

leMag

n°24

VALORITY
INVESTISSEMENT

sept.

LIVRETS

%

CROU
FUNDING

%

dossier

Ce que vous pouvez
encore faire pour
**VOTRE IMPÔT
SUR LE REVENU**

pratique

Les nouveautés pour
**VOS FINANCES
PERSONNELLES**
au 1^{er} septembre

LIVRET
A

à la une

PLACEMENTS
NOUVELLE DONNE POUR LES
PRODUITS À CAPITAL GARANTI

VALORITY
INVESTISSEMENT

%

à la une page 4



NOUVELLE DONNE POUR LES PLACEMENTS À CAPITAL GARANTI

Jamais le Livret A, l'assurance vie et les livrets bancaires n'ont rapporté aussi peu. Certains placements ne sont toutefois pas logés à la même enseigne, comme le plan épargne logement, relativement préservé. Le point sur la nouvelle donne entre les différents produits à capital garanti.

dossier page 9



CE QUE VOUS POUVEZ ENCORE FAIRE POUR VOTRE IMPÔT SUR LE REVENU

La date limite de paiement de l'impôt sur le revenu approche à grands pas. D'ici le 15 septembre prochain, vous disposez encore de certains recours pour faire réviser votre facture fiscale. Corrections, contestations... Il n'est pas trop tard pour amender votre déclaration de revenus.

pratique page 14



LES NOUVEAUTÉS POUR VOS FINANCES PERSONNELLES AU 1^{er} SEPTEMBRE

La rentrée de septembre est synonyme de changement pour vos finances personnelles. Garantie de paiement des retraites, liste des équipements pour les locations meublées, médiateur unique de l'assurance et paiement par cash font partie des nouveautés à prendre en compte au quotidien.

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

Rédacteur en chef du magazine :
Thibault Lamy

Rédacteurs :
Olivier Brunet
Thomas Chenel
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 8 - 13 - 18 tableau de bord du patrimoine page 19

Votre
conseiller
vaut **100**
banquiers

Courtier
en crédit

- Financement
- Rachat de crédit
- Renégociation

www.valority-credit.com



VALORITY
CREDIT IMMOBILIER

La société VALORITY CREDIT est immatriculée à l'ORIAS dans la catégorie des COURTIERES D'ASSURANCE et des COURTIERES - BANQUE ET SERVICE DE PAIEMENT sous le N° ORIAS 07033695. Coordonnées de l'Orias : 1, rue Jules Lefebvre, 75311 Paris Cedex 09, coordonnées de l'Autorité de Contrôle Prudenciel : 501, rue Talbott, 75436 Paris Cedex 09.

le chiffre du mois



4.386,46

C'est en points le niveau atteint par le CAC 40, le 24 août 2015. Ce « lundi noir » a vu l'indice principal de la Bourse de Paris chuter de 5,35%, dans le sillage de la Bourse de Shanghai. Dès le lendemain, le CAC 40 reprenait 4,14% à 4.564,86 points avant de reculer de nouveau. Ce contexte peu sécurisant pour les investisseurs ne doit en aucun cas les pousser à vendre leurs actions dans la précipitation. « *De manière générale, plus vous rallongez la durée d'investissement, plus l'impact du court terme est minime, rappelle Alain Pitous, directeur général adjoint-associé chez Talence Gestion. Il ne faut donc pas céder à la panique et vendre trop vite en cas de recul brutal.* » Optimiste, ce spécialiste anticipe un retour du CAC 40 au-dessus des 5.000 points à la fin de l'année 2015.

le calendrier fiscal

15 septembre

Date limite de paiement du solde de l'impôt sur le revenu 2015.

15 septembre

Date limite de paiement de l'impôt de solidarité sur la fortune pour les patrimoines compris entre 1,3 et 2,57 millions d'euros.

la phrase du mois



« *La politique de baisse des impôts initiée en 2014 [...] sera poursuivie en 2016* »

Le président de la République François Hollande a confirmé, lors de son discours à la presse le 7 septembre 2015, que certains ménages français bénéficieraient d'une baisse d'impôt en 2016. Le chef de l'Etat a précisé que les foyers fiscaux situés dans la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu (IR) profiteraient d'un coup de pouce fiscal d'un peu plus de 2 milliards d'euros répartis entre 8 millions de contribuables. Soit une économie d'IR d'environ 250 euros. Comme en 2014 et 2015, ce sont notamment les ménages modestes qui seront concernés, la mesure visant entre autres « *les Français dans la première tranche de l'impôt sur le revenu* ». Les modalités précises de cette baisse d'impôt seront dévoilées dans les prochaines semaines, lors de la présentation du budget 2016.

20 septembre

Date limite de paiement sur Internet ou par smartphone de l'impôt sur le revenu et de l'impôt de solidarité sur la fortune pour les patrimoines inférieurs à 2,57 millions d'euros.

30 septembre

Date limite pour adhérer au prélèvement à l'échéance pour la taxe foncière 2016, prélevée le 26 octobre prochain.

3

Jusqu'à
63 000€*
de réduction
d'impôts



www.valority.com



Immobilier locatif la vraie solution

- Augmentez vos revenus
- Constituez vous un patrimoine
- Protégez votre famille

*Loi Pinel : Sur 12 ans, pour un investissement de 300 000 €

VALORITY
INVESTISSEMENT

VALORITY INVESTISSEMENT - SAS au Capital de 1 889 022,90 € - RCS N°04 402 404 356 - Carte N°072700 Rhone
Enregistré à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°07028132, en qualité de CIF membre de l'INACI-CIF (n°E030820)
Intermédiaire d'assurance, placé sous le contrôle de l'ACPR - Assurance Responsabilité Civile Professionnelle COSEA RBSS - Garantie Financière CEGC

à la une

LIVRETS

%

CROV
FUNDING

%

**NOUVELLE
DONNE,**

POUR
LES PLACEMENTS
À CAPITAL
GARANTI

4

LIVRET
A

PEL

AS
SURANCE
VIE

%

Les épargnants qui souhaitent allier garantie du capital et rendement ne sont pas à la fête en 2015. Les baisses successives des taux d'intérêt des Livrets A et Livrets de développement durable mais également des plans épargne logement ne jouent en effet pas en faveur des Français avertis au risque. Mais malgré la diminution généralisée des taux des produits à capital garanti, réorganiser l'allocation de son épargne entre ces différents placements n'est pas vain. Les cartes ont été rebattues. Charge à vous de tirer les bonnes.



