

leMag

n°15

VALORITY
INVESTISSEMENT

déc.

Joyeuses Fêtes !

dossier
FINANCE SOLIDAIRE,
DÉCIDEZ D'ÉPARGNER
AUTREMENT !



Pratique
QUE PEUT-ON ATTENDRE
DE LA RÉFORME DE
L'ÉPARGNE SALARIALE ?



à la une

DONATIONS
DONNER À SES DESCENDANTS
EN PAYANT MOINS D'IMPÔTS

VALORITY
INVESTISSEMENT

www.valority.com

à la une page 4



DONATIONS : DONNER À SES DESCENDANTS EN PAYANT MOINS D'IMPÔTS

Transmettre son patrimoine en quasi-franchise d'impôt n'est pas un rêve. Les fêtes de fin d'année constituent même la période idéale pour donner aux membres de sa famille. Entre les présents d'usage, la donation-partage, la donation simple ou l'assurance vie, les options sont multiples.

dossier page 8



FINANCE SOLIDAIRE : DÉCIDEZ D'ÉPARGNER AUTREMENT

Épargner utile n'est pas une vaine expression. La finance solidaire, qui poursuit son développement à grande vitesse, recouvre aujourd'hui très largement l'ensemble des produits d'épargne disponibles sur le marché. Et contrairement aux idées reçues, le rendement est souvent au rendez-vous.

éclairage page 14



ÉCLAIRAGE : QUE PEUT-ON ATTENDRE DE LA RÉFORME DE L'ÉPARGNE SALARIALE ?

L'épargne salariale peine à trouver sa place en France. Son manque de simplicité comme de transparence ainsi que la fiscalité trop lourde pour les employeurs sont notamment pointés du doigt. Pour favoriser son essor, une réforme doit émerger dans les prochains jours. Le point sur ses enjeux.

Le Mag Valority
un magazine de la rédaction
de **ToutSurMesFinances.com**
Périodicité mensuelle

Éditeur :
Infomedia SAS
26, rue de Châteaudun
75009 Paris

Directeur de la publication :
Jean-Damien Châtelain

Secrétaire de rédaction :
Thibault Lamy

Rédacteurs :
Hugo Baudino
Olivier Brunet
Solenne Dimofski
Jean-Philippe Dubosc
Thibault Fingonnet
Adeline Lorence
Cassien Masquillier
Julien Moro

Création graphique :
Rouge 202
contact@rouge202.fr

Crédits photos :
© **iStock**
© **Thinkstock**
© **Infomedia**

2

à ne pas manquer pages 7-13-19 tableau de bord du patrimoine page 20

ASSURANCE-VIE
AUGMENTEZ VOTRE
SURFACE FINANCIÈRE

VIVALOR

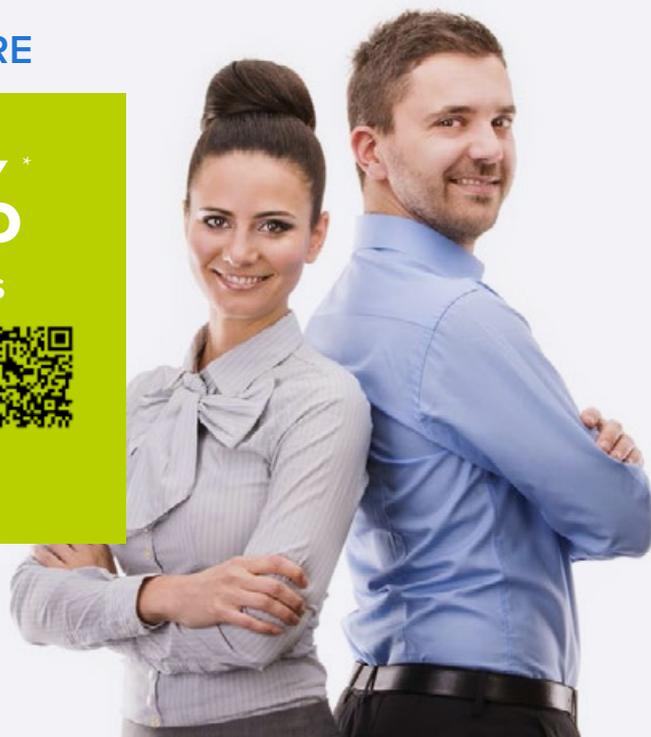
Rendement
+11,34%
annualisé depuis 6 ans

En savoir plus >



Performance annualisée depuis 6 ans sur contrat d'assurance vie VIVALOR et arrêtée au 30.10.2014 (liste des supports à disposition sur demande)

www.valofi.com



le chiffre du mois



1,335
milliard d'euros

C'est la somme qu'ont coûté à l'Etat en 2014 les réductions d'impôt sur le revenu au titre des dons. Ce chiffre a été présenté le 20 novembre 2014 par une commission d'enquête de l'Assemblée nationale chargée d'étudier les difficultés du monde associatif dans la période de crise actuelle. En 2005, cette dépense ne représentait que 700 millions d'euros. Une forte augmentation qui s'explique notamment par la régulière revalorisation de l'avantage fiscal du don. Alors que le taux de la réduction d'impôt sur le revenu était de 40% en 1996, il est passé à 66% depuis 2005. En parallèle, les plafonds de dépenses pris en compte pour le calcul de l'avantage fiscal ont également été relevés par paliers, passant de 10% du revenu imposable en 2002 à 20% en 2003. Un seuil qui n'a plus été relevé depuis.

la phrase du mois



« Oui, je pense qu'il faut supprimer l'ISF, qui n'existe nulle part ailleurs en Europe »

C'est ce qu'a affirmé Nicolas Sarkozy, le nouveau président de l'UMP, dans une interview au *Figaro*, publiée le mercredi 26 novembre 2014. En 2011, il avait lui-même allégé cet impôt, sans le supprimer, alors qu'il était président de la République. Il n'est pas le seul à vouloir sa fin. Pierre Gattaz, le président du Medef, ou encore François Fillon et Alain Juppé ont aussi fait cette proposition. Mais Nicolas Sarkozy a tort lorsqu'il affirme que l'impôt sur la fortune, dû par un peu plus de 300.000 Français, « n'existe nulle part ailleurs en Europe ». Ainsi, en Espagne, un impôt sur la fortune baptisé « *impuesto sobre el patrimonio* » a été provisoirement rétabli depuis 2011 et reconduit au moins pour 2015. Cette forme d'impôt existe même dans certains cantons suisses.

le calendrier fiscal

15 décembre

Date limite de paiement par voie classique de la taxe d'habitation et de la contribution à l'audiovisuel public pour les résidences secondaires et certaines résidences principales. Cette échéance est indiquée sur votre avis d'imposition.

15 décembre

Date limite pour payer la taxe sur les logements vacants par voie classique.

20 décembre

Date limite pour le paiement de la taxe d'habitation, de la contribution à l'audiovisuel public et de la taxe sur les logements vacants sur Internet ou par smartphone. Le prélèvement est effectué le 29 décembre.



DONATIONS DONNER À SES DESCENDANTS EN PAYANT MOINS D'IMPÔTS

Les fêtes de fin d'année sont l'occasion de faire plaisir à sa famille. Mais si cette période se prête tout particulièrement à la générosité, donner à ses enfants ou petits-enfants implique généralement de s'acquitter d'une charge fiscale parfois très lourde. Certaines solutions existent toutefois pour minimiser, voire annuler, les droits à payer. Nos conseils pour ne pas payer un euro de trop.

