



Édition 2011

LES ESSENTIELS

Katia Uilarasau

JEUNES ACTIFS

nos conseils
pour bien

DÉMARER

dans la **VIE**

Uni-éditions



UNE RELATION DURABLE,
ÇA CHANGE LA VIE.

Édition 2011

LES ESSENTIELS

Katia Vilarasau

JEUNES ACTIFS

nos conseils
pour bien

DÉMARER

dans la **VIE**



JE RECHERCHE UN EMPLOI

- ✦ **LES OUTILS** 4
 - › Le curriculum vitae
 - › La lettre de motivation
- ✦ **LES PISTES À SUIVRE** 5
 - › Pôle Emploi
 - › Faire jouer son réseau
- ✦ **STAGE EN ENTREPRISE, CE QU'IL FAUT SAVOIR** ... 6
 - › La convention de stage
 - › La rémunération
 - › La durée
- ✦ **L'ALTERNANCE, UN BON ÉQUILIBRE ENTRE FORMATION ET VIE ACTIVE** 7
 - › Le contrat de professionnalisation
 - › L'apprentissage

JE SUIS DANS LA VIE ACTIVE

- ✦ **LE TYPE DE CONTRAT** 10
 - › Le contrat de travail à durée indéterminée (CDI)
 - › Le contrat de travail à durée déterminée (CDD)
 - › Le contrat de travail intérimaire (CTT)
 - › Autres types de contrats

✦ BIEN COMPRENDRE SON CONTRAT DE TRAVAIL	12
> Quelles sont les obligations respectives ?	
> Quelles sont les clauses prohibées ?	
> Qui peut suspendre le contrat ?	
> Quelle est la durée légale du travail ?	
✦ LE BULLETIN DE SALAIRE	14
✦ LA PROTECTION SOCIALE	15
> Qui peut en bénéficier ?	
> Les complémentaires santé	

JE ME LOGE

✦ JE VEUX LOUER	17
> Trouver un appartement	
> La colocation	
> Le contrat de location	
> L'état des lieux	
> La caution	
> La taxe d'habitation	
> L'assurance logement	
✦ JE DEVIENS PROPRIÉTAIRE	21
> Faire le point sur sa situation	
> Le budget mensuel	
> Le financement du prêt	
> Comprendre les taux	
> Assurer votre prêt	
> Les différentes étapes de l'achat	
> Les impôts locaux	

JE GÈRE MA VIE QUOTIDIENNE

✦ SOUSCRIRE UN PRÊT	25
> Le crédit à la consommation	
> Le prêt affecté	
> Le prêt personnel	
✦ PAYER SES IMPÔTS	28
✦ ÉPARGNER	29
> Les livrets, une épargne toujours disponible	
> PEL et PEA, une vision à long terme	
> L'assurance vie, pour protéger ses proches	

JE RECHERCHE UN EMPLOI

Au moment de rechercher un emploi, il est fondamental de soigner la présentation de votre curriculum vitae ou de votre lettre de motivation afin de mettre en valeur vos compétences. Stages, alternance, apprentissage... plusieurs options s'offrent à vous.

★ LES OUTILS

› LE CURRICULUM VITAE

Le curriculum vitae (CV) détaille votre parcours d'études et les compétences acquises pendant cette période. Il doit tenir sur **une seule page**, être clair, précis... et sans fautes d'orthographe! Indiquez, sous l'état civil, un "titre" ou une "accroche" qui met en avant le poste que vous souhaitez occuper et, éventuellement, le secteur d'activité. N'hésitez pas à mentionner toutes vos expériences, même brèves (stage, association, petit boulot...), surtout si vous êtes à la recherche d'un premier emploi. Elles vous distingueront des autres candidats. Votre CV doit être **adapté au poste** que vous recherchez : tâchez de mettre en valeur la cohérence de votre parcours avec le profil de l'emploi désiré.

› LA LETTRE DE MOTIVATION

Complément du CV, la lettre de motivation permet d'expliquer pourquoi vous postulez à cet emploi, quelles sont vos qualités...

Montrez votre intérêt pour l'entreprise et ses produits. Ensuite, parlez de vous, de vos premières expériences professionnelles. En quoi vous ont-elles fait progresser, évoluer, mûrir? Enfin, montrez **votre motivation** et exposez votre **projet professionnel**. L'objectif? Prouver à votre futur employeur que vous avez réellement envie de travailler pour lui. Comme le CV, la lettre de motivation doit être claire. Évitez les formulations "cliché". Pensez à conclure la lettre par **une demande d'entretien**.

★ LES PISTES À SUIVRE

› PÔLE EMPLOI

Pôle Emploi est un point de départ essentiel pour vous lancer dans votre recherche d'emploi. Après vous être inscrit sur Internet ou par téléphone, vous obtiendrez **un entretien** avec un conseiller, qui vous aidera dans vos recherches.

Ne visez pas exclusivement les grands groupes. Les **petites et moyennes entreprises** (PME) sont souvent plus ouvertes à des profils variés. Vous obtiendrez leurs coordonnées auprès des chambres de commerce et d'industrie de votre région ou en consultant le **Kompass**, l'annuaire des entreprises.

Enfin, des sites d'offres d'emploi généralistes aux sites les plus pointus, **Internet** est un outil incontournable pour votre recherche d'emploi!

