

### Info à la Une

# Les premières baisses se font sentir sur la taxe d'habitation

L'annonce du candidat Emmanuel Macron avait beaucoup fait parler d'elle : la suppression progressive de la taxe d'habitation commence dès cet automne pour de nombreuses communes.

L'annonce du candidat Emmanuel Macron avait beaucoup fait parler d'elle : la suppression progressive de la taxe d'habitation commence dès cet automne pour de nombreuses communes.

En 2020, la taxe d'habitation aura disparu pour 80 % des foyers français. C'était la promesse d'Emmanuel Macron lorsqu'il était candidat à l'élection présidentielle. Cette suppression doit se dérouler sur 3 ans, et la première baisse de 30 % doit intervenir dès cette année.

### Qui est concerné ?

En France, 28 millions de foyers sont censés être redevables de la taxe d'habitation. Et sa suppression doit concerner 80 % des ménages.

Néanmoins, sur ces 28 millions de foyers, cinq millions d'entre eux ont été exonérés de cette taxe en 2017, en raison de faibles revenus. Il reste donc 17 millions de foyers concernés par la baisse de 30 %.

### Quel doit être le revenu de référence ?

Pour savoir si vous faites partie des ménages concernés par la baisse de 30 % applicable dès cette année, il faut vous replonger dans le revenu de référence que vous avez déclaré en 2017. Si celui-ci est inférieur à 27 000 euros pour une personne seule, ou 43 000 euros pour un couple, vous êtes alors concerné par la baisse.

### La baisse est-elle exactement de 30 % ?

La loi de finances votée en fin d'année dernière le prévoit en tout cas dans ces termes. La mesure doit d'ailleurs coûter plus de 3 milliard d'euros à l'Etat. Néanmoins, en sortant votre calculatrice, il est possible que vous constatiez une baisse inférieure à ce chiffre. Tout dépend en effet du taux d'imposition décidé par votre commune lors du vote de son budget annuel de fonctionnement. Si celui-ci a augmenté l'an dernier, la baisse de la taxe d'habitation sera alors légèrement inférieure à 30 %. Le gouvernement a enfin promis que la taxe d'habitation sera définitivement supprimée pour tous les foyers français en 2021.



# Avant l'hiver, pensez au ramonage de la cheminée !

Entretien le conduit de sa cheminée ou de son poêle est obligatoire, et peut vous éviter bien des désagréments. Voici quelques conseils pour bien vous acquitter de cette tâche.

Entretien le conduit de sa cheminée ou de son poêle est obligatoire, et peut vous éviter bien des désagréments. Voici quelques conseils pour bien vous acquitter de cette tâche.

Le retour du froid et des longues nuits d'hiver annonce aussi une perspective réjouissante : celle du feu qui crépite dans la cheminée. Avant d'allumer vos premières bûches, il faut néanmoins faire ramoner son conduit de cheminée, une étape obligatoire pour des questions de sécurité.

### Une obligation fixée par la loi

Il faut regarder dans le Règlement Sanitaire Départemental Type (RSDT) pour trouver l'obligation de faire ramoner son conduit de cheminée.

L'article 31 de ce texte indique ainsi que le nettoyage des conduits permet de diminuer les risques d'incendie, mais aussi les émanations de gaz toxiques pour les occupants d'un logement.

Les assurances imposent également de faire ramoner les cheminées, en cas de sinistre lié par exemple à un incendie.

### Deux ramonages par an

Le ramonage d'une cheminée doit être réalisé deux fois par an, dont une fois pendant la période d'utilisation du conduit. Les règlements sanitaires sont disponibles en mairie et peuvent être consultés sur simple demande.

### Un acte réalisé par un professionnel

Il est techniquement possible de ramoner sa cheminée soi-même grâce à des produits vendus dans le commerce, mais il est obligatoire de passer par un professionnel agréé pour obtenir un certificat. L'artisan doit vous remettre un document légal une fois le travail terminé, qui a valeur de preuve auprès des assurances.

### Un acte à la charge du locataire

Si vous êtes locataire de l'appartement ou de la maison dont vous ramenez la cheminée, les frais d'entretien vous reviennent. Toutefois, ils peuvent être inclus dans les charges locatives de votre logement.

### Pensez au débistrage !

Moins fréquent que le ramonage, le débistrage est une opération plus longue, et plus profonde, puisqu'elle consiste à enlever le bistre, le dépôt qui finit par s'accumuler et former des couches épaisses. Cette opération se fait en général tous les dix ans.



## Enquete

# Comment mieux gérer sa consommation d'énergie ?

Quelques gestes simples, quelques réflexes à adopter Il est facile de diminuer sa consommation d'électricité et de gaz sans se compliquer l'existence.

Quelques gestes simples, quelques réflexes à adopter... Il est facile de diminuer sa consommation d'électricité et de gaz sans se compliquer l'existence.

