

# leMag IDAM

n°47 - FÉVRIER 2023

*à la une*

## RÉFORME DES RETRAITES CE QUI DEVRAIT CHANGER POUR VOUS

*dossier*

**IMMOBILIER ANCIEN**  
LA HAUSSE DES PRIX VA  
ENCORE RALENTIR EN 2023

*éclairage*

**ÉPARGNE**  
SITUATION INÉDITE POUR LES  
FONDS EN EUROS ET LE LIVRET A

## à la une



### RÉFORME DES RETRAITES CE QUI DEVRAIT CHANGER POUR VOUS

L'impact du projet réformant les retraites sera différent selon que vous soyez salarié, fonctionnaire, indépendant, jeune, senior, femme ou retraité.

→ page 3

## dossier



### IMMOBILIER ANCIEN LA HAUSSE DES PRIX VA ENCORE RALENTIR EN 2023

Dans un contexte de relèvement des taux de crédit et de perte de pouvoir d'achat immobilier, l'accalmie entamée l'été dernier devrait se poursuivre cette année. Une situation de marché vraiment à l'avantage des acheteurs ?

→ page 6

## éclairage



### ÉPARGNE FONDS EN EUROS ET LIVRETS FACE À LA HAUSSE DES TAUX

C'est un bouleversement : pour la première fois depuis plus de deux décennies, le Livret A, dont le taux a été porté à 3% le 1<sup>er</sup> février, rapporte davantage que le fonds en euros des contrats d'assurance vie.

→ page 9

## votre patrimoine

→ page 11





à la une

# RETRAITE

## CE QUE LA RÉFORME POURRAIT CHANGER SELON VOTRE PROFIL

L'impact du projet réformant les retraites sera différent selon que vous soyez salarié, fonctionnaire, indépendant, jeune, senior, femme ou retraité.

Le 6 février va débiter l'examen en première lecture à l'Assemblée nationale du [projet de loi de financement rectificative de Sécurité sociale \(PLFRSS\)](#) pour 2023 portant réforme des retraites. Si le texte devrait connaître des évolutions au fil des débats parlementaires, voilà un résumé des principales mesures prévues aujourd'hui.

### POUR LES SALARIÉS

L'âge légal de départ, c'est-à-dire l'âge à partir duquel les salariés seront autorisés à liquider leurs droits à la retraite obligatoire, va passer de 62 ans à 64 ans, au rythme de trois mois supplémentaires par génération à compter des salariés nés à partir du 1<sup>er</sup> septembre 1961 (*voir tableau*). Ainsi, les premiers salariés qui ne pourront pas prendre leur retraite avant leur 64<sup>ème</sup> anniversaire seront ceux nés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1968.

Parallèlement, l'augmentation de la durée de cotisation (le nombre de trimestres requis pour percevoir une retraite complète) va être accélérée. La précédente réforme des retraites, dite « réforme Touraine » (en référence à Marisol Touraine, ex-ministre des Affaires sociales et

de la Santé), prévoit que la durée de cotisation passe progressivement de 166 trimestres (41 ans et 6 mois) à 172 trimestres (43 ans) d'ici 2035. La réforme Dussopt (du nom de l'actuel ministre du Travail, Olivier Dussopt) instaure les 43 ans de cotisation dès 2027. Ainsi, les salariés nés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1965 devront disposer de 172 trimestres pour toucher une retraite sans décote (*voir tableau*) et non plus ceux nés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1973.

