

Patrimoine

Entreprises
Livrets d'épargne
Régimes matrimoniaux
Commerçants
IARD
Salariés
Rémunérations
Prévoyance
Transmission
Placements

Arkanissim
FINANCE

Sommaire

Le patrimoine privé

- Budget-Vie économique ➔ p. 2
- Commerce électronique ➔ p. 2
- Assurances IARD ➔ p. 2
- Banque & crédit ➔ p. 2
- Viager, PEP & PERP ➔ p. 5
- Assurance-vie & capi ➔ p. 6
- Immobilier ➔ p. 6
- Bourse ➔ p. 8
- Fiscalité ➔ p. 8
- Famille ➔ p. 9

Le patrimoine professionnel

- Social ➔ p. 10
- Retraite ➔ p. 11
- Professions ➔ p. 14

La conformité

- Devoir de conseil ➔ p. 14
- ### Les autres rubriques

- Les Produits ➔ p. 15
- Questions/Réponses ➔ p. 16
- Agenda ➔ p. 16

Bonne année 2011

Toute l'équipe de

Patrimoine actualités

vous présente ses meilleurs vœux et vous invite à découvrir sur patrimoine.com les principales mesures fiscales et sociales pour l'année 2011.

www.patrimoine.com

ZOOM

PUBLICATION DES LOIS DE FINANCES

Panorama des principales nouvelles mesures fiscales

La loi de finances pour 2011 et la loi de finances rectificative pour 2010 ont été publiées au Journal officiel du 30.12.2010. Seules sont présentées ci-dessous les principales mesures fiscales qui en sont issues.

Loi de finances pour 2011

➔ Barème de l'IR 2011

Les tranches de revenus imposables du barème de l'IR ont été revalorisées de 1,5 % tandis que le taux de la dernière tranche a été augmenté de 1 point.

Barème de l'IR 2011, pour l'imposition des revenus de 2010	
Tranches de revenus	Taux
Jusqu'à 5 963 €	0 %
Entre 5 964 et 11 896 €	5,5 %
Entre 11 897 et 26 420 €	14 %
Entre 26 421 et 70 830 €	30 %
Plus de 70 830 €	41 %

➔ Réduction de 10 % de l'avantage procuré par certaines niches fiscales

Une réduction globale de 10 % est désormais appliquée à la majorité des réductions et crédits d'impôt compris dans le champ du plafonnement global de certains avantages fiscaux à l'IR (réductions d'impôt au titre des souscriptions au capital de PME, parts de FCPI et FIP, investissements immobiliers Scellier, Malraux, Bouvard, outre-mer sauf social ou encore crédit d'impôt au titre des équipements en faveur du développement durable, notamment).

➔ Hausse de la fiscalité sur les revenus du capital

Les taux d'imposition à l'IR des plus-values de cessions mobilières et des plus-values immobilières, ainsi que le taux du prélèvement forfaitaire libérateur (qui

peut être choisi sur option pour l'imposition des dividendes, intérêts et autres revenus mobiliers) sont désormais uniformément portés à **19 %**. Compte tenu du relèvement du prélèvement social de 2 à 2,2 %, le total des prélèvements sociaux sur les revenus du capital est enfin fixé à **12,3 %** (contre 12,1 %, auparavant).

➔ Défiscalisation : date d'effet

L'acquisition de logements locatifs dans certaines résidences de tourisme devaient initialement ouvrir droit à une réduction d'IR jusqu'au 31.12.2012. Cet avantage fiscal est finalement supprimé pour les investissements réalisés à compter du 01.01.2011.

Les réductions d'impôt pour souscriptions de parts de FCPI ou de FPI sont en revanche prorogées de 2 ans jusqu'au 31.12.2012.

Loi de finances rectificative pour 2010

➔ Réforme des PEL

Les intérêts des PEL ouverts à compter du 01.03.2011 seront désormais soumis aux prélèvements sociaux chaque année, lors de leur inscription en compte, dès le 1^{er} anniversaire du plan (sur les autres principaux aspects de la réforme des PEL, voir Patrimoine actualités n° 221 - décembre 2010).

➔ Scellier : maintien du taux à 25 %

Le taux de la réduction d'IR est maintenu à **25 %** dès lors que le contrat de réservation du logement a été signé et déposé chez un notaire (ou enregistré au service des impôts) avant le 31.12.2010 et que l'acte authentique a été conclu avant le 31.01.2011. ●

Source : loi de finances pour 2011 et loi de finances rectificative pour 2010.



01 46 03 70 70

www.patrimoine.com

VIE ÉCONOMIQUE

Grands équilibres

	Derniers chiffres connus		Variation (%)
	au 01.01.2011	au 30.11.2010	
Indice mensuel des prix à la consommation (base 100 en 1998)			
• ensemble des ménages	121,53 (nov 10)	121,39 (oct 10)	+ 0,12 %
• ensemble des ménages hors tabac	120,09 (nov 10)	120,03 (oct 10)	+ 0,05 %
• ménages urbains hors tabac	120,03 (nov 10)	119,97 (oct 10)	+ 0,05 %
EMPLOI (Demandes de catégorie A)			
• demandeurs (en milliers)	2 698,10 (nov 10)	2 676,80 (oct 10)	+ 0,80 %
SMIC			
• mensuel (151,67 heures)	1365 €	1343,77 €	+ 1,58 %
• horaire	9 €	8,86 €	+ 1,58 %

Patrimoine des Français : le BIPE publie ses prévisions pour 2011

Le BIPE (Bureau d'information et de prévisions économiques) vient de présenter, dans le cadre de son "Observatoire des marchés de l'épargne et du crédit", ses premières prévisions concernant **les comportements financiers des ménages en 2011**.

Le patrimoine global des Français devrait augmenter de 4 à 5 % en 2011, soit une progression identique à celle enregistrée en 2010. Si ces taux de croissance sont en retrait par rapport à ceux constatés avant crise (+ 7 % en 2007, par exemple), ils sont nettement "au-dessus des performances enregistrées en 2008 et 2009 (respectivement - 3 % et + 0,4 %)".

Les **nouveaux placements financiers** et les **investissements en logements neufs** devraient en revanche baisser en 2011. Les prix des logements anciens pourraient encore progresser mais "il est peu probable" que "la vigoureuse reprise" constatée en 2010 "se poursuive au même rythme en 2011".

Le BIPE semble enfin assez perplexe sur les perspectives de croissance des **indices boursiers**. De nombreuses incertitudes devraient en effet peser en 2011 sur les marchés boursiers internationaux (craintes sur les dettes souveraines, évolution "chaotique" des changes, etc). ●

Source : communiqué de presse du BIPE du 14.12.2010. Réf. : tome 1 - C. 01.

COMMERCE ÉLECTRONIQUE

Chiffres mensuels du courtage en ligne (1)

	Chiffres clés au mois de...		Variation
	nov. 2010	oct. 2010	
Nombre d'ordres exécutés			
• Total	1 058 897	866 204	+ 22,25 %
• En ligne	48 132	41 248	+ 16,69 %
Comptes en ligne actifs	1 064 597	1 062 122	+ 0,23 %

(1) Chiffres reflétant l'activité des courtiers en ligne membres de l'ACSEL (L'Association de l'économie numérique).

ASSURANCES IARD

La HALDE souhaite favoriser l'accès aux assurances sans discrimination

La HALDE (Haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité) est régulièrement saisie de réclamations concernant l'accès aux assurances.

Le collège de la HALDE a donc élaboré des recommandations destinées à favoriser l'accès de tous aux assurances. Il est notamment proposé de confier à un organisme public de régulation la mission de :

- définir les conditions d'évaluation des risques par les assureurs qui doivent "tenir compte des progrès rapides de la science et de la médecine",
- sanctionner le non respect des engagements pris dans le cadre de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé).

La HALDE préconise également qu'une réflexion soit engagée afin d'inciter les organismes prêteurs à accepter des garanties alternatives équivalentes à l'assurance (hypothèque, cautions...). La Haute autorité souhaite également que tout refus d'assurance soit systématiquement motivé.

