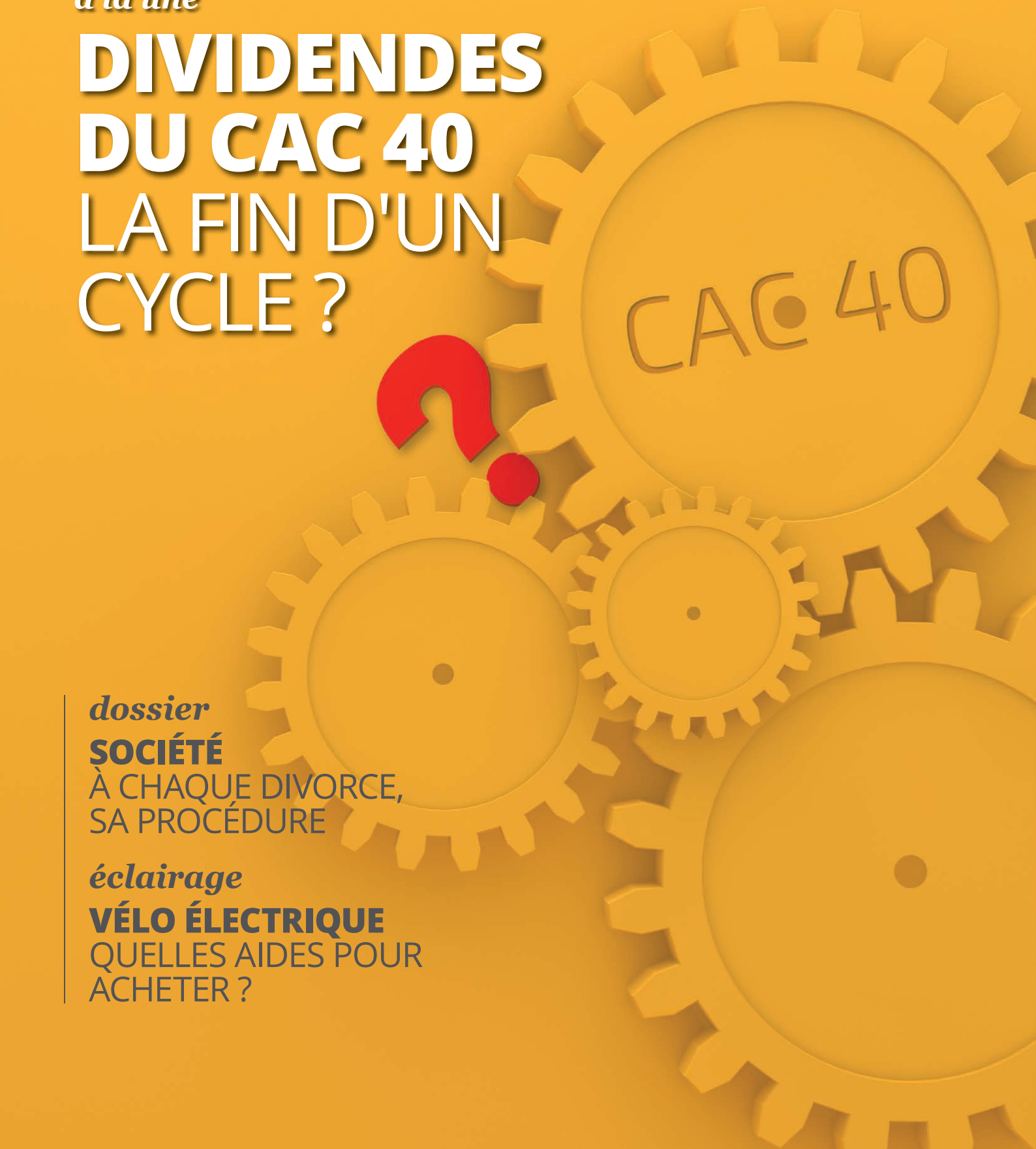
leMag

VALEUR ET CAPITAL
LE PATRIMOINE. L'ESPRIT GRAND OUVERT.

n°81 - AOÛT 2020

à la une

DIVIDENDES DU CAC 40 LA FIN D'UN CYCLE ?



dossier

SOCIÉTÉ
À CHAQUE DIVORCE, SA PROCÉDURE

éclairage

VÉLO ÉLECTRIQUE
QUELLES AIDES POUR ACHETER ?

sommaire

à la une

DIVIDENDES DU CAC 40
LA FIN D'UN CYCLE ?

Après une croissance quasi-ininterrompue depuis la crise des subprimes, les dividendes versés en 2020 ont chuté cette année dans le contexte de l'épidémie de Covid-19, après les records de 2019. Un simple coup d'arrêt ou le signe d'un mouvement plus durable ?

→ page 3

dossier

SOCIÉTÉ
À CHAQUE DIVORCE, SA PROCÉDURE

La période de confinement a été une épreuve pour certains couples, qui ont entamé une procédure de divorce ou envisagent de le faire. Les démarches varient, selon que la rupture est amiable ou contentieuse. Retour sur les règles en vigueur, avant l'application de la réforme.

→ page 7

éclairage

VÉLO ÉLECTRIQUE
QUELLES AIDES POUR ACHETER ?