La retraite anticipée pour carrière longue (RACL), qui permet aux salariés qui ont commencé à travailler avant 20 ans et qui ont tous leurs trimestres, de partir avant l'âge légal, va être aménagée. À compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023, les bénéficiaires de la RACL pourront liquider leurs droits :

deux ans avant l'âge légal (62 ans en 2030) s'ils ont validé entre quatre et cinq trimestres entre 18 et 20 ans

quatre ans avant l'âge légal (60 ans en 2030) s'ils ont validé entre quatre et cinq trimestres entre 16 et 18 ans

six ans avant l'âge légal (58 ans en 2030) s'ils ont validé entre quatre et cinq trimestres avant 16 ans



Les seuils d'acquisition de points du compte pénibilité vont être abaissés. Selon l'étude d'impact du PLFRSS, cela va permettre à 60.000 salariés supplémentaires (en plus des 1,9 million actuels) d'être éligibles à ce compte virtuel réservé aux travailleurs exposés aux risques professionnels (travail de nuit, travail à la chaîne, travail en 3x8, travail sous terre ou sous l'eau, environnement bruyant, températures extrêmes). En plus du financement d'une formation, d'un passage à temps partiel payé comme un temps plein et/ou d'un départ à la retraite anticipé (deux ans maximum avant l'âge légal), les points de pénibilité vont permettre d'accéder à un congé de reconversion professionnelle rémunéré.

#### POUR LES FONCTIONNAIRES

L'âge d'ouverture des droits des fonctionnaires « sédentaires » (80% des agents publics) va, comme pour les salariés, être porté de 62 à 64 ans d'ici 2030. Celui des fonctionnaires « actifs » (policiers, gardiens de prison, pompiers professionnels, contrôleurs aériens, aides-soignants...) va également être repoussé de deux ans (52 à 54 ans ou 57 à 59 ans). En revanche, la durée de services requise pour bénéficier de ces départs anticipés sera, elle, maintenue à 17 ou 27 ans (selon l'emploi occupé)

Durée de cotisation portée à 43 ans d'ici 2027

La retraite progressive sera étendue, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023, aux fonctionnaires « sédentaires » (mais pas aux agents « actifs »). Ce dispositif permet aux seniors à deux ans de l'âge légal qui ont validé au moins 150 trimestres (37 ans et 6 mois) de passer à temps partiel, tout en touchant une fraction de leur retraite

Retraite anticipée pour carrière longue (RACL) à 62 ans, 60 ans ou 58 ans.

#### POUR LES ARTISANS, COMMERÇANTS ET AGRICULTEURS

Âge légal décalé progressivement à 64 ans d'ici 2030

Durée de cotisation portée à 43 ans d'ici 2027

Le calcul des cotisations vieillesse des artisans et commerçants sera simplifié

RACL à 62 ans, 60 ans ou 58 ans.

La pension minimale de référence (PMR) qui permet aux agriculteurs qui ont tous leurs trimestres de percevoir au moins 85% du Smic net sera étendue aux agriculteurs invalides, inaptes ou handicapés même s'ils ne respectent pas leur durée de cotisation.

Les artisans, commerçants et agriculteurs qui partent à la retraite avec tous leurs trimestres et qui reprennent une activité une fois retraité (cumul emploi retraite « intégral ») pourront se constituer de nouveaux droits à la retraite.

#### POUR LES PROFESSIONS LIBÉRALES

Âge légal décalé progressivement à 64 ans d'ici 2030

Durée de cotisation portée à 43 ans d'ici 2027

La retraite progressive sera accessible aux professionnels libéraux

RACL à 62 ans, 60 ans ou 58 ans

Les professions libérales en cumul emploi retraite (CER) « intégral » pourront se créer de nouveaux droits à la retraite dans le cadre de leur activité

Tant que le Covid sera actif, les professionnels de santé libéraux pourront cumuler intégralement leur retraite et une activité médicale, même s'ils n'ont pas tous leurs trimestres. Lorsque la crise sanitaire sera finie, le cumul de leur pension et de leur revenu d'activité sera de nouveau plafonné (CER « partiel »).

#### POUR LES FEMMES

À cause de carrières « hachées » (à la suite notamment des maternités) et d'un recours plus fréquent au temps partiel, les femmes ont souvent plus de difficulté à respecter leur durée de cotisation que les hommes. C'est pourquoi plus de deux femmes sur dix attendent d'avoir atteint l'âge de retraite à taux plein pour liquider leurs droits. Cet âge, à partir duquel la décote est automatiquement supprimée, ne sera pas reculé de deux ans comme l'âge légal et sera donc maintenu à 67 ans

Le congé parental sera comptabilisé dans les trimestres pris en compte pour bénéficier de la retraite anticipée pour carrière longue (dans la limite de quatre trimestres)



Les aidants (60% à 70% de femmes), qui ont réduit ou suspendu leur activité pour s'occuper d'un proche, se verront attribuer des trimestres de retraite.

