentes couches de frais qui existent.

→ page 9

vosre patrimoine

→ page 11





à la une

RETRAITE COMPLÉMENTAIRE CE QUI ATTEND LES SALARIÉS

Les partenaires sociaux, gestionnaires de l'Agirc-Arrco, ont conclu un accord qui modifie, pour les quatre prochaines années, des paramètres importants du régime de retraite complémentaire des salariés du privé.

Tous les quatre ans, c'est le même cinéma. Les représentants des organisations patronales et syndicales⁽¹⁾ se retrouvent au siège du Medef, situé dans le très chic VII^{ème} arrondissement de Paris, pour convenir d'un accord sur l'Agirc-Arrco, le régime de retraite complémentaire de l'ensemble des salariés français du secteur privé qu'ils co-gèrent. Les statuts de l'Agirc-Arrco prévoient, en effet, que les partenaires sociaux décident, tous les quatre ans, des évolutions à apporter en vue d'assurer l'équilibre financier du régime pour les quatre années suivantes.

C'est dire si cet accord est important, sachant que les pensions Agirc-Arrco représentent, en moyenne 30% de la retraite globale d'un non-cadre et jusqu'à 60% de celle d'un cadre ! Le dernier accord Agirc-Arrco portant sur la période

2019-2022, le patronat et les principaux syndicats de salariés ont démarré les négociations à la rentrée pour conclure l'accord 2023-2026. Les gestionnaires de l'Agirc-Arrco avaient une autre raison de se réunir : la dernière réforme des retraites, entrée en vigueur le 1^{er} septembre dernier. Si la réforme concerne uniquement les retraites de base, le texte a, en effet, également un impact sur les retraites complémentaires.

C'est particulièrement vrai pour le recul progressif de deux ans de l'âge légal instauré par la réforme. L'âge minimum de départ à la retraite augmente d'un trimestre par génération à compter des actifs nés à partir du 1^{er} septembre 1961 pour atteindre 64 ans à compter des actifs nés à partir du 1^{er} janvier 1968. L'accord 2023-2026, conclu dans la nuit du 4 au 5 octobre, intègre ce report.



⁽¹⁾ Medef, CPME, U2P, CFDT, CGT, FO, CFTC, CFE-CGC

Par ailleurs, le texte s'inscrit dans un contexte financier favorable pour l'Agirc-Arrco. Compte tenu de la baisse du chômage et des mesures d'économies introduites par les accords précédents, le régime affiche un excédent de 5,1 milliards d'euros et ses réserves financières atteignent 68 milliards d'euros. En outre, le décalage de l'âge légal de 62 à 64 ans, qui va se traduire pour les régimes de retraite par plus de cotisations à encaisser et moins de

pensions à verser, pourrait rapporter 22 milliards d'euros à l'Agirc-Arrco, selon le gouvernement.

Avec des caisses aussi pleines, le régime de retraite complémentaire des salariés du privé peut aujourd'hui se permettre d'être un peu plus généreux avec ses 19,5 millions de cotisants et ses 13 millions de retraités. D'où des mesures plutôt favorables à ses affiliés qui vont entrer en vigueur en trois étapes.



1^{ER} DÉCEMBRE 2023

SUPPRESSION DU BONUS-MALUS POUR LES NOUVEAUX RETRAITÉS

Depuis 2019, les salariés nés à compter du 1^{er} janvier 1957, qui partent à la retraite avec tous leurs trimestres de cotisation (taux plein) au régime de base, subissent un « malus » sur leurs retraites complémentaires : leur pension Agirc-Arrco est minorée de 10% pendant trois ans. Pour éviter cette décote temporaire, ils doivent décaler d'un an leur départ.

Cette mesure, qui visait à inciter les salariés à travailler (et donc à cotiser) plus longtemps, n'a plus lieu d'être avec le recul de l'âge légal à 64 ans. Le « malus » va donc être supprimé pour les

salariés qui vont prendre leur retraite à compter du 1^{er} décembre prochain.

Ceux qui liquident leurs droits à partir de cette date et qui sont nés à compter du 1^{er} septembre 1961 (et qui sont donc concernés par la réforme des retraites) n'auront plus droit non plus au « bonus ». Toujours pour les salariés nés à compter de 1957 qui disposent de tous leurs trimestres, leur pension Agirc-Arrco était majorée, pendant un an, de 10% s'ils partaient deux ans plus tard, de 20% avec un départ trois ans plus tard et de 30% avec un départ quatre ans plus tard.