Donner à vos proches en toute franchise d'impôt, c'est possible. Noël constitue à ce titre une période très indiquée pour faire preuve de générosité envers les membres de votre famille. Pour transmettre une partie de votre patrimoine sans avoir à régler une note fiscale trop importante, plusieurs stratégies peuvent être mises en œuvre.

Penser au présent d'usage

Si les fêtes de fin d'année sont particulièrement opportunes pour les transmissions intrafamiliales, c'est parce que l'administration fiscale admet qu'à cette occasion, comme lors d'un mariage, un anniversaire, un baptême ou la réussite à un examen, un parent cède à un membre de sa famille une forte somme d'argent, une voiture, une œuvre d'art... Et cela sans le moindre droit à payer. Ces donations entièrement défiscalisées sont appelées présent d'usage. « *C'est quelque chose qui est toléré par le fisc*, explique Nathalie Couzigou-Suhas, notaire à Paris. *Les présents d'usage ne sont ni reportables ni déductibles.* » Lors de la succession, la valeur des biens cédés n'est donc pas réintégrée au total à partager entre les différents héritiers.

Pour ne rien gâcher, un présent d'usage n'a même pas à être déclaré à l'administration fiscale et ne nécessite pas de passage devant un notaire. Enfin, même si la valeur des biens s'envole de manière spectaculaire par la suite, elle ne sera pas réintégrée à l'actif successoral.

Attention, le présent d'usage n'est pas une solution miracle pour donner une partie de son patrimoine en contournant l'impôt. « *Le bien offert doit être proportionné à l'état de fortune du donateur* », prévient Nathalie Couzigou-Suhas. Dans les faits, la valeur du don ne peut excéder 2% à 2,5% du patrimoine. Une telle manœuvre exposerait le donateur à un redressement en donation simple. De même, dans le cas d'un don à un enfant, les autres descendants pourraient s'y opposer et demander sa requalification pour que sa valeur soit déduite de la succession.

Se simplifier la vie avec la donation-partage

Pour ne pas avantager un de vos héritiers aux dépens des autres, il est peut-être plus opportun d'opter pour la donation-partage. Ce mode de transmission consiste à donner à ses enfants ou petits-enfants des biens dont la valeur est égale. À défaut d'enfants, ce mécanisme fonctionne avec ses héritiers dits présomptifs, c'est-à-dire ses parents ou ses frères et sœurs.

Principal avantage, les sommes d'argent ou biens cédés ne sont pas rapportables à la succession. Cette dernière sera donc réglée sans tenir compte du patrimoine qui en est sorti lors de la donation-partage. De plus, si vous donnez 100.000 euros à vos deux enfants et qu'à votre succession, le premier a fait fructifier cet argent en achetant un appartement dont le prix a augmenté tandis que le second en a profité pour faire des voyages, cela n'aura pas d'incidence sur le partage de la succession puisque c'est la valeur au jour de la donation-partage qui est retenue pour établir l'égalité entre les donataires.

Si elle constitue une solution idéale pour ne pas pénaliser ses enfants, la donation-partage n'est pas toujours simple à effectuer. « *Si une personne ne veut pas en bénéficier, il n'y a pas de donation-partage* », prévient Maître Couzigou-Suhas.

Pas de donation-partage en cas d'indivision

Une donation-partage ne peut pas concerner un bien cédé en indivision. « *Il n'y a de donation-partage que dans la mesure où l'ascendant effectue une répartition matérielle de ses biens entre ses descendants* », a ainsi jugé la Cour de cassation dans un arrêt rendu le 20 novembre 2013. Si, par exemple, deux enfants reçoivent la moitié d'un bien immobilier et qu'un troisième perçoit l'équivalent en argent, il faudra regarder au décès la valeur du bien pour déterminer la part de chacun. La donation-partage sera alors requalifiée en donation simple.

Profiter des abattements

Toutefois, « *si quelqu'un bloque la donation-partage, les autres peuvent alors bénéficier d'une donation simple et du délai de rapport* », conseille Nathalie Couzigou-Suhas. Pour rappel, les donations simples sont assorties d'un abattement conséquent. Cette franchise de droits de mutation à titre gratuit (DMTG) s'établit à 100.000 euros pour une donation en ligne directe, entre un père et sa fille par exemple, tandis qu'elle atteint 80.724 euros pour une donation entre époux ou partenaires de Pacs. Les petits-enfants jouissent quant à eux d'un avantage fiscal de 31.865 euros et les arrière-petits-enfants de 5.310 euros. Enfin, un abattement spécifique de 159.325 euros est admis en faveur des personnes handicapées. Dans le cas d'un don à un fils atteint d'un handicap, la franchise de droits se monte donc à 259.325 euros.

De la même manière, un don manuel (argent ou objets) n'est pas imposable dans la limite de 31.865 euros. Les enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants sont éligibles à cet abattement. En l'absence de descendants, les neveux et nièces, ou s'ils sont décédés, les petits-neveux ou petites-nièces en bénéficient.

Ces avantages fiscaux se renouvellent automatiquement tous les quinze ans. D'où l'intérêt de donner le plus tôt possible. Si le cumul des donations sur cette période excède l'abattement accordé, le solde est taxé selon un barème progressif allant de 5% à 45% pour une donation entre un père et son fils par exemple.

Tarifs des droits de donation en ligne directe à partir de 2011

Part taxable après abattement	Barème d'imposition
Moins de 8 072 €	5%
Entre 8 072 € et 12 109 €	10%
Entre 12 109 € et 15 932 €	15%
Entre 15 932 € et 552 324 €	20%
Entre 552 324 € et 902 838 €	30%
Entre 902 838 € et 1 805 677 €	40%
Supérieure à 1 805 677 €	45%

Ne pas oublier l'assurance vie

Dernier recours pour une personne souhaitant transmettre son patrimoine : l'assurance vie. Incontournable, la clause bénéficiaire permet de céder en franchise d'impôt jusqu'à 152.500 euros par bénéficiaire. Pour profiter de ce droit, il suffit d'inscrire dans son ou ses contrats les noms précis des personnes appelées à en profiter au décès de l'assuré.

Attention, un abattement de 30.500 euros prévaut pour l'ensemble des bénéficiaires lorsque les primes ont été versées par l'assuré après ses 70 ans.

Ces dernières ne sont pas réintégrables sauf si elles sont manifestement excessives par rapport au train de vie de l'assuré. Pour l'assurance vie comme pour les donations de manière générale, il faut donc veiller à ne pas trop favoriser un descendant. De telles manœuvres peuvent non seulement être requalifiées par le fisc mais elles sont aussi sources de conflits familiaux. ■

La donation en nue-propiété

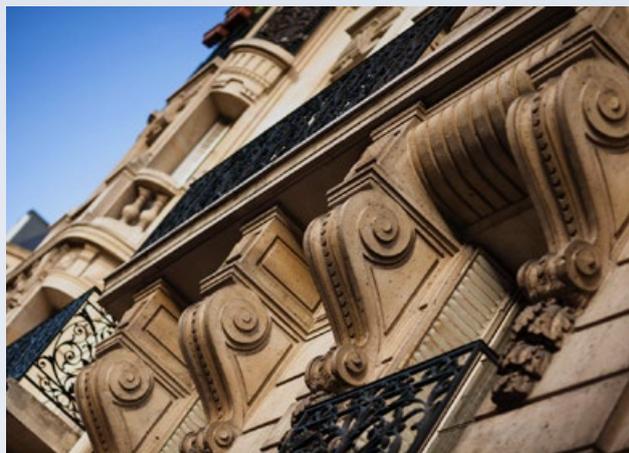
Pour bénéficier à plein des abattements sur les donations, céder la nue-propiété d'un bien immobilier est fiscalement très intéressant. Dans cette situation, le donateur ne conserve que l'usufruit du bien. « *L'usufruit est un droit viager, plus on donne jeune plus il vaut cher* », souligne Nathalie Couzigou-Suhas. Ainsi, une mère de 55 ans qui donne la nue-propiété d'un appartement d'une valeur de 200.000 euros à son enfant ne paiera aucun droit si elle n'a jamais utilisé les abattements. En effet, l'usufruit vaut 50% du bien entre 51 et 61 ans. La donation ne portera donc que sur la moitié de 200.000 euros, soit 100.000 euros, ce qui correspond à la valeur de l'abattement pour donation en ligne directe. La part taxable sera donc de 0 euro.