L'information ne vous aura certainement pas échappé, le taux d'intérêt du Livret A est tombé à 0,75% le 1^{er} août 2015. Un nouveau coup de rabet sur la rémunération de l'ancien chouchou des Français, après une diminution de 1,25 à 1% un an plus tôt, qui offre un rendement historiquement bas depuis sa création en 1818. Autre mauvaise nouvelle, le taux d'intérêt du Livret A ne devrait pas remonter avant de longs mois, l'inflation, à partir de laquelle est calculée sa rémunération, n'étant pas appelée à grimper en 2016. Et comme le rendement de la plupart des produits d'épargne réglementée est indexé sur celui du Livret A, c'est tout un pan de l'épargne des Français qui ne rapporte plus rien, ou presque. Le Livret de développement durable (LDD) et le compte épargne logement (CEL) offrent ainsi des taux bien en-dessous de 1%, à respectivement 0,75 et 0,42% net. Même les détenteurs d'un Livret jeune sont pénalisés par le recul du taux du Livret A, puisque les conditions de rémunération de ce produit évoluent dans le même sens. Sur l'année écoulée, le recul s'affiche à 0,50 point pour les épargnants âgés

de moins de 26 ans, pour un rendement net de 2% en moyenne.

Logiquement, les épargnants se sont montrés très hésitants pour placer leurs économies au mois d'août 2015, comme le rappelle l'enquête mensuelle de l'Insee parue le 4 septembre. « Une proportion nettement moindre de ménages estiment qu'il est opportun d'épargner », explique l'institut de statistiques. Au vu des rendements limités proposés par les produits à capital garanti, plébiscités par la majorité des Français, leur indécision peut sembler logique.

50% des Français envisagent d'épargner autant mais ailleurs que sur leur Livret A selon un sondage publié par Ouest France le 2 août 2015

Les livrets bancaires rapportent peu

Résultat de cette tendance de fond, les Français retirent leurs économies de leur Livret A et LDD, près de 4 milliards d'euros depuis le début de l'année, pour les placer en partie sur leur compte courant ou sur des livrets bancaires. Problème : les taux d'intérêt de ces livrets fiscalisés n'ont cessé de flancher ces derniers mois pour atteindre un niveau plancher à 0,72%, soit moins que le Livret A... À la même époque en 2014, le taux d'intérêt de ces livrets s'affichait encore à 1,12%.

Symbole de l'effondrement du rendement des livrets bancaires, les superlivrets, ces produits à taux boostés sur une courte durée, proposent des taux promotionnels d'un maximum de 3% sur seulement trois mois, tandis que la rémunération de base offerte hors période promotionnelle dépasse rarement 1%. Autant dire que les épargnants actifs, qui avaient jusqu'ici l'habitude de « sauter » de livret en livret au gré des périodes promotionnelles, doivent redoubler d'efforts pour arriver à dégager un rendement satisfaisant. D'autant que les taux d'intérêt affichés par les banques sont bruts, c'est-à-dire calculés avant impôt et prélèvements sociaux de 15,5%.

Mais comment expliquer le plongeon spectaculaire de la rémunération des livrets fiscalisés ? La baisse du taux du Livret A, qui constitue en quelque sorte un étalon pour les produits bancaires concurrents, a évidemment poussé les

Combien de temps pour doubler son capital sans risque ?

Les épargnants détenteurs d'un Livret A ont intérêt à être patients. Selon les calculs de la rédaction de Toutsurmesfinances.com et de l'Institut du Patrimoine, pas moins de 93 années sont nécessaires à un souscripteur d'un Livret A pour doubler le capital placé avec un taux de 0,75%. En considérant que la rémunération brute du plan épargne logement reste fixée à 2%, son détenteur devra attendre 35 ans pour doubler la mise, contre 28 ans pour le souscripteur d'une assurance vie en euros au taux de 2,5% avant impôt et prélèvements sociaux. Parmi les produits à capital garanti, c'est le contrat Euro-Croissance qui s'en tire le mieux, avec 23 années d'attente nécessaires.

banques à diminuer leurs taux d'intérêt pour s'aligner sur son rendement. Plus globalement, les établissements bancaires ne sont guère incités à distribuer une rémunération élevée à leurs clients en cette période de taux bas. Conséquence, alors que les épargnants avaient déposé près de 8 milliards d'euros sur leurs li-

vrets au premier trimestre 2015, ils ont commencé à retirer une partie de leurs économies au deuxième trimestre selon la Banque de France.

1,69%

La nouvelle rémunération nette du plan épargne logement depuis le 1^{er} février 2015 est plus que deux fois supérieure à celle du Livret A, et son taux de 0,75% depuis le 1^{er} août

Le PEL, le bon plan...

Face à la dégringolade des livrets à capital garanti, un produit semble préservé. Le plan épargne logement (PEL) offre en effet une rémunération encore attractive. Malgré une diminution de son rendement brut de 2,5 à 2% le 1^{er} février 2015, le PEL conserve un taux d'intérêt net attirant, à 1,69% une fois les prélèvements sociaux (15,5%) déduits. Surtout, les épargnants qui détenaient un tel plan avant cette date butoir bénéficient toujours du taux historique de 2,50% brut (2,11%

6

Pourquoi choisir entre **sécurité et rentabilité?**



www.valofi.com



Placements financiers

- Valoriser ses capitaux
- Problématiques fiscales
- Protection familiale
- Transmission du patrimoine

VALOFI

net) qui prévalait depuis le 1^{er} août 2003, voire plus si le plan a été souscrit plus tôt.

Autre bonne nouvelle pour les souscripteurs d'un plan épargne logement ou pour ceux qui comptent placer leurs économies sur un PEL, la rémunération du plan ne devrait pas évoluer dans les prochaines années. En effet, malgré les appels répétés du gouverneur de la Banque de France Christian Noyer à abaisser le rendement du PEL, le haut fonctionnaire n'a semble-t-il été que partiellement entendu. En effet, la rémunération de 2% constitue un taux plancher en dessous duquel le rendement du PEL ne peut passer. Ce alors même que la formule de calcul du plan épargne logement aboutissait en juillet 2015 à un taux d'intérêt de 0,63% brut. Ainsi, et en dépit de la baisse du taux du PEL à 2%, Christian Noyer a regretté dans une interview publiée dans le quotidien *Le Monde* le 24 juillet dernier le niveau de rémunération de ce produit d'épargne, et l'utilisation qui en est faite : « *Il faut aussi que l'épargne réglementée soit mieux utilisée et que son but initial ne soit pas détourné comme c'est le cas pour le Plan épargne logement, parce qu'il a des taux trop élevés* », a-t-il avancé, sachant qu'à peine 6% des PEL débouchent désormais sur la souscription d'un crédit immobilier. Preuve que de nombreux épargnants placent leurs économies sur un PEL non pas dans l'optique d'acheter un bien immobilier, mais pour se constituer un bas de laine correctement rémunéré.

