

à la une

DIVORCE : COMMENT CALCULER LE COÛT DE LA PROCÉDURE ?

pratique

**PIRATAGE, FRAUDE À LA CARTE
BANCAIRE, QUE FAIRE ?**

à la une



DIVORCE : COMMENT CALCULER LE COÛT DE LA PROCÉDURE ?

Le divorce est un coup au cœur mais aussi au portefeuille. Emoluments du notaire, honoraires d'avocats ou encore répercussions sur la fiscalité, mettre fin à son union a un prix qu'il n'est pas toujours facile d'estimer. Voici quelques pistes pour vous aider à faire le calcul.

page 3

pratique



PIRATAGE, FRAUDE À LA CARTE BANCAIRE, QUE FAIRE ?

Des débits sur votre relevé de compte bancaire pour des achats que vous n'avez pas effectués ? Votre carte a été piratée. Une fois ce constat fait, il faut entamer les démarches pour stopper les fraudeurs, notamment faire opposition.

page 9

VOTRE PATRIMOINE page 11

VALORITY
INVESTISSEMENT

INVESTISSEZ EN LOI PINEL AVANT LA FIN DE L'ANNÉE ET DIMINUEZ VOS IMPOTS



POINTS FORTS

- Une fiscalité avantageuse
- Des revenus complémentaires à percevoir au moment de votre retraite
- Une solution pour protéger vos proches



WWW.VALORITY.COM

à la une

DIVORCE : COMMENT CALCULER LE COÛT DE LA PROCÉDURE ?

Le divorce est un coup au cœur mais aussi au portefeuille. Emoluments du notaire, honoraires d'avocats ou encore répercussions sur la fiscalité, mettre fin à son union a un prix qu'il n'est pas toujours facile d'estimer. Voici quelques pistes pour vous aider à faire le calcul.



Divorcer a un coût qu'il est difficile d'anticiper. Même si la facture se fait au cas par cas et dépend du type de divorce et des biens en jeu, il existe des règles qui peuvent déjà permettre d'avoir un ordre d'idée.

LES HONORAIRES DE L'AVOCAT

Lors d'un divorce, même par consentement mutuel, il est obligatoire d'être représenté par un avocat. En fonction du dossier, de sa complexité et de sa durée, les coûts varient. Les honoraires des avocats sont libres. Ils dépendent de la nature de l'affaire, de la

réputation du cabinet de l'avocat. Pour facturer le client il existe deux possibilités :

- au forfait. Au premier rendez-vous, un devis est établi pour savoir combien coûtera la procédure. Ce forfait comprend notamment les consultations, la préparation du dossier, le dépôt de requête, l'assistance et la représentation pendant les audiences.

- à l'heure. La facture dépend du temps que l'avocat passe sur le dossier. Les tarifs vont en moyenne de 150 euros à 500 euros hors taxe.

Les honoraires varient aussi selon le type de divorce. « Pour un divorce par consentement mutuel, la procédure coûte en moyenne entre 1.200 et 1.500 euros. Le prix a augmenté depuis le 1er janvier 2017 car désormais chaque époux doit obligatoirement avoir son propre avocat alors qu'auparavant ils pouvaient choisir le même », détaille Juliette Daudé, avocate au Barreau de Paris. Pour les autres procédures où il y a des contentieux comme le divorce pour faute ou pour altération définitive du lien conjugal, à Paris, il faut compter environ 4.000 euros.

Conséquences du divorce par consentement mutuel sans juge (depuis la réforme du 1 ^{er} janvier 2017)	Tarifs	Conséquences du divorce par consentement mutuel avec un juge	Tarifs
Sans prestation compensatoire	1.500 euros	Sans prestation compensatoire	2.000 euros
Avec prestation compensatoire	2.000 euros	Avec prestation compensatoire	2.500 euros
Avec enfant(s) mineurs	+ 500 euros	Avec enfant (s) mineurs	+ 500 euros
Avec liquidation préalable de la communauté devant notaire	+ 500 euros	Avec liquidation préalable de la communauté devant notaire	+ 500 euros

Exemple du montant des honoraires pour un divorce par consentement mutuel d'après les calculs d'Emmanuel Beucher, avocat au Barreau de Senlis.