### POUR LES RETRAITÉS (FUTURS ET ACTUELS)

Les salariés, artisans et commerçants, qui ont été rémunérés au niveau du Smic durant leur carrière, qui respectent leur durée de cotisation et ont validé au moins 120 trimestres (30 ans) auprès du régime général de la Sécurité sociale,

percevront une pension globale (retraite de base + retraite complémentaire) équivalente à 85% du Smic net (environ 1.200 euros bruts par mois)

Les héritiers des bénéficiaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa) n'auront pas à rembourser à l'État cette prestation qui remplace le minimum vieillesse dès lors que la valeur du patrimoine du défunt n'excède pas 100.000 euros (39.000 euros aujourd'hui). ■

Date de naissance	Âge légal de départ ( <i>avant</i> réforme)	Âge légal de départ ( <i>après</i> réforme)	Mois travaillés supplémentaires <i>après</i> réforme	Durée de cotisation ( <i>avant</i> réforme)	Durée de cotisation ( <i>après</i> réforme)	Trimestres cotisés supplémentaires <i>après</i> réforme
1960	62 ans	62 ans	0	167 trimestres (41 ans et 9 mois)	167 trimestres (41 ans et 9 mois)	0
1 <sup>er</sup> janvier au 31 août 1961	62 ans	62 ans	0	168 trimestres (42 ans)	168 trimestres (42 ans)	0
1 <sup>er</sup> septembre au 31 décembre 1961	62 ans	62 ans et 3 mois	3	168 trimestres (42 ans)	169 trimestres (42 ans et 3 mois)	1
1962	62 ans	62 ans et 6 mois	6	168 trimestres (42 ans)	169 trimestres (42 ans et 3 mois)	1
1963	62 ans	62 ans et 9 mois	9	168 trimestres (42 ans)	170 trimestres (42 ans et 6 mois)	2
1964	62 ans	63 ans	12	169 trimestres (42 ans et 3 mois)	171 trimestres (42 ans et 9 mois)	2
1965	62 ans	63 ans et 3 mois	15	169 trimestres (42 ans et 3 mois)	172 trimestres (43 ans)	3
1966	62 ans	63 ans et 6 mois	18	169 trimestres (42 ans et 3 mois)	172 trimestres (43 ans)	3
1967	62 ans	63 ans et 9 mois	21	170 trimestres (42 ans et 6 mois)	172 trimestres (43 ans)	2
1968	62 ans	64 ans	24	170 trimestres (42 ans et 6 mois)	172 trimestres (43 ans)	2
1969	62 ans	64 ans	24	170 trimestres (42 ans et 6 mois)	172 trimestres (43 ans)	2
1970	62 ans	64 ans	24	171 trimestres (42 ans et 9 mois)	172 trimestres (43 ans)	1
1971	62 ans	64 ans	24	171 trimestres (42 ans et 9 mois)	172 trimestres (43 ans)	1
1972	62 ans	64 ans	24	171 trimestres (42 ans et 9 mois)	172 trimestres (43 ans)	1
À partir de 1973	62 ans	64 ans	24	172 trimestres (43 ans)	172 trimestres (43 ans)	0



dossier

# IMMOBILIER ANCIEN LA HAUSSE DES PRIX VA ENCORE RALENTIR EN 2023

Dans un contexte de relèvement des taux de crédit et de perte de pouvoir d'achat immobilier, l'accalmie entamée l'été dernier devrait se poursuivre cette année. Une situation de marché vraiment à l'avantage des acheteurs ?