... et un concurrent pour l'assurance vie ?

Fort de ce rendement préservé, le PEL a attiré 10 milliards d'euros sur les cinq premiers mois de l'année, soit presque autant que l'assurance vie sur la même période. Tout sauf un hasard, puisque le plan épargne logement représente désormais un concurrent crédible pour l'assurance vie en euros, qui n'a versé aux épargnants

qu'un rendement moyen de 2,50% avant impôt et prélèvements sociaux selon l'Association française de l'assurance (AFA) en 2014, contre 2,80% en 2013. Et cette tendance baissière devrait se poursuivre dans les prochaines années, les taux des obligations nouvellement souscrites par les compagnies d'assurance ayant chuté, avec un taux de l'Obligation assimilable du Trésor (OAT) à 10 ans de 1,16% le 1^{er} septembre 2015. Ces nouvelles obligations remplaçant année après année les anciennes qui arrivent à terme, les taux servis par les assureurs et les mutuelles commercialisant les fonds en euros vont dangereusement reculer. Et si les épargnants se ruent encore sur l'assurance vie, avec 15,7 milliards d'euros versés entre janvier et juillet 2015, la baisse des rendements à venir pourrait sérieusement doucher cet enthousiasme à l'avenir.

Le pari de l'Euro-Croissance

D'où l'idée du gouvernement de créer une nouvelle gamme d'assurance vie, aux côtés des fonds et contrats en euros traditionnels ainsi que des unités de compte (UC), où le risque est porté par l'assuré. L'Euro-Croissance, commercialisé depuis l'automne 2014 par certains acteurs du marché, vise à devenir le « troisième pilier » de l'assurance vie. Ses atouts ? Une promesse de rendement supérieure à celle du fonds en euros, avec notamment un poids accru des actions, en échange d'une garantie partielle ou totale du capital, garantie qui sera effective au plus tôt 8 ans après l'ouverture du contrat. Cette durée correspond également à la période pendant laquelle un épargnant doit conserver son contrat pour bénéficier de la fiscalité la plus avantageuse. Et malgré un départ poussif, le contrat Euro-Croissance semble constituer une bonne alternative pour les épargnants en quête de rendement et de sécurité. Ces derniers devront toutefois attendre au moins 8 ans pour savoir si leur pari est gagnant. ■

Une garantie partielle du capital pour le prêt aux entreprises

La plateforme de crowdlending Finsquare, spécialisée dans le financement de PME et TPE, a lancé une innovation qui pourrait devenir majeure dans l'univers du crowdfunding. Le site internet, qui propose des prêts sur 3 à 24 mois, assure automatiquement depuis le 1^{er} septembre 2015 les emprunteurs qui font appel à ses services. « *C'est une assurance qui couvre 18 mois, dont 6 mois de franchise*, explique le fondateur de la plateforme Polesandre Joly. *Cela permet de couvrir à peu près 50% des montants empruntés.* » La garantie, dont le coût est intégralement pris en charge par Finsquare, assure le capital des prêteurs en cas de décès ou de perte d'autonomie de l'emprunteur mais également si l'entreprise est en situation de redressement ou de liquidation judiciaire. Cette bonne nouvelle ne doit pas occulter une règle de base pour l'épargnant sur une plateforme de crowdfunding : diversifier ses investissements pour limiter le risque.



Le Livret A plus attractif que les livrets bancaires

Faire moins qu'un rendement net de 0,75%, c'est possible ! Depuis le 1^{er} août, le taux du Livret A a atteint son plus bas niveau historique en proposant une rémunération nette à 0,75%. Pourtant certains placements font pire. En juillet 2015, la rémunération des livrets fiscalisés s'affiche à 0,72% avant impôt et prélèvements sociaux (15,5%), soit une rémunération nette de 0,61%, d'après les statistiques de la Banque de France publiées le 2 septembre 2015. Un an plus tôt, ces produits offraient un taux de 1,12%. Ce recul vertigineux s'explique notamment par le plongeon des taux d'intérêt des superlivrets, qui proposent des taux boostés sur une courte période. Or depuis plusieurs mois, cette rémunération promotionnelle ainsi que le taux de base reculent de manière quasi-généralisée.



L'assurance vie supplante toujours le Livret A

L'assurance vie continue de séduire. D'après les statistiques publiées par l'Association française de l'assurance (AFA) le 27 août, les versements nets sur ces contrats ont grimpé à 3,4 milliards d'euros en juillet 2015. Un record depuis juillet 2014, période à laquelle les cotisations avaient excédé les prestations de 4 milliards d'euros. Mois après mois, l'assurance vie confirme son statut de placement préféré des Français, avec un encours total de 1.572,1 milliards d'euros. Un succès qui se construit principalement au détriment du Livret A et de son taux historiquement bas à 0,75%. Dans un sondage publié par le quotidien *Ouest France* le 2 août dernier, la moitié des sondés affirmaient souhaiter conserver le même effort d'épargne, mais ne comptaient plus placer leurs économies sur le Livret A.



L'AMF déconseille le Forex aux épargnants

L'Autorité des marchés financiers (AMF) met en garde les épargnants qui souhaitent placer leur argent sur le marché des changes. Selon elle, 89% des investissements sont perdants sur le Forex. Dans son journal de bord du 2 septembre, l'AMF alerte sur les sites qu'elle n'a pas agréés et sur la difficulté à récupérer sa mise. Le gendarme de la Bourse s'appuie sur le cas d'un épargnant qui, après avoir versé 800 euros sur une plateforme de Forex, n'est pas parvenu à retirer le solde de son compte qui s'élevait à 950 euros. « *Tout semble être mis en œuvre pour ralentir la procédure de retrait et en diminuer le montant* », explique Marielle Cohen-Branche, le médiateur de l'AMF. Elle rappelle par conséquent que les éventuels gains réalisés sur une plateforme non agréée restent virtuels.