Des revalorisations annuelles encadrées

Comme tous les régimes de retraite, l'Agirc-Arrco revalorise, chaque année, les pensions complémentaires versées à ses affiliés. Ce coup de pouce vise à compenser la hausse des prix et permettre ainsi aux retraités de ne pas perdre en pouvoir d'achat. Par le passé, l'Agirc-Arrco n'a pas hésité à appliquer un taux inférieur à l'inflation (sous-indexation) pour réaliser des économies.

Le régime étant revenu dans le vert, les partenaires sociaux ont décidé que la revalorisation des pensions Agirc-Arrco, qui intervient le 1^{er} novembre (et non le 1^{er} janvier comme pour les autres régimes de retraite), sera alignée sur la hausse des prix à la consommation (hors tabac) pour les années 2024, 2025 et 2026, à laquelle sera amputé un coefficient de soutenabilité financière du régime de 0,40 point de pourcentage. Toutefois, le conseil d'administration de l'Agirc-Arrco a la possibilité de réduire ou même de supprimer le coefficient de soutenabilité s'il juge que les finances du régime le permettent.

C'est, d'ailleurs, ce qui s'est déjà passé cette année. Ce 1^{er} novembre, les retraites Agirc-Arrco ont été revalorisées de 4,9%, soit le niveau d'inflation estimé par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) entre novembre 2022 et octobre 2023.

1^{ER} JANVIER 2024

UNE SECONDE PENSION COMPLÉMENTAIRE POUR CERTAINS « CUMULARDS »

Les retraités ont la possibilité de cumuler leurs pensions et un revenu d'activité, grâce au dispositif de cumul emploi-retraite (CER). Jusqu'ici, les cotisations vieillesse prélevées sur leur revenu d'activité étaient versées « à fonds perdus », c'est-à-dire qu'elles ne généraient pas de droits à la retraite.

La réforme des retraites de 2023 modifie cette règle. Dès lors que le retraité est parti avec tous ses trimestres (CER intégral), les cotisations prélevées lui ouvrent désormais des droits et il pourra ainsi

se constituer une seconde pension de base. Ce changement s'applique aux retraites de base liquidées à compter du 1^{er} septembre 2023.

L'accord Agirc-Arrco adapte le même principe à la retraite complémentaire. Les salariés en CER intégral depuis le 1^{er} janvier 2023 pourront, grâce aux cotisations Agirc-Arrco versées dans le cadre de leur cumul, toucher une seconde pension complémentaire à compter du 1^{er} janvier 2024. Pour cela, ils devront effectuer une deuxième liquidation de leurs droits auprès de l'Agirc-Arrco.

1^{ER} AVRIL 2024

FIN DU MALUS POUR TOUS LES RETRAITÉS

Le malus sera supprimé, à cette date, cette fois-ci pour l'ensemble des retraités. Cela signifie que les salariés, qui sont partis à la retraite avant le 1^{er} décembre 2023 et qui supportent

une minoration de 10% sur leurs pensions Agirc-Arrco parce qu'ils n'ont pas souhaité décaler leur départ d'un an, ne subiront plus, à leur tour, cette décote temporaire. ■



Les nouvelles valeurs du point Agirc-Arrco

L'accord, conclu le 5 octobre par les partenaires, a fixé les nouvelles valeurs d'achat et de service du point Agirc-Arrco. La valeur d'achat du point, qui évolue en fonction du salaire moyen, va passer de 18,7669 euros à 19,6321 euros à compter du 1^{er} janvier 2024. La valeur de service, définie par rapport à l'inflation, a, elle, été portée de 1,3498 euro à 1,4159 euro depuis le 1^{er} novembre 2023.

Pour déterminer le nombre de points que le salarié acquiert dans l'année, l'Agirc-Arrco divise le montant des cotisations vieillesse complémentaires versées par le salarié et son employeur (l'entreprise prend en charge 60% des cotisations) par la valeur d'achat du point en vigueur. La valeur de service sert à calculer le montant de la pension complémentaire au moment du départ à la retraite, mais également une fois que le salarié est retraité. La retraite Agirc-Arrco correspond au nombre cumulé de points acquis durant la carrière multiplié par la valeur de service.