Avec la crise sanitaire, la bicyclette connaît un regain d'intérêt auprès des Français. Nationaux ou locaux, de nombreux coups de pouces financiers existent pour les aider à acquérir un vélo à assistance électrique. Tous en selle pour un petit tour des dispositifs !

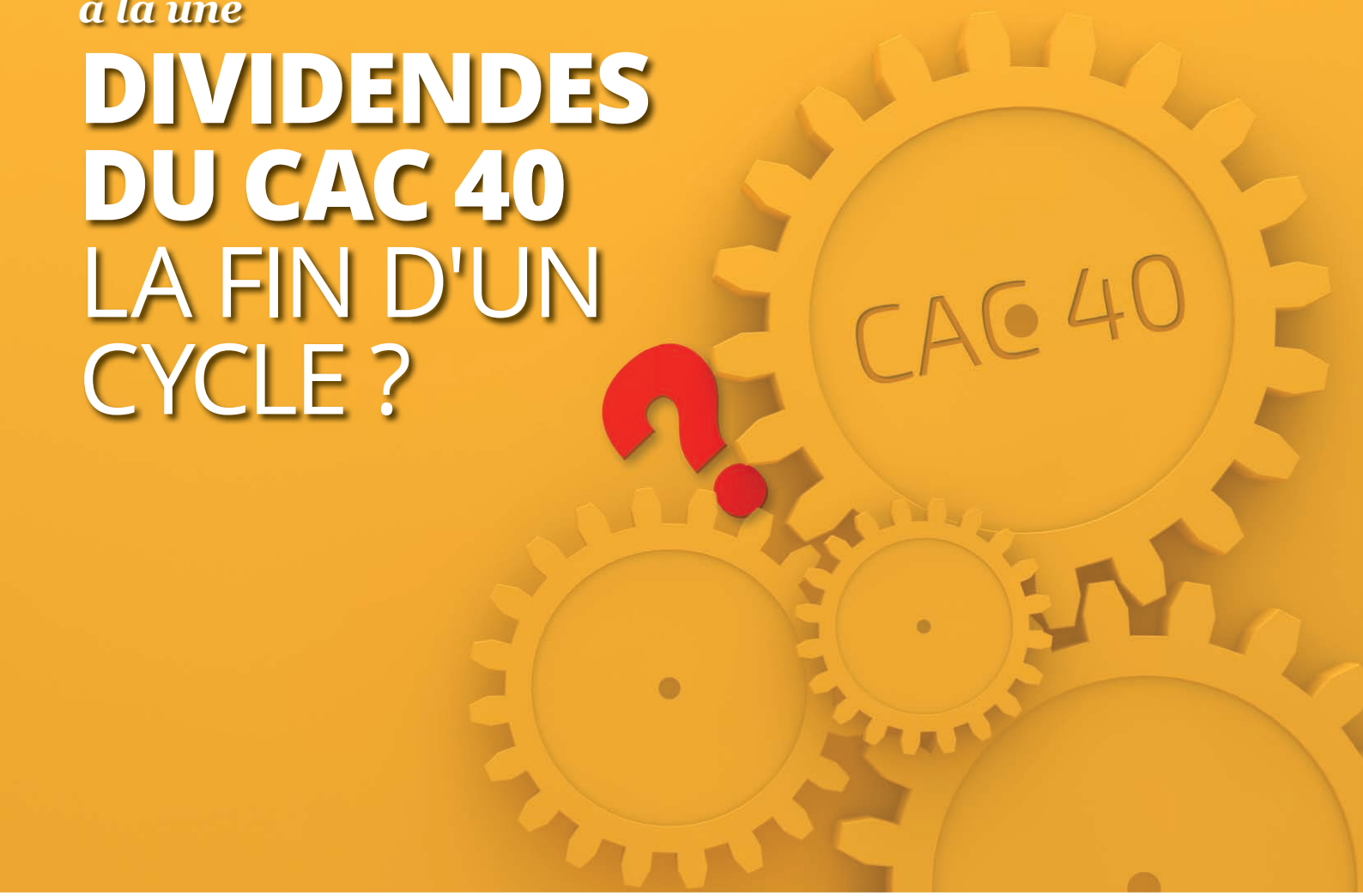
→ page 9

votre patrimoine → page 11

leMag VALEUR ET CAPITAL
Éditeur : Infomédia SAS - 56 bis, rue de Châteaudun - 75009 Paris
Directeur de la publication : Jean-Damien Châtelain - **Secrétaire de rédaction :** Loïc Farge - **Rédacteurs :** Olivier Brunet, Jean-Philippe Dubosc, Caroline Franc
Design : Rouge202.com - **Crédits photos** : ©iStock, ©Thinkstock, ©Infomédia.

à la une

DIVIDENDES DU CAC 40 LA FIN D'UN CYCLE ?



Après une croissance quasi-ininterrompue depuis la crise des subprimes, les dividendes versés en 2020 ont chuté cette année dans le contexte de l'épidémie de Covid-19, après les records de 2019. Un simple coup d'arrêt ou le signe d'un mouvement plus durable ?