› FAIRE JOUER SON RÉSEAU

Parlez autour de vous de votre projet professionnel. Pensez aux anciens élèves de votre formation, aux **professeurs**, aux chargés de TD,

aux contacts noués au cours des stages, aux **amis**, à la famille... À compétences égales, un employeur préférera toujours une personne qui lui a été recommandée. Cela ne veut pas dire pour autant qu'il ne faudra pas franchir une à une les étapes habituelles d'une procédure de recrutement.

N'oubliez pas Internet : les **blogs** personnels, les **réseaux sociaux** (Facebook, Twitter, LinkedIn, Viadeo...) constituent aujourd'hui des outils très efficaces s'ils sont bien utilisés.



★ **STAGE EN ENTREPRISE, CE QU'IL FAUT SAVOIR**

Les stages permettent de mettre en pratique ce que vous avez appris au cours de vos études, de vous initier au monde de l'entreprise et d'étoffer votre CV. Pour l'entreprise, il s'agit de tester et de former des candidats, tout en constituant un vivier pour ses futurs recrutements.

› **LA CONVENTION DE STAGE**

Les stages doivent être intégrés à un cursus pédagogique et faire l'objet d'une convention de stage. Ce **contrat tripartite** signé entre l'étudiant, l'entreprise et l'établissement scolaire fixe les objectifs et les modalités du stage : contenu, durée, encadrement, validation.

Cette convention est **obligatoire** pour tous les stages depuis la loi du 31 mars 2006 (article 9), modifiée par celle du 24 novembre 2009, à l'exception des stages de la formation professionnelle continue et des stages ou séquences d'observation en entreprise réalisés par les jeunes de moins de 16 ans.

› LA RÉMUNÉRATION

Le stagiaire n'a pas le statut de salarié. Toutefois, l'entreprise est tenue de vous verser une **indemnisation** dès le premier jour de stage si sa durée dépasse deux mois au cours de l'année scolaire.

La gratification est fixée au minimum à 12,5 % du plafond horaire de la Sécurité sociale, soit 30 % du smic environ.

L'entreprise peut aussi vous faire bénéficier d'avantages en nature (titres-restaurant) ou indemniser vos frais (transport).

› LA DURÉE

La durée maximale du stage ne peut excéder celle de l'année universitaire, soit en général du 1^{er} octobre au 30 septembre, hormis pour les stages de fin d'études (licence professionnelle, master...) qui peuvent aller jusqu'au 31 décembre de l'année concernée. La durée est fixée par la convention de l'université de référence.



★ L'ALTERNANCE, UN BON ÉQUILIBRE ENTRE FORMATION ET VIE ACTIVE

Avec l'alternance, vous bénéficiez d'une **formation gratuite, rémunérée** et très **concrète** grâce aux périodes en entreprise.

Inconvénient : un emploi du temps particulièrement chargé (travail en entreprise, cours, devoirs). Ces dernières années, la formule s'est diversifiée : presque tous les diplômes sont aujourd'hui accessibles.

L'alternance possède deux modalités : le contrat de professionnalisation et le contrat d'apprentissage.

› LE CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION

Il permet d'aider les jeunes à acquérir un **diplôme**, un titre à finalité professionnelle ou une qualification reconnue. Pour en bénéficier, il faut avoir de 16 à 25 ans ou être un demandeur d'emploi âgé de 26 ans et plus. Ce type de contrat intéresse tous les employeurs assujettis au financement de la formation professionnelle continue, à l'exception de l'État, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à caractère administratif.

Les établissements publics industriels et commerciaux, ainsi que les entreprises d'armement maritime peuvent conclure des contrats de professionnalisation.

Il se traduit soit par un **CDD** d'une durée de 6 à 12 mois, voire de 24 mois en fonction de la formation et du secteur ; soit par un **CDI**.

Dans ce cas, l'action de professionnalisation se déroule en début de contrat. La période de formation représente de 15 à 25 % de la durée totale du contrat, voire plus dans certaines branches professionnelles, et ne peut être inférieure à 150 heures.

La plupart des diplômes ou des qualifications sont représentés, du CAP au diplôme d'ingénieur, ainsi que tous les certificats de qualification professionnelle (CQP). La rémunération, quant à elle, varie de **55 à 100 % du smic** en fonction de l'âge et de l'année de formation.

› L'APPRENTISSAGE

Cette formule apporte une formation **théorique et pratique** en vue de l'obtention d'une **qualification professionnelle** sanctionnée par un diplôme de l'enseignement professionnel ou techno-

logique, d'un titre d'ingénieur ou d'un titre répertorié. Elle s'adresse aux jeunes de 16 à 25 ans et au-delà dans certains cas avec dérogation. Elle intéresse les entreprises du secteur privé et public. L'apprentissage donne accès à des CDD de 6 mois à 3 ans, selon le diplôme préparé, voire 4 ans pour les apprentis handicapés. La durée de formation est variable selon le diplôme préparé, 400 heures minimum par an en centre de formation des apprentis (CFA). Elle prépare à **tous les diplômes professionnels** et à certains diplômes technologiques: CAP, BEP, BP, bac pro, BTS, DUT, diplôme d'ingénieur, d'école de commerce...

La rémunération fluctue de **25 à 78 % du smic** selon l'âge de l'apprenti et l'année de formation.

À noter, il est possible d'effectuer plusieurs formations diplômantes à la suite, même si tous les secteurs ne s'y prêtent pas.

JE SUIS DANS LA VIE ACTIVE

Il existe différentes formes de contrats de travail. Tous ont pour objectif de définir les rapports entre employeurs et employés. Il s'agit de bien les comprendre afin de connaître vos droits et vos obligations.