Augmentation de 0,9% des valeurs locatives

Son nom n'est pas très connu mais son impact sur les impôts locaux est important. Les députés ont voté, le 13 novembre 2014, un amendement au projet de loi de finances pour 2015 (PLF 2015) relevant de 0,9% le montant des valeurs locatives, par rapport aux prévisions d'inflation du gouvernement pour 2015. Ce chiffre représente le niveau de loyer annuel potentiel que la propriété concernée produirait si elle était louée. Il sert au calcul de la taxe d'habitation et de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Résultat, l'année prochaine, même si les communes ne relèvent pas leur taux d'imposition, les contribuables verront automatiquement leurs impôts locaux augmenter de 0,9%. Cette hausse devrait d'autant plus se faire ressentir qu'en 2014, année des élections municipales oblige, les taux d'imposition étaient souvent restés stables.



Plus-values immobilières : fiscalité allégée

Du changement pour la fiscalité des plus-values immobilières. Depuis le 1^{er} septembre 2014, leur imposition a été allégée et alignée sur le régime fiscal du bâti. Le vendeur bénéficie d'une exonération complète d'impôt sur le revenu (19%) pour une cession après 22 ans de détention. En revanche, il doit toujours attendre 30 ans pour une exonération totale des prélèvements sociaux (15,5%). À ce dispositif vient s'ajouter un abattement exceptionnel de 30% pour les promesses de vente signées avant le 31 décembre 2015. Le Sénat, lors de l'examen du projet de Budget 2015, a étendu cet abattement aux cessions de terrains comportant un immeuble devant être démolé puis reconstruit. Il est ainsi allé dans le sens d'un amendement gouvernemental. Rien n'est encore fixé avant le vote définitif du PLF 2015 prévu pour la fin du mois.



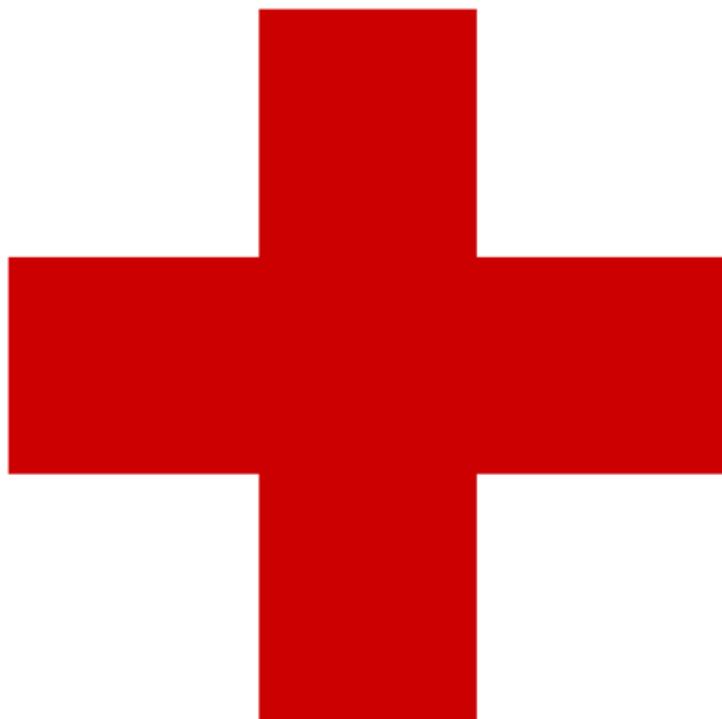
Services à la personne : baisse des cotisations sociales limitée

Retour à la case départ. La baisse des cotisations sociales pour les particuliers employeurs ne cesse pas de faire parler d'elle. Initialement, le doublement de la réduction des cotisations sociales permettant de passer de 0,75 à 1,50 euro par heure déclarée, et dans la limite de 40 heures, était uniquement destiné aux gardes d'enfants de 6 à 14 ans. Cet avantage a été voté en première lecture du projet de loi de financement de la Sécurité sociale (PLFSS) pour 2015 à l'Assemblée. Mais il en a été tout autrement au Sénat qui avait élargi cette baisse des cotisations à l'ensemble des particuliers employeurs. Cette extension avait même été votée par la commission des Affaires sociales de l'Assemblée. Finalement, les députés ont adopté l'amendement gouvernemental supprimant l'élargissement à tous les services.



Les impôts de 2013 ont fait reculer faiblement les inégalités

Les impôts peuvent réduire les inégalités. Selon le portrait social de la France publié par l'Insee le 19 novembre 2014, les mesures incluses dans les lois de finances et de financement de la Sécurité sociale pour 2013 ont alourdi la note fiscale des contribuables et fait baisser leur niveau de vie. L'institut statistique explique que, sans ces mesures, le niveau de vie moyen des habitants de France métropolitaine aurait été plus élevé de 0,6%. Bien sûr le chiffre n'est pas le même en fonction des revenus. Ainsi les 10% les plus pauvres ont vu leur niveau de vie grappiller 0,1% entre 2012 et 2013, les 10% les plus riches ont essuyé une perte de 1,7%, les mesures mises en place en 2013 ayant principalement visé ces foyers. Donc mathématiquement, les impôts de 2013 ont réduit de façon minime les inégalités.



FINANCE SOLIDAIRE : DÉCIDEZ D'ÉPARGNER AUTREMENT

La finance solidaire gagne du terrain auprès des épargnants. Mais beaucoup ignorent encore comment fonctionne ce type de placement et craignent une faible rentabilité. À tort. Fiscalité, démarches... tout savoir pour souscrire son premier produit solidaire.

Les Français aiment donner. Selon un sondage Ipsos paru en 2012, plus de la moitié d'entre eux se disaient donateurs. Mais donner à une association n'est plus le seul moyen d'être généreux. Désormais, donner peut rimer avec épargner et rentabilité. Comment ? En souscrivant des produits d'épargne solidaire.

Qu'est-ce que l'épargne solidaire ?

La finance solidaire, c'est avant tout épargner utile. L'association Finansol, principal acteur de la finance solidaire, explique que « *c'est un circuit qui va relier les épargnants qui souhaitent donner du sens à leur épargne à des porteurs de projets qui développent des activités à*

forte utilité sociale et environnementale ». La finance solidaire en France, c'est un encours global se montant à 6,02 milliards d'euros en 2013 sur les 4.000 milliards d'euros d'épargne financière tous produits confondus. Si la part de la finance solidaire est encore faible (0,15%), elle a progressé de 28,3% par rapport à 2012.

Concrètement, une fois les économies placées sur un produit solidaire, s'appliquent des mécanismes qui permettent de flécher une partie de l'épargne vers des projets qui développent des activités d'utilité sociale ou environnementale dans quatre secteurs. À savoir, l'emploi via l'insertion de personnes très éloignées du milieu professionnel, le logement en permettant

à des personnes qui n'ont pas les moyens de se loger dans le parc immobilier privé d'accéder à des logements sociaux décentes, l'écologie ou le développement durable et le développement de l'entrepreneuriat dans les pays en développement.