« Nouveau cycle », « point de bascule », « rééquilibrage »... Si le vocable diffère pour qualifier l'évolution du marché immobilier résidentiel ancien, il traduit en revanche un même constat chez la plupart des professionnels. Avec, d'une part, une poursuite du ralentissement des transactions entamé à partir du deuxième semestre de 2022 (ce qui n'a pas empêché l'année de s'achever sur une note globalement positive, dans la mesure où, avec 1,13 million d'actes signés sur les douze derniers mois selon les chiffres communiqués par les Notaires de France, il s'agit du deuxième meilleur cru en termes de volumes après le record de 2021).

Et d'autre part, les acteurs du secteur s'entendent pour considérer que l'augmentation généralisée des prix des biens immobiliers a bel et bien pris fin. En 2022, ils ont certes poursuivi leur ascension entamée en 2015. D'après Century 21, qui évoque des « records historiques », le montant moyen au mètre carré s'est ainsi affiché à 2.619 euros pour les maisons (+ 7,1% sur un an) et à 4.288 euros pour les appartements (+ 4%). « Mais, comme pour le nombre de transactions, on a assisté l'an passé à une rupture entre le premier et le second semestre, avec un véritable ralentissement de la hausse des prix depuis l'été », constate Thomas Lefebvre.



## REPLI ATTENDU DANS LES MÉTROPOLIS

Faut-il, pour autant, s'attendre à un décrochage brutal dans les prochains mois ? « Les prix vont inéluctablement baisser ou a minima se stabiliser », modère le directeur scientifique du spécialiste de l'estimation immobilière en ligne Meilleurs Agents. D'après lui, on assiste à un changement de paradigme : « Alors que nous évoluons dans un monde marqué par une hausse conséquente et continue des prix grâce à des taux d'emprunt historiquement bas, voici que nous sommes passés à une correction des prix dans un contexte de remontée des taux de crédit ».

Pour 2023, Thomas Lefebvre anticipe avant tout des « réajustements » du marché qui s'opéreront à géographie variable. À l'instar de ses confrères, il estime que la courbe s'orientera de manière plus franche dans les grandes métropoles où la pierre a flambé ces dernières années. Première concernée : Paris. La capitale, qui a déjà connu un repli de 1,2% sur un an selon Meilleurs Agents (*voir carte par ailleurs*), pourrait enregistrer un « nouveau recul d'au moins 3% », avec un prix au mètre carré qui passerait « sous la barre des 10.000 euros d'ici un an si les conditions d'emprunt ne se détendent pas », table-t-il.

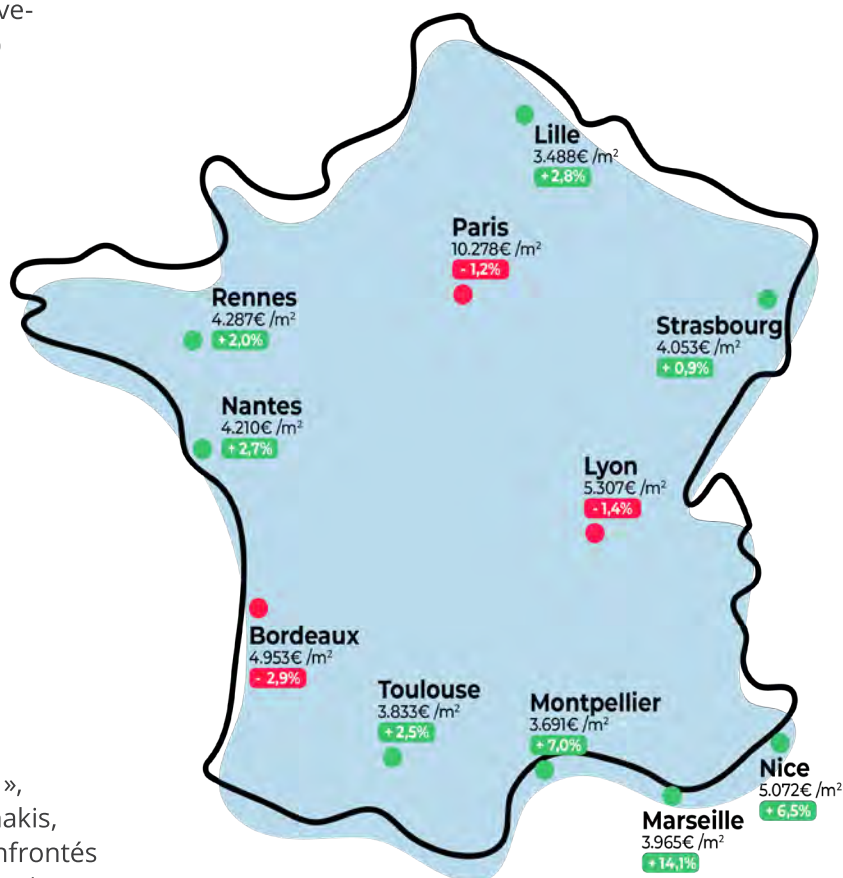
Lyon et Bordeaux, qui ont cédé respectivement 1,4% (à 5.3078 euros le mètre carré) et 2,9% (à 4.953 euros) en 2022, devraient connaître une tendance similaire à la baisse. Le freinage des prix, lui, affecterait Lille, Nantes ou encore Rennes, avec des hausses attendues à « seulement » + 2,8%, + 2,7% et + 2% en 2023, toujours selon Meilleurs Agents. À noter qu'une grande ville fait figure d'exception dans cette phase d'atterrissage des prix : Marseille. La cité phocéenne, longtemps dédaignée par les acheteurs, a connu un fort rattrapage l'année passée : + 14,1% en moyenne pour Meilleurs Agents, + 7% selon la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim).