★ LE TYPE DE CONTRAT

Le contrat de travail fixe les rapports entre employeur et employé. Il en existe trois grands types, ouverts à tous.

› LE CONTRAT DE TRAVAIL À DURÉE INDÉTERMINÉE (CDI)

Comme son nom l'indique, le CDI est **sans limitation de durée**. Il peut être conclu pour des emplois à temps plein, à temps partiel, intermittents ou saisonniers. Un contrat écrit n'est pas obligatoire, sauf en cas de travail à temps partiel ou si la convention collective l'exige. Si vous n'obtenez pas de contrat écrit 48 heures après votre embauche, vous êtes par principe en CDI.

La production de **bulletins de paie** suffit à apporter la preuve d'un contrat de travail qui n'aurait pas été établi. Seule la date de l'embauche figure sur le CDI.

Il comporte généralement une période d'essai et ne prend fin que s'il y a licenciement ou démission du salarié.

› LE CONTRAT DE TRAVAIL À DURÉE DÉTERMINÉE (CDD)

À la différence du CDI, le CDD doit obligatoirement être **signé** par l'employeur et le salarié. Conclu pour une tâche précise, il n'est autorisé que dans certains cas : remplacement d'un salarié, accroissement temporaire de l'activité de l'entreprise, nature de certaines activités (hôtellerie, restauration, spectacles...). **Renouvelable une fois**, il ne peut généralement pas dépasser 18 mois et il est automatiquement rompu à la fin de la période prévue.

En revanche, aucune durée minimale n'est fixée par la loi : la date de fin de contrat est mentionnée, sauf dans certains cas (remplacement d'un salarié, travail saisonnier...).

Le CDD vous donne droit aux mêmes avantages que les autres employés en CDI (titres-repas, RTT...). Passé la période d'essai, il est impossible de rompre un CDD avant la fin, sauf en cas d'accord entre l'employeur et le salarié, de faute grave du salarié, ou en cas de force majeure. La fin d'un CDD, considérée comme un licenciement, ouvre droit au paiement des **allocations chômage**. Il se transforme obligatoirement en CDI si le salarié continue à travailler après la fin du contrat sans qu'il y ait eu renouvellement.

› LE CONTRAT DE TRAVAIL INTÉRIMAIRE OU TEMPORAIRE (CTT)

Le travail en intérim permet de **diversifier** les expériences professionnelles. Il est utilisé pour exécuter une tâche à durée limitée, appelée **mission**. Le travailleur intérimaire est employé par une entreprise de travail temporaire qui le met à disposition d'un employeur.

Deux contrats sont conclus : l'un entre l'entreprise de travail temporaire et l'entreprise utilisatrice (contrat de mise à disposition), l'autre entre l'entreprise de travail temporaire et le salarié intérimaire (contrat

de mission). Dans tous les cas, votre employeur est votre agence d'intérim. Salaire, congés, indemnités de déplacement, c'est avec elle que vous réglez ces points-là.

Durant votre mission, vous êtes néanmoins sous l'autorité de l'entreprise utilisatrice. Le contrat de travail temporaire ne peut pas être rompu avant la fin, sauf en cas de faute grave ou de force majeure. Aucune clause ne peut interdire l'embauche par l'entreprise utilisatrice du salarié intérimaire à l'issue de sa mission.

› AUTRES TYPES DE CONTRATS

Il existe d'autres contrats réservés à certaines catégories de personnes (jeunes, personnes en difficulté, demandeurs d'emploi, détenus...). Ils obéissent à des règles particulières, tant du côté de l'employeur que du salarié. Enfin, les contrats d'apprentissage et les contrats de professionnalisation (voir pages 8 et 9) sont aussi des contrats de travail.

Pour en savoir plus : www.travail.gouv.fr



★ BIEN COMPRENDRE SON CONTRAT DE TRAVAIL

› QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RESPECTIVES ?

Les salariés et les employeurs ont des obligations réciproques. L'employeur doit fournir des tâches dans le cadre de l'horaire de travail établi, verser le salaire correspondant au travail effectué et respecter les règles du contrat de travail.

Le salarié doit effectuer le travail demandé en se conformant aux instructions de l'employeur et aux horaires de travail. Il a aussi l'obligation d'observer les clauses de son contrat et de suivre le règlement intérieur de l'entreprise. Enfin, le salarié est tenu de ne pas faire de concurrence déloyale à son employeur.

› QUELLES SONT LES CLAUSES PROHIBÉES ?

Différentes clauses sont considérées comme illégales. Par exemple :

- les clauses de mise à la **retraite** ;
- les clauses **discriminatoires** entre hommes et femmes ;
- les clauses d'**indexation du salaire** sur le smic ou sur le coût de la vie ;
- les clauses dérogeant, de **manière défavorable** pour le salarié, à des dispositions légales ou conventionnelles.

› QUI PEUT SUSPENDRE LE CONTRAT ?

Le contrat peut être suspendu à l'initiative du **salarié** (maladie, maternité, adoption, accident, congés pour convenances personnelles, grève) ou de **l'employeur** (mise à pied pour raisons disciplinaires ou économiques, chômage partiel). La démission peut être donnée à tout moment sans justification. Le Code du travail n'impose pas de préavis. Cependant, le contrat de travail et les conventions collectives précisent certains délais à respecter. La démission donne lieu au paiement des congés non pris, aux primes d'ancienneté, d'intéressement, de 13^e mois. Attention, la démission, contrairement à un licenciement ou à une fin de contrat, n'ouvre pas droit aux allocations chômage, sauf dans certains cas (changement de résidence, mariage...).