Valeur d'achat du point Agirc-Arrco
(à partir du 1^{er} janvier 2024)

19,6321 euros

Valeur de service du point Agirc-Arrco
(depuis le 1^{er} novembre 2023)

1,4159 euro



dossier

PLACEMENTS IMMOBILIERS UNE NOUVELLE DONNE POUR LES SCPI

Depuis la fin du mois de juillet, une vingtaine de sociétés civiles de placement immobilier ont baissé leurs prix de parts. Le point sur la situation, dictée par la remontée des taux d'intérêt.

Depuis cet été, les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ont suscité une attention sans précédent de la part de la presse spécialisée comme généraliste. Une médiatisation soudaine pour évoquer le sujet brûlant de l'été dans l'univers de l'épargne : la baisse du prix de part d'une minorité de SCPI, d'abord cantonnée à une poignée d'entre elles. À ce jour, 21 ont diminué leur prix de souscription cette année, de 7% à 17%. Entre le 1^{er} janvier et le 30 septembre, le prix moyen des parts de SCPI a reculé de 4%, selon l'Association des sociétés de placement immobilier (Aspim), en tenant compte du poids respectif de chacune. Plusieurs d'entre elles ont connu des problèmes de liquidité, lorsqu'il y a plus de vendeurs que d'acheteurs.

LE CHAMBARDEMENT DES TAUX

Comment expliquer cette situation, totalement

inattendue pour les non-initiés ? Le contexte économique et financier global a radicalement changé, marqué par la résurgence de l'inflation à des niveaux inédits depuis les années 1980. Pour juguler la flambée des prix, les deux principales banques centrales (Fed aux États-Unis, BCE pour la zone euro) ont décidé de durcir leur politique monétaire en remontant leur taux directeurs afin de ralentir l'économie : c'en était fini de la période des taux historiquement bas et du crédit pas cher pendant près d'une décennie.

Surtout, cette élévation s'est produite avec une rapidité jamais vue depuis la création de l'euro en 1999. De juillet 2022 à septembre 2023, le cycle de hausse des taux directeurs de la BCE a connu dix augmentations successives. Résultat : le taux de dépôt, qui fait référence, est passé de -0,5% (il était négatif depuis juin 2014) à 4% aujourd'hui, un plus



haut historique. Ce relèvement des taux courts - le taux de dépôt sert à rémunérer des excédents de liquidité des banques sur 24 heures - a fait le lit de celui des dettes souveraines à long terme, à l'instar de l'OAT 10 ans (Obligation Assimilable du Trésor, titre émis par l'État français), aussi appelé taux « sans risque », qui sert d'étalon pour les autres placements.

LES SCPI CONCURRENCÉES

« Dans ce nouvel environnement de taux, l'argent sans risque est beaucoup mieux rémunéré », relève Jonathan Dhiver, fondateur de MeilleureSCPI.com. « Les SCPI ne sont pas devenues subitement et intrinsèquement de mauvais produits, observe Nicolas Kert, co-fondateur et président de Remake AM. Comparativement, d'autres actifs sont désormais plus intéressants que l'immobilier, à commencer par les produits de taux comme les obligations. Certaines SCPI sont devenues non compétitives par rapport à ces produits sans risque et liquides. À 4% de rendement ou moins, l'épargnant s'en désintéresse jusqu'à parfois vendre ses parts, tout comme l'investisseur institutionnel ». Ce qui a contribué aux problèmes de liquidité de certaines SCPI, qui enregistrent davantage d'ordres de rachats que de souscriptions. Au 30 septembre 2023, la valeur des parts en attente de retrait se montait à 1,2 milliard d'euros, d'après l'Aspim.

« Avec cette remontée aussi significative que rapide des taux, la dette passée vaut moins cher, le crédit est asséché et plus coûteux, et toutes les classes d'actifs ont connu mécaniquement un ajustement de leur valeur à la baisse, rappelle Jonathan Dhiver. Les obligations (titres de dettes, NDLR) ont réagi instantanément, les actions aussi, sans pour autant corriger sévèrement. Pour l'immobilier, cet ajustement est plus lent, sauf dans les pays où les financements sont à taux variables et pour les foncières cotées ».