Elle recommande enfin aux fédérations professionnelles des banques, mutuelles et assurances de mieux informer les assureurs sur les risques de discrimination. Elle les engage par ailleurs à conclure des accords entre associations d'usagers et assureurs. ●

Source : communiqué de la HALDE du 22.12.2010.

Réf. tome 1 - C. 02.

BANQUE & CREDIT

Taux essentiels

	Derniers chiffres connus		Variation (%)
	au 31.12.2010	au 30.11.2010	
Taux de l'intérêt légal	0,65 %	0,65 %	-
Taux de base bancaire	6,60 %	6,60 %	-
Taux de la Banque centrale européenne			
• taux plancher	0,25 %	0,25 %	-
• taux Refi	1,00 %	1,00 %	-
• taux plafond	1,75 %	1,75 %	-

Seuils de l'usure (1)

	Seuils de l'usure au		Taux effectifs
	1 ^{er} trim. 2011	4 ^e trim. 2010	moyens au 4 ^e trim. 2010
Crédits immobiliers aux particuliers			
• prêts à taux fixe	5,51 %	5,60 %	4,13 %
• prêts à taux variable	4,96 %	5,05 %	3,72 %
• prêts relais	5,88 %	6,27 %	4,41 %
Crédits à la consommation aux particuliers			
• prêts d'un montant inférieur ou égal à 1 524 €	21,31 %	21,32 %	15,98 %
• découverts en compte, prêts permanents et financements d'achats ou de ventes à tempérament d'un montant supérieur à 1 524 € et prêts viagers hypothécaires	19,67 %	19,32 %	14,75 %
• prêts personnels et autres prêts d'un montant supérieur à 1 524 €	7,77 %	8,15 %	5,83 %

(1) Constitue un prêt usuraire celui dont le taux est supérieur au taux effectif moyen, majoré de 33 %, pratiqué par les établissements de crédit au cours du trimestre précédent.

Vers une nouvelle génération de plaquettes tarifaires

Comme précédemment annoncé lors du CCSF (Comité consultatif du secteur financier) du 21.09.2010 suite au rapport Pauget-Constans dans le cadre de l'amélioration des relations banques/clients (voir également Patrimoine actualités n° 219 et 218 - octobre et septembre 2010), les banques mettront en 2011 à disposition de leurs clients une nouvelle génération de plaquettes tarifaires afin :

- de les rendre plus lisibles,
- et de faciliter les comparaisons de prix.

Ces plaquettes, a récemment annoncé la FBF (Fédération des banques françaises), seront désormais organisées suivant un sommaire-type commun à l'ensemble de la profession, avec dès les premières pages, un **extrait standardisé des tarifs de 10 produits ou services courants**, déterminés en concertation avec les associations de consommateurs :

- abonnement permettant de gérer ses comptes sur Internet,
- produits offrant des alertes sur la situation du compte par SMS,
- carte de paiement internationale à débit immédiat,
- carte de paiement internationale à débit différé,
- carte de paiement à autorisation systématique,
- retrait en euros d'un DAB (distributeur automatique de billets) d'un autre établissement de la zone euro avec une carte de paiement internationale,
- virement SEPA occasionnel externe dans la zone euro,
- frais de prélèvement,
- commission d'intervention,
- assurance perte ou vol des moyens de paiement.

Cet extrait figure, depuis le 1^{er} janvier, sur les sites Internet des banques dans la rubrique dédiée aux tarifs.

La mise en œuvre de cette mesure a donné lieu à une nouvelle norme professionnelle dont l'application est obligatoire pour les adhérents de la FBF. Celle-ci s'appliquera pour les **tarifs entrant en vigueur à compter du 01.04.2011**. Ainsi, pour une grille tarifaire entrant en vigueur à cette date, les clients recevront la plaquette conforme à cette norme professionnelle au plus tard le 31.01.2011, conformément aux dispositions légales selon lesquelles les clients doivent être informés des modifications 2 mois avant l'entrée en vigueur des nouveaux tarifs.

Christine Lagarde a par ailleurs rappelé qu'**à partir du 30.06.2011**, les consommateurs trouveront auprès de leur banque un **nouveau "forfait sécurité" pour réduire les frais pour incidents**.

Ce forfait comprendra :

- des moyens de paiement qui aident à maîtriser le solde de son compte (carte anti-dépassement à la place du chéquier, par exemple),
- des alertes sur le solde,
- et un plafonnement des frais d'incidents en nombre et en valeur.

Dans le cadre du "forfait sécurité", les frais pour incidents (commissions d'intervention, notamment) seront divisés par deux par rapport au tarif actuel ou seront fixés à un niveau modeste, a ajouté la ministre de l'Économie.

Enfin, **à partir de juillet 2011**, les relevés de comptes que les consommateurs reçoivent chaque mois indiqueront le **total des frais bancaires payés le mois précédent**. ●

Source : FBF, communiqué de presse du 02.12.2010.

Réf. : tome 1 - F. 03.04 et Aide-mémoire du patrimoine p. 6.

Obligation de déclaration des comptes bancaires ouverts à l'étranger

Le Conseil d'État a jugé **conforme au droit communautaire** l'obligation pour les personnes physiques (ainsi que les associations et les sociétés non commerciales), domiciliées ou établies en France, de déclarer les références des comptes ouverts, utilisés ou clos à l'étranger. Pour le Conseil d'État, ce **dispositif, de nature purement déclaratif** :

- ne subordonne pas les transferts de fonds vers un compte ouvert à l'étranger ou en provenance de ce compte à une autorisation préalable de l'administration,
- et ne porte donc pas atteinte au principe de la libre circulation des capitaux et des paiements. ●

RAPPEL

La déclaration des comptes ouverts, utilisés ou clos à l'étranger doit être établie par les contribuables en même temps que leur déclaration de revenus (ou de résultats). Les sommes, titres ou valeurs transférées à l'étranger ou en provenance de l'étranger par l'intermédiaire de comptes non déclarés constituent, sauf preuve contraire, des revenus imposables. Les rappels d'impôts sont assortis d'un intérêt de retard d'une majoration de 40 %.

Source : Conseil d'État, décision n° 330666 du 17.12.2010.

Réf. : tome 1 - F. 01.09 et F. 03.04.

Nouveau "prêt à taux zéro +" ou "PTZ+"

Dans le cadre de la réforme des aides à l'accession à la propriété, la loi de finances pour 2011 a institué un nouveau prêt 0 %, dit PTZ+, **au profit des personnes physiques qui acquièrent, avec ou sans travaux, ou qui font construire leur résidence principale en accession à la première propriété.** Il ne peut être accordé qu'un seul PTZ+ par opération.

Aucune condition de ressources n'est désormais exigée. Les revenus des bénéficiaires sont cependant pris en compte pour calculer le montant du prêt.

REMARQUE

La réforme des aides à l'accession à la propriété a réalisé la fusion de trois aides (le prêt 0 %, le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt immobilier et le Pass-foncier) en une seule aide : le PTZ+.

Applicables aux **prêts émis du 01.01.2011 au 31.12.2014**, ces nouvelles dispositions viennent d'être précisées par décrets et arrêté. La plupart entre en vigueur à partir du 01.01.2011. Certaines (opérations finançables, mise en location, assiette du prêt, etc.) modifieront, à compter du 01.06.2011, les règles applicables à l'actuel prêt 0 %, afin de le simplifier et d'améliorer son efficacité.

Destination du prêt

Le PTZ+ peut être consenti pour financer :

- la construction d'un logement (à laquelle est assimilé l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation), accompagnée le cas échéant de l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement,
- l'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation,

- l'acquisition d'un logement ayant déjà été occupé,
- l'acquisition d'un logement par location-accession.

Ces opérations peuvent comprendre des travaux, y compris la construction ou l'acquisition simultanée de dépendances. Hormis l'acquisition par location-accession, elles peuvent notamment être réalisées par l'acquisition de la nue-propriété ou de l'usufruit d'un logement lorsque l'emprunteur détient, selon le cas, l'usufruit ou la nue-propriété.