## PRIX TIRÉS VERS LE HAUT PAR LES VILLES SECONDAIRES

« Quand c'est trop cher, c'est trop cher ! », résume de manière abrupte Charles Marinakis, qui juge « bienvenue » cette détente. « Confrontés à la remontée des taux d'emprunt et à des prix encore élevés dans la plupart des grandes villes, les candidats à la propriété n'arrivent plus à suivre », analyse le président de Century 21 France qui, à titre personnel, envisage en 2023 une baisse des prix comprise entre 5% et 7%, au moins dans certains départements.

Les professionnels restent persuadés que certains territoires (en premier lieu, les zones rurales et péri-urbaines) et certains types de biens (les maisons ont encore davantage la cote que les appartements) vont encore tirer le marché - et les prix de vente - vers le haut. Même si le réseau Laforêt reste toutefois nuancé. « La demande pour les maisons régresse localement, particulièrement dans les environnements ruraux, où leurs prix ont flambé ces dernières années sans raison structurelle », affirme la franchise immobilière, qui pointe aussi

### Évolution des prix immobiliers en France en 2022



(prix au mètre carré au 1<sup>er</sup> janvier 2023)

Source : Meilleurs Agents

la hausse du coût de l'énergie susceptible de faire se raviser les potentiels acquéreurs.

Reste que le regain d'intérêt pour les villes moyennes, observé depuis la crise du Covid-19, devrait perdurer au cours des prochains mois. La montée des prix y sera entretenue par la pénurie de logements et le déplacement de la demande. Parmi celles qui ont connu sur un an une évolution positive de leurs prix en données corrigées de l'inflation, la Fnaim cite notamment Toulon (+ 6,1%), Pau (+ 5,8%), Dijon (+ 1,5%), Annecy (+ 4,1%) ou encore Clermont-Ferrand (+ 1,3%). Toujours sous l'effet de l'attractivité, la tendance haussière va certainement se poursuivre sur les zones littorales, marquées par une offre insuffisante de biens.

### **ATTENDRE UNE BAISSÉ DES PRIX : VRAIMENT ?**

Mais l'évolution à venir des prix repose sur plusieurs facteurs, et en premier lieu le choc inflationniste. Celui-ci accroît l'attente des éventuels prétendants à l'acquisition vis-à-vis de l'immobilier. Nombre de Français espèrent une réelle baisse des prix pour finaliser leur projet.