En cette période de taux bas, les valeurs de rendement constituaient une thématique d'investissement à part entière. Pourquoi ? D'abord parce que le dividende, à condition d'être réinvesti, constitue l'un des deux moteurs essentiels de performance sur les marchés actions sur longue période. Ainsi, selon le gestionnaire de fonds AllianzGI, les dividendes ont contribué à hauteur d'environ 38% à la performance totale des actions européennes sur la période 1974-2019. C'est plus qu'en Amérique du Nord (29%) ou en Asie-Pacifique (32%). Ensuite, cela revient à privilégier des entreprises solides, dont la génération de cash régulière permet d'en redistribuer une partie sans obérer leurs capacités de croissance ni déséquilibrer leur structure financière. Une forme de *fly to quality* (priorité aux titres de qualité) en somme. Avec un objectif double : bénéficier tout à la fois d'une forme de protection en période de stress sur les marchés et d'une perception de revenus récurrents, pour ne pas dire prévisibles.

APPELS À LA MODÉRATION

Puis est arrivée la pandémie qui touche désormais la Terre entière. Le Covid-19 ne s'est pas contenté de bouleverser nos vies, l'économie et les trajectoires de diminution des déficits publics des États. Les politiques de versement des dividendes 2020 des entreprises du CAC 40 ont, elles aussi, été bouleversées par l'épidémie du nouveau coronavirus. De nombreuses sociétés ont décidé de réduire leur dividende distribué au titre de l'exercice 2019, ou d'en suspendre ou annuler le versement cette année pour préserver leur trésorerie et/ou appliquer les consignes gouvernementales.
Par exemple, à l'échelle franco-française, le ministre de l'Économie Bruno Le Maire a, au pic de la crise sanitaire dans l'Hexagone, annoncé le 27 mars dernier une interdiction de fait (sans base légale) du versement des dividendes pour toute entreprise réalisant plus de 1,5 milliard d'euros de chiffre d'affaires bénéficiant d'un report de paiement de charges sociales et fiscales et/ou d'un PGE (prêt garanti par l'État). Dans le cas contraire, les avances de trésorerie devront être

▶

remboursées - majorées de pénalités - et le bénéfice du PGE sera perdu. Pour les entreprises de plus petite taille ou pour les plus grandes ne sollicitant aucune aide de l'État, il a été demandé de modérer les distributions de dividendes. Un appel au sens des responsabilités qui a globalement été entendu par les dirigeants des quarante sociétés qui pèsent le plus lourd à la Bourse de Paris.

DIVIDENDES SUSPENDUS OU ANNULÉS

Les dividendes des entreprises du CAC 40 ont globalement baissé en 2020 dans le contexte de l'épidémie de Covid-19. On peut les classer en trois catégories. La première correspond à celles qui ont purement et simplement annulé ou suspendu leurs dividendes. On en compte 14 :

Accor, Airbus Group, ArcelorMittal, Atos, BNP Paribas, Bouygues, Crédit Agricole SA, Engie, EssilorLuxottica, PSA Groupe, Renault, Safran, Saint-Gobain et Société Générale.

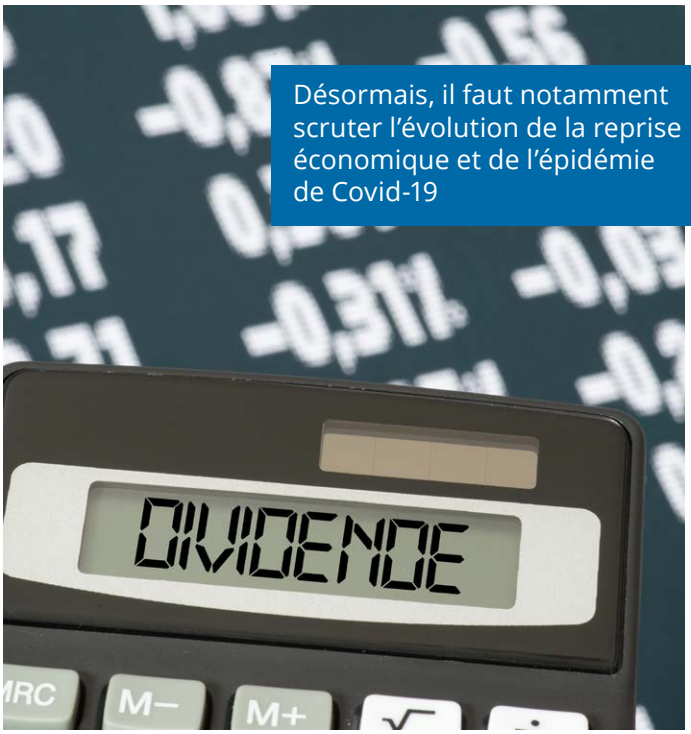
Deuxième groupe : celui composé de sociétés ayant fait le choix de diminuer le montant de leur dividende par rapport à l'an dernier. Là encore, on compte 14 sociétés : LVMH, Capgemini, Vinci, Kering, Orange, STMicroelectronics, Axa, Veolia Environnement, Publicis, Michelin, Carrefour, Unibail-Rodamco-Westfield, Pernod Ricard et Thales.

Le troisième groupe correspond aux entreprises qui n'ont pas baissé leurs distributions par rapport à l'an dernier. Trois d'entre elles ont simplement stabilisé leur dividende : Hermès International, Legrand et L'Oréal. Finalement, on ne compte que 8 entreprises appartenant à l'indice (soit 20%) ayant maintenu une augmentation de leur dividende par action sur un an : Teleperformance (+26,3%), Vivendi (+20%), Schneider Electric (+8,5%), Danone (+8,2%), Dassault Systèmes (+7,7%), Total (+4,7%), Sanofi (+2,6%) et Air Liquide (+1,9%), sachant que Worldline, en passe d'absorber Ingenico, ne distribue pas de dividendes.