**6,02 milliards d'euros,
c'est l'encours global
de la finance solidaire
en France.**

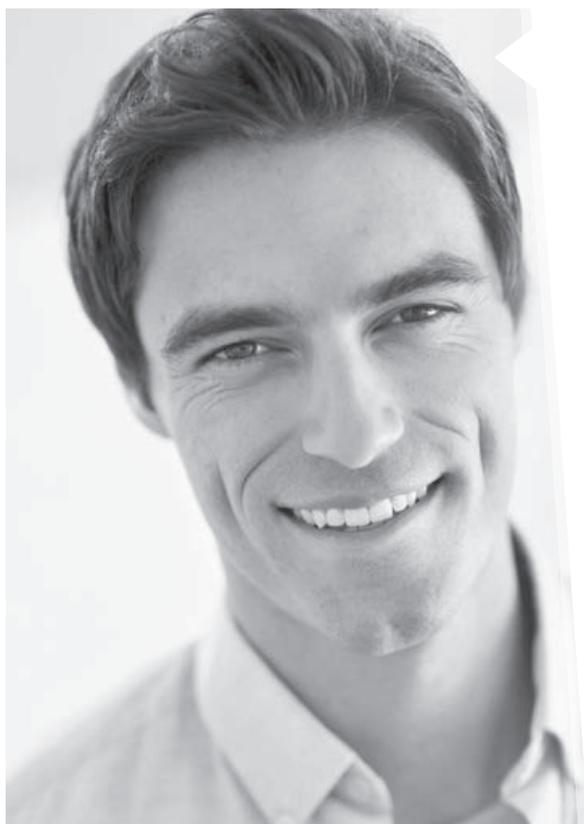
Trois possibilités pour épargner solidaire

Épargner solidaire, c'est aussi simple que de pousser la porte de sa banque. « La première possibilité pour placer ses économies utilement est basique : il suffit de se rendre à sa banque ou sa mutuelle d'assurance et de souscrire un livret (Livret A, Livret de développement durable (LDD)) ou une assurance vie. La majorité des banques propose à minima un produit d'épargne solidaire », indique Finansol. Mais pas seulement. La gamme de placement est vaste : des OPCVM (fonds communs de placement et Sicav) solidaires existent également et sont à la portée de tous les épargnants. Deux choix s'offrent alors : le partage d'intérêts, qui consiste, comme son nom l'indique, à reverser tout ou partie de sa rémunération à l'asso-

ciation de son choix. Au minimum, les intérêts reversés s'élèvent à 25% et peuvent aller jusqu'à 100%. Seconde option : l'investissement solidaire. « On n'est plus dans les intérêts mais bien sur la somme qui est placée sur un produit d'épargne qui va être tout ou partie investie dans des projets à forte utilité sociale et/ou environnementale », pointe Finansol. Vous conservez ainsi la totalité de vos intérêts.

Deuxième option, vous pouvez prendre contact avec votre entreprise et souscrire un fonds commun de placement d'entreprise solidaire (FCPES) ou un plan d'épargne salariale solidaire. « Aujourd'hui, tous les salariés qui ont accès à un plan d'épargne entreprise (PEE) ou un plan d'épargne pour la retraite collectif (Perco) peuvent souscrire un produit d'épargne solidaire pour la simple et bonne raison que la loi de modernisation de l'économie de 2008 a rendu obligatoire la proposition d'au moins un fonds solidaire dans le cadre de la mise à disposition d'un PEE ou un Perco pour les salariés », souligne Finansol.

Dernière possibilité, souscrire des parts de capital directement dans une entreprise ou une association. Vous serez ainsi actionnaire solidaire d'entreprises non délocalisables qui réinvestissent la majorité de leurs bénéfices en perspective du développement de leur activité. D'expérience, Finansol note que l'« on trouve des parts à partir de 70 euros, 100 euros, 130 euros. Il y a rarement des minimas qui ne permettent pas aux épargnants potentiels d'accéder aux parts ».



VOS CRÉDITS SONT UNE PRÉOCCUPATION ?

Découvrez nos solutions de
rachat de **crédits immobiliers** !

Valority Crédit renégocie auprès
de vos créanciers la durée et le
montant de vos crédits.

VALORITY CRÉDIT, société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 483 471 157, au capital de 150 000,00 €, dont le siège est à LYON (69006), 94 quai Charles de Gaulle et dont le numéro de téléphone du standard est 04 72 69 81 12 La société VALORITY CRÉDIT est immatriculée à l'ORIAS dans la catégorie des COURTIERS D'ASSURANCE et des COURTIERS EN BANQUE ET SERVICE DE PAIEMENT sous le n° ORIAS 07033695. Coordonnés de l'Orias : 1 rue Jules Lefebvre, 75311 Paris Cedex 09, Tel : 09 69 32 59 73 -contact@orias.fr



VALORITY
CREDIT IMMOBILIER



À chaque épargnant son produit solidaire

10

Pour séduire le plus grand nombre d'épargnants, la gamme des produits solidaires s'est étoffée au fil des années. « *Au départ, il n'existait qu'une dizaine de produits d'épargne solidaire, aujourd'hui il en existe plus de 130 labélisés Finansol tous mécanismes confondus. C'est une gamme grandissante qui permet de couvrir toutes les attentes et tous les besoins des épargnants* », confirme Finansol. Chaque épargnant peut donc trouver chaussure à son pied. Si vous voulez privilégier la sécurité et la liquidité, vous pouvez souscrire un Livret A ou LDD solidaire ou vous tourner vers l'assurance vie si vous souhaitez aller vers encore plus de sécurité. Si, au contraire, vous souhaitez faire fructifier vos économies, mieux vaut les placer dans des OPCVM.

À titre d'exemple, la Maif vient de transformer une gamme entière de ses produits, avec option solidaire obligatoire. De leur côté, les banques offrent aussi des livrets solidaires. Le mécanisme diffère de l'assurance vie. Comme évoqué précédemment, vous aurez le choix entre partager vos intérêts ou investir votre épargne dans un projet solidaire. Certains livrets vous proposent de reverser automatiquement la moitié de vos intérêts à une association partenaire. À noter que seuls deux établissements disposent d'une offre de contrat d'assurance vie solidaire.

Afin de vous laisser le choix le plus ample possible, les établissements ont par ailleurs élargi les thématiques des associations qu'ils présélectionnent. Généralement, une dizaine d'associations sont proposées, orientées vers le logement, l'emploi, l'environnement ou encore la santé. En fonction de vos sensibilités, vous pourrez donc orienter vos économies vers l'environnement ou favoriser la création d'emplois.

**66% de réduction d'impôt
sur les intérêts reversés
à une association.**

À quoi servent vos économies

Comment être sûr que ses économies vont bel et bien être utilisées à bon escient ? Afin d'être qualifié de « *solidaire* », un produit d'épargne doit respecter plusieurs exigences en plus des critères financiers classiques. Pour y veiller, il existe un label, octroyé par Finansol. Seuls les produits d'épargne vertueux en matière de transparence, de solidarité et d'information l'obtiennent ou le conservent. À l'heure actuelle, il existe plus de 130 placements d'épargne solidaire possédant le label Finansol, dont la liste est consultable sur le site finansol.org. Et les détenteurs du label ne doivent pas se reposer sur leurs lauriers. En effet, ce que Finansol donne, il peut le reprendre. Questionnée à ce propos, l'association avance que « *parmi la dizaine de produits qui candidatent au label chaque année, en moyenne 5 ou 6 nouveaux produits entrent dans la gamme solidaire. Si les produits ne sont pas mis en avant, qu'ils ne sont pas commercialisés suffisamment, le label est retiré* ».