Une stratégie que réfute Pierre Chapon, cofondateur du courtier en ligne Pretto. « Attendre une baisse des prix de l'immobilier pour acheter n'est un bon calcul que si les prix baissent d'au moins 10%, selon nos analyses. Un chiffre bien loin des anticipations de marché, puisque Meilleurs Agents prévoit une évolution de prix entre 0% et - 3% sur l'année selon les régions », prévient-il. Ce qui lui fait dire que « patienter, c'est se confronter à une future perte de pouvoir d'achat ».

### **NÉGOCIER N'EST PAS BRADER**

« Dans ce contexte de faiblissement de la demande, les cartes passent progressivement des mains des

vendeurs à celles des acheteurs », note pour sa part Loïc Cantin, président de la Fnaim. Des prix élevés, moins de candidats à l'achat : une situation qui permet, à première vue, de favoriser les tractations. À la fin 2022, les marges de négociations dépassaient les 6% sur le plan national, selon le baromètre LPI-SeLoger.

Pour autant, il n'est pas certain, pour l'heure, que les vendeurs soient prêts à brader leur logement. « Pour les biens qui nécessitent beaucoup de travaux, les marges de négociation constatées sont souvent de 10 à 15% du prix, en raison de la hausse du coût des matériaux, mais cela dépend encore une fois du bien ! », indique Cyril Parmentier, directeur du développement du réseau coopératif d'agences immobilières l'Adresse.

S'il est un public sur lequel la pression s'est particulièrement accentuée ces derniers temps, ce sont bien les propriétaires de « passoires énergétiques ». Pourtant, comme l'a révélé une récente étude du réseau d'agences Guy Hoquet, l'entrée en vigueur du calendrier progressif d'interdiction de location des logements les plus énergivores n'a pas pressé les intéressés à s'en défaire, sans doute échaudés à l'idée de subir une forte décote.

Ces logements constituent pourtant une opportunité d'investissement à scruter de près pour qui souhaite assumer les travaux nécessaires. Avec, là encore, un horizon ouvert pour les négociations. Philippe Buyens, directeur général du réseau Capifrance, en est persuadé : « Les possesseurs d'une passoire thermique auront beau résister, ils seront confrontés tôt ou tard aux arguments des potentiels investisseurs locatifs qui ne manqueront pas de pointer les points faibles du logement pour obtenir une baisse de son prix ». ■

## ***Le pouvoir d'achat immobilier s'effondre***

Sous l'effet de l'inflation et de la hausse des taux de crédit, le pouvoir d'achat immobilier des Français a considérablement chuté ces dernières années. C'est ce que révèle le courtier Meilleurtaux dans [son dernier bilan annuel](#) dressé sur la base des vingt plus grandes villes de France. Entre décembre 2022 et décembre 2021, la surface moyenne perdue en un an atteint 13 mètres carrés. Un chiffre qui monte à 20 m<sup>2</sup> entre 2019 et 2022. C'est Angers qui occupe la première place, avec 27 m<sup>2</sup> perdus en quatre ans. Suivent Le Mans (- 41 m<sup>2</sup>), Saint-Étienne (- 36 m<sup>2</sup>) et Le Havre (- 32 m<sup>2</sup>).





*éclairage*

# ÉPARGNE

## SITUATION INÉDITE POUR LES FONDS EN EUROS ET LE LIVRET A

C'est un bouleversement : pour la première fois depuis plus de deux décennies, le Livret A, dont le taux a été porté à 3% le 1<sup>er</sup> février, rapporte davantage que le fonds en euros des contrats d'assurance vie.

La vive remontée des taux d'intérêt intervenue en l'espace d'un an, dans un contexte d'inflation inédite depuis quatre décennies, rebat les cartes pour les épargnants français. Du fait de la hausse conjuguée des prix et des taux, la rémunération du Livret A a été révisée à la hausse par le gouvernement, de 2 à 3%, le 1<sup>er</sup> février. Un mouvement qui touche les autres produits d'épargne réglementée tels que le Livret de développement durable et solidaire (LDDS), qui rapporte autant que le Livret A, le Livret Jeune, dont le taux est au moins égal à celui du Livret A, ou le Livret d'épargne populaire (LEP, voir ci-dessous).