Depuis 2008, la **rupture conventionnelle** du contrat de travail permet au salarié et à l'employeur de convenir, d'un commun accord, des conditions de la rupture du contrat qui les lie.

› QUELLE EST LA DURÉE LÉGALE DU TRAVAIL ?

La durée légale du travail effectif est fixée à **35 heures** hebdomadaires pour toutes les entreprises. C'est une durée de référence, un seuil à partir duquel sont calculées les heures supplémentaires.

★ LE BULLETIN DE SALAIRE

Le bulletin de salaire est un élément essentiel d'information (pour un bailleur, votre banquier...) et de justification vis-à-vis de la Sécurité sociale ou de Pôle Emploi. Conservez-le toute votre vie car il servira de base au **calcul de votre retraite**.

Toute fiche de paie doit comporter les coordonnées de l'entreprise dont dépend le salarié, l'organisme auquel l'employeur verse les cotisations sociales, la convention collective qui s'applique au salarié, son nom et son emploi, ainsi que son niveau hiérarchique.

Doivent aussi figurer sur la fiche de paie : la période et le nombre d'heures de travail auxquelles se rapportent le salaire, le montant des primes, les indemnités de précarité, le montant de la rémunération brute, la nature et le montant des retenues (cotisations salariales, acompte, participation aux titres-restaurants) et ajouts (titres de transport, notes de frais), le montant net perçu par le salarié, les dates de congés et l'indemnité correspondante. Deux mentions ne peuvent pas apparaître sur le bulletin de paie : les heures de grève et les heures effectuées en tant que représentant du personnel.

Pour en savoir plus : www.travail.gouv.fr

★ LA PROTECTION SOCIALE

Créée en 1945, la Sécurité sociale indemnise les citoyens victimes des aléas de la vie : maladie, accidents, vieillesse ou décès.

Le régime général couvre les travailleurs salariés, soit environ 80 % du total des actifs.

Le régime des indépendants, celui des exploitants et ouvriers agricoles, ainsi que les régimes spéciaux (les cheminots, les marins, les fonctionnaires d'EDF-GDF, les militaires) constituent les 20 % restants.

Le régime général de la Sécurité sociale s'organise en différentes branches : maladie, accidents du travail-maladies professionnelles, retraite, famille et recouvrement.

› QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Pour bénéficier du remboursement des soins pendant une année, il faut avoir effectué au minimum 60 heures de travail salarié ou assimilé au cours d'un mois civil ou de 30 jours consécutifs.

Pour ceux qui n'ont pas rempli ces conditions, il existe la couverture maladie universelle (CMU). L'assuré peut faire bénéficier son conjoint, concubin ou pacsé, de sa couverture lorsque celui-ci ne relève d'aucun régime de protection sociale, ainsi que les enfants à charge ou à la charge du conjoint, concubin ou pacsé, et toute personne à la charge effective et permanente de l'assuré ne relevant pas d'un régime de protection sociale.

Pour en savoir plus : www.ameli.fr

› LES COMPLÉMENTAIRES SANTÉ

Dans la grande majorité des cas, la Sécurité sociale ne prend pas en charge le ticket modérateur. Pour les soins onéreux, tels que la pose de prothèses dentaires ou l'achat de lunettes, les mutuelles fournissent un complément financier. Les complémentaires santé proposent plusieurs niveaux de prestation.

★ ZOOM

LE PEE (PLAN D'ÉPARGNE ENTREPRISE)

Le plan d'épargne entreprise (PEE) est un dispositif facultatif qui permet aux salariés de se constituer une épargne avec l'aide de leur entreprise. Les sommes versées sur le PEE peuvent provenir des versements volontaires des salariés (qui ne peuvent dépasser 25 % de leur revenu annuel), de l'intéressement et de la participation, de revenus tirés du placement et de versements effectués par l'employeur (appelé abondement).

Ces sommes sont en principe bloquées pendant 5 ans. Vous pouvez les récupérer avant le délai imparti dans certains cas : mariage/pacs, arrivée du troisième enfant, divorce/séparation avec la garde d'au moins un enfant, décès, invalidité, départ de la société, création/reprise d'entreprise, achat de la résidence principale, surendettement...

JE ME LOGE

Louer, acheter... se lancer dans un premier projet immobilier nécessite de faire le point sur sa situation budgétaire, ses envies, ses besoins et de connaître également les différents types d'aides auxquelles vous pouvez prétendre.

JE VEUX LOUER

› TROUVER UN LOGEMENT

Pour trouver un appartement ou une maison à louer, vous pouvez consulter les annonces des **agences immobilières** et celles des particuliers sur **Internet** et dans la presse locale ou nationale. Vous serez peut-être tenté d'acheter des listes de "petites annonces" : sachez que la prestation de marchands de listes s'arrête à la fourniture de revues ou de listes pendant la durée de l'abonnement et ne vous garantit pas de trouver un logement à votre convenance.

› LA COLOCATION

La colocation devient une pratique courante parmi les étudiants et les jeunes actifs. Ce mode de logement est régi de la même façon que les locations classiques. Le bail doit être **signé par tous les locataires**. Un habitant du logement qui n'apparaît pas sur le bail est en effet considéré comme un simple occupant et ne dispose à ce titre d'aucun

droit relatif à la location : en cas de déménagement du ou des locataires signataires, il devra lui aussi quitter l'appartement.