Ce coup de frein intervient après une phase de hausse sans précédent des dividendes. Tombés de 43 à 27,1 milliards d'euros entre 2007 et 2008, crise financière oblige, les versements aux actionnaires des sociétés du CAC 40 ont, sans compter les rachats d'actions, culminé à 49,2 milliards d'euros en 2019 avec un point de passage à 36,2 milliards d'euros en 2014 (*source La Lettre Vernimmen*).

« Les versements aux actionnaires des sociétés du CAC 40 ont culminé à 49,2 milliards d'euros en 2019 ».

La grande question est de savoir si ce coup d'arrêt est temporaire ou durable. Tout dépend de deux critères : la vitesse et l'ampleur de la reprise économique, d'une part ; l'évolution de l'épidémie, d'autre part. Sachant que certains secteurs, comme le tourisme, l'automobile et l'aéronautique, ont été plus affectés que d'autres. On pourrait y ajouter un troisième paramètre, la prise en compte des parties prenantes des grands groupes cotés : leurs salariés, fournisseurs et clients ont parfois été plus durement touchés par la crise qu'eux-mêmes, les conduisant souvent à lancer des actions ou des fonds de solidarité en leur faveur. Qui sait si ces dispositifs, mis en place à la hâte et financés par les dividendes non versés et/ou les baisses de rémunérations des dirigeants, ne seront pas pérennisés…



Désormais, il faut notamment scruter l'évolution de la reprise économique et de l'épidémie de Covid-19

En attendant, voici quelques illustrations des politiques de distribution en 2020.

TÉLÉPERFORMANCE EN TÊTE DES HAUSSES

Nouvel entrant dans le CAC 40 le 22 juin dernier en remplacement de Sodexo, Teleperformance, leader mondial des centres d'appels, est l'entreprise appartenant à l'indice dont le dividende par action a le plus cru, de 1,90 à 2,40 euros, en progression de 26,3% par rapport à l'exercice précédent. Cette augmentation traduit la solidité des performances du groupe en 2019 comme au premier trimestre 2020 (croissance de 6,2%) et sa confiance affichée pour le second semestre.

Connu pour sa politique de gratification des actionnaires, Air Liquide n'a pas dérogé à sa ligne de conduite : le montant du dividende a augmenté de 12,4% par rapport à l'année précédente, en tenant compte de l'attribution d'actions gratuites intervenue en octobre 2019. Le divi-

▶

La Banque centrale européenne a appelé au gel des dividendes en 2020

dende par action a quant à lui augmenté de 2,1%, à 2,70 euros, ce qui représente un taux de distribution du résultat net (ou payout) supérieur à 50%.

Toujours au chapitre des hausses, le dividende annuel de l'action Total proposé par le conseil d'administration et voté par les actionnaires lors de la dernière assemblée générale, a atteint 2,68 euros au titre de l'exercice 2019, inchangé par rapport au montant initialement prévu et en augmentation de 4,7% par rapport à l'exercice précédent. Cela correspond au paiement d'un solde de 0,68 euro par action en numéraire le 16 juillet 2020 pour les actionnaires n'ayant pas choisi l'option du paiement en titres à 28,80 euros par action, soit 663 millions d'euros. En revanche, le conseil d'administration du groupe pétrolier a suspendu son objectif de croissance annuelle de 5% du dividende annoncée en septembre 2019. Ce qui revient à limiter le montant du prochain acompte sur dividende à 0,66 euro par action.

SUSPENSION DU DIVIDENDE DES VALEURS BANCAIRES

À l'opposé, le secteur bancaire a été contraint par son superviseur de ne faire preuve d'aucune générosité vis-à-vis des actionnaires. Le 27 mars dernier, la Banque centrale européenne (BCE) a émis une recommandation visant à circonscrire les politiques de distribution de dividendes pendant la pandémie de Covid-19. La BCE a, en effet, recommandé qu'aucun dividende ne soit distribué par les établissements de crédit « au moins jusqu'au 1er octobre 2020 » au titre des exercices 2019 et 2020, dans l'attente d'y voir plus clair sur l'ampleur de la crise.

Conséquence, la distribution d'un dividende de 3,10 euros par action BNP Paribas, en hausse de 2,6% par rapport à l'exercice précédent, a été suspendue le 2 avril dernier par le conseil d'administration de la banque, afin de tenir compte de cette prise de position sans équivoque de l'institution de Francfort. Le conseil d'administration a évoqué la possibilité d'une « distribution de réserve se substituant au dividende », après le 1er octobre. Ce versement demeure soumis à l'évaluation de la situation économique qui sera faite par la BCE à ce moment-là. La situation est analogue pour la Société Générale, qui avait mis de côté une provision pour payer le dividende de 2,20 euros par action, ou pour le Crédit Agricole. ■

CHAQUE VENDREDI

Recevez les astuces de placements et les conseils fiscaux d'Olivier Brunet dans votre boîte mail

JE M'INSCRIS

dossier

SOCIÉTÉ
À CHAQUE DIVORCE, SA PROCÉDURE

La période de confinement a été une épreuve pour certains couples, qui ont entamé une procédure de divorce ou envisagent de le faire. Les démarches varient, selon que la rupture est amiable ou contentieuse. Retour sur les règles en vigueur, avant la réforme prévue pour le 1er janvier 2021.