« L'immobilier s'accommode des périodes d'inflation, de celles durant lesquelles l'inflation est basse, analyse Nicolas Kert. Les ruptures de cycle, comme celle que nous sommes en train de connaître, sont plus compliquées. De façon parallèle à la remontée du taux sans risque, nous avons assisté à un repricing des taux immobiliers. Le taux de rendement



De nouveaux ajustements à la baisse de prix de parts de SCPI sont encore possibles

« prime » à Berlin (correspondant aux secteurs les plus prisés, avec un marché locatif profond, NDLR) est passé de 2,75% au premier trimestre 2022 à 3,75% au premier trimestre 2023. Cet écart de taux définit l'écart de prix des immeubles, dont les valorisations ont baissé techniquement de 36%. La situation est à l'avenant dans toutes les métropoles européennes ».

« Ce contexte d'ajustement mécanique des valorisations de l'immobilier, accéléré par les ventes contraintes d'investisseurs financés à crédit, a conduit l'Autorité des marchés financiers (AMF), au travers des associations représentatives des sociétés de gestion, à demander la réalisation d'une évaluation à mi-année des patrimoines des SCPI, afin que les épargnants paient le juste prix lorsqu'ils souscrivent de nouvelles parts », explique Jonathan Dhiver. La plupart des gérants de SCPI se sont pliés à l'exercice, en réévaluant les portefeuilles au 30 juin, soit par leur évaluateur interne, soit par un évaluateur externe, sans attendre les expertises

de fin d'année réglementaires. D'où les évolutions constatées sur les prix de parts ces dernières semaines. D'après le recensement de l'Aspim, « 23% des SCPI en nombre ont diminué leur prix de souscription, 14% des SCPI ont augmenté leur prix de part, tandis que les prix sont restés inchangés pour 63% des SCPI du marché ». Le profil-type d'une SCPI dont la valeur a été corrigée est le suivant : « C'est généralement une SCPI bancaire (gérée par une filiale de banque, NDLR), exposée de façon significative à l'immobilier de bureau à proximité de Paris, avec un niveau d'endettement relativement important et communiquant aux associés avec un bulletin d'information semestriel et non trimestriel », récapitule Jonathan Dhiver. Pour Nicolas Kert, la demande de l'AMF et les annonces qui ont suivi « sont une excellente chose dans la mesure où la réévaluation au 30 juin a permis de raccourcir le délai entre la matérialisation des baisses de prix de parts et la réalité de marché, et donc d'éviter aux souscripteurs d'investir à des niveaux de prix surestimés ou sous-estimés ».

MARCHÉ À DEUX VITESSES

Et maintenant ? De nouveaux ajustements à la

baisse de prix de parts sont encore possibles, notamment pour les quelques SCPI qui n'ont pas encore communiqué ou actualisé la valorisation de leur patrimoine, ou pour celles comportant une part importante d'immeubles inadaptés à la demande des locataires du fait de leur localisation ou de leur vétusté. La perspective d'une dégradation de la conjoncture constitue, par ailleurs, un risque sur les flux de loyers futurs perçus par les SCPI. D'un autre côté, « le bras de fer entre vendeurs et acheteurs a tourné très en faveur de ces derniers », signale Jonathan Dhiver, ajoutant que « les SCPI qui continuent de collecter bénéficient d'un océan d'opportunités avec des taux de rendement des loyers à l'acquisition de l'ordre de 7% ».

Ce qui fait dire à Nicolas Kert que le marché des SCPI est désormais à deux vitesses. « Il y a d'un côté les SCPI de création récente, en forte croissance de collecte, ce qui leur permet de capturer des rendements élevés et de résister à une éventuelle baisse de valeur, estime-t-il. Et de l'autre côté, celles qui ne collectent plus, en situation de thrombose, pour lesquelles la modification de l'allocation sectorielle ou géographique sera compliquée ». ■

Comment réagir à la situation ?

◇ J'AI DES SCPI DONT LE PRIX DE PART A BAISSÉ

Il faut vous souvenir pour quelle raison vous avez souscrit, le plus souvent dans l'optique de percevoir des revenus réguliers immédiats ou futurs. Cet objectif n'est généralement pas remis en cause, seuls les prix de parts ayant baissé ; vous pouvez donc conserver vos parts. Une vente peut s'envisager en dernier recours en cas de besoin de trésorerie, si vous ne disposez pas par ailleurs de liquidités, ce qui revient à acter la moins-value, sans espoir de l'éponger. Si vous le jugez opportun du fait de la qualité de son patrimoine, vous pouvez souscrire de nouvelles parts de la SCPI dont la valeur a baissé. Autre possibilité, si vous ne l'avez pas déjà fait : diversifier vos investissements sur d'autres SCPI plus dynamiques.