› LE CONTRAT DE LOCATION

Le contrat de location, ou bail, doit contenir les informations suivantes : le nom et l'adresse du propriétaire ou de son mandataire ; la durée de la location et sa prise d'effet ; la description précise des locaux ; le montant du loyer, les modalités de paiement et les conditions de révision ; le montant du dépôt de garantie. Doivent être joints au bail : l'état des lieux, le règlement de copropriété, l'attestation d'assurance du locataire, les honoraires de l'agence, la caution d'un tiers s'il y a lieu.

★ ZOOM

LES AIDES AU LOGEMENT

Le dispositif Action logement (www.actionlogement.fr), financé par un prélèvement sur les salaires, a pour objet d'aider les salariés à se loger. Vous devez faire une demande auprès du service du personnel de votre entreprise, qui vous proposera une liste d'offres à des prix souvent attractifs. Vous pouvez également bénéficier d'autres aides : Loca-Pass, ou Mobili-Jeune, si vous êtes un salarié en mobilité professionnelle. Si vos revenus sont modestes et que vous êtes en location ou en colocation, vous avez peut-être droit à une aide au logement de la Caisse des allocations familiales (CAF). Elle ne concerne que les résidences principales, c'est-à-dire, sauf exceptions, le logement que vous occupez au moins huit mois dans l'année.

Le bail clarifie les **droits et obligations** entre le locataire et le propriétaire (bailleur). Signé par les deux parties et rédigé en deux exemplaires, il est conclu pour une durée minimale de **trois ans** lorsque le bailleur est une personne physique, et de **six ans** lorsqu'il s'agit d'une personne morale, une société par exemple. Il ne peut récupérer son logement qu'en fin de bail, sauf s'il souhaite occuper le bien lui-même ou le vendre, en prévenant le locataire six mois à l'avance. Le locataire, en revanche, peut donner son congé à tout moment, en respectant un préavis de trois mois.

› L'ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux permet de comparer l'état du logement **au début et à la fin** de la location et de déterminer les éventuelles réparations qui incombent au propriétaire ou au locataire. C'est après comparaison des deux états des lieux que le propriétaire restitue au locataire son dépôt de garantie.

› LA CAUTION

Pour louer un logement, vous devez financer le **dépôt de garantie** ou caution demandé par le propriétaire et trouver un garant si vos revenus ne sont pas suffisants. En cas de difficultés, vous pouvez demander à bénéficier de l'**avance Loca-Pass** qui fait office de caution. Cette aide est accordée par l'organisme Action logement aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole, aux jeunes de moins de 30 ans en situation ou en recherche d'emploi. Pour faire face aux impayés de loyer, vous pouvez aussi demander à bénéficier de la **garantie Loca-Pass** si votre logement appartient à une personne morale (organisme HLM).

› LA TAXE D'HABITATION

En tant que locataire, vous êtes redevable de la taxe d'habitation. Elle est due en principe par tout occupant d'un logement meublé.

Son montant est fixé en fonction de la valeur locative de votre logement (surface, état de la construction, situation dans la commune...). Les personnes ayant des revenus modestes peuvent bénéficier d'un **abattement** ou d'une **exonération** totale. Pour l'année en cours, elle n'est due que si le locataire occupe les lieux au 1^{er} janvier.

› L'ASSURANCE LOGEMENT

L'assurance habitation, obligatoire dans le cadre d'une location, prend en charge les **dommages matériels et physiques** causés par un sinistre (incendie, dégât des eaux...), ou une tierce personne. L'assurance **multirisque habitation** comprend les garanties incendie, explosion, tempête, catastrophes naturelles, acte de terrorisme, vol, dégât des eaux, bris de glace et responsabilité civile familiale. Sachez que les banques proposent ce type d'assurance. Le montant des cotisations dépend de la taille du logement, du nombre de pièces, de sa nature (maison ou appartement) et de votre statut (locataire ou propriétaire).

★ ZOOM

L'ÉPARGNE LOGEMENT POUR PRÉPARER UN PROJET

L'entrée dans la vie active est l'occasion de commencer à épargner. Le plan épargne logement (PEL) peut être une bonne formule si vous avez le projet d'acheter. Il comporte deux phases : une phase d'épargne (le souscripteur met de l'argent de côté et perçoit une rémunération) puis une phase de crédit au cours de laquelle un prêt "proportionné" à son effort d'épargne peut lui être consenti.

★ JE DEVIENS PROPRIÉTAIRE

› FAIRE LE POINT SUR SA SITUATION

Environ 56 % des Français sont propriétaires de leur logement. Si devenir propriétaire est un objectif pour la plupart des Français, l'achat d'une maison ou d'un appartement ne se décide pas sur un coup de tête. Un **prêt immobilier** vous engagera pour de nombreuses années, à moins que vous ne disposiez d'un **capital** important. Choisissez votre future acquisition en fonction de plusieurs critères : localité (les prix varient énormément d'un lieu à l'autre), type de logement, terrain disponible, proximité des administrations, commerces, services... Soyez prévoyant, listez vos frais, notamment les frais de notaire, un poste de dépenses important au moment de l'achat.

› LE BUDGET MENSUEL

Il vous faudra probablement recourir à un **prêt immobilier**, que vous devrez rembourser chaque mois durant plusieurs années. Ne vous endettez pas au-delà de vos capacités. Plus la durée d'un prêt immobilier s'allonge, plus les taux d'intérêt sont élevés. Il faudra aussi souscrire une **assurance** invalidité ou décès liée au prêt. Comparez bien les différentes offres proposées.