Le logement doit constituer la première propriété de l'emprunteur. Comme auparavant, cette condition est considérée comme remplie s'il n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant l'offre de prêt. Elle n'est cependant pas exigée dans certains cas limitativement énumérés par la loi : invalidité du bénéficiaire du prêt ou de l'un des occupants du logement à titre principal, notamment.

Maintien du prêt

Tant que le PTZ+ n'a pas été intégralement remboursé, le logement doit demeurer la résidence principale de l'emprunteur et il ne peut pas être loué, sauf exceptions (décès, divorce, chômage d'une durée supérieure à 1 an, notamment) et sous certaines conditions (location d'une durée maximale de 6 ans, respect des plafonds de ressources du locataire et de loyer applicables pour la location d'un logement locatif social, en particulier).

Montant du prêt

Le montant du PTZ+ est égal à une quotité du coût total de l'opération (entre 20 et 40 % selon la localisation du logement et son caractère neuf ou ancien, voire entre 5 et 27 % si la performance globale énergétique du logement est peu élevée) retenu dans la limite d'un plafond (tableau ci-après). Cette quotité est fixée de la façon suivante :

- 40, 35, 30 ou 25 % pour un logement neuf, selon sa localisation (respectivement, zones A, B1, B2 et C), quotités ramenées à 27, 22, 17 ou 15 % si le logement ne bénéficie pas du label BBC 2005 (bâtiment basse consommation énergétique),
- 20 % pour un logement ancien, voire 5 % si sa performance énergétique est peu élevée et s'il ne s'agit pas d'un monument historique.

Coût maximal de l'opération pris en compte pour le calcul du prêt

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Logement neuf				Logement ancien			
	Zone A (1)	Zone B1 (2)	Zone B2 (3)	Zone C (4)	Zone A (1)	Zone B1 (2)	Zone B2 (3)	Zone C (4)
1	156 000 €	117 000 €	86 000 €	79 000 €	124 000 €	93 000 €	86 000 €	79 000 €
2	218 000 €	164 000 €	120 000 €	111 000 €	174 000 €	130 000 €	120 000 €	111 000 €
3	265 000 €	199 000 €	146 000 €	134 000 €	211 000 €	158 000 €	146 000 €	134 000 €
4	312 000 €	234 000 €	172 000 €	158 000 €	248 000 €	186 000 €	172 000 €	158 000 €
5 et plus	359 000 €	269 000 €	198 000 €	182 000 €	285 000 €	214 000 €	198 000 €	182 000 €

(1) Paris et agglomérations parisiennes, Côte d'Azur et Genevois français.

(2) agglomérations de plus de 250 000 habitants, communes chères, DOM, Corse et îles.

(3) agglomérations de plus de 50 000 habitants, autres zones frontalières ou littorales, limites de l'Île-de-France.

(4) Reste du territoire.

Enfin, le montant du PTZ+ ne peut pas excéder le montant du ou des autres prêts d'une durée au moins égale à 2 ans concourant au financement de la même opération.

Durée du prêt

Le remboursement du prêt s'effectue par mensualités constantes, en fonction des ressources de l'emprunteur, soit en une seule période, soit en deux périodes lorsqu'il y a un différé de remboursement.

La fraction du prêt faisant l'objet d'un différé de remboursement et la durée des périodes de remboursement sont fixées suivant 10 tranches, en fonction (voir également les deux tableaux présentés page ci-contre) :

- de la location du logement,
- de son caractère neuf ou ancien,
- et du montant total des ressources des personnes destinées à habiter le logement à titre principal.

Limites de tranches

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Logement neuf				Logement ancien			
	Zone A (1)	Zone B1 (1)	Zone B2 (1)	Zone C (1)	Zone A (1)	Zone B1 (1)	Zone B2 (1)	Zone C (1)
1	≤ 15 000 €	≤ 12 000 €	≤ 10 000 €	≤ 8 000 €	≤ 12 000 €	≤ 10 000 €	≤ 9 000 €	≤ 8 000 €
2	≤ 17 500 €	≤ 14 000 €	≤ 11 500 €	≤ 9 500 €	≤ 15 000 €	≤ 12 000 €	≤ 10 000 €	≤ 9 500 €
3	≤ 20 500 €	≤ 16 000 €	≤ 12 500 €	≤ 10 500 €	≤ 17 500 €	≤ 14 000 €	≤ 11 500 €	≤ 10 500 €
4	≤ 23 000 €	≤ 18 000 €	≤ 14 000 €	≤ 11 500 €	≤ 20 500 €	≤ 16 000 €	≤ 12 500 €	≤ 11 500 €
5	≤ 25 500 €	≤ 19 500 €	≤ 15 000 €	≤ 13 000 €	≤ 23 000 €	≤ 18 000 €	≤ 14 000 €	≤ 13 000 €
6	≤ 28 500 €	≤ 21 500 €	≤ 16 500 €	≤ 14 000 €	≤ 25 500 €	≤ 19 500 €	≤ 15 000 €	≤ 14 000 €
7	≤ 31 000 €	≤ 23 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €	≤ 28 500 €	≤ 21 500 €	≤ 16 500 €	≤ 15 000 €
8	≤ 36 000 €	≤ 26 000 €	≤ 20 000 €	≤ 18 500 €	≤ 31 000 €	≤ 23 500 €	≤ 18 000 €	≤ 16 500 €
9	≤ 49 500 €	≤ 32 500 €	≤ 26 500 €	≤ 26 500 €	≤ 43 500 €	≤ 30 500 €	≤ 26 500 €	≤ 26 500 €
10	> 49 500 €	> 32 500 €	> 26 500 €	> 26 500 €	> 43 500 €	> 30 500 €	> 26 500 €	> 26 500 €

(1) Mêmes zones que dans le tableau page précédente.

Capital différé et périodes de remboursement

Tranches	Capital différé	Durée période 1	Durée période 2
1	45 %	23 ans	7 ans
2	35 %	23 ans	5 ans
3	20 %	23 ans	3 ans
4	15 %	23 ans	2 ans
5	0 %	23 ans	sans objet
6	0 %	20 ans	sans objet
7	0 %	16 ans	sans objet
8	0 %	12 ans	sans objet
9	0 %	8 ans	sans objet
10	0 %	5 ans	sans objet

Le PTZ+ peut être complété par tout autre prêt : prêt bancaire, prêt conventionné (PC), prêt d'épargne-logement, etc. Son montant ne peut cependant excéder le montant des prêts complémentaires d'une durée au moins égale à 2 ans. ●

Source : décrets n° 2010-1704 et n° 2010-1728 et arrêté du 30.12.2010, JO du 31.12.2010. Réf. : tome 1 - F. 03.16 et Aide-mémoire du patrimoine p. 73.

Taux des PC et des PAS au 01.12.2010

Les taux plafonds des prêts conventionnés (PC) autorisés à compter du 01.12.2010 sont fixés de la façon suivante. ●

Types de prêts	Taux plafonds	
	PC classiques	PAS (1)
Prêts à taux fixe :		
• durée n'excédant pas 12 ans	5,05 %	4,45 %
• durée comprise entre 12 et 15 ans	5,25 %	4,65 %
• durée comprise entre 15 et 20 ans	5,40 %	4,80 %
• durée supérieure à 20 ans	5,50 %	4,90 %
Prêts à taux révisable	5,05 %	4,45 %

(1) Le taux des prêts d'accès sociale (PAS) ne peut excéder le taux maximal applicable aux PC classiques, diminué de 0,6 point.

Source : SGFGAS, communiqué du 21.12.2010. Réf. : tome 1 - F. 03.15 et Aide-mémoire du patrimoine p. 76.

VIAGER, PEP & PERP

Rentes viagères : conditions de majoration pour l'année 2011

Les rentes viagères bénéficient de systèmes de revalorisation afin de tenir compte de la hausse des prix à la consommation.

Rentes viagères de secteur public

Les rentes versées au titre de contrats souscrits auprès de la CNP (Caisse nationale de prévoyance) à compter du 01.01.1979 peuvent bénéficier des majorations légales dès lors que les ressources du créancier n'excèdent pas certains plafonds annuels.