C'est un fait : la crise sanitaire et les mesures de confinement instaurées au printemps dernier pour endiguer l'épidémie de Covid-19 ont mis à rude épreuve la vie de famille. Si la promiscuité forcée a permis à certains couples de renforcer les liens qui les unissent, pour d'autres en revanche, le huis clos a été fatal. Selon un sondage Ifop publié en mai, 11% d'entre eux faisaient part de leur souhait de prendre leur distance, quand 4% déclaraient tout bonnement vouloir divorcer. Mais avant de lancer sur un coup de tête, les époux doivent avoir une idée claire sur les étapes d'une procédure qui peut s'avérer longue mais aussi très coûteuse (voir encadré), ainsi que sur les conséquences du divorce sur leur vie familiale. D'autant que le processus diffère selon la forme de divorce qui est engagée. Petit tour d'horizon des règles à connaitre.

« Quelle que soit la procédure choisie, il n'est pas possible de demander le divorce sans avocat ».

QUATRE TYPES DE DIVORCE

Rappelons d'abord que la procédure engagée par les époux vise au final à obtenir, de leur vivant, la dissolution de leur mariage civil. Autre postulat de départ : tant que le divorce n'a pas été acté, les conjoints sont toujours considérés comme mariés. Autrement dit, ils restent, en principe, soumis aux obligations du mariage (notamment les obligations de fidélité, de communauté de vie, de contribution aux charges de mariage...) tant qu'ils ne sont pas autorisés à vivre séparément. Il existe aujourd'hui quatre grands cas de divorce en France, tous réglementés par le Code civil. Trois sont d'ordre contentieux et sont prononcés par un magistrat : le juge des affaires familiales (JAF), attaché au tribunal judiciaire ou au juge de proximité. Cela concerne le divorce pour faute (qui suppose qu'un des deux époux ait commis une violation grave ou renouvelée des devoirs et obligations du mariage et rendant intolérable le maintien de toute vie commune), le divorce pour altération définitive du lien conjugal (lorsque les deux parties n'ont plus de vie commune) et le divorce par acceptation du principe de la rupture du mariage (également appelé « divorce accepté »). Tous ces types de divorce correspondent à des situations dans lesquelles les conjoints n'arrivent pas à se mettre d'accord sur le principe ou sur les conditions du divorce. En cela, ils se distinguent du divorce pour consentement mutuel. Dès lors que les époux sont d'accord sur le principe même de la fin du mariage civil et s'entendent sur les conséquences

de la rupture, la procédure n'est pas contentieuse. Depuis le 1er janvier 2017, les conjoints qui choisissent le consentement contractuel mutuel ne se présentent plus devant le juge. Attention toutefois : la procédure reste judiciaire si l'un des enfants mineurs du couple demande à exercer son droit d'être entendu par le juge, ou si l'un des conjoints fait l'objet d'un des régimes des majeurs protégés (tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice). Pour rappel, il est tout à fait possible de demander la modification du fondement du divorce en cours : on parle de « demande reconventionnelle du divorce ». Mais cette éventualité ne concerne que certains divorces contentieux. Si une procédure de divorce pour faute peut être changée en procédure de divorce par consentement mutuel ou divorce accepté, il n'est en revanche pas permis de passer du divorce pour faute au divorce pour altération du lien conjugal.

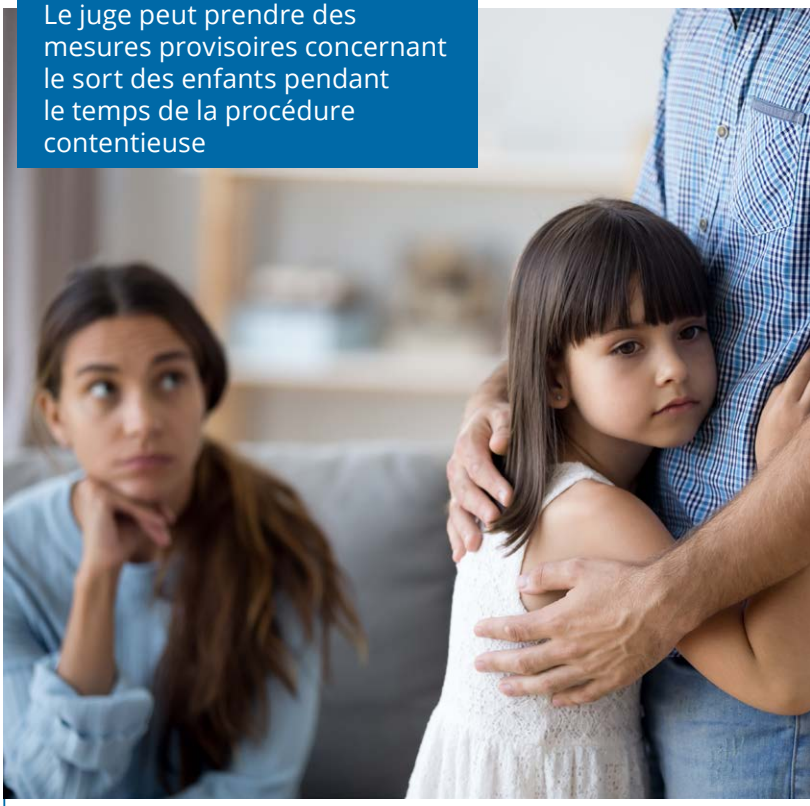
JAMAIS SANS MON AVOCAT...