› LE FINANCEMENT DU PRÊT

Les démarches. Vous déposez une demande de prêt immobilier à votre agence bancaire. Vous pouvez également faire appel à un courtier, moyennant une rémunération. Cet intermédiaire a généralement

négocié des taux auprès de plusieurs banques. Veillez toutefois à ne pas payer plus cher qu'en déposant directement un dossier à votre agence.

Différents types de prêts. Votre conseiller bancaire vous guide vers les solutions auxquelles vous pouvez prétendre : prêt épargne logement, prêt à taux zéro plus, prêt conventionné, prêt à l'accession sociale (PAS) et prêts bancaires libres.

D'autres types des prêts (Action logement, prêts aux fonctionnaires, prêts des caisses de retraite et des caisses de retraite complémentaire, des collectivités locales, etc.) ne sont pas pris en charge par les banques, mais peuvent se cumuler avec les prêts "classiques".

La banque vérifie l'équilibre du montage financier, le respect de la réglementation, votre capacité de remboursement, les garanties (cautions, hypothèques, mais aussi assurances). Une fois votre demande de prêt acceptée, étudiez attentivement les propositions qui vous sont soumises. Celles-ci sont valables 30 jours après leur envoi. Si vous acceptez, vous disposez encore de dix jours pour vous rétracter.

★ ZOOM LE PTZ PLUS

Le PTZ plus (prêt à taux zéro plus) est une aide mise en place par l'État depuis le 1^{er} janvier 2011 pour faciliter l'accès à la propriété. Elle s'adresse aux primo-accédants pour l'achat de la résidence principale, sans conditions de ressources, mais sur la base de trois critères principaux : un bien neuf ou ancien, la localisation et l'évaluation des diagnostics énergétiques. Ce prêt peut être cumulé à d'autres types de prêts.

› COMPRENDRE LES TAUX

Regardez de près le **taux effectif global** (TEG) qui prend en compte non seulement le taux nominal, mais aussi les frais d'assurance, de dossier, etc. Le taux du prêt immobilier évolue en fonction du niveau des taux du marché au moment de la souscription du contrat. Vous pouvez choisir entre un prêt à taux fixe et un prêt à taux révisable.

Prêt à taux fixe. Si vous optez pour un taux constant, celui-ci ne changera pas durant toute la durée du prêt. Il vous permet de connaître précisément le montant de vos mensualités et de vous organiser en conséquence, mais il est généralement supérieur à celui d'un taux révisable.

Prêt à taux révisable. Son coût évolue selon un indice de référence défini dans votre contrat. Si le taux est peu élevé dans un premier temps, il peut évoluer à la hausse sur toute la durée du prêt, et le gain initial peut finalement s'avérer insignifiant. Il existe toutefois des prêts qui limitent le niveau de variation.

Renseignez-vous sur les modalités de **remboursement anticipé**. Certaines agences bancaires ou certains organismes de crédit proposent aussi des aménagements en cas de difficultés passagères, notamment le report des mensualités, pendant une durée limitée et stipulée dans le contrat de prêt.

› ASSURER VOTRE PRÊT

Pour vous couvrir en cas de difficultés financières, de perte d'emploi, d'incapacité de travail ou de décès du conjoint, vous devez souscrire une assurance. Dans tous les cas, le montant des **cotisations mensuelles** varie en fonction de la somme de départ empruntée et de l'âge de l'emprunteur.

› LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE L'ACHAT

Avant la signature. Ne négligez aucune des étapes préalables à l'acquisition de votre logement. Consultez le **plan local d'urbanisme** (PLU) à la mairie, qui vous permettra d'identifier d'éventuels vices cachés (terrain en zone inondable, par exemple) et de connaître l'évolution du quartier. Assurez-vous que la superficie de votre acquisition est conforme au certificat imposé par la **loi Carrez**, qui doit figurer en annexe au contrat. Si vous achetez un appartement dans une **copropriété**, consultez les derniers **procès-verbaux** des assemblées générales de copropriétaires pour connaître les travaux projetés : ceux-ci peuvent, en effet, être coûteux.

La signature de l'acte devant notaire. Avant de passer à la vente proprement dite, vous signerez un avant-contrat, appelée **promesse ou compromis de vente**. Le contrat de vente doit être obligatoirement authentifié par un notaire. Vous devrez aussi régler les **"frais de notaire"**, qui recouvrent les impôts collectés par le notaire pour le compte de l'État au titre des droits de mutation, les honoraires de celui-ci et les remboursements des frais annexes. Ces frais s'élèvent à environ 3 % de la vente dans le neuf et à 7 % dans l'ancien.

› LES IMPÔTS LOCAUX

En tant que propriétaire occupant, vous devrez vous acquitter de la **taxe foncière** et de la **taxe d'habitation**. Ces impôts varient selon la localité, la taille de votre logement, le nombre de pièces... Vous pouvez vous renseigner sur le montant auprès du vendeur.

JE GÈRE MA VIE QUOTIDIENNE

Dès votre entrée dans la vie active, vous pouvez songer à mettre de l'argent de côté afin d'anticiper vos besoins à court ou à long terme ou bien emprunter pour faire face à une dépense immédiate. Dans tous les cas, il est nécessaire d'apprendre à gérer son budget.