Le plafond de ressources brutes de l'année 2009, applicable en 2011, est inchangé par rapport à l'année précédente et reste donc fixé à :

- 16 714 € pour une personne seule,
- et 31 770 € pour un ménage.

Rentes viagères entre particuliers

Les taux de majoration des rentes viagères constituées entre particuliers sont révisés chaque année en fonction de l'inflation prévisionnelle de l'année civile au cours de laquelle elles sont servies.

Les taux de majoration des rentes servies en 2011 ont été **revalorisés de 1,5 %** (taux prévisionnel d'évolution, en moyenne annuelle, de l'indice INSEE des prix à la consommation tous ménages hors tabac).

Sont indiqués page suivante les taux de revalorisation pour 2011.

EXEMPLE

Une rente de 2 500 F par an à l'époque (soit 381,12 €) avait été constituée entre particuliers en 1968 :

- majoration pour 2011 : $381,12 \text{ €} \times (408,50 : 100) = 1\,556,88 \text{ €}$,
- montant de la rente : $381,12 \text{ €} + 1\,556,88 \text{ €} = 1\,938 \text{ €}$.

Ces taux de revalorisation s'appliquent également :

- aux rentes constituées au profit des anciens combattants auprès des caisses autonomes mutualistes,
- et à celles servies en réparation d'un préjudice. ●

Période au cours de laquelle est née la rente originaire	Majoration (en %)	Période au cours de laquelle est née la rente originaire	Majoration (en %)
avant le 01.08.1914	101 019,20	en 1985	55,00
du 01.08.1914 au 31.12.1918	57 684,80	en 1986	52,40
du 01.01.1919 au 31.12.1925	24 235,00	en 1987	48,80
du 01.01.1926 au 31.12.1938	14 825,50	en 1988	45,40
du 01.01.1939 au 31.08.1940	10 673,40	en 1989	42,10
du 01.09.1940 au 31.08.1944	6 459,10	en 1990	38,20
du 01.09.1944 au 31.12.1945	3 137,90	en 1991	34,90
en 1946, 1947, 1948	1 464,50	en 1992	31,50
en 1949, 1950, 1951	792,90	en 1993	28,90
de 1952 à 1958 inclus	575,70	en 1994	26,70
de 1959 à 1963 inclus	463,70	en 1995	24,20
en 1964, 1965	433,40	en 1996	22,40
en 1966, 1967, 1968	408,50	en 1997	20,80
en 1969, 1970	380,80	en 1998	19,60
en 1971, 1972, 1973	329,40	en 1999	19,10
en 1974	228,30	en 2000	17,40
en 1975	210,30	en 2001	15,40
en 1976, 1977	183,70	en 2002	13,50
en 1978	163,40	en 2003	11,70
en 1979	140,10	en 2004	9,80
en 1980	113,20	en 2005	7,90
en 1981	89,10	en 2006	5,90
en 1982	75,30	en 2007	4,20
en 1983	66,80	en 2008	2,70
en 1984	59,50	en 2009	1,50

Source : arrêtés du 30.11.2010, JO du 07.12.2010.

Réf. : tome 1 - F. 05.25.

ASSURANCE-VIE & CAPI

Croissance de la collecte en légère hausse fin novembre 2010

Fin novembre 2010, la collecte en assurance-vie atteignait 133,8 milliards d'€, soit une **progression de 6 % sur 1 an** (contre + 5 % par rapport à la hausse observée à la fin du mois dernier), constate la FFSA (Fédération française des sociétés d'assurances) :

- les supports en euros restent toujours privilégiés par les épargnants : ils représentent 87 % de la collecte, soit 116,4 milliards d'€ investis depuis le début de l'année et une progression de 5 %,
- la collecte sur les supports en unités de compte s'établit à 17,4 milliards d'€ seulement, soit une progression de 11 % cependant.

Le montant des prestations versées depuis le début de l'année a augmenté de 8 % et s'établit à 83,7 milliards d'€. La collecte nette s'établit ainsi à 50,1 milliards d'€, en faible progression de 2 % sur 1 an.

Enfin, l'encours des contrats d'assurance-vie (provisions mathématiques et provisions pour participation aux bénéficiaires) a progressé de 7 % sur 1 an et s'élève à 1 328 milliards d'€.

Source : FFSA, Études et statistiques, novembre 2010.

Réf. : tome 1 - C. 05.

Reproduction strictement interdite

IMMOBILIER

Coût de la construction (indices)

	Derniers chiffres connus au 31.12.2010		Variation annuelle
Indice IRL (100 au 4 ^e trim.98)	118,70 (3 ^e trim. 10)	118,26 (2 ^e trim. 10)	+ 1,10 %
Indice ICC (100 au 4 ^e trim.53)	1517 (2 ^e trim. 10)	1508 (1 ^e trim. 10)	+ 1,27 %
Indice BT 01 (100 au 01.01.74)	828,30 (sept. 10)	827,20 (août 10)	+ 3,15 %
Indice FFB (1 au 01.01.41)	841,70 (3 ^e trim. 10)	839,00 (2 ^e trim. 10)	+ 3,68 %

Nouveau régime de la TVA applicable aux opérations immobilières : précisions

Entrées **en vigueur le 11.03.2010**, les nouvelles règles applicables aux opérations immobilières en matière de TVA viennent d'être précisées par l'administration fiscale dans l'une de ses instructions.

REMARQUE

Une instruction à venir commentera les dispositions applicables aux opérations immobilières en matière de droits de mutation à titre onéreux.

Désormais, toutes les livraisons d'immeubles sont comprises dans le champ d'application de droit commun de la TVA dès lors qu'elles sont réalisées à titre onéreux par un assujetti agissant en tant que tel :

- la livraison s'entend du transfert du pouvoir de disposer de l'immeuble comme un propriétaire : vente ou cession, apport en société, expropriation, échange,
- les immeubles s'entendent des terrains à bâtir ou non et des immeubles bâtis neufs ou achevés depuis plus de 5 ans.

La taxe est désormais due par :

- **le vendeur** ; par exception, elle est due par l'acquéreur si celui-ci agit en tant qu'assujetti et dispose d'un n° d'identification à la TVA en France et lorsque le cédant, lui-même assujetti, n'est pas établi en France ;
- **ou, en cas de livraison à soi-même, la personne qui construit elle-même l'immeuble ou a confié la construction, pour son compte, à des tiers.** ●

Source : instruction du 29.12.2010, BOI 3 A-9-10. Réf. : tome 1 - F. 06.16.

Locations immobilières imposables à la TVA sur option : précisions

Les **locations de locaux nus à usage professionnel** sont en principe exonérées de TVA. Les loyers tirés de ces locations peuvent cependant y être soumis sur option. Une instruction de l'administration

Sommaire

Page
avant

Page
arrière

fiscale précise les nouvelles modalités de fonctionnement de l'option. Celles-ci s'appliquent à compter du 13.09.2010.

Exercice de l'option

L'option prend désormais effet le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel elle a été formulée : le 01.02.2011, si elle a été formulée courant janvier 2011, par exemple. La prise d'effet de l'option n'est donc plus rétroactive au 1^{er} jour du mois au cours duquel elle a été formulée.

Une fois exercée, elle s'applique aussi longtemps qu'elle n'a pas été dénoncée. Il n'y a donc plus de renouvellement de l'option par période.

Elle peut être exercée alors même que celui qui opte n'est pas encore propriétaire ou n'a pas encore la jouissance des locaux. L'option peut ainsi être formulée dès la première concrétisation d'un projet, par conséquent au stade des avant-contrats (promesse de vente, par exemple).

Dénonciation de l'option

L'option peut désormais être dénoncée à partir du 1^{er} janvier de la 9^e année civile qui suit celle au cours de laquelle elle a été exercée : le 01.01.2019, si elle a été exercée courant 2010, par exemple. Enfin, la dénonciation prend effet à compter du 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel elle a été formulée. ●

Source : instruction du 03.12.2010, BOI 3 A-8-10. Réf. : tome 1 - F. 06.18.