◇ JE N'AI ENCORE JAMAIS INVESTI

Un investissement en SCPI est envisageable, au comptant ou en versements programmés, en privilégiant les SCPI diversifiées les plus opportunistes, dont le patrimoine a été acquis récemment et qui continuent d'attirer de nouveaux capitaux pour acheter des immeubles dans d'excellentes conditions.



éclairage

PLACEMENTS FINANCIERS

LES PRINCIPAUX FRAIS DÉCRYPTÉS

Sur la durée de votre investissement, les frais peuvent entamer la performance de vos placements. Explications sur les différentes couches de frais qui existent.

L'offre de placements financiers est très vaste, des plus sûrs aux plus risqués, des plus simples aux plus sophistiqués, accessibles dès quelques euros ou réservés aux plus grandes fortunes. C'est la même chose pour les frais de ces placements : certains sont chers, il existe des produits low cost et d'autres sont tout simplement gratuits. Ces frais sont à prendre en compte avant d'investir, pour bien les comprendre et faire en sorte que ce coût ne soit pas supérieur à ce que le placement est susceptible de vous rapporter.

FRAIS ONE SHOT ET FRAIS COURANTS

On peut classer les frais dans trois catégories. La première correspond aux frais non-récurrents, prélevés lors du versement ou de la souscription et, plus rarement, à la sortie. Les frais courants, prélevés chaque année, constituent la deuxième catégorie, alors que la troisième est représentée

par les frais liés aux opérations d'achat, de vente, d'arbitrage (vente et achat au cours de la même opération). Ces frais peuvent s'appliquer au placement proprement dit, mais aussi au contenant du ou des placements (là où ils sont logés) : il peut s'agir d'un contrat d'assurance vie, d'un plan d'épargne retraite individuel (PERin), d'un plan d'épargne salariale, d'un compte-titres ou d'un plan d'épargne en actions (PEA). Ces contenants sont ce que l'on appelle des enveloppes juridiques et fiscales (à l'exception du compte-titres). On parle alors des frais du contrat.

Les principaux frais à considérer avant de souscrire un produit financier ou immobilier sont les frais sur versements d'une part et les frais de gestion d'autre part. Aussi appelés frais d'entrée, les frais sur versements sont une commission prélevée, comme leur nom l'indique, sur chaque somme ver-

sée. Servant le plus souvent à rémunérer l'intermédiaire qui commercialise le contrat/le produit, ils sont payés une fois pour toutes. À cause de ces frais, vous n'investissez pas tout l'argent que vous épargnez, puisqu'une partie des sommes versées fait l'objet d'un prélèvement. Par exemple, pour 100 euros placés sur un contrat d'assurance vie à 3% de frais sur versements, l'épargne réellement investie ne sera que de 97 euros. En prenant pour hypothèse une rémunération annuelle de 3%, il vous faudrait donc plus d'une année pour retrouver votre mise initiale. Attention, ces frais peuvent se cumuler avec des frais sur versements au niveau de l'enveloppe (assurance vie, PER), ET au niveau du placement choisi. C'est, par exemple, le cas de certaines sociétés civiles permettant d'investir dans l'immobilier. De plus, peuvent s'y ajouter des frais d'ouverture de dossier ou, dans le cadre de contrats collectifs, des frais d'adhésion à une association d'épargnants, pour un montant compris le plus souvent entre 20 et 30 euros.

TRANSPARENCE EXIGÉE

Les frais de gestion ou frais sur encours sont, quant à eux, prélevés annuellement ou trimestriellement. Ils sont facturés au niveau du contrat ET au niveau des placements logés à l'intérieur. Ils servent à rémunérer le gestionnaire de l'enveloppe et/ou du ou des fonds dans le(s)quel(s) vous avez investi. Dans le cadre de l'assurance vie, ils sont compris entre 0,50% et 1% des sommes placées au niveau de l'enveloppe, chaque année, y compris en cas de contreperformance sur les marchés.

Le niveau des frais ne fait cependant pas tout : il vaut mieux souscrire un produit cher mais très performant qu'un produit à bas coût mais qui ne rapporte rien ou qui génère des pertes. Dans tous les cas, la personne chargée de la commercialisa-



Avant de souscrire, il faut prêter attention aux frais sur versements et aux frais de gestion

tion du placement est dans l'obligation de communiquer sur ces frais avant la souscription. On les retrouve dans les conditions générales du contrat, et il ne faut pas hésiter à se les faire expliquer par votre conseiller.