SOUSCRIRE UN PRÊT

L'achat d'une voiture, d'un ordinateur ou de meubles peut grever lourdement un budget. Étudiez attentivement les offres, pensez également aux possibilités de règlement en plusieurs fois, et renseignez-vous attentivement sur les différentes formes de crédit à la consommation.

› LE CRÉDIT À LA CONSOMMATION

Une nouvelle réglementation. Les dernières dispositions de la loi Lagarde relatives à l'encadrement du crédit à la consommation sont entrées en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011. L'objectif est de limiter **les abus et les excès** du crédit à la consommation, notamment du crédit renouvelable (*voir page suivante*), et de prévenir le surendettement. À noter qu'un certain nombre de mesures sont déjà applicables depuis l'automne 2010, notamment les publicités agressives et trompeuses.

Solvabilité. Le crédit à la consommation fait l'objet d'un **contrat** entre vous et votre établissement bancaire. Sachez qu'à chaque demande

de crédit, votre banque consulte les informations contenues dans le Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) et le Fichier central des chèques impayés (FCC) afin de vérifier que vous êtes solvable.

Le TAEG et le taux d'usure. Le TAEG (taux annuel effectif global) mesure le **coût total d'un crédit** en ajoutant au taux de base les frais de dossier, les frais d'assurance et de garantie. Il doit toujours être indiqué dans les offres de crédit. Le taux de l'usure est le taux maximal qu'un organisme de crédit peut vous demander. Fixé chaque trimestre par la Banque de France et publié au Journal officiel, il varie en fonction du type de crédit à la consommation et du montant du prêt.

Remboursement anticipé. Le remboursement anticipé d'un crédit à la consommation ne comporte **pas de pénalités**, comme cela peut-être le cas pour un crédit immobilier. S'il s'agit d'un remboursement partiel, un minimum peut cependant être exigé par votre établissement.

Crédit amortissable. Le crédit amortissable est le plus simple à comprendre et le plus transparent pour le consommateur. Les sommes remboursées par le client ne sont pas réutilisables et le prêt s'amortit en respectant un échéancier de **mensualités fixes**. La loi Lagarde fait obligation aux organismes de crédit de donner à l'emprunteur le choix entre crédit amortissable et crédit renouvelable.

Crédit revolving. Appelé également crédit renouvelable ou permanent, le crédit revolving est un crédit à court terme, renouvelé en permanence, avec un montant maximal limité. Depuis le 1^{er} mai 2011, les établissements prêteurs doivent vous remettre un document récapitulatif des informations essentielles relatives au crédit proposé qui vous permettront de déterminer si l'offre est adaptée à vos besoins. Vous disposez de deux semaines pour vous rétracter à compter de la

signature du contrat. Dans le cadre d'un crédit revolving, le TAEG est révisable et dépend de la somme empruntée. Plus elle est importante, plus le taux annuel sera bas. Les crédits de moins de 3 000 € doivent obligatoirement être remboursés en moins de 3 ans et ceux de plus de 3 000 € en moins de 5 ans. Attention, pour certaines offres, le TAEG proposé, en apparence très bas, n'est valable que quelques mois seulement avant de monter à des niveaux proches du taux de l'usure.

★ LE SAVIEZ-VOUS ?



Il est communément admis par les banques et les organismes de crédit que votre taux d'effort, terme désignant le montant maximal qu'un emprunteur peut consacrer au remboursement d'un ou de plusieurs prêts, ne doit pas dépasser 33 % de vos revenus mensuels.

› LE PRÊT AFFECTÉ

Différent du crédit revolving, le prêt affecté concerne un crédit destiné à un achat particulier, par exemple une **voiture**, un **meuble** ou un **appareil électro-ménager**. Si vous n'obtenez pas le prêt, la vente est automatiquement annulée. D'autre part, le remboursement du prêt est subordonné à la livraison conforme du bien acheté.

› LE PRÊT PERSONNEL

Ces prêts ne sont pas affectés à un projet précis et sont remboursables sur une durée relativement courte (entre 3 mois et 5 ans) avec des mensualités constantes. Pour bénéficier du dispositif de protection

du consommateur (offre préalable, délai de rétractation), le montant du prêt doit être inférieur ou égal à 75 000 €.

★ ZOOM

L'ASSURANCE AUTOMOBILE



Il est obligatoire d'assurer son véhicule. L'assurance minimale est la garantie civile, dite assurance "au tiers".



En cas d'accident où votre responsabilité est engagée, elle couvre les dommages que votre voiture occasionne aux autres : les tiers. Elle inclut les véhicules et les personnes physiques, y compris les passagers ayant pris place dans votre véhicule.



En revanche, l'assurance "au tiers" ne prend pas en compte les dommages physiques sur votre personne en cas d'accident dont vous êtes responsable.



Il existe d'autres formules permettant de couvrir le conducteur et son véhicule. L'assurance tous risques couvre, elle, tous les dommages.

★ PAYER SES IMPÔTS

Évaluez le montant de vos impôts en consultant le site de l'administration fiscale : www.impots.gouv.fr. Il peut être avantageux

de demander la mensualisation du paiement de l'impôt. Renseignez-vous sur les **réductions** d'impôt auxquelles vous pourriez avoir droit (personnes à charge, frais de garde, frais professionnels...). Il existe aussi des **crédits d'impôt** pour les moins de 26 ans selon le secteur d'activité (BTP, hôtellerie, commerce, agriculteurs). La participation au développement durable et aux économies d'énergie ou les services à la personne peuvent aussi donner droit à un crédit d'impôt.