S'il est désormais envisageable de divorcer sans juge (uniquement pour les séparations amiables), il n'est pas possible de demander le divorce sans avocat, et ce, quelle que soit la procédure choisie. Dans le cas d'un divorce contentieux, l'époux qui demande la rupture du mariage civil est obligé de faire rédiger une requête signée par un avocat, sous peine de nullité de la procédure. Mais la présence d'un avocat est tout aussi obligatoire dans un divorce à l'amiable. D'autant plus que la séparation est formalisée par une convention de divorce nécessairement rédigée par les avocats. D'ailleurs, depuis le 1er janvier 2017, chaque partie doit désormais être représentée par son propre avocat (il y a donc forcément deux avocats distincts).

DIVORCE, MODE D'EMPLOI

De par son caractère consensuel, le divorce amiable par acte sous seing privé (sans juge) répond à une procédure spécifique. Elle débute par le dépôt d'une requête en divorce par l'avocat de l'époux demandeur, lequel adresse ensuite à son client un projet de convention de divorce. Celle-ci doit être signée après un délai de réflexion de 15 jours après réception (pas avant). L'acte devra ensuite être enregistré au rang des minutes d'un notaire. Cela confère à la convention « date certaine et force exécutoire » : elle est applicable est applicable immédiatement. S'il s'agit d'un divorce par consentement mutuel judiciaire, c'est le juge qu'il appartient de valider (ou non) l'acte sous seing privé. Qu'en est-il des procédures de divorce contentieux ?

Le juge peut prendre des mesures provisoires concernant le sort des enfants pendant le temps de la procédure contentieuse



Elles démarrent, elles aussi, par une requête déposée par l'avocat de celui qui est à l'initiative de la demande. La requête ne précise ni les motifs du divorce, ni le fondement juridique. Viennent ensuite deux phases procédurales. En premier lieu, une phase de tentative de conciliation. Elle aboutit à une ordonnance de non-conciliation du juge des affaires familiales, qui fixe les mesures provisoires (garde des enfants pendant la procédure, domicile des époux, devoir de secours...). Arrive ensuite la procédure de procédure au fond. Cette étape longue, qui vise à régler les mesures et les conséquences définitives du divorce, aboutit au jugement de divorce. Celui-ci vient remplacer les mesures provisoires qui avaient été fixées par le juge dans l'ordonnance de non-conciliation.

PROCÉDURE UNIQUE À PARTIR DE 2021

Un déroulé des divorces contentieux qui va être chamboulé en début d'année prochaine. La loi n°2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice, dont l'application (initialement prévue au 1er septembre 2020) a été repoussée au 1er janvier 2021, supprime la phase de conciliation. Ne subsistera désormais qu'une phase procédurale unique. La réforme acte la suppression de la requête unilatérale en divorce. Là où la saisine en divorce s'effectue actuellement par voie de requête, il faudra obligatoirement passer par la voie de l'assignation ou d'une requête qui ne pourra qu'être conjointe. Par ailleurs, les motifs du divorce pourront être signifiés

Dans tous les cas, chaque époux doit obligatoirement avoir son avocat

dès l'assignation, dès lors que la demande sera fondée sur un divorce pour altération du lien conjugal ou sur un divorce accepté. En revanche, la demande de divorce pour faute devra toujours être faite sans énonciation de motifs (ils ne pourront être exprimés que dans les premières conclusions au fond).

Autre changements notable à venir :
le délai de cessation de vie commune des époux requis en cas de divorce pour altération du lien conjugal sera réduit de deux à un an.

Mais si l'audience de conciliation n'existera plus, des mesures provisoires - visant à organiser la vie des époux et des enfants durant la procédure - pourront toujours être fixées par le juge.

Un divorce combien ça coûte ?

Divorcer n'est pas un acte gratuit, loin de là ! En fait, c'est le type de procédure qui détermine le coût de la séparation, un divorce à l'amiable étant en toute logique moins onéreux (quelques centaines d'euros) qu'un divorce contentieux (plusieurs milliers d'euros). Dans tous les cas, une très grande partie des frais est composée des honoraires d'avocat, qui peuvent varier du simple au double. Dans les divorces avec juge, la facture s'alourdit des « frais de notaire » en cas de partage de biens immobiliers. Elle sera encore plus salée si l'un des ex-époux se voit contraint de verser à son ancien conjoint une prestation compensatoire ou une pension alimentaire.

éclairage

VÉLO ÉLECTRIQUE QUELLES AIDES POUR ACHETER ?

Avec la crise sanitaire, la bicyclette connaît un regain d'intérêt auprès des Français. Nationaux ou locaux, de nombreux coups de pouces financiers existent pour les aider à acquérir un vélo à assistance électrique. Tous en selle pour un petit tour des dispositifs !