Dispositif Scellier : nouveaux plafonds de loyer 2011

Un récent décret a pour objectif de rétablir des plafonds de loyer pour le dispositif Scellier prenant mieux en compte la réalité des marchés locatifs privés. Le texte modifie les règles d'indexation des plafonds de loyer (et de ressources du locataire) et distingue le marché particulier d'une **nouvelle zone A bis, constituée des communes dont le marché immobilier est le plus tendu** : celle-ci comprend Paris et 68 communes de la proche périphérie parisienne situées dans les Yvelines, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne.

S'agissant de **logements acquis ou construits à compter du 01.01.2011** ou de logements acquis par SCPI en tout ou partie au moyen de souscriptions réalisées à compter de cette même date, les plafonds de loyer mensuel, **par m², charges non comprises**, sont fixés de la façon suivante pour les **baux conclus en 2011** :

Situation de l'immeuble	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Plafonds de loyer	21,70 €	16,10 €	13 €	10,60 €	6,10 €

Zone A bis : Paris et 68 communes de la proche périphérie parisienne.

Zone A : reste de l'agglomération parisienne, Côte-d'Azur et Genevois français.

Zone B1 : agglomérations de + de 250 000 habitants, communes chères, et Corse.

Zone B2 : agglomérations de + de 50 000 habitants, autres zones frontalières ou littorales, limites de l'Île-de-France.

Zone C : reste du territoire (communes ayant fait l'objet d'un agrément ministériel).

Ces plafonds seront actualisés pour la première fois au 01.01.2012. ●

Source : décret n° 2010-1601 du 20.12.2010, JO du 22.12.2010 et arrêté du 22.12.2010, JO du 23.12.2010.

Réf. : tome 1 - F. 06.24 et Aide-mémoire du patrimoine p. 55.

Mention du classement énergétique dans les annonces immobilières

La loi du 12.07.2010 dite "loi Grenelle 2" impose l'obligation de mentionner le classement énergétique des bâtiments dans les annonces :

- relatives à **la location** et à **la vente** d'un bien immobilier,
- publiées à compter du **01.01.2011**.

Un décret vient de fixer les modalités de cette nouvelle obligation.

REMARQUE

Sont concernés par cette nouvelle disposition : "les particuliers, les agences immobilières, les professionnels de l'immobilier, les constructeurs et promoteurs, les propriétaires bailleurs et les professionnels habilités à exercer à titre complémentaire des activités d'entremise et de gestion immobilière".

La mention de l'étiquette énergie (matérialisée notamment par une lettre variant de A à G suivant le degré de performance énergétique du logement) doit désormais figurer dans l'annonce immobilière **quel que soit son support** (presse écrite, agence immobilière ou Internet). ●

REMARQUE

Dans le cas des annonces présentées dans les locaux des professionnels de l'immobilier ou sur internet, le décret précise également les dimensions minimales à respecter.

Source : décret n° 2010-1662 du 28.12.2010, JO du 30.12.2010.
Réf. : tome 1 - F. 06.03.

Les notaires constatent une accélération de la hausse des prix de l'immobilier

Le Conseil supérieur du notariat vient de diffuser les premières tendances relatives à la conjoncture immobilière fin 2010.

L'indice Notaire-INSEE des prix des appartements anciens vendus à **Paris** a dépassé 7 000 € le m² au 3^e trim. 2010. Le prix au m² devrait même être voisin de **7 500 € fin 2010**, soit une hausse annuelle de **20 %**.

La hausse des prix devrait être moins forte **dans le reste de l'Île-de-France** mais devrait tout de même dépasser **10 % sur 2010**, notamment pour les appartements.

En **province**, la "projection sur le 3^e trim. 2010 montre une évolution annuelle des prix de **5,3 %** en appartements anciens et de **8,9 %** en maisons anciennes". En novembre 2010, la hausse annuelle des prix des appartements dans 5 grandes villes de province devrait être comprise entre 10 et 15 %, soit : 2 250 €/m² à Rennes, 2 450 €/m² à Nantes, 2 500 €/m² à Marseille, 2 700 €/m² à Bordeaux et 3 000 €/m² à Lyon. ●

Source : communiqué de presse du Conseil supérieur du notariat du 09.12.2010. Réf. : tome 1 - F. 06.02.

BOURSE

Capitalisation boursière et marchés

Principaux indicateurs	Derniers chiffres connus au 31.12.2010		Variation (en %)
Capitalisation boursière en M€ (valeurs françaises à revenu variable)	NC	1 412,18 (oct 10)	NC
Marché financier :			
• Euro MTS (global)	166,04 (déc 10)	166,30 (nov 10)	-3,25
Marché monétaire :			
• Euribor - 3 mois	1,042% (nov 10)	0,997% (oct 10)	+ 4,51
• Eonia	0,577% (nov 10)	0,6967% (oct 10)	-17,08

Indices Europerformance (1)

Indices de performance des gestions de portefeuille	Valeur de l'indice au 24.12.2010	Variations	
		depuis 1 an	fin 2009
Indice EP de Trésorerie	214,70	+ 0,51 %	+ 0,51 %
Indice EP Obligations	281,09	+ 1,61 %	+ 1,83 %
Indice EP Actions	237,29	+ 12,00 %	+ 11,42 %
Indice EP Diversifiés	226,25	+ 5,38 %	+ 5,19 %

(1) Europerformance-Groupe Fininfo, tél. : 01 70 72 44 00.

Indices boursiers

Principaux indicateurs français et étrangers	Valeur de l'indice au 31.12.2010	Variations	
		fin nov. 10	fin déc. 09
FRANCE			
CAC 40 (base 1 000 au 31.12.87)	3 804,78	+ 5,38 %	- 3,92 %
• CAC Next 20	5 828,23	+ 6,49 %	+ 28,01 %
• CAC Mid 100	7 234,18	+ 8,06 %	+ 18,67 %
• CAC Small 90	6 537,71	+ 4,39 %	+ 12,73 %
• CAC All Share	4 147,87	+ 5,24 %	+ 0,91 %
SBF (base 100 au 31.12.90)			
• SBF 80	5 689,48	+ 7,24 %	+ 23,28 %
• SBF 120	2 861,15	+ 5,67 %	- 0,48 %
• SBF 250	2 800,66	+ 5,69 %	- 0,11 %
EUROPE			
• Euronext 100	690,80	+ 4,99 %	+ 0,42 %
• DJ Stoxx 50	2 586,46	+ 4,39 %	- 0,29 %
• DJ Euro Stoxx 50	2 792,82	+ 5,35 %	- 6,66 %
• DJ Stoxx 600	275,81	+ 5,34 %	+ 8,55 %
• Eurotop 100	2 325,99	+ 4,82 %	4,13 %
• Amsterdam (AEX)	354,57	+ 8,30 %	+ 5,13 %
• Bruxelles (BEL20)	2 578,60	+ 2,89 %	+ 2,09 %
• Francfort (XDax)	6 914,19	+ 3,37 %	+ 15,02 %
• Londres (FT 100)	5 899,94	+ 6,72 %	+ 8,50 %
• Madrid (IBEX 35)	9 859,10	+ 6,39 %	- 18,08 %
• Milan (S&B MIB)	20 173,29	+ 5,59 %	- 13,70 %
• Zurich (SMI)	6 436,04	+ 1,96 %	- 2,61 %
HORS EUROPE			
• New York (DJ Industriel)	11 577,51	+ 4,87 %	+ 9,65 %
• New York (NASDAQ)	2 652,87	+ 5,89 %	+ 15,95 %
• Tokyo (Nikkei 225)	10 228,92	+ 2,94 %	- 3,85 %
• Hong Kong (Hang Seng)	23 035,45	+ 0,12 %	+ 7,14 %

FISCALITÉ

Quotient familial des parents isolés : précisions

Les contribuables célibataires ou divorcés qui vivent seuls et supportent, à titre exclusif ou principal, la charge d'au moins 1 enfant bénéficient de **1 part entière de quotient familial pour le 1^{er} enfant à charge** (au lieu de 0,5 part pour ceux qui sont mariés ou qui vivent en concubinage).