SCPI de rendement : performance de 4,81% au premier semestre

La performance enregistrée est en légère baisse par rapport au premier semestre 2014. En effet, selon le portail spécialisé *Meilleurescpi.com*, les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) de rendement ont réalisé une performance brute de 4,81% au premier semestre 2015, contre 4,96% à la même période un an auparavant. Ce chiffre reste néanmoins bien supérieur à la rentabilité des fonds en euros des contrats d'assurance vie (2,50% brut 2014), des livrets bancaires ou de l'épargne réglementée. Par ailleurs, la collecte 2015 devrait battre un record. Les SCPI de rendement ont récupéré 1,2 milliard d'euros auprès des épargnants au cours du seul deuxième trimestre. Et la capitalisation totale des SCPI dépasse les 31 milliards d'euros au 30 juin 2015. Elle se concentre à hauteur de 75% dans l'immobilier de bureaux.

CE QUE VOUS POUVEZ
ENCORE FAIRE POUR
**VOTRE IMPÔT SUR
LE REVENU**

À chaque rentrée, c'est la même corvée : votre avis d'imposition vous attend et vous devez régler votre note auprès du fisc. Mais tout n'est pas toujours aussi simple pour certains contribuables qui n'ont pas reçu leur avis d'imposition, souhaitent amender leur déclaration de revenus ou encore entendent contester le calcul du fisc... Tour d'horizon des informations à connaître sur le paiement de l'impôt 2015.

Les vacances sont terminées... et si vous aviez un doute, votre avis d'imposition va vous le rappeler ! Passage obligé de la rentrée de septembre pour plusieurs millions de contribuables, la simple réception du courrier du fisc peut en hérissier plus d'un. Surtout si la facture s'est alourdie d'une année sur l'autre...

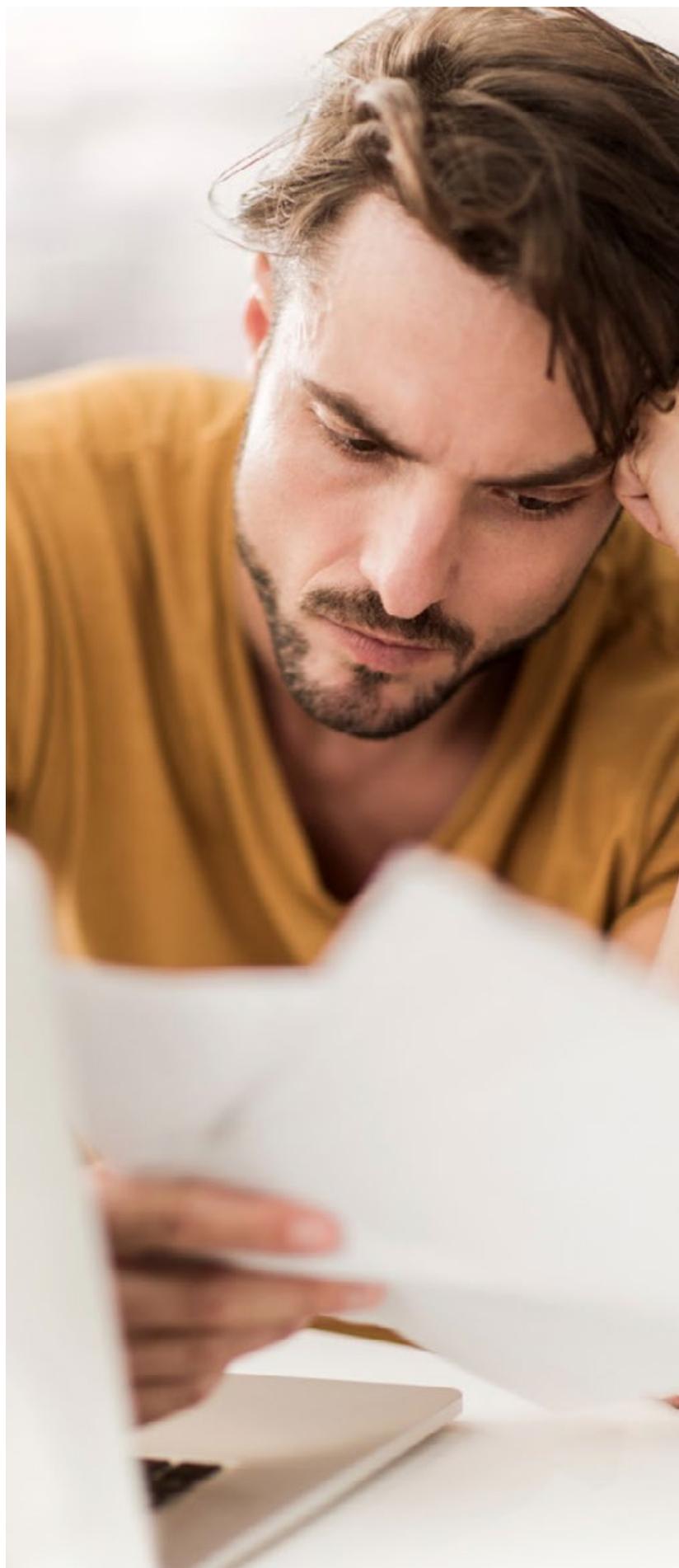
Reste que tout le monde n'est pas dans la même situation : certains particuliers reçoivent leur avis plus tardivement tandis que d'autres vont peut-être vouloir poser quelques questions au fisc pour comprendre pourquoi on leur réclame autant.

10

Vous devez avoir reçu votre avis

Selon le calendrier de l'administration fiscale, tous les contribuables disposant d'une connexion à leur espace personnel sur le portail impots.gouv.fr ont accès à leur avis depuis le 18 août dernier. Pour les autres, adeptes de l'avis papier, l'envoi est plus tardif. Le fisc précise toutefois que les contribuables imposables et non mensualisés doivent le recevoir « *au plus tard le 25 août* », une date fixée au mercredi 9 septembre pour les redevables qui ont choisi le paiement par mensualités. Enfin, pour les personnes non imposables ou bénéficiant d'une restitution d'impôt, il faut retenir la date du 5 septembre.

L'administration fiscale précise néanmoins que certains contribuables, présentant un profil particulier, obtiennent leur avis d'imposition plus tardivement que les autres. Le fisc cite notamment les cas des non-résidents ainsi que celui des personnes ayant touché des revenus agricoles et opté pour le régime d'imposition forfaitaire... Autrement dit, à moins d'être effectivement concerné par ces exceptions, votre avis d'imposition a dû vous être envoyé.



Que faire si ce n'est pas le cas ?