A ces montants, il faut ajouter les frais annexes, appelés dépens comme les frais d'enquête sociale si elle est ordonnée par le juge aux affaires familiales, par exemple pour savoir dans quelles conditions peuvent être accueillis les enfants.

LES « FRAIS » DE NOTAIRES

Autre poste de dépense à prendre en compte, les émoluments à régler au notaire, plus communément appelés frais de notaire.

Ils sont composés de :

- droits et taxes comme les droits de mutation ou le droit de partage qui est une taxe de l'Etat qui s'élève à 2,5% du montant du patrimoine des époux. Le notaire la collecte pour l'Etat et la reverse ensuite.

- débours, ce sont les frais que doit payer le notaire à un tiers comme le salaire du conservateur des hypothèques, le géomètre, le commissaire-priseur... Ils représentent 0,10% du patrimoine.

- émoluments du notaire, qui est la rémunération à proprement parler du notaire. Leur montant varie en fonction de l'actif brut mentionné dans l'acte. Ces émoluments proportionnels sont établis par un barème officiel figurant dans un arrêté daté du 26 février 2016. Ils déterminent le

pourcentage à régler au notaire en fonction du patrimoine détenu.

« Si vous envisagez de divorcer, même si c'est à l'amiable, il est conseillé de prendre un rendez-vous avec votre notaire le plus tôt possible, préconise Nathalie Couzigou-Suhas, notaire à Paris. Il fera alors avec vous de l'archéologie patrimoniale pour vérifier que le partage se fait en équilibre. »

Par exemple, pour un divorce par consentement mutuel, le coût initial de l'intervention du notaire est de 42 euros hors taxe, ce qui représente 50,40 euros TTC. Des frais peuvent venir s'ajouter si la convention comprend notamment :

- un état liquidatif des biens immobiliers à partager
- la rédaction d'une convention d'indivision
- la mise en place d'une prestation compensatoire.

Voici un exemple du calcul des frais de notaire pour un couple marié sous le régime de la communauté de biens et a acheté ensemble un bien dont la valeur aujourd'hui est de 200.000 euros, deux voitures pour un montant de 20.000 euros et dispose d'une épargne à hauteur de 15.000 euros.

Le patrimoine total s'élève donc à 235.000 euros.

Il devra alors s'acquitter de :

- 3.476,29 euros pour les émoluments dus au notaire (soit $235.000 \times 1,017\%$ auxquels on ajoute 506,96 euros hors taxe quel que soit le montant du patrimoine ce qui donne 2896,91 euros HT et 3.476,29 euros avec une TVA à 20%).

- 5.875 euros pour les droits de partage (soit $235.000 \times 2,5\%$). Cette somme est intégralement reversée à l'Etat.

- 235 euros pour la contribution de sécurité immobilière, nouveau nom donné à la rémunération du conservateur des hypothèques.

- 250 euros pour les frais annexes comme les frais de photocopies.

Au final, la convention de partage pour acte de divorce coûtera 9.836,29 euros au couple.

LA FISCALITÉ

Pour calculer le coût du divorce, il est également nécessaire de prendre en compte la fiscalité. « Votre notaire vous calculera les frais et les impôts que vous aurez à payer lors de votre procédure de divorce », précise Nathalie Couzigou-Suhas. Le premier est le droit d'enregistrement auprès du Trésor Public représentant 2,5% de la masse nette à partager.