Cela suppose :

- qu'ils assument la responsabilité de l'éducation de tous leurs enfants à charge et pourvoient à leurs besoins matériels,
- et non pas seulement pour le premier d'entre eux.

Cette disposition n'est par conséquent pas transposable dans le cas des parents ayant des enfants à charge en garde alternée, a rappelé la ministre de l'Économie, Christine Lagarde.

En cas de résidence alternée, la charge d'entretien des enfants est ainsi présumée également partagée entre les deux parents :

- le parent vivant seul avec à sa charge 1 ou plusieurs enfants en résidence alternée ne peut donc pas bénéficier de la majoration du quotient familial dans son intégralité,
- cette présomption peut cependant être écartée dès lors que l'un des parents justifie qu'il assume la charge principale des enfants. ●

Source : question n° 15144 du 16.09.2010, JO Sénat du 25.11.2010.
 Réf. : tome 1 - F. 09.22 et Aide-mémoire du patrimoine p. 161.

Taxe sur les salaires 2011

Le barème de la taxe sur les salaires due au titre des rémunérations brutes individuelles versées en 2011 s'établit comme indiqué dans le tableau ci-après :

Fraction de la rémunération brute individuelle annuelle	Taux
N'excédant pas 7 604 €	4,25 %
Supérieure à 7 604 € et n'excédant pas 15 185 €	8,50 % (1)
Supérieure à 15 185 €	13,60 % (1)

(1) Soit une majoration de 4,25 %.

(2) Soit une majoration de 9,35 %.

RAPPEL

Ces limites d'application de la taxe sur les salaires sont revalorisées chaque année dans la même proportion que la limite supérieure de la 1^{re} tranche du barème de l'IR de l'année précédente, soit une revalorisation de 1,5 % pour 2010.

EXEMPLE

En 2011, une entreprise non soumise à la TVA verse 125 000 € de rémunérations se décomposant de la façon suivante :

- salaires inférieurs à 7 604 € : 90 000 €
- salaire annuel d'un agent de maîtrise : 10 000 €
- salaire annuel d'un cadre : 25 000 €

Le calcul de la taxe s'effectue de la façon suivante :

- 125 000 € x 4,25 % : 5 312,50 €
- [(10 000 € - 7 604 €) + (15 185 € - 7 604 €)] x 4,25 % = 424,02 €
- (25 000 € - 15 185 €) x 9,35 % : 917,70 €

TOTAL taxe due : 6 654 € (montant arrondi).

Les organismes sans but lucratif (associations loi 1901, notamment) bénéficient d'un abattement de 6 002 € pour le calcul de la taxe due au titre des rémunérations versées en 2011. ●

Source : instruction du 03.12.2010, BOI 5 L-1-10. Réf. : tome 2 - F. 08.15.

Retenue à la source sur les traitements et pensions versés en 2011 à des non-résidents

Le tableau suivant indique, pour 2011, les limites de chaque tranche du tarif de la retenue à la source applicable aux traitements, salaires, pensions et rentes viagères servis à des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France. ●

Fraction annuelle des traitements, salaires, pensions et rentes viagères	Taux
N'excédant pas 14 245 €	0 %
Supérieure à 14 245 € et n'excédant pas 41 327 €	12 %
Supérieure à 41 327 €	20 %

Source : arrêté du 31.12.2010, JO du 01.01.2011. Réf. : tome 1 - F. 09.17 et tome 2 - F. 06.25.

FAMILLE

Petit-enfant succédant par représentation de l'unique enfant du défunt

Rappel : abattements applicables en faveur des enfants (vivants ou représentés) et autres descendants

Pour le calcul des droits de succession, chaque **enfant, vivant ou représenté**, bénéficie d'un abattement personnel de 156 974 € pour 2010 et de 159 325 € pour 2011 sur la part lui revenant.

En cas de prédécès ou de renonciation de l'un des enfants du défunt, cet abattement se divise alors entre ses propres enfants, qui viennent à la succession du défunt par représentation.

EXEMPLE

Une personne décède en 2011 laissant un fils, ainsi que 2 petits-enfants venant à la succession par représentation de leur mère prédécédée :

- le fils bénéficie d'un abattement de 159 325 €,
- les 2 petits-enfants se partagent l'abattement dont aurait bénéficié leur mère si elle avait été encore vivante, soit 79 663 € chacun (montant arrondi à l'euro le plus proche).

Les **petits-enfants** qui viennent à la succession de leur grand-père ou grand-mère, autrement que par représentation, ne bénéficient d'aucun abattement personnel. Les droits de succession sont donc calculés après application de l'abattement général de 1 570 € pour 2010 et de 1 594 € pour 2011.

Tolérance en faveur d'un petit-enfant succédant de son propre chef

Il est cependant admis, a récemment rappelé le ministre de l'Économie, que l'**abattement en faveur des enfants vivants ou représentés bénéficie au petit-enfant qui succède à l'un de ses grands-parents en raison du prédécès ou de la renonciation de son père ou de sa mère, enfant unique du défunt.**

Peu importe que ce petit-enfant succède de son propre chef et non en raison du mécanisme de la représentation. ●

REMARQUE

Cette tolérance ne s'applique pas, en revanche, dans le cas où le défunt laisse pour seul(s) héritier(s) un ou des neveu(x) ou nièce(s) descendant d'un unique frère ou sœur, prédécédé ou renonçant, du défunt.

Dans cette hypothèse, chacun bénéficie en effet de l'abattement personnel prévu en faveur des neveux et nièces (et non de celui applicable aux frères et sœurs, plus élevé) : voir également Patrimoine actualités n° 214 - avril 2010).

Source : questions n° 86052 du 10.08.2010, JOAN du 23.11.2010 et n° 54898 du 17.07.2009, JOAN du 23.02.2010. Réf. : tome 1 - F. 10.38, tome 2 - F. 10.31 et Aide-mémoire du patrimoine p. 154.

Don manuel de titres cédés avant la révélation du don à l'administration

Les dons manuels sont soumis aux droits de donation lors de leur révélation à l'administration fiscale. La valeur à prendre en compte pour le calcul des droits de donation est celle des biens transmis par don manuel au jour de cette révélation.

Dans l'hypothèse où ces biens ont été cédés avant la révélation du don, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a récemment jugé qu'**il convenait de retenir le prix de cession** et non la valeur des biens à la date de la révélation.

Dans cette affaire, le don manuel portait sur des titres cotés en Bourse. ●

Source : CA Aix-en-Provence, arrêt n° 2010-731 du 25.11.2010.

Sommaire

**Page
avant**

**Page
arrière**


SOCIAL

Montant des prestations familiales au 01.01.2011

Les bases mensuelles de calcul des prestations familiales ont été revalorisées de 1,5 % au 01.01.2011.

Prestations familiales	Montants en €
Prestation d'accueil du jeune enfant	
- prime à la naissance	903,07
- prime à l'adoption	1 806,14
- allocation de base	180,62
Complément de libre choix d'activité	560,40
Complément de libre choix du mode de garde	
- enfant de moins de 3 ans	de 169,57 à 448,25
- enfant entre 3 et 6 ans	de 84,79 à 224,13
Allocations familiales mensuelles (1)	
- 2 enfants à charge	125,78
- 3 enfants à charge	286,94
- 4 enfants à charge	448,10
- par enfant supplémentaire	161,17
Complément familial	163,71
Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH)	
- allocation de base	126,41
- complément d'allocation (5 catégories)	de 94,81 à 1 038,36
Allocation journalière de présence parentale (AJPP)	
- personne seule	49,65
- couple	41,79
- complément	106,88
Allocation adulte handicapé (AAH)	711,95

Source : décret n° 2010-1766 du 30.12.2010, JO du 31.12.2010.
 Réf. : tome 2 - F. 06.06

Revalorisation du SMIC de 1,6 % au 01.01.2011

Le SMIC a été revalorisé de 1,6 % au 01.01.2011. Son montant brut est donc fixé à :

- 9 € par heure (contre 8,86 €),
- 1 365 € par mois (sur la base de 151,6666 heures par mois).