Et là, c'est le drame : vous n'êtes pas agriculteur ou non-résident, le 9 septembre est passé et toujours rien dans la boîte aux lettres... Que faire ? En premier lieu, vous devez vous assurer que vous n'avez pas choisi l'avis d'imposition 100% en ligne par mégarde. Vous êtes particulièrement susceptible de rencontrer ce souci si vous avez rempli votre déclaration 2015 des revenus de 2014 sur impots.gouv.fr ou via l'application Impots.gouv sur smartphone. Pour vérifier, connectez-vous à votre espace personnel (voir encadré) et sélectionnez la rubrique « *Consulter ma situation fiscale personnelle* ».

Autre possibilité, vous avez déménagé en 2015 mais ne l'avez pas signalé à l'administration...

Dans ces conditions, difficile de vous envoyer le courrier à la bonne adresse. Là encore, vous pouvez mettre à jour votre adresse postale en quelques clics sur votre espace personnel. Mais votre courrier étant déjà parti, il est recommandé de vous adresser directement au service des impôts des particuliers (SIP) de votre centre des finances publiques, afin de faire connaître votre situation à l'administration.

Corriger ou contester reste possible

Si vous avez « la chance » d'avoir votre avis d'imposition sous les yeux, cela ne signifie pas forcément que vous n'avez plus qu'à payer. Ainsi, si vous avez effectué votre déclaration en ligne,



vous avez encore la possibilité de la corriger si nécessaire, et ce jusqu'au 27 novembre inclus. Idéal si vous avez oublié une déduction fiscale, pour des frais de garde par exemple, mais moins réjouissant si la correction alourdit votre note.

Les adeptes de la déclaration de revenus papier peuvent également apporter des corrections mais la démarche sera plus contraignante. Vous devrez ainsi remplir intégralement une toute nouvelle déclaration, arborant la mention « *Déclaration rectificative, annule et remplace* ». Que les corrections soient apportées en ligne ou sur papier, le fisc vous enverra ensuite un avis rectificatif sur le même support sous trois semaines.

Reste que parfois une correction ne suffit pas à expliquer un impôt démesuré ou le rejet d'un

avantage fiscal. Si vous trouvez à redire au calcul de votre impôt, vous êtes en droit de le contester formellement auprès du fisc, et ce jusqu'à la fin de l'année 2016. De quoi voir venir donc. Attention toutefois, contester ne dispense pas de payer avant la date limite.

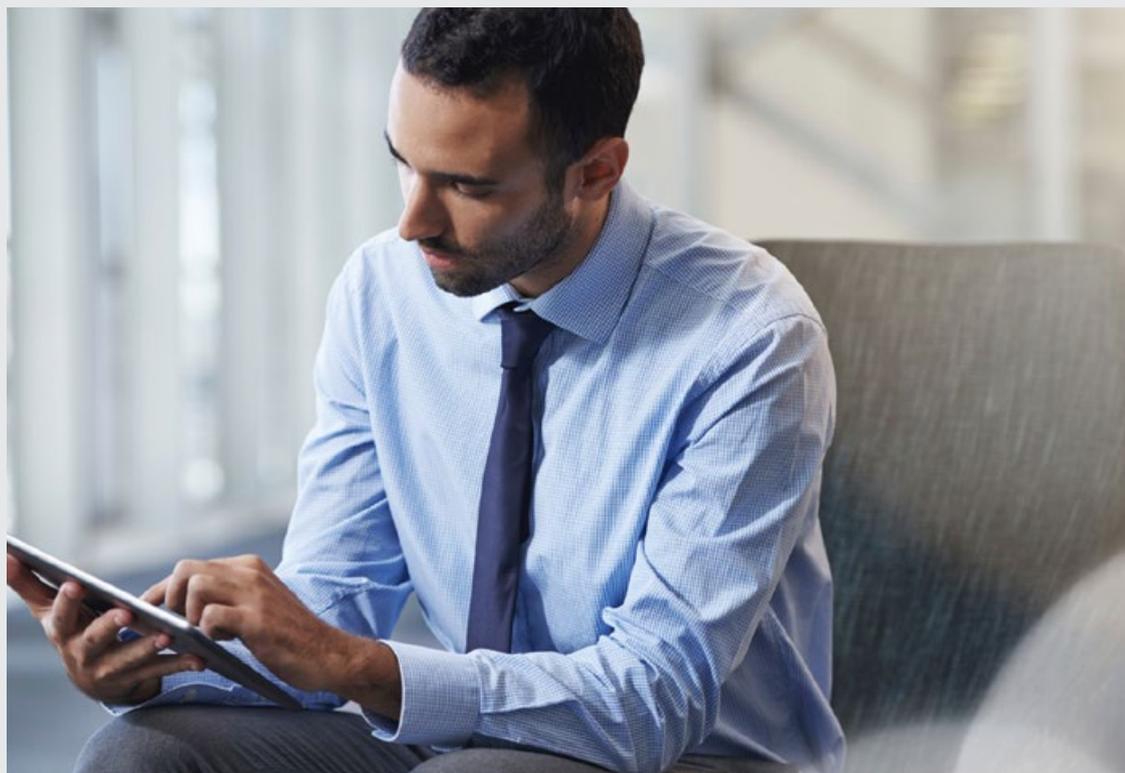
Paiement non négociable

En effet, quelle que soit votre situation, ne restez pas les bras croisés. Car à moins d'être mensualisé ou non imposable, le paiement du solde de l'impôt vous est réclamé pour le mardi 15 septembre. Seule solution pour obtenir un délai : payer en ligne ou sur smartphone. Dans ce cas, la date butoir est repoussée au dimanche 20 septembre, minuit dernier délai. ■

Comment se connecter à *impots.gouv.fr*

Pour les habitués, se connecter à son espace personnel sur *impots.gouv.fr* est un jeu d'enfant : il suffit de renseigner son numéro fiscal et son mot de passe unique. En cas d'oubli, vous pouvez demander au fisc de vous redonner ces informations directement sur le site.

Pour votre première connexion en revanche, vous avez besoin de votre numéro fiscal mais également de votre numéro de télédéclarant et de votre revenu fiscal de référence (RFR). Le premier peut être retrouvé sur votre déclaration papier ou vos précédents avis d'imposition, sur lesquels vous retrouverez également le RFR. Le numéro de télédéclarant figure quant à lui sur la déclaration papier pré remplie ou encore sur la lettre reçue si vous avez choisi de ne plus recevoir de formulaire papier.