1.749 euros : c'est la somme moyenne qu'il faut débourser pour faire l'acquisition d'un vélo à assistance électrique (VAE), selon l'Observatoire du cycle. Un sacré budget ! Et pourtant, les Français se ruent sur ces modèles de vélo, définis par l'article R.311-1 du Code de la route. Selon la même source, il s'en est vendu près de 390.000 l'an dernier dans notre pays, contre seulement 15.000 en 2008. Un intérêt qui va certainement croître, vu l'engouement manifesté par la « petite reine » depuis le déconfinement. D'autant que pour faire baisser la facture, les aides financières ne manquent pas.

L'AIDE DE L'ÉTAT, SEULEMENT UN COMPLÉMENT

Premier réflexe à adopter : commencer à se renseigner auprès de sa ville ou des autres collectivités de son lieu d'habitation (région, communauté d'agglomération...) pour s'informer sur les dispositifs existants. Car si l'État accorde bien une subvention pour acquérir un VAE, celle ne peut être perçue qu'à condition d'avoir déjà reçu un coup de pouce au niveau local. Pour information, le montant de l'aide de l'État est plafonné dans la limite de 200 euros. Il ne peut pas excéder celle attribuée par la collectivité locale. Ainsi, le cumul des deux subsides ne peut être supérieur à 20% du coût d'achat TTC du vélo. L'attribution de « bonus Vélo » répond au respect d'autres conditions. Il s'adresse aux personnes majeures domiciliées en France et justifiant un revenu fiscal de référence (RFR) ne dépassant pas 13.489 euros l'année précédant l'acquisition du vélo. De plus, il est octroyé pour l'achat d'un VAE neuf n'utilisant pas de batterie au plomb. Enfin, la demande

▶

L'aide à l'achat d'un VAE repose avant tout sur une initiative locale

de cette aide doit être faite au plus tard dans les six mois suivant la date de facturation (il faut remplir un formulaire spécifique).

JUSQU'À 600 EUROS D'AIDE RÉGIONALE

À ce jour, seule une poignée de régions subventionnent l'achat d'un vélo électrique (l'aide ne dépassant jamais la moitié du prix). Île-de-France Mobilité, l'autorité organisatrice des transports franciliens, accorde une prime allant de 500 euros (pour un VAE) à 600 euros (pour un vélo cargo avec assistance électrique). Certains accessoires de sécurité (casque, antivol, panier...) peuvent aussi être pris en charge par l'aide, à condition qu'ils figurent sur la même facture que le vélo. De son côté, la région Occitanie propose une subvention de 200 euros à ses habitants, sous réserve d'un taux d'imposition sur le revenu égal à 0% (non imposable) ou d'un quotient familial inférieur à 27.519 euros. En Corse, la prime maximale s'élève à 500 euros (plafonnée à 25% du prix TTC du vélo).

ET DANS LES VILLES ?

De leur côté, beaucoup de grandes villes ont mis en place des politiques incitant à l'usage de moyens de déplacement non polluants, et notamment par le biais de subventions aux particuliers pour l'achat d'un VAE. Comme pour les régions, les montants varient d'une municipalité à l'autre. À Paris, la mairie prend en charge 33% du prix d'achat HT d'un vélo électrique, dans la limite de 400 euros. Pour un vélo cargo, c'est aussi 33% du prix d'achat HT, mais dans la limite de 600 euros. Des sommes qu'il est possible de compléter avec l'aide de la région Île-de-France. La Métropole de Lyon alloue, elle, à ses administrés, sans conditions de ressources, une aide maximum de 500 euros (jusqu'à 50% du montant total TTC) pour l'achat d'un VAE réalisé d'ici le 31 décembre prochain. L'offre s'adresse aux habitants de Lyon, mais aussi à ceux des 59 communes de la métropole. L'aide de 400 euros proposée à Marseille est destinée à l'ensemble des habitants des Bouches-du-Rhône. On peut aussi citer Bordeaux Métropole qui offre une aide plafonnée à 100 euros et limitée aux habitants dont le quotient familial est inférieur à 1.200 euros.Preuve du succès de ces dispositifs d'aide : dans le Lot-et-Garonne, l'aide de 200 euros accordée avant l'été par l'Agglomération d'Agen a atteint son plafond... fin juillet. Les habitants devront attendre l'an prochain pour en profiter à nouveau.

■

Salariés du privé, profitez du « Forfait mobilité durable »

Ce dispositif, officialisé par décret le 10 mai 2020, permet aux salariés du secteur privé venant au travail avec leur vélo personnel (mécanique ou électrique) de bénéficier d'une aide de 400 euros maximum par an. Délivré par l'entreprise, ce forfait est exonéré d'impôt et de cotisations sociales. La somme octroyée est cumulable avec le remboursement partiel de l'abonnement de transport, dans la limite de 400 euros par an et par personne.

MON CRÉDIT,

LE MEILLEUR TAUX
DE CONFIANCE EN L'AVENIR

Depuis près de 15 ans,
Optiméa Crédit assure l'ensemble des démarches nécessaires au **montage de votre crédit**

OFFRE DE PARRAINAGE

Faites-nous connaître
et recevez jusqu'à
300 €*

LE PARTAGE
UNE VALEUR SÛRE

ICI, FINANÇONS ENSEMBLE TOUS VOS PROJETS

Une société du groupe
VALEUR ET CAPITAL

OPTIMEA CRÉDIT

OPTIMÉA CRÉDIT - SAS au capital de 150 000 euros - RCS LYON 483 471 157 - Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière n° 127 113 487 souscrites auprès de MMA IARD. Immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07033695 en qualité d'intermédiaire en assurance et intermédiaire en opérations de banque et services de paiement - 1 rue Jules Lefebvre, 75311 PARIS Cedex 09 - contact@orias.fr - www.orias.fr
* Pour tout financement d'un bien immobilier, d'un montant minimum de 100 000 Ð, réalisé par l'intermédiaire de l'un de vos proches ou connaissance via OPTIMÉA CRÉDIT et confirmé par le déblocage des fonds du crédit mis en place, nous aurons l'immense plaisir de vous remettre un chèque d'un montant déterminé suivant le financement réalisé et de 300 Ð maximum, conformément au règlement figurant au verso. Crédit photo : Hemis.