Dans le même temps, le taux de rendement des fonds en euros des contrats d'assurance vie (la partie à capital garanti par l'assureur) s'apprécie lui aussi, mettant un terme à plusieurs décennies

de baisse quasiment ininterrompue. Outre l'appréciation des rendements des obligations (titres de dettes) dans lesquels les fonds en euros sont investis majoritairement, les compagnies ont puisé dans les réserves accumulées ces dernières années, pour doper les performances. « En moyenne, les rendements remontent d'environ 60 centimes par rapport à 2021 », observe Cyrille Chartier-Kastler, fondateur de Goodvalueformoney. Ce qui porterait le taux moyen de 1,30% à 1,90% sur la base des chiffres de France Assureurs (fédération professionnelle des entreprises d'assurance). Mais ce relèvement n'est pas uniforme.

### UN RISQUE POUR LES BANCASSUREURS

« Les politiques de remontée des taux servis sont extrêmement contrastées selon les opérateurs.

L'Afer a publié un taux décevant (2,01% en 2022, contre 1,70% en 2021) et décroche par rapport au peloton de tête du marché, analyse Cyrille Chartier-Kastler. À l'inverse, les bancassureurs (compagnies filiales de banques, NDLR) remontent très fortement les leurs, qui venaient de très bas. Pour quelle raison ? Ces acteurs détiennent proportionnellement le plus de fonds en euros dans leurs encours, et en même temps, ce sont les plus exposés au risque de remontée des taux servis par l'épargne bancaire réglementée ; car pour les clients des banques, il est très simple d'arbitrer leurs versements du fonds en euros vers le Livret A ou le LDDS. Or en cas de décollecte massive, les bancassureurs seraient contraint de vendre des obligations à perte et d'encaisser des moins-values ». Ce n'est certainement pas un hasard si le gouvernement a décidé de limiter le relèvement du taux du Livret A à 3%, alors que l'application stricte de la formule de calcul aurait dû le porter à 3,30%. « Cela montre que les pouvoirs publics sont conscients du risque pour les bancassureurs », estime Cyrille Chartier-Kastler.

## ARRIVÉE PROCHAINE DE NOUVEAUX FONDS EN EUROS

Pourquoi les épargnants auraient-ils intérêt à alléger leurs positions sur le fonds en euros pour préférer les livrets réglementés ? Parce que pour la première fois depuis au moins deux décennies, le Livret A rémunère mieux que le fonds en euros : 3%, contre une prévision de 2,50% pour les fonds en euros en 2023, d'après les estimations de Goodvalueformoney. « De plus, le Livret A et le LDDS sont nets de tout prélèvement, alors que les rendements des fonds en euros sont présentés bruts de prélèvements sociaux et fiscaux », rappelle Cyrille Chartier-Kastler.

Dans ce contexte, il faut s'attendre dès cette année au lancement de nouveaux fonds en euros, qui profiteront d'emblée de taux plus élevés sur le marché des obligations. Pour des placements à plus long terme, la partie des contrats d'assurance vie investie sur les supports en unités de compte (où le risque de perte en capital est directement assumé par l'assuré) conserve un intérêt, l'immobilier et les actions offrant une relative protection contre l'inflation. ■



## ***Le taux du LEP à 6,1%, une exception***

Aucun placement à court terme ne permet actuellement de compenser les effets de l'inflation, qui devrait atteindre 6% cette année selon la Banque de France. Aucun, sauf le Livret d'épargne populaire (LEP) : Bruno Le Maire, ministre de l'Économie, a décidé de porter son taux de rémunération au 1<sup>er</sup> février de 4,6% à 6,1%. Du jamais vu depuis le milieu des années 1980. Une façon d'inciter les ménages modestes

à en profiter, alors que plus d'un foyer éligible sur deux n'en dispose pas encore, à fin 2022. L'ouverture et la détention d'un LEP sont soumis à conditions de ressources : pour y avoir droit en 2023, une personne seule ne doit pas dépasser un revenu fiscal de référence de 21.393 euros. Les dépôts sur un LEP sont limités à 7.700 euros, soit près de trois fois moins que le plafond du Livret A (22.950 euros).