François Hollande opposé à une taxation des objets connectés

Le président de la République n'est pas favorable à la redevance TV sur les objets connectés. Pendant sa conférence de presse du 7 septembre 2015, François Hollande a indiqué que des arbitrages seraient pris à la fin du mois, lors de la présentation du budget 2016. Rien n'est donc encore arrêté au sujet de l'élargissement de l'assiette de la contribution pour l'audiovisuel public (CAP). La ministre de la Culture et de la Communication, Fleur Pellerin, avait précisé le 2 septembre : « *On a regardé un peu ce que donnerait l'extension aux box. Donc il n'est pas question de taxer les smartphones et les tablettes.* » Mais la secrétaire d'État à l'économie numérique, Axelle Lemaire, a fait savoir entre temps qu'elle n'était « *pas tellement favorable* » à une taxation des box, qui ne concernerait que 2% des foyers.



Les résidences secondaires surtaxées par 98 communes

Peu de communes ont décidé d'appliquer la surtaxe d'habitation sur les résidences secondaires. En effet, elles ne sont que 98 dans ce cas, soit 8,5% des 1.151 communes éligibles où s'applique la taxe sur les logements vacants (TLV). Outre Paris, les mairies de Toulouse, Nantes et Montpellier ont décidé de mettre en place cette surtaxe de 20%. Le quotidien *Les Échos* cite également les départements des Alpes-Maritimes, de Haute-Savoie et des Pyrénées-Atlantiques parmi les plus impactés. Rien que pour Paris, 92.000 logements seraient concernés. Mais les propriétaires ont la possibilité de bénéficier de dégrèvements (contrainte liée au travail, hébergement en établissement spécialisé dans les soins...) et peuvent déposer une réclamation jusqu'au 31 décembre 2016 pour les avis reçus à l'automne 2015.



Garde alternée : pension alimentaire ou quotient familial, il faut choisir

Impossible de cumuler les avantages fiscaux pour un parent divorcé qui verse une pension alimentaire à son ex-conjoint lors d'une garde alternée. En réponse à la question de la députée socialiste Chantal Guittet, Bercy a précisé le 18 août 2015 que les personnes qui s'acquittent de ces sommes ne peuvent « *opérer aucune déduction au titre des pensions alimentaires versées pour leurs enfants mineurs dès lors que ceux-ci sont pris en compte pour la détermination de leur quotient familial* ». Contrairement au parent qui reçoit la pension alimentaire, qui bénéficie à la fois du système du quotient familial et de la déduction des sommes perçues, l'ex-conjoint payeur doit donc choisir entre ces avantages. Charge à ce dernier de déterminer lequel des deux est le plus intéressant pour faire baisser son impôt.



Assouplissement d'un avantage fiscal pour faciliter le retour des expatriés

Encourager le retour dans l'Hexagone des expatriés français. Tel est l'objectif d'une des mesures de la loi Macron publiée le 7 août 2015 au Journal Officiel. Elle assouplit le régime fiscal des impatriés dont bénéficient les cadres de haut niveau étrangers et les Français de retour en France. Il s'agit d'une exonération pendant cinq ans d'impôt sur le revenu pour le supplément de rémunération lié à l'installation en France et appelé prime d'impatriation. Jusqu'à présent, changer d'emploi occasionnait la perte de ce régime fiscal. Désormais, ce bénéfice peut être conservé en cas de changement de poste à condition de rester au sein de la même entreprise ou du même groupe. En revanche, changer totalement de métier ou passer à la concurrence entraîne toujours la perte de cet avantage fiscal.

pratique

LES NOUVEAUTÉS POUR **VOS FINANCES PERSONNELLES** AU 1^{er} SEPTEMBRE



14



La rentrée apporte son lot de nouveautés. Versement des retraites, équipement obligatoire dans les locations meublées, rémunération et fiscalité des stagiaires, médiateur unique dans le domaine de l'assurance... Le point sur ce qui a changé au 1^{er} septembre.

• Retraite

Préparer sa retraite c'est bien, mais la toucher en temps et en heure c'est encore mieux. Face aux multiples retards de versement de pension subis par certains nouveaux retraités, le gouvernement a décidé de mettre en place un mécanisme de garantie de paiement des retraites. Effectif pour les dossiers déposés depuis le 1^{er} septembre 2015, ce dispositif officialisé par un décret publié au Journal Officiel le 19 août dernier prévoit « une garantie de versement d'une pension de retraite au moment du départ en retraite aux assurés qui déposent une demande complète au moins quatre mois avant la date de départ prévue ». Concrètement, toute demande de retraite adressée à la caisse du lieu de résidence du travailleur quatre mois avant sa date de départ donnera lieu au versement de la pension désirée ou au paiement d'une retraite provisoire si l'instruction du dossier n'est pas terminée.

À compter du 1^{er} janvier 2016, les nouveaux retraités ne devraient donc plus rencontrer les mêmes difficultés que leurs prédécesseurs, en proie à des versements tardifs très problématiques. Les travailleurs indépendants et les salariés agricoles, relevant respectivement du régime social des indépendants (RSI) et de la Mutualité sociale agricole (MSA) salariés, bénéficieront également de ce mécanisme, mais seu-