★ ÉPARGNER

Mettre de l'argent de côté permet d'**anticiper vos besoins** financiers à court ou à long terme. Il est possible d'épargner, même avec un petit budget. Le tout est de commencer le plus tôt possible, à votre rythme.

› LES LIVRETS, UNE ÉPARGNE TOUJOURS DISPONIBLE

Les livrets réglementés permettent de mettre de l'argent de côté sans le bloquer. C'est l'État qui définit le taux de rémunération de ces comptes. Il en existe plusieurs : le **livret A**, le **livret de développement durable** (LDD), le **livret d'épargne populaire** (LEP) que vous pouvez souscrire en 2011 si vous avez payé, en 2010, moins de 769 € d'impôt sur vos revenus 2009, ou le **livret Jeune** si vous avez moins de 25 ans. Les revenus ou intérêts de ces livrets sont nets d'impôts. Autre avantage, vous les alimentez comme vous l'entendez. Ils sont toutefois plafonnés.

Les intérêts des livrets sont calculés par quinzaine. Il est donc conseillé de verser votre argent avant le 1^{er} et de le retirer à partir du 16 du mois.

› ÉPARGNE LOGEMENT ET PEA : UNE VISION À LONG TERME

Il existe d'autres produits d'épargne sur lesquels votre argent reste bloqué un certain temps.

Le plan d'épargne logement. Si vous épargnez en vue d'un **projet immobilier**, optez pour le plan épargne logement (PEL). Rémunéré à un **taux plancher de 2,50 %**, il vous permet de constituer une épargne bloquée pendant au moins quatre ans et de bénéficier d'un prêt immobilier (92 000 € maximum) à des conditions avantageuses. Après un premier versement de 225 € minimum, vous devez déposer chaque année un minimum de 540 €, pendant au moins quatre ans. Le plafond de versement est de 61 200 €.

Le compte d'épargne logement. Pour **financer les travaux** de votre nouveau logement, vous choisirez en complément le compte épargne logement (CEL), rémunéré à 1,25 % et disponible à tout moment. Après un dépôt initial de 300 € minimum, vous alimentez le compte à votre rythme (versements minimum de 75 € à chaque fois), le montant des dépôts étant plafonné à 15 300 €. Au bout de 18 mois, vous avez droit à un prêt à taux réduit (23 000 € maximum).

Le plan d'épargne en action. Le PEA vous permet d'acheter des **actions** ou des formules de **placement collectif** (sicav ou FCP) dans un cadre fiscal intéressant, à condition de le garder huit ans minimum. Tout retrait avant l'expiration de la huitième année entraîne le paiement d'impôts et la fermeture du plan. Dès la 5^e année de détention, les plus-values et dividendes perçus sont exonérés d'impôt (hors contributions sociales). Au terme du PEA, il est possible de récupérer votre capital valorisé sous forme de rente viagère défiscalisée. Attention, tous les produits ne sont pas sans risque et votre capital n'est pas forcément garanti.

› L'ASSURANCE VIE, POUR PROTÉGER SES PROCHES

L'assurance vie est un contrat d'épargne qui permet de constituer un capital pour la retraite ou pour tout autre projet. Après l'ouverture du contrat, vous y effectuez des versements, qu'ils soient réguliers ou non, sans limite de montant.

À tout moment, il est possible de **recupérer votre épargne** via un retrait partiel ou total, ou de transformer votre capital en **rente viagère**. Au décès de l'assuré, le capital présent sur le contrat est versé au(x) bénéficiaire(s) désigné(s) librement dans le contrat. Il est également exonéré de droits de succession.

Différents types de produits existent. Les **contrats monosupport** en euros sont destinés aux épargnants recherchant la sécurité, le capital investi et les intérêts étant garantis par l'assureur. Ils affichent actuellement un rendement moyen de 3,90% nets. Les **contrats multisupport** permettent de dynamiser l'épargne en la plaçant sur des fonds d'investissement. Le capital varie alors à la hausse ou à la baisse. Potentiellement plus intéressant, ce type de contrat est aussi plus risqué.



Rédactrice en chef: **Pascale Barlet**
Rédactrice en chef adjointe: **Annie Lichtner**
Conseiller éditorial: **Baudouin de Segonzac**
Rédaction: **Katia Vilarasau**
Direction artistique: **Claire Decroix**
Secrétariat de rédaction: **Véronique Péron**
Éditeur: **Uni-éditions, 22 rue Letellier, 75739 Paris cedex 15**
RCS: **Paris B 343 213 658**
Achevé d'imprimer en mai 2011
Dépôt Légal: **mai 2011**
Imprimerie: **Léonce Deprez, 62620 Ruitz**
Document d'information non contractuel



LES ESSENTIELS

Katia Uilarasau

JEUNES ACTIFS

nos conseils pour bien DÉMARRER dans la VIE

Trouver un emploi, dénicher un logement, bien gérer son budget... Au moment de vous lancer dans la vie active, vous devez faire face à un certain nombre de démarches importantes pour votre avenir. Pour faire les bons choix au bon moment, nous vous offrons le guide pratique Jeunes Actifs, l'outil idéal pour vous faciliter la vie.

Ce guide d'informations,
réalisé par Uni-éditions,
vous est offert par le Crédit Agricole.

Uni-éditions

22, rue Letellier, 75739 Paris Cedex 15
Tél. 01 43 23 45 72

ISBN 979-10-90541-00-9