• Impôts

Seuil effectif d'imposition personne seule sans enfant (revenus 2018 imposables en 2019)		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré **16.663 €**	revenu net imposable **14.997 €**	**10.000 €**	**18.000 €**

• Emploi

Smic : 10,15 € (Taux horaire brut au 1er janvier 2020)	**Inflation : +0,8%** Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (juillet 2020)
RSA : 559,74 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	**Emploi : 7,8%** Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 1er trimestre 2020

• Épargne

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1er février 2020)	
Taux de rémunération : **0,5%**	Plafond : **22.950 €**
PEL	**PEA**
Taux de rémunération : **1%** (brut hors prime d'épargne) depuis le 1er août 2016	Plafond : **150.000 €** au 1er janvier 2014
Assurance vie : 1,8% (FFA) Rendement fonds euros (moyenne 2018)	

• Retraite

Âge légal : 62 ans (ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)	
Point retraite	
AGIRC - ARRCO : 1,2714 € (au 01/11/2019)	**IRCANTEC : 0,48031 €** (au 01/01/2019)

• Immobilier

Loyer : 130,57 points (+0,66%) Indice de référence (IRL) 2ème trimestre 2020	**Loyer au m² : 12,80 €** France entière (Clameur mars 2019)
Prix moyen des logements au m² (juin 2020 baromètre LPI-Seloger)	
dans le neuf : **4.580 €**	dans l'ancien : **3.718 €**
Prix moyen du mètre carré à Paris : **10.669 €** (juin 2020 - baromètre LPI-Seloger)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : **1,30%** (31 juillet 2020 - Empruntis)	

• Taux d'intérêt légal (2ème semestre 2020)

Taux légal des créances des particuliers : **3,11%**	Taux légal des créances des professionnels : **0,84%**

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers

Prêts à taux fixe : **2,39% (moins de 10 ans)** **2,40% (10 à 20 ans)** **2,57% (plus de 20 ans)**	Prêts à taux variable : **2,28%**
Prêts-relais : **3,01 %**	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation

Montant inférieur à 3.000 € : **21,16%**
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : **10,52%**
Montant supérieur à 6.000 € : **5,55%**

PARIEZ SUR UN BEL AVENIR

MISEZ SUR L'INVESTISSEMENT LOCATIF EN RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

RENTABILITÉ
JUSQU'À
4,35 %

Ex. pour l'une de nos
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE
GRAND PARIS
4 464 €* **par an**
de loyer moyen
non imposé
sur 30 ans

ICI, CONSTRUISONS ENSEMBLE VOTRE PATRIMOINE

Une société du groupe
VALEUR ET CAPITAL

VALORITY
INVESTISSEMENT

VALORITY INVESTISSEMENT - SAS au capital de 1 889 022,90 euros - RCS LYON 442 404 356 - Assurance de responsabilité civile professionnelle MMA IARD - Illustration non contractuelle, selon la libre interprétation de l'artiste.

* Hypothèse de perception de loyers sur une durée continue de 20 ans (indexation annuelle des loyers de 1 % par an). Dans le cadre d'un investissement en LMNP, l'amortissement du prix des murs du bien et du mobilier selon les conditions de l'article 39C du Code Général des Impôts vient en déduction des loyers perçus. Cela permet ainsi de générer des loyers sans impôts ni contributions sociales sur une durée pouvant dépasser 25 ans comme dans l'exemple ci-après. Exemple d'acquisition d'un montant de 127 080 € TTC (mobilier inclus) dans le cadre fiscal du LMNP ; Faculté de récupérer la TVA (taux de 20,00 %) sur le prix d'achat, soit un montant d'investissement total de 110 601,96 € après provision sur frais d'acquisition de 4 701,96 € et sur la base d'un achat HT de 105 900 € ; Hypothèse d'apport personnel de 4 701,96 € ; Financement bancaire : Mensualités d'emprunt de 531,14 € (assurance incluse). Base d'un prêt amortissable d'une durée de 20 ans au taux fixe de 1,4 % (Taux moyen constaté par la société de courtage auprès de 6 banques nationales et organismes de crédit au 26 février 2020) + assurance décès invalidité de 0,3 % (Taux moyen constaté en 2020 pour un investisseur de moins de 30 ans), coût total du crédit de 21 870,61 € (assurance incluse, hors intérêts intercalaires) ; Loyer annuel initial prévu par bail commercial d'un montant 4 095 € HT, indexé sur l'indice de référence (hypothèse d'indexation 1 % par an), soit un loyer mensuel moyen, sur 30 ans, net de charges de 372 € ; Charges mensuelles moyennes de 17 € (hors taxe foncière), en résidence pour étudiants. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

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