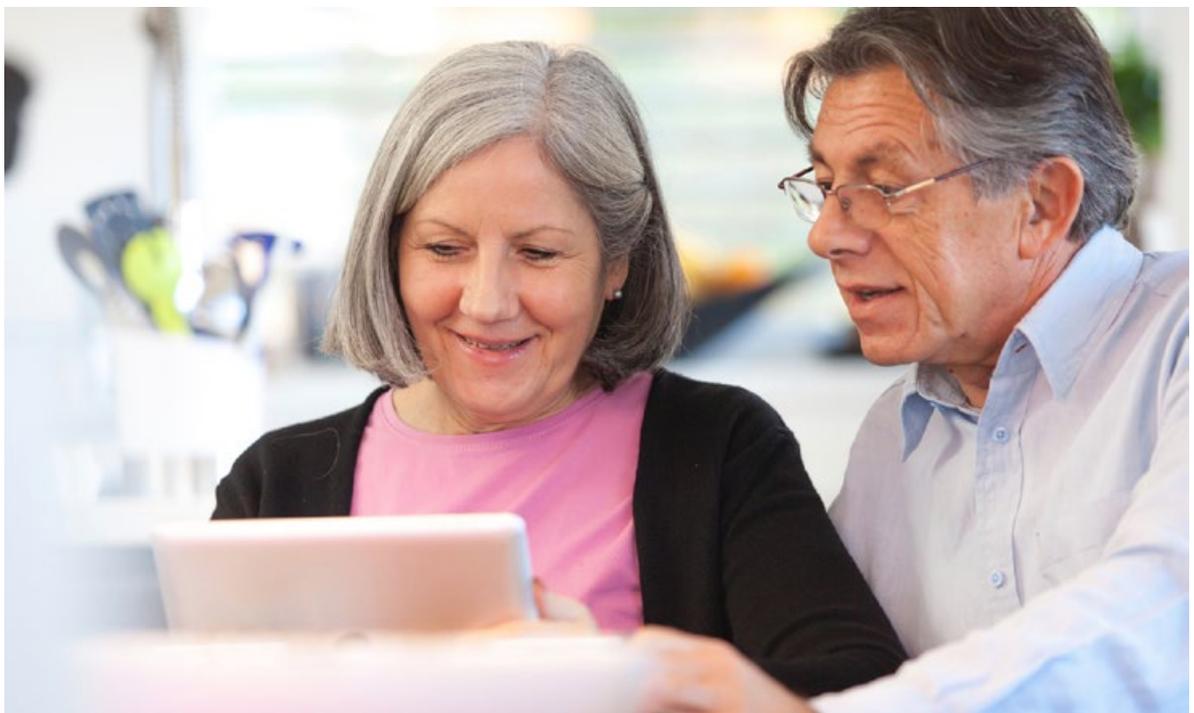
lement à partir du 1^{er} janvier 2017. La garantie de versement de la pension de retraite ne concerne toutefois pas encore les pensions de réversion, attribuées aux conjoints survivants qui ne perçoivent pas plus de 1.665 euros par mois. La CFDT Retraités a ainsi écrit à la ministre des Affaires sociales Marisol Touraine pour l'alerter sur ce risque pour les pensionnés disposant de faibles ressources.

• Mobilier des locations meublées

Les bailleurs en location meublée feraient mieux de prêter attention : ils ne peuvent plus meubler leur logement comme ils l'entendent. Plus précisément, ils doivent suivre, pour tous les baux pris depuis le 1^{er} septembre, une liste d'équipements pour respecter le nouveau minimum légal, fixé par décret.

La liste comprend les 11 équipements suivants :

- ✓ Literie comprenant couette ou couverture ;
- ✓ Volets, stores, rideaux ou autre « dispositif d'occlusion des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher » ;
- ✓ Plaques de cuisson ;
- ✓ Four ou four à micro-ondes ;
- ✓ Réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment de congélation (température inférieure ou égale à -6°)
- ✓ Vaisselle nécessaire à la prise des repas ;
- ✓ Ustensiles de cuisine ;
- ✓ Table et sièges ;
- ✓ Etagères de rangement ;
- ✓ Luminaires ;
- ✓ Matériel d'entretien ménager adapté au logement.



Cette obligation vaut pour les locations meublées au titre de résidence principale. Les propriétaires de meublés touristiques et autres adeptes des locations saisonnières ne sont donc pas concernés par cette nouveauté.

• **Stagiaires : une meilleure paye et moins d'impôts**

Les stagiaires sont désormais un peu mieux payés et moins fiscalisés. La gratification horaire minimale légale est passée de 3,30 à 3,60 euros pour les expériences professionnelles dont la convention est signée entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre 2015. En plus de cette revalorisation, les stagiaires basculent désormais sur le régime

fiscal des apprentis, une aubaine qui leur permet d'éviter l'impôt tant que leur revenu annuel ne dépasse pas 17.490,20 euros. Au-delà de ce seuil, la gratification devient imposable, mais uniquement pour les sommes au-dessus de cette limite.

Seuls les stages de deux mois ou plus, consécutifs ou non, sont éligibles à ces nouvelles dispositions : pour les expériences de plus courte durée, l'employeur n'est toujours pas tenu de verser une indemnisation.

• **Un médiateur unique de l'assurance**

Si vous rencontrez un litige avec votre compagnie d'assurance, cette information va vous être très utile. Il existe désormais un médiateur, commun à toutes les compagnies et qui peut être saisi par tous les assurés en cas de problème qui ne trouve pas de conclusion amiable. « *La procédure de médiation est gratuite, écrite et confidentielle* », rappelle la Fédération française des sociétés d'assurances (FFSA) sur son site internet.

Les assurés souhaitant saisir la Médiation de l'Assurance, puisque c'est son nom officiel, doivent toutefois envoyer une réclamation écrite à leur assureur en premier lieu pour que leur dossier soit recevable. De plus, si une action judiciaire a déjà été engagée, le médiateur ne peut pas être saisi. Les dossiers doivent ensuite être envoyés à l'adresse suivante :



• **Le paiement par cash plafonné à 1.000 euros**

Finies les folies en liquide. Un résident français n'a désormais plus le droit de payer en espèces lorsqu'une transaction dépasse le seuil de 1.000 euros. Ce plafond vaut également pour les paiements en monnaie électronique. Jusqu'ici, la limite était fixée à 3.000 euros pour les règlements en espèces. Pour les personnes qui résident fiscalement à l'étranger, le seuil est abaissé de 15.000 à 10.000 euros. ■





Borealis

JUVIGNAC MONTPELLIER AGGLO



DES PRESTATIONS ADAPTÉES À TOUTES VOS ENVIES

RÉSIDENCE

- Parking couvert
- Contrôle d'accès par badge système Vigik
- Platine de rue extérieure à défilement de noms
- Distribution des étages par ascenseur
- Jardin paysagé
- Local vélos

APPARTEMENTS

- Carrelage 45x45 en grès émaillé
- Volets roulants électriques en aluminium
- Cuisine équipée (selon typologie)
- Salle de bains agrémentée d'un sèche-serviettes soufflant, d'une vasque, d'un miroir et d'un bandeau lumineux

VALORITY
INVESTISSEMENT

0 969 320 686
N° Cristal (appel non surtaxé)





Le dispositif Pinel séduit les investisseurs

Le succès du dispositif Pinel, lancé il y a un an, ne se dément pas. La preuve : les ventes de logements neufs aux investisseurs ont progressé de 66,2% au premier semestre 2015 par rapport à la même période de l'année dernière, selon la Fédération des promoteurs immobiliers. Ces ventes, qui représentent 24.749 biens, excèdent par ailleurs celles des résidences principales pour la première fois depuis 2011. Mis en place en septembre 2014, en remplacement du Duflot, le Pinel procure un avantage fiscal en contrepartie d'un investissement locatif dans l'immobilier neuf. Il est plus souple que son prédécesseur, permettant notamment de louer son bien à ses enfants et ses petits-enfants. Sylvia Pinel, la ministre du Logement qui a donné son nom à ce dispositif, a annoncé le 27 août qu'il sera maintenu en 2016.