Que ce soit pour des raisons d'économie ou des raisons d'écologie, chacun trouve son compte dans le fait d'économiser l'énergie. Et il n'est pas forcément nécessaire de réaliser de coûteux travaux d'isolation pour voir baisser sa facture !

### Optimiser l'espace de son réfrigérateur

C'est l'un des appareils les plus gourmands de la maison, et il est pourtant indispensable. Diminuer la consommation de son réfrigérateur vous assure de réelles économies. Tout d'abord, assurez-vous que son moteur ne soit pas collé à un mur et qu'il soit correctement ventilé. Cela lui permettra de moins tourner. Ensuite, dégivrez-le régulièrement : plus le givre s'accumule, plus l'appareil tourne pour se refroidir. Enfin, pensez à faire décongeler vos aliments dans le réfrigérateur lui-même : l'aliment congelé refroidira ce qui se trouve autour de lui et diminuera la consommation globale de la machine



### Baisser la température du lave-linge

Inconsciemment, on a tendance à penser qu'une machine à 60 degrés est plus efficace qu'une machine à 30. Mais ce qui était vrai il y a quelques années ne l'est plus aujourd'hui, et les progrès techniques permettent depuis longtemps des lavages de qualité à basse température. Or, une machine qui chauffe moins est une machine qui consomme moins !

### Mieux utiliser son sèche-linge

C'est aussi l'un des appareils les plus voraces de la maison, et pourtant En essorant votre linge avant de le faire sécher, ou en évitant de trop remplir le sèche-linge, vous diminuerez d'autant sa consommation !

Enfin, on ne répètera jamais assez les conseils fondamentaux de l'économie d'énergie : pensez aux ampoules basse consommation, privilégiez l'éclairage naturel des pièces, et ne laissez pas d'appareil électrique en veille : télévision, ordinateur, chaîne hi-fi

## L'étude du mois

# 3 conseils pour financer votre premier achat

Un premier achat immobilier est un beau projet. Raison de plus pour bien le préparer ! De toute façon, vous n'avez pas le choix : une bonne préparation en amont est la condition sine qua none pour être un client sérieux, crédible et pour convaincre la banque de vous financer. Alors, quelles sont les règles à connaître pour disposer d'un dossier en béton ?

Un premier achat immobilier est un beau projet. Raison de plus pour bien le préparer ! De toute façon, vous n'avez pas le choix : une bonne préparation en amont est la condition sine qua none pour être un client sérieux, crédible et pour convaincre la banque de vous financer. Alors, quelles sont les règles à connaître pour disposer d'un dossier en béton ?

### Faites le point sur votre capacité d'endettement

Combien puis-je emprunter ? C'est la 1<sup>ère</sup> question à vous poser. Pas question de partir bille en tête et de visiter des biens que vous ne pourrez jamais acquérir. La règle est (presque) la même pour tous : le montant de l'emprunt ne doit pas dépasser le tiers de vos revenus nets (tous crédits confondus). Sachez aussi, qu'à contrario, les taux ont tellement baissé que les futurs acheteurs n'ont pas toujours conscience de l'importance du montant qu'ils peuvent emprunter ! Alors, avant de tirer des plans sur la comète, faites le point sur votre capacité d'endettement. Votre recherche n'en sera que plus efficace et fructueuse !



### Ayez une situation de compte saine

Pour convaincre une banque de vous financer, il faut ensuite montrer patte blanche. Première règle : avoir des revenus réguliers et stables. Inutile de vouloir décrocher un prêt immobilier si vous êtes en CDD. Pour une banque, ce type de contrat est rédhibitoire. Mais ce n'est pas tout. D'autres éléments ont aussi leur importance puisque la banque, avant de se prononcer, passe votre situation au crible. Elle étudie tout : vos dépenses, votre CV, vos possibilités d'évolution de carrière, vos revenus, le reste à vivre. Pas question donc d'avoir l'air d'un panier percé. Vos relevés de compte doivent être « propres » : pas d'agios, ni de frais de commission. Et évitez d'être à découvert dans les trois à six mois qui précèdent votre demande de prêt. Vous avez des crédits à la consommation ? C'est très mal vu. Remboursez-les ! Dernière astuce : pour obtenir un prêt à un taux intéressant, avoir de l'épargne à injecter dans son projet immobilier est un plus.

### Achetez au bon emplacement

Comme elle souhaite limiter les risques, la banque se penchera aussi sur le bien que vous convoitez. Elle cherchera à savoir s'il est bien situé, proche des commerces, des transports et s'il peut se revendre facilement si vous avez des difficultés à rembourser votre prêt immobilier. Si vous jetez votre dévolu sur un bien atypique, isolé, mal desservi, dans une ville où les prix ont tendance à baisser, la banque risque de prendre peur. En cas de coup dur, elle se doutera que vous revendrez à perte et que vous ne pourrez pas la rembourser. Un conseil : intéressez-vous plutôt à un bien plus petit, situé dans une zone attractive, bref à un bien de qualité que la banque sera prête à financer les yeux fermés !