UN NOUVEAU SIMULATEUR

Pour aider les épargnants à mieux appréhender le coût des placements financiers, l'Autorité des marchés financiers (AMF) a lancé [un simulateur d'impact des frais sur le rendement annuel](#) que vous pouvez attendre d'un placement. Cet outil permet de visualiser, en fonction de la durée du placement, du rendement brut et du niveau des frais, le montant total de frais prélevés sur la période, le taux de rendement annuel net de frais et le manque à gagner annualisé, en pourcentage. À tester avant de souscrire ! ■

Pas de frais pour l'épargne liquide

Vous êtes forcément titulaire de l'un d'eux. Il existe des produits d'épargne dont les frais sont nuls : ce sont les comptes sur livret, réglementés (taux fixés par le gouvernement) ou non (librement fixés par la banque), et les comptes ou dépôts à terme (CAT ou DAT), proposés par les banques. Entrent dans cette catégorie le Livret A, le Livret de développement durable et solidaire (LDDS), le Livret Jeune, le Livret d'épargne populaire (LEP), le Compte épargne logement (CEL), le Plan épargne logement (PEL), ainsi que les comptes sur livret bancaires (CSL) imposables. Pour ces comptes, la banque ne prélève ni frais d'ouverture, ni frais de gestion courante, ni frais à la clôture. Cependant, le compte courant servant à les alimenter peut, lui, coûter plus ou moins cher, selon votre banque. Le comparateur Panorabanques les évalue en moyenne à 220,60 euros en 2023.

• **Impôts**

Seuil effectif d'imposition <small>personne seule sans enfant (revenus 2022 imposables en 2023)</small>		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 18.191 €	revenu net imposable 16.372 €	cas général 10.000 €	investissement Outre-mer 18.000 €

• **Emploi**

Smic : 11,52 € <small>(Taux horaire brut au 1^{er} mai 2023)</small>	Inflation : +4,9% <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (septembre 2023)</small>
RSA : 607,75 € <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	Emploi : 7,2% <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 2^{ème} trimestre 2023</small>

• **Épargne**

Livret A et Livret Bleu <small>(Depuis le 1^{er} février 2023)</small>	
Taux de rémunération : 3%	Plafond : 22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération : 2% <small>(brut hors prime d'épargne) depuis le 1^{er} janvier 2023</small>	Plafond : 150.000 € <small>depuis le 1^{er} janvier 2014</small>
Assurance vie : 2% <small>(France Assureurs) Rendement fonds euros (moyenne 2022)</small>	

• **Retraite**

Âge légal : de 62 ans <small>(pour les natifs jusqu'au 31/08/1961)</small> à 64 ans <small>(pour les natifs à partir du 01/01/1968)</small>	
Point retraite	
AGIRC - ARRCO : 1,4159 € <small>(au 01/11/2023)</small>	IRCANTEC : 0,51621 € <small>(au 01/01/2023)</small>

• **Immobilier**

Loyer : 141,03 points <small>(+3,49%) Indice de référence (IRL) 3^{ème} trimestre 2023</small>	Loyer au m² : 13 € <small>France entière (SeLoger novembre 2023)</small>
Prix moyen des logements au m² dans l'ancien : 3.164 € <small>(novembre 2023 baromètre Meilleurs agents)</small>	
Prix moyen du mètre carré à Paris : 9.733 € <small>(novembre 2023 - baromètre Meilleurs Agents)</small>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 4,30% <small>(7 novembre 2023 - Empruntis)</small>	

• **Taux d'intérêt légal** (2^{ème} semestre 2023)

Taux légal des créances des particuliers : 6,82%	Taux légal des créances des professionnels : 4,22%
---	---

• **Seuils de l'usure Prêts immobiliers** (novembre 2023)

Prêts à taux fixe : 4,31% (moins de 10 ans) 5,65% (10 à 20 ans) 5,91% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 5,39%
Prêts-relais : 5,96%	

• **Seuils de l'usure Prêts à la consommation** (novembre 2023)

Montant inférieur à 3.000 € : 22,07%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 12,44%
Montant supérieur à 6.000 € : 7,01%

PATRI MONIO

FINANCE

Nos convictions sont l'avenir de votre Patrimoine

Adresse : 8bis, rue Laurent Pichat
75116 Paris

Téléphone : 01.45.33.00.10

Patrimonio.finance



Cédric Marc



Laura Kosmenzoff