Cette obligation est fixée par l'article 786 du Code général des impôts. S'il y a de nombreux biens immobiliers, ce montant peut vite grimper. Cette somme sera à verser au notaire qui se chargera, par la suite, de la restituer à l'Etat. Ensuite, il faut régler le salaire du conservateur des hypothèques en charge de la publicité foncière. Son montant est égal à 0,1% de la valeur de l'ensemble des biens immobiliers à partager.

ENTRE 1.200 ET 1.500 EUROS
C'EST LE COÛT MOYEN DE LA PROCÉDURE POUR
UN DIVORCE PAR CONSENTEMENT MUTUEL.

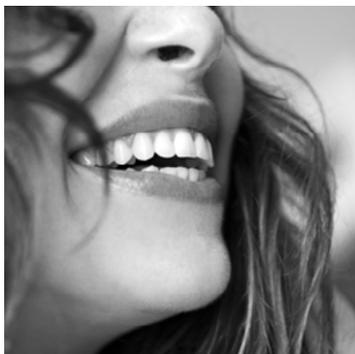
Lors de la vente d'un bien immobilier, il est également nécessaire d'être vigilant sur la fiscalité en cas de plus-values s'il est considéré que le logement vendu est une résidence secondaire. Il est toutefois possible d'être exonéré même si l'un des deux époux a déjà quitté le bien. Pour cela, il est nécessaire de prouver que le bien a été la résidence principale du couple jusqu'à sa séparation. Une réponse ministérielle délivrée le 26 mars 2013 est venue clarifier la situation lorsque l'un des deux époux occupe le logement jusqu'à la vente alors que l'autre est déjà parti. Elle indique que « *lorsque l'immeuble cédé ne constitue plus,*

à la date de la cession, la résidence principale du contribuable, celui-ci pourra néanmoins bénéficier de l'exonération, dès lors que : d'une part, le logement a été occupé par son ex-conjoint jusqu'à sa mise en vente ; d'autre part, la cession intervient dans les délais normaux de vente. Il est précisé que le bénéfice de l'exonération n'est subordonné à aucun délai particulier entre la date de séparation ou de divorce et la date de mise en vente ».

Enfin, le fait de divorcer a des répercussions directes sur le montant de l'impôt sur le revenu. L'année où est prononcé le divorce, chaque époux remplit

sa propre déclaration de revenus et indique sa quote-part de ressources communes qui lui reviennent en fonction de la date de l'officialisation de la séparation. Le quotient familial et les avantages fiscaux liés par exemple à la garde des enfants sont attribués au conjoint qui en a la garde principale à partir du moment où le divorce a été prononcé, même si c'est en cours d'année. Dans le cas d'une garde partagée, le quotient familial est divisé par deux, chacun bénéficiant de 0,25 part supplémentaire pour chacun des deux premiers enfants et de 0,5 part pour les enfants suivants. ■





art. 1

Nos clients ont le droit de ne pas être considérés comme un numéro



art. 2

Nos clients ont droit à tous les services essentiels

art. 3

Nos clients ont le droit d'attendre plus de notre part



art. 4

Nos clients ont le droit d'être pressés



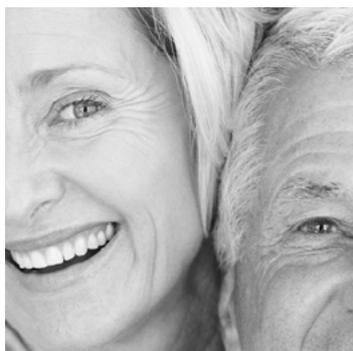
Souriez, vous êtes bien accompagnés.

art. 5

Nos clients ont droit aux meilleures prestations

art. 6

Nos clients ont le droit de choisir leur moyen de communication



art. 7

Nos clients ont le droit de ne pas avoir les mêmes attentes que tout le monde

art. 8

Nos clients ont le droit de donner leur avis



art. 9

Nos clients ont le droit de gérer leur budget au plus près



art. 10

Nos clients ont le droit au bien-être

pure
GESTION



PIRATAGE, FRAUDE À LA CARTE BANCAIRE, QUE FAIRE ?

pratique

Des débits sur votre relevé de compte bancaire pour des achats que vous n'avez pas effectués ? Votre carte a été piratée. Une fois ce constat fait, il faut entamer les démarches pour stopper les fraudeurs, notamment faire opposition.