Pour rassurer davantage l'épargnant, « *l'apposition du label sur un produit d'épargne impose également à l'établissement dans lequel vous allez souscrire de vous tenir informé de l'utilisation de votre argent* », ajoute Finansol. Vous recevrez donc au moins une fois par an un compte rendu qui détaillera quelles actions vous avez soutenu tout au long de l'année. Ainsi, en 2013, l'épargne solidaire a permis de soutenir 2.300 entreprises solidaires et d'y créer ou de consolider 22.000 emplois, de reloger 3.500 personnes dans des conditions décentes et d'approvisionner 8.500 foyers en électricité renouvelable.

Rendement ou fiscalité, vous êtes gagnant

Contrairement aux idées reçues, l'épargne solidaire n'est pas moins rentable qu'un produit classique. La rémunération est calculée sur celle des placements classiques. Certains produits solidaires offrent même des rendements plus attractifs. Mais dans tous les cas, vous êtes gagnant. Comment ? « *Même s'il n'y a pas une rentabilité financière immédiate, vous pouvez quand même avoir une rentabilité par les avantages fiscaux liés à ces produits d'épargne* », explique Finansol. En effet, si la rémunération de votre Livret A solidaire ou LDD sera limitée entre 1 et 3% en moyenne et celle de votre assurance vie solidaire aux alentours de 3%, la fiscalité clémente appliquée à ces produits les rend intéressants. Si vous avez souscrit un livret, une assurance vie ou un OPCVM, c'est la fiscalité du don qui s'applique, à savoir une réduction d'impôt de 66% sur la part des intérêts reversée à l'association. Cette réduction peut atteindre 75% lorsqu'il s'agit de dons à des organismes d'aide aux personnes en difficulté. Si vous optez pour le prélèvement forfaitaire libératoire (PLF), les intérêts donnés à l'association profitent d'un prélèvement réduit à 5%, contre 24% pour ceux que vous conservez (hors prélèvements sociaux de 15,5%). Si vous avez choisi l'épargne salariale solidaire via un PEE ou un Perco, les sommes investies ainsi que les intérêts dégagés sont exonérés d'impôt, à condition qu'ils soient bloqués pendant au moins 5 ans sur le PEE et jusqu'à la retraite pour le Perco.

Quant à la souscription de part dans une entreprise ou association solidaire, vous bénéficiez d'une réduction d'impôt sur le revenu ou sur la fortune. (Voir ci-dessous) « *L'épargne solidaire est une épargne à double rentabilité : sociale et financière* », résume Finansol.

Et la finance solidaire n'a pas fini de se développer. Un petit nouveau vient de faire son apparition sur la scène du solidaire : le crowdfunding solidaire. Des plateformes, comme Spear ou Arizuka, fleurissent sur la toile, vous offrant une nouvelle possibilité de prêter utilement votre argent. ■

ISR et épargne solidaire : cousins, mais pas jumeaux

Attention, finance solidaire et investissement socialement responsable (ISR) sont deux façons distinctes de placer utilement son argent. Même s'il y a une volonté commune globale de donner une valeur sociale et environnementale à l'argent, l'ISR et la finance solidaire diffèrent en plusieurs points. L'ISR sélectionne des entreprises cotées en Bourse, en fonction de leur performances financières et d'une appréciation de leur comportement éthique, social et de gouvernance alors que la finance solidaire repose sur des projets qui sont hors des marchés et qui sont choisis en fonction de leur utilité effective en matière de lutte contre l'exclusion, de cohésion sociale ou de développement durable. « *Il est ainsi beaucoup plus difficile pour les épargnants de voir concrètement où va leur argent avec l'ISR. Il n'y a pas d'illustration, de chiffres sur le nombre d'emplois créés ou de foyers alimentés en électricité renouvelable comme dans la finance solidaire* », estime Vincent Auriac, président de la société de conseils en investissements financiers Axylia.

**200.000 emplois
soutenus ou consolidés grâce
à l'épargne solidaire depuis
2002.**



Qu'est-ce que Spear ?

C'est une plateforme de financement participatif solidaire qui vous permet d'affecter votre épargne en toute transparence à des projets à fort impact sociétal, culturel ou environnemental qui vous tiennent à cœur. Cela permet à des entrepreneurs d'accéder à des financements bancaires à des taux minorés de 0,2 à 0,8% par rapport aux conditions qu'ils obtiendraient par un canal traditionnel.

Comment ça marche ?

Si vous voulez financer un projet sélectionné sur le site, il faut acheter des parts sociales de la coopérative Spear. Votre investissement est placé dans l'une des banques partenaires sous forme de dépôts à terme puis reversé sous forme de prêt bancaire. L'épargnant ne prend pas le risque puisque la banque demande des garanties au porteur du projet, que Spear se charge de trouver, par exemple auprès de BPIFrance.

Quel rendement escompter ?

L'objectif est de verser une rémunération comparable à celle d'un livret bancaire.

Quels sont les avantages fiscaux associés ?

L'investissement au capital de Spear est éligible aux réductions d'impôt Madelin ou Tepas. 1.000 euros investis vous permettent de réduire votre impôt sur le revenu de 180 euros ou votre ISF de 500 euros à condition d'épargner pour une durée d'au moins 5 ans.

Investir dans des entreprises solidaires, mode d'emploi

Désireux de soutenir un projet solidaire sans intermédiaire ? L'investissement en actions ou parts sociales d'entreprises solidaires est peut-être fait pour vous. Le principe est simple : vous souscrivez des parts d'entreprises solidaires, identifiables par l'obtention du label Finansol, dont vous devenez associé ou sociétaire. Votre épargne sert ensuite à financer des projets à forte utilité sociale et/ou environnementale par le biais de prises de participation dans des sociétés ou d'octroi de prêts. S'agissant de sociétés non cotées, et très souvent sous une forme coopérative, n'espérez pas faire une culbute à la sortie. Certaines n'offrent aucune rémunération, d'autres versent des intérêts de 1 à 2% à peine supérieurs à l'inflation ou permettent dans certains cas une revalorisation des parts. En plus du caractère humaniste de votre démarche, le principal intérêt est fiscal : la plupart des entreprises solidaires ouvrent droit à des réductions d'impôt sur le revenu ou sur la fortune.

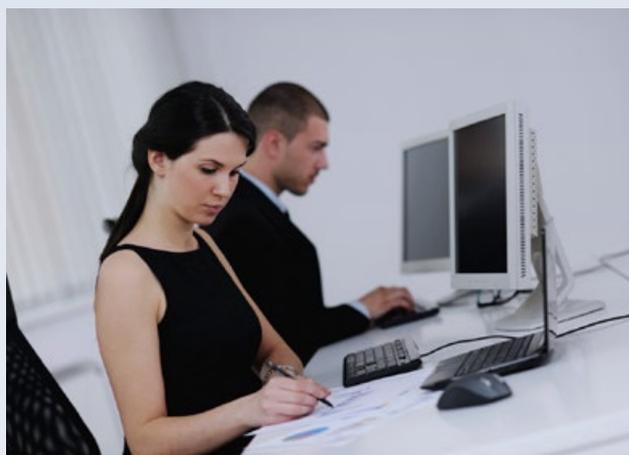
- ✓ Réduction d'impôt sur le revenu : 18% des sommes investies dans la limite de 9.000 euros pour une personne seule et de 18.000 euros pour un couple.
- ✓ Réduction d'ISF : 50% des sommes investies dans la limite de 45.000 euros.