Le minimum garanti est fixé quant à lui à 3,36 € au 01.01.2011 (contre 3,31 € l'an passé). ●

Source : décret n° 2010-1584 du 17.12.2010, JO du 18.12.2010.
 Réf. : tome 2 - F. 06.02.

La prime de Noël est reconduite pour 2010

L'aide exceptionnelle de fin d'année dite "prime de Noël" est reconduite pour 2010.

Montant

Son montant est fixé à :

- 152,45 € pour une personne seule,
- majoré de 50 % lorsque le foyer se compose de 2 personnes et de 30 % pour chaque personne supplémentaire à condition que ces personnes soient le conjoint, le concubin ou le partenaire pacsé ou soient à sa charge.

Lorsque le foyer comporte plus de 2 enfants ou personnes de moins de 25 ans à charge (à l'exception du conjoint, partenaire pacsé ou concubin) la majoration à laquelle ouvre droit chacun des enfants ou personnes est portée à 40 % à partir du 3^e enfant ou de la 3^e personne.

Personnes concernées

L'aide exceptionnelle est versée aux personnes ayant perçu au mois de novembre 2010 ou de décembre 2010 :

- le RSA (sous conditions de ressources),
- l'allocation de parent isolé ou le RMI,
- certaines primes forfaitaires versées aux personnes percevant l'allocation de parent isolé ou le RMI (prestations et primes versées avant la création du RSA). ●

Source : décret n° 2010-1631 du 23.12.2010, JO du 26.12.2010.
 Réf. : tome 2 - F. 07.20

Nouveau barème des saisies et cessions des rémunérations

Les seuils de la fraction saisissable des rémunérations annuelles ont été revalorisés pour 2011.

Fraction saisissable	Limites pour 2011 (en €)
1/20	jusqu'à 3 510
1/10	entre 3 510 et 6 880
1/5	entre 6 880 et 10 290
1/4	entre 10 290 et 13 660
1/3	entre 13 660 et 17 040
2/3	entre 17 040 et 20 470
la totalité	au-delà de 20 470

Ces limites sont augmentées de 1 330 € par personne à charge (conjoint ou concubin dont les ressources annuelles sont inférieures au RSA ;

enfants ouvrant droit aux prestations familiales et à la charge effective et permanente de l'intéressé ; ascendant dont les ressources sont inférieures au RSA qui habite avec la personne saisie ou à qui ce dernier verse une pension alimentaire). ●

Source : décret n° 2010-1565 du 15.12.2010, JO du 17.12.2010.

Réf. : tome 2 - F. 06.02.

L'assurance perte d'emploi ne joue pas toujours en cas de rupture conventionnelle

Les salariés négociant une rupture conventionnelle homologuée et ayant souscrit une garantie perte d'emploi à l'occasion d'un prêt immobilier doivent être vigilants quant à la formulation des conditions de leur contrat d'assurance.

C'est ce qui ressort de la réponse du ministre du Travail à la question d'un député sur ce sujet. La question portait sur les assurances chômage conclues à l'occasion d'un contrat de prêt avant le 27.06.2008 (date d'entrée en vigueur de la loi de modernisation du marché du travail qui a institué la rupture conventionnelle homologuée). Pour ces contrats, il n'est pas possible d'étendre rétroactivement le champ des garanties pertes d'emploi à un mode de rupture alors inexistant, sauf si les assurés renégocient leur contrat.

En ce qui concerne les contrats conclus après le 27.06.2008, les assurés doivent relire les clauses de leur contrat d'assurance. Certains assureurs ont mentionné clairement la rupture conventionnelle comme exclue de la garantie de leur contrat (il n'y a donc pas d'ambiguïté). Pour les autres, le médiateur de la FFSA considère que la rupture conventionnelle homologuée fait jouer l'assurance lorsque le contrat ne vise que le licenciement ou la démission. ●

Source : rép. min. n° 74357, JO du 09.11.2010. Réf. : tome 2 - F. 06.22.

RETRAITE

Retraite progressive pérennisée pour tous les régimes

Prévus jusqu'au 31.12.2010, les mécanismes de retraite progressive des salariés du régime général et des artisans, des commerçants et des chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole sont pérennisés selon les conditions actuelles et sans limitation dans le temps. ●

RAPPEL

Ces dispositifs permettent aux assurés de cumuler une fraction de leur pension de vieillesse et une activité à temps partiel. Ils

leur permettent d'améliorer leurs droits à retraite futurs, leur pension étant recalculée au moment du départ en retraite définitive.

Source : décrets n° 2010-1730 et 1739 du 30.12.2010, JO du 31.12.2010.

Réf. : tome 2 : F. 03.04, 03.13 et 06.17.

L'assurance veuvage est finalement maintenue

Alors qu'elle devait s'éteindre le 31.12.2010 et que la loi portant réforme des retraites du 21.08.2003 avait prévu de la supprimer, l'assurance veuvage a finalement été pérennisée par la loi portant réforme des retraites du 09.11.2010.

Deux décrets viennent donc de rétablir les conditions de perception de l'assurance vieillesse et de contrôle pour les conjoints de non-salariés agricoles, pour les conjoints de salariés et de salariés agricoles.

Montant de l'assurance veuvage

Le montant de l'allocation veuvage est fixé à 570,21 € par mois à compter du 01.01.2011.

Conditions de perception de l'allocation

Le versement de l'allocation est soumise à 5 conditions. L'une concerne l'assuré et 4 concernent le bénéficiaire. L'assuré doit avoir été affilié au moins 3 mois au cours des 12 mois précédant son décès.

Le conjoint survivant doit remplir les 4 conditions cumulativement :

- résider en France,
- être âgé de moins de 55 ans,
- ne pas avoir disposé au cours des 3 mois précédents de ressources personnelles supérieures à 3,75 fois le montant mensuel de l'allocation (soit 2 138,28 € par trimestre pour 2011),
- être seul (c'est-à-dire ne pas être remarié, ni pacsé, ni vivre en concubinage).

Durée de versement

L'allocation est versée pendant 2 ans au maximum. Lorsque le conjoint était âgé de 50 ans et plus au moment du décès de l'assuré, l'allocation est cependant versée jusqu'à ses 55 ans. ●

Source : décrets n° 2010-1758 du 30.12.2010, JO du 31.12.2010 et n° 2010-1778 du 31.12.2010, JO du 01.01.2011. Réf. : tome 2 - F. 05.05 et 06.11.

Conséquences du recul de l'âge légal de la retraite

Plusieurs décrets sont parus, qui permettent la mise en œuvre de la loi portant réforme des retraites du 09.11.2010 et déterminent les conséquences, notamment, du relèvement de l'âge légal de départ à la retraite dans plusieurs dispositifs.

Un décret précise les conditions de mise en œuvre des dispositions de la loi du 09.11.2010 portant réforme des retraites relatives :

- à la durée d'assurance, l'âge d'ouverture des droits à retraite, l'âge d'attribution d'une pension à taux plein pour les parents d'enfants handicapés ;
- au champ d'application de la retraite anticipée des travailleurs handicapés ;
- et à la modification des dispositions relatives à la retraite anticipée pour longue carrière.

Dispositif de retraite anticipée pour longue carrière

Les âges de départ à la retraite, autorisé dans le cadre du dispositif de retraite anticipée pour longue carrière, ont été modifiés comme suit dans le tableau ci-dessous.