On parle de fraude à la carte bancaire lorsque les coordonnées de la carte ont été utilisées pour faire un achat ou un retrait, que le titulaire de la carte n'est pas à l'origine de la somme débitée, ou que la carte est toujours en votre possession ou a été volée ou perdue.

Cette subtilisation des données bancaires peut intervenir lors d'un achat sur Internet (piratage), un retrait dans un distributeur (technique du clonage ou skimming) ou suite à un vol ou une perte de la carte bancaire.

QUI EST RESPONSABLE : CE QUE DIT LA LOI ET CE QUE LA BANQUE DOIT REMBOURSER

Une chance pour les titulaires de cartes bancaires, la loi est claire sur le sujet et en leur faveur. Ainsi, il faut retenir que dans la majorité des situations d'utilisation frauduleuse d'une carte bancaire, son titulaire n'est pas tenu responsable.

• Fraude bancaire : j'ai toujours ma carte

Si les données de la carte bancaire ont été détournées, par exemple suite à un achat sur Internet, et que vous êtes toujours en possession de votre carte, vous êtes dégagé de toute responsabilité. En effet, l'article L133-19 du Code monétaire et financier dispose que « *la responsabilité du payeur n'est pas engagée si l'opération de paiement non autorisée a été effectuée en détournant, à l'insu du payeur, l'instrument de paiement ou les données qui lui sont liées* ».

Il en va de même « *lors de contrefaçon de l'instrument de paiement si, au moment de l'opération de paiement non autorisée, le payeur était en possession de son instrument* ».

Très concrètement, si le titulaire de la carte effectue un achat sur Internet et qu'un fraudeur

utilise ensuite ses coordonnées bancaires pour divers débits, le détenteur de la carte ne sera pas tenu pour responsable. De même si les débits frauduleux sont intervenus après avoir cliqué sur un lien pirate envoyé sur sa boîte mail, navigué sur un faux site marchand ayant l'apparence d'un site de confiance (tentative de « phishing ») ou encore si les coordonnées bancaires ont été subtilisées via un instrument glissé dans un distributeur permettant de copier les données de la carte.

L'établissement bancaire est donc tenu par la loi de rembourser à son client la totalité des sommes débitées frauduleusement ainsi que les éventuels frais de découverts (agios) qui en ont découlé.

• Perte ou vol de la carte bancaire

Si la carte bancaire a été volée ou perdue, son titulaire n'est responsable que des débits réalisés, y compris frauduleusement, avant les démarches d'opposition. Toutefois, pour ne pas pénaliser à double titre le détenteur de la carte, la loi a mis en place un plafond : « *[...] Le payeur supporte avant l'information prévue à l'article L.133-17 (à savoir, informer dans les plus brefs délais la banque, Ndlr), les pertes liées à l'utilisation de cet instrument, dans la limite de 150 euros.* »

Autrement dit, en cas de débits frauduleux suite à un vol ou à la perte de la carte, 150 euros restent à la charge de son titulaire au maximum. Par contre, toutes les sommes au-dessus de ce seuil doivent être remboursées par la banque.

Toute responsabilité est cependant dégagée « *en cas d'opération de paiement non autorisée effectuée sans utilisation du dispositif de sécurité personnalisé* ». Le code secret compte parmi les dispositifs de sécurité personnalisés.

Ainsi, pour toute utilisation de la carte sans autorisation préalable de son détenteur, sans recours au code secret ou à tout autre dispositif de sécurité, le détenteur ne peut pas être tenu pour responsable. Les 150 euros ne sont donc pas dus.