Une ordonnance pour faciliter l'achat en copropriété

Simplifier ce qui avait été rendu compliqué. Depuis la mise en place de la loi Alur, de nombreux professionnels comme les notaires ou les agents immobiliers se plaignent du trop grand nombre de documents demandés pour un achat en copropriété. Une ordonnance publiée au Journal Officiel le 28 août 2015 vise à simplifier ces démarches. Désormais, les documents requis ne devront plus obligatoirement être annexés à la promesse de vente, mais pourront être remis à l'acquéreur en amont de la signature de la promesse. Par ailleurs, toutes ces informations pourront être transmises sous forme dématérialisée via une clé USB ou un mail. L'ordonnance précise également que le délai de rétractation de 10 jours commence au lendemain de la réception de l'intégralité des documents exigés.

18



Les Sages valident la réforme des tarifs des notaires

La rémunération des notaires et des professions réglementées va bien évoluer. Le Conseil constitutionnel a en effet validé l'article 50 de la loi Macron qui réforme leurs tarifs. Les Sages n'ont apporté aucune modification au texte initial. Ils estiment que « les dispositions prévoyant la faculté d'accorder des remises ne portent pas atteinte à la liberté d'entreprendre des professionnels concernés ». Le texte de loi, publié le 7 août au Journal Officiel, prévoit de décorrélérer en partie la rémunération du notaire du prix de vente d'un bien. Les ministres de l'Economie et de la Justice arrêteront conjointement les tarifs, en s'appuyant sur l'avis de l'Autorité de la concurrence. Mais au-delà d'un certain niveau de prix, ces tarifs continueront d'être proportionnels à la valeur du bien.



Indépendants : la résidence principale mieux protégée

Ne pas se faire saisir sa résidence principale en cas de difficultés financières. Cette question préoccupe les indépendants. Pour éviter cette situation, il était jusqu'ici nécessaire de remplir une déclaration d'insaisissabilité devant notaire. La loi Macron supprime cette démarche et pose comme principe la protection systématique de la résidence principale de l'indépendant. Attention cependant car cette condition ne vaut pas pour toutes les dettes. En effet, cette protection ne s'applique que pour les créances résultant de l'activité professionnelle après le 7 août. Avant cette date, il est nécessaire d'avoir signé la déclaration d'insaisissabilité. Dans le cas où l'activité professionnelle se trouve dans l'habitation, seule la partie affectée au logement sera automatiquement protégée.

le tableau de bord du patrimoine

• Économie

Smic Taux horaire brut (1 ^{er} janvier 2015)	9,61 €
RSA (Revenu de Solidarité Active) pour une personne seule sans enfant	524,16 €
Inflation Prix à la consommation (INSEE) (hors tabac) sur un an en juillet 2015	+0,2%
Emploi Taux de chômage (BIT) au 2 ^e trimestre 2015	10,3%

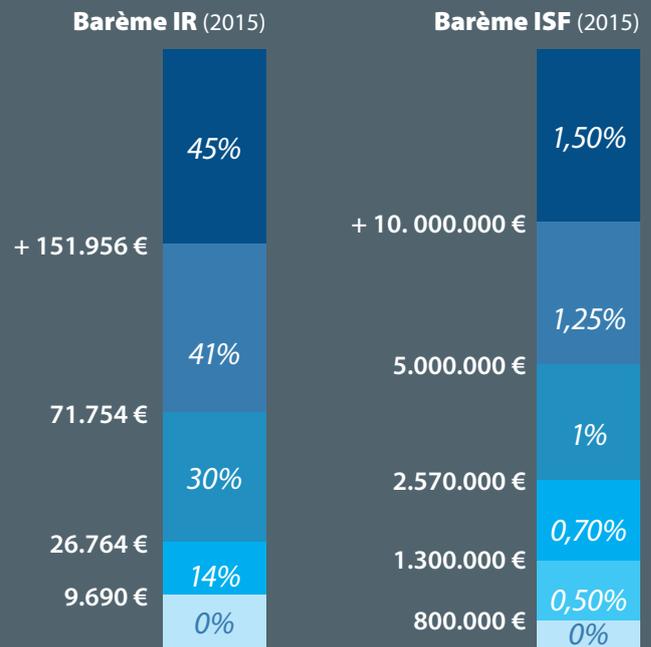
• Épargne

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1 ^{er} août 2015)	
Taux de rémunération	Plafond
0,75%	22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération	Plafond
2% (brut hors prime d'épargne) depuis le 1 ^{er} février 2015	150.000 € (1 ^{er} janv. 2014)
Assurance vie (FFSA) Rendement fonds euros (2014)	
2,50%	

• Retraite

Âge légal (ouverture du droit à pension)
Né(e) en 1954
61 ans et 7 mois
Point retraite (1 ^{er} avril 2015)
AGIRC : 0,4352 € ARRCO : 1,2513 €
Pensions et rentes en cours par an (1 ^{er} avril 2015)
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



• Immobilier

Loyer Indice de référence (IRL) 2 ^e trimestre 2015	125,25 points (+0,08%)
Loyer au m ² - France entière (Clameur)	12,5 €/m² (août 2015)
Prix moyen des logements anciens 1 ^{er} semestre 2015 (Century 21)	
au mètre carré	d'une acquisition
2,479 €	199,036 €
Prix moyen du mètre carré à Paris	
7.880 €	
Taux d'emprunt sur 20 ans (4 septembre 2015 Empruntis)	
2,70%	

• Taux

Taux de base bancaire (2015)	6,60%
Intérêt légal	0,99% (2015)

• Crédits

Prêts immobiliers	
Taux moyen fixe	Taux moyen variable
3,10%	2,82%
seuil de l'usure 4,13%	seuil de l'usure 3,76%
Prêts à la consommation (seuils de l'usure)	
Montant inférieur à 3.000 €	
20,04%	
Montant compris entre 3.000 et 6.000 €	
13,83%	
Montant supérieur à 6.000 €	
8,48%	



VALORITY
INVESTISSEMENT

www.valority.com

VALORITY INVESTISSEMENT
94, Quai Charles de Gaulle 69006 Lyon
Immatriculée au RCS de Lyon sous le n° 332 641 372
Tél. : 0969 320 666
contact@valority.com