• **Impôts**

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

• **Emploi**

<b>Smic : 11,27 €</b> <small>(Taux horaire brut au 1<sup>er</sup> janvier 2023)</small>	<b>Inflation : +5,9%</b> <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (décembre 2022)</small>
<b>RSA : 598,54 €</b> <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	<b>Emploi : 7,3%</b> <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 3<sup>ème</sup> trimestre 2022</small>

• **Épargne**

Livret A et Livret Bleu <small>(Depuis le 1<sup>er</sup> février 2023)</small>	
Taux de rémunération : <b>3%</b>	Plafond : <b>22.950 €</b>
PEL	PEA
Taux de rémunération : <b>2%</b> <small>(brut hors prime d'épargne) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023</small>	Plafond : <b>150.000 €</b> <small>depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014</small>
<b>Assurance vie : 1,3%</b> <small>(France Assureurs) Rendement fonds euros (moyenne 2021)</small>	

• **Retraite**

<b>Âge légal : 62 ans</b> <small>(ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)</small>	
<b>Point retraite</b>	
<b>AGIRC - ARRCO : 1,3498 €</b> <small>(au 01/11/2022)</small>	<b>IRCANTEC : 0,51211 €</b> <small>(au 01/07/2022)</small>

• **Immobilier**

<b>Loyer : 137,26 points (+3,50%)</b> <small>Indice de référence (IRL) 4<sup>ème</sup> trimestre 2022</small>	<b>Loyer au m<sup>2</sup> : 16 €</b> <small>France entière (SeLoger janvier 2023)</small>
<b>Prix moyen des logements au m<sup>2</sup></b> <small>(décembre 2022 baromètre LPI-Seloger)</small>	
dans le neuf : <b>5.205 €</b>	dans l'ancien : <b>3.447 €</b>
Prix moyen du mètre carré à Paris : <b>11.436 €</b> <small>(décembre 2022 - baromètre LPI-Seloger)</small>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : <b>2,75%</b> <small>(1<sup>er</sup> février 2023 - Empruntis)</small>	

• **Taux d'intérêt légal** (1<sup>er</sup> semestre 2023)

Taux légal des créances des particuliers : <b>4,47%</b>	Taux légal des créances des professionnels : <b>2,06%</b>
---	---

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

Prêts à taux fixe : <b>3,53% (moins de 10 ans)</b> <b>3,71% (10 à 20 ans)</b> <b>3,79% (plus de 20 ans)</b>	Prêts à taux variable : <b>3,63%</b>
Prêts-relais : <b>3,93%</b>	

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

Montant inférieur à 3.000 € : <b>20,79%</b>
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : <b>10,49%</b>
Montant supérieur à 6.000 € : <b>6,07%</b>

# ■ I D A M



[www.id-am.fr](http://www.id-am.fr)

83, boulevard Malesherbes  
75008 PARIS

**Contact Mag**

Stéphane Baudin, Président,

[contact@id-am.fr](mailto:contact@id-am.fr)

01 80 48 80 35

**Avertissement**

IDAM est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-17000023, dont le siège social est sis au 83, Boulevard Malesherbes, 75008 Paris. Le Mag IDAM ne peut être reproduit, communiqué, ou publié, en totalité ou en partie, sans l'autorisation préalable et écrite de IDAM. Le Mag IDAM est un magazine d'informations générales. Il ne délivre ni conseil en investissement, ni sollicitation à la souscription de supports d'investissement, Il ne constitue en aucune manière un engagement contractuel ou pré-contractuel de la société IDAM. Le Mag IDAM n'a pas pour but de fournir et ne sert pas à fournir des conseils d'ordre comptable, juridique ou fiscal ou des recommandations d'investissement. Les informations ou analyses contenues dans ce document, notamment les informations chiffrées, sont issues en partie de sources externes considérées comme dignes de foi.