Dans tous les cas, une fois la fraude signalée à la banque et la responsabilité du détenteur écartée, la loi (article L133-18 du Code monétaire et financier) impose à la banque de « *rembourser immédiatement au payeur le montant de l'opération non autorisée et, le cas échéant, rétablit le compte débité dans l'état où il se serait trouvé si l'opération de paiement non autorisée n'avait pas eu lieu* ».

CONTESTER LES PAIEMENTS : FAIRE OPPOSITION

Dès que le titulaire de la carte constate des débits et mouvements anormaux, il doit en informer au plus tôt sa banque aux fins de blocage de la carte, faire opposition à sa carte.

Pour ce faire, vous pouvez appeler soit le numéro spécial du serveur interbancaire : 0892 705 705 (24H/24 7 jours sur 7, à 0,34 euro la minute) soit contacter directement le numéro propre à votre banque qui figure sur le contrat de carte ou encore au dos des tickets de retrait et à côté des distributeurs de billets.

Ensuite, pour confirmer la demande d'opposition, il faut envoyer un courrier écrit en recommandé à sa banque.

La victime dispose de 13 mois maximum à compter de la date de débit pour prévenir sa banque d'une fraude à la carte bancaire. ■

VOTRE PATRIMOINE

• Impôts

Seuil effectif d'imposition personne seule sans enfant (revenus 2016 imposables en 2017)		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 16.411 €	revenu net imposable 14.770 €	10.000 €	18.000 €

• Emploi

Smic : 9,76 € (Taux horaire brut au 1 ^{er} janvier 2017)	Inflation : +0,7% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (juin 2017)
RSA : 535,17 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 9,3% Taux de chômage (BIT) au 1 ^{er} trimestre 2017

• Épargne

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1 ^{er} août 2015)	
Taux de rémunération : 0,75%	Plafond : 22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération : 1% (brut hors prime d'épargne) depuis le 1 ^{er} août 2016	Plafond : 150.000 € au 1 ^{er} janvier 2014
Assurance vie : 1,80% (AFA) Rendement fonds euros (2016)	

• Retraite

Âge légal : 62 ans (ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)	
Point retraite au 1 ^{er} novembre 2016	
AGIRC : 0,4352 €	ARRCO : 1,2513 €

• Immobilier

Loyer : 125,90 points (+0,51%) Indice de référence (IRL) 1 ^{er} trimestre 2017	Loyer au m² : 12,6 € France entière (Clameur novembre 2016)
Prix moyen des logements anciens (Année 2016)	
au mètre carré : 2.522 €	d'une acquisition : 204.237 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 8.450 € (1 ^{er} trimestre 2017)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,80% (30 juin 2017 Empruntis)	

• Taux

Taux de base bancaire : 6,60%	Intérêt légal : 0,90%
--------------------------------------	------------------------------

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers

Prêts à taux fixe : 3,12% (moins de 10 ans) 3,09% (10 à 20 ans) 3,25% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,83%
Prêts-relais : 3,33%	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation

Montant inférieur à 3.000 € : 20,60%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 13,12%
Montant supérieur à 6.000 € : 6,40%

VALEUR ET CAPITAL

LE PATRIMOINE. L'ESPRIT GRAND OUVERT.

94, Quai Charles de Gaulle - 69006 Lyon

Immatriculée au RCS de Lyon sous le n° 332 641 372

Tél. : 0969 320 686

e-mail : contact@valority.com

Vous cherchez
un logement
étudiant pour
vos enfants ?



RÉSIDENCES SÉCURISÉES,
A PROXIMITÉ DES CAMPUS
ET DES TRANSPORTS



Accueil

Internet

Local vélos

Distribution du courrier

Salle de fitness

Laverie équipée**

Petit déjeuner**

Location de parking**

Ménage**

DÉCOUVREZ NOS RÉSIDENCES
et trouvez votre logement
du studio au T3

Selon résidence et disponibilité.



www.lesbellesannees.com