Les épargnants boudent toujours le Livret A

Le désamour pour le Livret A ne s'arrête pas. Depuis le début de l'année, la collecte nette, c'est-à-dire les dépôts moins les retraits, est négative de 4,59 milliards d'euros. Aucune éclaircie ne semble apparaître à l'horizon. D'après les chiffres de la Caisse des dépôts et consignations, la collecte nette en octobre est négative de 2,93 milliards d'euros. Il faut retourner à mars 1996 pour retrouver des chiffres comparables. Le Livret de développement durable (LDD), basé sur les mêmes principes que le Livret A, connaît lui aussi un désaveu avec des retraits nets en octobre s'élevant à 0,88 milliard d'euros. Ces mauvais chiffres s'expliquent par le peu d'attractivité des deux livrets, qui, depuis le 1^{er} août 2014, affichent une rémunération à 1%, soit le taux d'intérêt le plus bas de leur histoire.



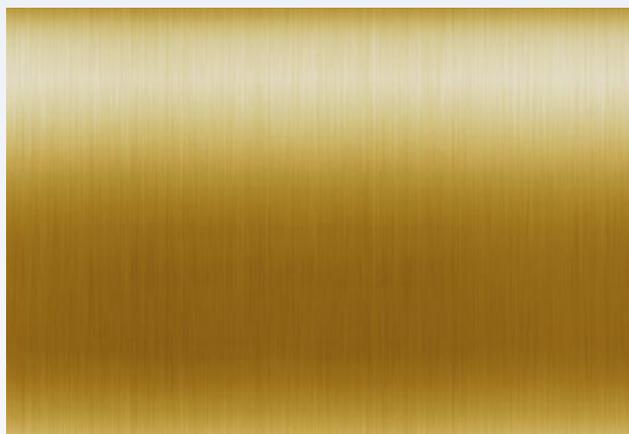
Un Livret E pour l'épargne salariale

Le Livret A pourrait faire des émules dans les petites entreprises. Dans le rapport sur la réforme de l'épargne salariale, présenté au gouvernement le 26 novembre 2014, figure la création du Livret E. Il serait destiné aux entreprises de moins de 10 salariés. Fonctionnant sur le même principe que le Livret A, avec un capital garanti et des intérêts défiscalisés, il devrait recevoir l'intéressement et la participation des salariés. Mais différence importante, l'épargne serait bloquée pendant cinq ans pour permettre à l'entreprise de conserver en trésorerie les montants épargnés. Sa rémunération différerait de celle du Livret A en étant majorée de 1,5%. Avantage non négligeable pour l'entreprise, ce dispositif serait accompagné d'une exonération du forfait social pendant les trois premières années suivant sa mise en place.



Vers une suppression de la prime de partage des profits ?

La prime de partage des profits, dite « *prime Sarkozy* », est amenée à disparaître. C'est au moins ce que préconise le Copiesas (Conseil d'orientation de la participation, de l'intéressement, de l'épargne salariale et de l'actionnariat salarié), dans son rapport remis au gouvernement le 26 novembre 2014. L'exécutif s'est déclaré favorable à un amendement au Budget de la Sécurité sociale proposant la fin de ce dispositif. Cette prime consiste en un versement obligatoire des entreprises qui emploient 50 salariés et plus à leurs employés lorsqu'elles octroient des dividendes en hausse par rapport à la moyenne des deux années précédentes. D'après une étude menée par le cabinet Deloitte, elle a atteint en moyenne 180 euros en 2014, un montant bien inférieur au plafond de 1.200 euros fixé par le gouvernement.



Les Français restent attachés à leur or

L'or est toujours considéré comme une valeur refuge. Selon un sondage Ipsos pour CPoR, premier intervenant sur le marché du change et de l'or physique aux fins d'investissement en France, publié le 19 novembre 2014, près de trois propriétaires d'or sur quatre le gardent plus de dix ans. Un chiffre étonnant quand on sait qu'en deux ans le cours du lingot d'or a chuté de plus de 29%, passant de 43.650 euros en novembre 2012 à 30.980 euros en novembre 2014. Malgré cette période difficile, 26% des Français se disent toujours prêts à acheter de l'or pour se constituer un patrimoine et 32% des sondés jugent que l'investissement dans l'or figure parmi les placements les plus rentables derrière l'immobilier et l'assurance vie. Près de 80% ont même un attachement sentimental à ce métal car ils l'ont reçu par héritage ou donation.



QUE PEUT-ON ATTENDRE DE **LA RÉFORME DE L'ÉPARGNE SALARIALE ?**

Dispositifs compliqués, fiscalité instable et manque de connaissance générale sont les principaux freins à l'accès à l'épargne salariale pour les petites et moyennes entreprises. Pourtant, pouvoirs publics et experts du secteur ne cessent de vanter l'impact positif des différents dispositifs sur la performance des entreprises qui les appliquent. Comment la réforme de l'épargne salariale qui se dessine pourrait-elle faciliter la relation entre les petites entreprises et l'épargne salariale ? Éléments de réponse.

La fin de l'année 2014 pourrait enfin voir naître la réforme de l'épargne salariale. Annoncée lors du déblocage des primes de participation et d'intéressement décidé par François Hollande en juin 2013, la réforme devrait finalement être intégrée au projet de loi d'activité porté par Emmanuel Macron en Conseil des ministres le 10 décembre prochain. Différents axes sont susceptibles de faire partie de ce dépoussiérage de l'épargne salariale : simplification des dispositifs, élargissement aux petites et moyennes entreprises, orientation des fonds de l'épargne salariale, baisse de la fiscalité et enfin promotion de l'actionnariat salarié.

Une simplification impérative des dispositifs

Tous les protagonistes de la réforme de l'épargne salariale se sont accordés sur un point : une simplification des dispositifs est nécessaire. C'était déjà un des « *trois objectifs* » fixés par Benoît Hamon, alors ministre de la Consommation au printemps 2013. L'enjeu primordial est de faciliter l'accès des entreprises à des dispositifs d'épargne salariale actuellement illisibles pour les dirigeants.

La formule de calcul de la participation est par exemple trop complexe et rebute souvent les patrons de petites entreprises ayant la « *tête dans le guidon et déjà beaucoup de choses à gérer* », comme le fait remarquer Stéphane Huillet, de la confédération générale des petites et moyennes entreprises (CGPME). La participation, qui permet de redistribuer une partie des bénéfices de l'entreprise, repose sur une formule de calcul qui date de 1967 et utilise donc des critères économiques obsolètes... Dans ses neuf propositions pour réformer l'épargne salariale, l'Institut de la protection sociale (IPS) propose une nouvelle formule de calcul, simplifiée, qui permettrait de répartir le bénéfice de l'entreprise en trois parts égales entre les salariés, l'entreprise et les actionnaires.

Les différences entre les différents dispositifs peuvent également être un handicap, notamment en matière d'utilisation des sommes versées. Les primes de participation sont automatiquement bloquées sur un Plan d'épargne entreprise (PEE) ou un Plan d'épargne retraite collectif (Perco). Pour l'intéressement, dispositif qui repose sur le même principe que la participation mais avec des modalités plus souples, les sommes sont par défaut touchées en « *cash* » par les salariés. Parmi les « *propositions en vue d'une réforme de l'épargne salariale* » issues du rapport du Conseil d'orientation de la participation, de l'intéressement, de l'épargne salariale et de l'actionnariat salarié (Copiesas) paru le 26 no-

vembre 2014, est évoquée la possibilité d'appliquer le système en vigueur sur la participation à l'intéressement. Ainsi les deux dispositifs bénéficieraient d'un mécanisme qui rend les sommes distribuées non imposables, ce qui évite « *une fiscalisation parfois subie par incompréhension ou négligence* », précise le rapport.

Convaincre les petites et moyennes entreprises

Autre enjeu de la réforme : ouvrir l'accès à l'épargne salariale aux petites et moyennes entreprises (PME). Selon les chiffres de la Direction de l'animation de la recherche, des études et des statistiques (Dares), en 2012, seulement 17,4% des salariés d'entreprise de moins de 50 salariés étaient couverts par au moins un dispositif d'épargne salariale. Ce ratio s'élève à 93,1% dans les entreprises de plus de 500 salariés. Ce constat peut être expliqué par plusieurs facteurs. Premièrement, les entreprises de plus de 50 salariés sont obligées de mettre en place un accord de participation, ce qui poserait problème dans les petites structures moins bien armées pour comprendre ce mécanisme. La simplification des dispositifs est donc indispensable et pourrait être accompagnée d'une campagne d'information et de pédagogie sur l'attractivité de l'épargne salariale. Il faut expliquer aux patrons en quoi « *les différents dispositifs sont pertinents pour les petites structures* », comme le préconise Jérôme Dédéyan, associé fondateur d'Eres, spécialiste de l'épargne salariale (voir notre interview page 17).

Le rapport du Copiesas préconise également la mise en place d'un « *Livret E* » réservé aux TPE, les entreprises de moins de 10 personnes, sur le modèle du Livret A. Les salariés de TPE « *qui mettent en place pour la première fois un mécanisme d'épargne salariale* » pourraient ainsi transférer leurs primes de participation et d'intéressement dans ce produit qui leur garantirait « *une rémunération de leur épargne un peu au-delà du taux du Livret A, en bénéficiant de la garantie d'un organisme externe* ». Comme pour un PEE, les sommes seraient bloquées pendant cinq ans, ce qui permettra à l'entreprise de « *conserver en trésorerie les sommes épargnées* ».

L'épineux problème du forfait social

On ne peut aborder la question de la réforme de l'épargne salariale sans parler du forfait social. Cette taxe, prélevée sur les primes et abondements versés par les employeurs à leurs salariés, a été instaurée en 2008. D'abord fixé à un taux

de 2%, le forfait social avait déjà atteint 8% fin 2011. Au 1^{er} août 2012, le taux du forfait social a subitement grimpé à 20%. En réalité, cette surtaxe a été payée par le salarié car les dirigeants d'entreprise ont répercuté cette hausse sur le montant de leurs primes. Ainsi, une entreprise qui distribuait 100 euros avec un forfait social à 8% donnait 92 euros au salarié contre 80 euros avec une taxe au taux de 20%.

Pourtant qualifié de « *dispositif dissuasif en l'état pour les entreprises et défavorable pour les salariés* » par le député socialiste Christophe Castaner, vice-président du Copiesas, la réduction du taux du forfait social n'est toujours pas à l'ordre du jour. Le forfait social représente en effet une manne financière non négligeable pour la Sécurité sociale, à qui il a rapporté 4,6 milliards d'euros en 2013, dont les deux tiers grâce aux sommes versées via l'épargne salariale. C'est la principale raison qui a poussé le gouvernement à réfuter l'idée d'une suppression généralisée. Cependant, comme le propose le rapport du Copiesas, les TPE-PME pourraient en être exonérées lors des premières années, pour les inciter à faire un pas vers l'épargne salariale. Une modulation du forfait social en fonction de la destination des fonds avait également été évoquée par le ministre du Travail François Rebsamen en septembre 2014. Cela pourrait se traduire par un taux réduit pour les fonds ISR (investissement socialement responsable) ou les fonds d'actionariat salarié.

Favoriser l'actionariat salarié

C'est le cheval de bataille du ministre de l'Économie Emmanuel Macron. Alors qu'aucun élément de réforme de l'épargne salariale n'est présent dans le projet de loi pour l'activité à ce stade, plusieurs mesures concernant l'actionariat salarié en font déjà partie. L'objectif ? Promouvoir une « *meilleure association des salariés au développement de leur entreprise* », selon l'exposé des motifs du texte. Cela pourrait passer par un allègement de la fiscalité sur les attributions d'actions gratuites (AGA). Actuellement, le gain d'acquisition des actions gratuites est soumis au barème de l'impôt sur le revenu. Le texte propose d'aligner la fiscalité sur celle en vigueur sur les plus-values de cession d'actions. Les gains d'acquisitions pourraient ainsi bénéficier d'un abattement pour durée de détention de 50% pour les titres détenus depuis 2 ans et de 65% au-delà de 8 ans. De plus, la contribution salariale spécifique de 10%, applicable aux actions gratuites attribuées depuis le 16 octobre 2007, disparaîtra pour les nouvelles attributions. ■

Jérôme Dédéyan est associé fondateur d'Eres, entreprise spécialisée dans la retraite, l'épargne salariale et l'actionnariat salarié. Il fait également partie du think tank de l'Institut de la protection sociale (IPS).

Quels sont les freins à l'accès à l'épargne salariale pour les PME ?

Il ne devrait plus y avoir de freins. Le dernier a été levé en 2005 lorsque l'accès à l'intéressement a été autorisé pour les chefs d'entreprise. Pourtant, les patrons de petites structures vont moins vers l'épargne salariale pour deux raisons.

Ils sont souvent très occupés et il faut donc quelqu'un pour leur expliquer comment fonctionnent les différents dispositifs : cela peut être fait par l'expert-comptable ou le conseiller en gestion de patrimoine. Le problème vient souvent davantage d'un manque de connaissance que de la matière intrinsèque.

De plus, les différentes hausses de forfait social ont pu faire croire que les dispositifs n'étaient plus attractifs alors qu'ils le sont encore.

Comment faire pour ramener les petites entreprises vers l'épargne salariale ?

Il faut simplifier. Par exemple, le mode de conclusion du Plan d'épargne retraite collectif (Perco) n'est pas aligné sur le Plan d'épargne entreprise (PEE). De même, les primes d'intéressement sont touchées en cash par défaut alors que les primes de participation sont placées : il faudrait harmoniser ces mécanismes.

Une mesure d'incitation fiscale pourrait également être envisageable, en baissant le forfait social pour les entreprises qui se lancent dans l'épargne salariale, par exemple. (Le Copiesas a d'ailleurs repris cette proposition dans son rapport, NDLR).

Enfin, pour achever de convaincre le patron d'aller vers l'épargne salariale, il faut améliorer l'offre de gestion. Si des efforts en matière de tenues de comptes ont été effectués, il reste des progrès à faire dans l'orientation des fonds et l'accompagnement de l'épargnant dans ses placements.



L'épargne des salariés fait les frais du manque de transparence

Améliorer l'information des salariés fait partie des grands objectifs de la réforme de l'épargne salariale. Cela tombe bien, le manque de transparence sur les dispositifs actuellement en vigueur a été mis en cause par le médiateur de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Dans son journal de bord, Marielle Cohen-Branche pointe « l'incompréhension de la législation applicable et l'insuffisante information des épargnants » sur les frais prélevés sur les plans des salariés. Dans son rapport d'activité pour 2013, le médiateur du gendarme de la Bourse avait souligné l'envolée des demandes relatives à l'épargne salariale, qui ont grimpé de 120% sur un an. En cause notamment, des frais élevés pour les droits de garde d'un plan d'épargne entreprise après le départ du salarié ou encore l'impossibilité de débloquer ce pécule de manière anticipée. « Je ne peux qu'espérer qu'à l'avenir la réglementation exige une meilleure visibilité », a ainsi glissé Marielle Cohen-Branche.

Une opportunité à saisir votre logement étudiant à Lyon

RÉSIDENCE LE UP • LYON 7
EXCLUSIVITÉ
UN EMPLACEMENT IDÉAL



**UNE
RÉSIDENCE
UNIQUE**

- 11% DE RÉDUCTION D'IMPÔTS*
- REMBOURSEMENT DE LA TVA**
- UN GESTIONNAIRE SPÉCIALISÉ***

Photos non contractuelles

* Dans les conditions définies par l'article 261D du CGI (Code Général des Impôts)

** le statut loueur meublé permet de récupérer la TVA sous certaines conditions :

- Acquisition d'un bien immobilier neuf proposant un certain nombre de services

- Confier l'exploitation du bien à un professionnel

- Etre soumis à la TVA

- Conserver le bien pour une durée de 20 ans, en cas de cession avant le terme de ces 20 ans, vous devrez rembourser la TVA au prorata des années restantes

*** Le dispositif loueur meublé non professionnel prévoit le versement de loyers en application d'un bail commercial. En tout état de cause, la perception de loyers ne saurait être garantie par la mise en place d'un bail

VALORITY
INVESTISSEMENT

0 969 320 689
CONTACTEZ-NOUS www.valority.com



Plus de 60% des agences immobilières sur Internet en infraction

Passer par Internet pour trouver un bien immobilier nécessite un minimum de vigilance. Après un contrôle des pratiques de 178 professionnels, la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a relevé 62% d'infractions. Ainsi, malgré les outils informatiques dont ils disposent, les professionnels sont encore nombreux à publier des annonces incomplètes ou erronées, par exemple sans le diagnostic de performance énergétique ou même la surface du logement. La DGCCRF a aussi noté une utilisation injustifiée des mentions comme « exclusif » ou « nouveauté », ainsi que le maintien en ligne de biens déjà vendus ou loués. Sur les 178 professionnels contrôlés, la répression des fraudes a délivré 62 avertissements, 48 injonctions et 10 procès-verbaux.



Forte hausse du prix des terrains à bâtir en 2013

Acheter un terrain pour construire sa maison continue de coûter plus cher. D'après les statistiques du ministère de l'Écologie, en 2013, le prix du mètre carré de terrain à bâtir a grimpé de 8,8% pour atteindre 73 euros en moyenne. Conséquence, le coût moyen de la construction d'une maison individuelle, foncier inclus, a augmenté de 3,8%, s'élevant à 221.000 euros. Le prix au mètre carré de la construction d'une maison individuelle neuve atteint 1.244 euros en 2013. La situation diffère d'une région à l'autre. Alors qu'il faut déboursier 310 euros par mètre carré de terrain dans la région parisienne, le prix du foncier descend à 47 euros en zone rurale. Pour compenser cette hausse, la surface achetée a diminué en moyenne de 5,7%. Résultat, le prix moyen des terrains augmente de façon plus modérée, passant de 72.200 euros en 2012 à 74.000 euros en 2013.



Trop d'attente en cas d'impayés de loyer

Réagir vite pour éviter que la situation ne s'envenime. L'Agence nationale d'information sur le logement (Anil) a révélé dans une étude que près d'un tiers des propriétaires interrogés a attendu plus de six mois d'impayés de loyers avant d'adresser un commandement de payer ou de porter le litige devant les tribunaux. La plupart des bailleurs cherche d'abord à régler ce problème à l'amiable. L'Anil souligne également que « la phase contentieuse est rarement déclenchée dans les trois premiers mois par les bailleurs ». Or, légalement, une procédure peut être engagée dès le premier mois d'impayé. Ce long délai d'attente augmente donc logiquement la dette du locataire qui est en moyenne globale (parc HLM et privé) de 4.200 euros lorsque l'assignation en justice du locataire est enclenchée.



L'augmentation des frais de notaire pérennisée

Le temporaire devient définitif. Initialement programmée jusqu'à fin février 2016, la possibilité pour les départements de relever à 4,50% leurs droits de mutation à titre onéreux (DMTO) sur les achats immobiliers n'a désormais plus de date butoir. Le gouvernement a déposé un amendement au projet de loi de finances pour 2015 (PLF 2015) demandant que, face aux difficultés financières rencontrées par les conseils généraux, ce taux puisse être maintenu et que ne soit pas rétabli le plafond antérieur fixé à 3,80%. Mais pour une grande partie des acquéreurs, cette prolongation devrait passer inaperçue. Ainsi, sur les six premiers mois de 2014, 90 départements avaient déjà décidé de profiter de cette hausse de plafond à 4,50%. Par contre, cette décision alourdira les frais d'acquisition de ceux qui comptent acheter un bien après février 2016.

le tableau de bord du patrimoine

• Économie

Smic Taux horaire brut (1 ^{er} janvier 2014)	9,53 €
RSA (Revenu de Solidarité Active) pour une personne seule sans enfant	509,30 €
Inflation Prix à la consommation (INSEE) (hors tabac) sur un an en octobre 2014	+0,4%
Emploi Taux de chômage (BIT) au 3 ^e trimestre 2014	10,4%

• Épargne

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1 ^{er} août 2014)	
Taux de rémunération	Plafond
1%	22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération	Plafond
2,50% (brut hors prime épargne)	150.000 € (1 ^{er} janv. 2014)
Assurance vie (FFSA) Rendement fonds euros (2013)	
2,80%	

• Retraite

Âge légal (ouverture du droit à pension)
Né(e) en 1953
61 ans et 2 mois
Point retraite (1 ^{er} avril 2014)
AGIRC : 0,4352 € ARRCO : 1,2513 €
Pensions et rentes en cours par an (1 ^{er} avril 2014)
Minimum contributif
7.547,96 €
Minimum contributif majoré
8.247,86 €
Conditions de ressources du minimum contributif
1.120 €
Majoration tierce personne
13.236,98 €
Seuil du versement forfaitaire unique
156,09 €
Majoration forfaitaire par enfant
96,21 €

• Impôts

Barème IR (2014)		Barème ISF (2014)	
+ 151.200 €	45%	+ 10.000.000 €	1,50%
71.397 €	41%	5.000.000 €	1,25%
26.631 €	30%	2.570.000 €	1%
11.991 €	14%	1.300.000 €	0,70%
6.011 €	5,50%	800.000 €	0,50%

• Immobilier

Loyer Indice de référence (IRL) 3 ^e trimestre 2014	125,24 points (+0,47%)
Loyer au m ² - France entière (Clameur)	12,8 €/m² (mai 2014)
Prix moyen des logements anciens 1 ^{er} semestre 2014 (Century 21)	
au mètre carré	d'une acquisition
2.545 €	204.419 €
Prix moyen du mètre carré à Paris	
8.229 €	
Taux d'emprunt sur 20 ans (novembre 2014 Empruntis)	
2,70%	

• Taux

Taux de base bancaire (2014)	6,60%
Intérêt légal	0,04%

• Prêts Immobiliers

Taux moyen fixe	Taux moyen variable
3,64%	3,40%
seuil de l'usure 4,85%	seuil de l'usure 4,53%

• Prêts à la consommation

(seuils de l'usure)	
Montant inférieur à 3.000 €	20,28%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 €	14,59%
Montant supérieur à 6.000 €	9,47%

VALORITY

INVESTISSEMENT

www.valority.com

VALORITY FRANCE
94, Quai Charles de Gaulle 69006 Lyon
Immatriculée au RCS de Lyon sous le n° 332 641 372
Tél. : 0820 032 032
contact@valority.com