Date ou année de naissance	Age de début d'activité	Age de départ autorisé	Durée minimale de cotisation
Avant le 01.07.1951	avant 16 ans	56 ans	171 trimestres
	avant 16 ans	58 ans	167 trimestres
	avant 17 ans	59 ans	163 trimestres
Entre le 01.07.1951 et le 31.12.1951	avant 16 ans	56 ans	171 trimestres
	avant 16 ans	58 ans	167 trimestres
	avant 17 ans	59 ans	163 trimestres
En 1952	avant 16 ans	56 ans	172 trimestres
	avant 16 ans	58 ans	168 trimestres
	avant 17 ans	59 ans et 4 mois	164 trimestres
	avant 18 ans	60 ans	164 trimestres
En 1953	avant 16 ans	56 ans	173 trimestres
	avant 16 ans	58 ans et 4 mois	169 trimestres
	avant 17 ans	59 ans et 8 mois	165 trimestres
	avant 18 ans	60 ans	165 trimestres
En 1954	avant 16 ans	56 ans	173 trimestres
	avant 16 ans	58 ans et 8 mois	169 trimestres
	avant 18 ans	60 ans	165 trimestres
En 1955	avant 16 ans	56 ans et 4 mois	174 trimestres*
	avant 16 ans	59 ans	170 trimestres*
	avant 18 ans	60 ans	166 trimestres*
En 1956	avant 16 ans	56 ans et 8 mois	174 trimestres*
	avant 16 ans	59 ans et 4 mois	170 trimestres*
	avant 18 ans	60 ans	166 trimestres*
En 1957	avant 16 ans	57 ans	174 trimestres*
	avant 16 ans	59 ans et 8 mois	170 trimestres*
	avant 18 ans	60 ans	166 trimestres*
En 1958	avant 16 ans	57 ans et 4 mois	174 trimestres*
	avant 18 ans	60 ans	166 trimestres*
En 1959	avant 16 ans	57 ans et 8 mois	174 trimestres*
	avant 18 ans	60 ans	166 trimestres*
A compter de 1960	avant 16 ans	58 ans	174 trimestres*
	avant 18 ans	60 ans	166 trimestres*

* Sous réserve de modification de la durée d'assurance.

Rachat au titre de certaines périodes d'études supérieures et d'activité

Un décret adapte la formule de calcul de rachat des périodes d'études supérieures suite au relèvement de l'âge légal de départ à la retraite. Compte tenu du relèvement de l'âge d'annulation de la décote, l'âge à

partir duquel il n'est plus possible d'effectuer un rachat est également modifié. ●

Source : décret n° 2010-1734 et 1737 du 30.12.2010, JO du 31.12.2010.

Retraite complémentaire : extension aux collaborateurs d'exploitations agricoles

Comme prévu dans la loi portant réforme des retraites du 09.11.2010, un récent décret étend le champ d'application du régime de retraite complémentaire obligatoire (RCO) des non-salariés agricoles aux collaborateurs d'exploitation ou d'entreprise agricole ainsi qu'aux aides familiaux, en prévoyant leur affiliation à ce régime à compter du 01.01.2011.

En matière de retraite, ces derniers n'étaient jusqu'à présent affiliés qu'au régime de base.

Assiette de cotisation

L'assiette forfaitaire de la cotisation due par les chefs d'exploitation pour les membres de leur famille est égale à 1 200 fois le montant horaire du SMIC, soit la somme des assiettes minimales retenues en retraite de base pour les collaborateurs et les aides familiaux.

Prestations

Le nombre de points de RCO acquis par le collaborateur d'exploitation ou les aides familiaux en contrepartie de cette cotisation forfaitaire est fixé à 66. ●

Source : décret n° 2010-1757 du 30.12.2010, JO du 31.12.2010.

Réf. : tome 2 - F. 05.05.

Exploitants agricoles : majoration des pensions de retraite base

S'inscrivant dans le cadre des mesures de solidarité prévues par la loi portant réforme des retraites, la condition de durée minimale de carrière d'un chef d'exploitation agricole pour bénéficier de la majoration de retraite est supprimée.

Cette durée était fixée à 17,5 années pour pouvoir bénéficier du montant minimum de pension le plus élevé.

Le décret est applicable aux pensions personnelles dues au titre des périodes postérieures au 31.12.2010.

Cette mesure devrait permettre aux femmes ayant occupé le statut de conjoint avant de devenir chef d'exploitation de bénéficier de revalorisations plus élevées. ●

Source : décret n° 2010-1759 du 30.12.2010, JO du 31.12.2010.

Réf. : tome 2 - F. 05.05.

Coût de 1 trimestre racheté en 2011 dans le cadre du régime général et des régimes alignés

Âge en 2011	OPTION POUR LE TAUX SEUL			OPTION POUR LE TAUX ET LA DURÉE		
	Revenu annuel < 26 514 €	Revenu annuel de 26 514 à 35 352 €	Revenu annuel > 35 352 €	Revenu annuel < 26 514 €	Revenu annuel de 26 514 à 35 352 €	Revenu annuel > 35 352 €
20 ans	1 002 €	3,78 % x revenu annuel	1 336 €	1 485 €	5,60 % x revenu annuel	1 981 €
21 ans	1 022 €	3,85 % x revenu annuel	1 362 €	1 514 €	5,71 % x revenu annuel	2 019 €
22 ans	1 042 €	3,93 % x revenu annuel	1 389 €	1 544 €	5,82 % x revenu annuel	2 058 €
23 ans	1 062 €	4,00 % x revenu annuel	1 416 €	1 573 €	5,93 % x revenu annuel	2 098 €
24 ans	1 109 €	4,18 % x revenu annuel	1 479 €	1 644 €	6,20 % x revenu annuel	2 191 €
25 ans	1 157 €	4,37 % x revenu annuel	1 543 €	1 715 €	6,47 % x revenu annuel	2 287 €
26 ans	1 207 €	4,55 % x revenu annuel	1 609 €	1 788 €	6,74 % x revenu annuel	2 384 €
27 ans	1 257 €	4,74 % x revenu annuel	1 676 €	1 862 €	7,02 % x revenu annuel	2 483 €
28 ans	1 308 €	4,93 % x revenu annuel	1 743 €	1 938 €	7,31 % x revenu annuel	2 584 €
29 ans	1 359 €	5,13 % x revenu annuel	1 812 €	2 014 €	7,60 % x revenu annuel	2 686 €
30 ans	1 411 €	5,32 % x revenu annuel	1 882 €	2 092 €	7,89 % x revenu annuel	2 789 €
31 ans	1 464 €	5,52 % x revenu annuel	1 952 €	2 170 €	8,18 % x revenu annuel	2 893 €
32 ans	1 518 €	5,72 % x revenu annuel	2 024 €	2 249 €	8,48 % x revenu annuel	2 999 €
33 ans	1 572 €	5,93 % x revenu annuel	2 095 €	2 329 €	8,78 % x revenu annuel	3 105 €
34 ans	1 626 €	6,13 % x revenu annuel	2 168 €	2 409 €	9,09 % x revenu annuel	3 212 €
35 ans	1 680 €	6,34 % x revenu annuel	2 240 €	2 490 €	9,39 % x revenu annuel	3 320 €
36 ans	1 735 €	6,54 % x revenu annuel	2 313 €	2 571 €	9,70 % x revenu annuel	3 428 €
37 ans	1 789 €	6,75 % x revenu annuel	2 386 €	2 652 €	10,00 % x revenu annuel	3 536 €
38 ans	1 844 €	6,96 % x revenu annuel	2 459 €	2 733 €	10,31 % x revenu annuel	3 644 €
39 ans	1 900 €	7,17 % x revenu annuel	2 534 €	2 816 €	10,62 % x revenu annuel	3 755 €
40 ans	1 956 €	7,38 % x revenu annuel	2 608 €	2 899 €	10,93 % x revenu annuel	3 865 €
41 ans	2 011 €	7,59 % x revenu annuel	2 682 €	2 980 €	11,24 % x revenu annuel	3 974 €
42 ans	2 066 €	7,79 % x revenu annuel	2 755 €	3 062 €	11,55 % x revenu annuel	4 082 €
43 ans	2 121 €	8,00 % x revenu annuel	2 828 €	3 143 €	11,85 % x revenu annuel	4 190 €
44 ans	2 176 €	8,21 % x revenu annuel	2 902 €	3 225 €	12,16 % x revenu annuel	4 300 €
45 ans	2 233 €	8,42 % x revenu annuel	2 977 €	3 309 €	12,48 % x revenu annuel	4 412 €
46 ans	2 289 €	8,63 % x revenu annuel	3 051 €	3 391 €	12,79 % x revenu annuel	4 522 €
47 ans	2 344 €	8,84 % x revenu annuel	3 126 €	3 474 €	13,10 % x revenu annuel	4 632 €
48 ans	2 402 €	9,06 % x revenu annuel	3 202 €	3 559 €	13,42 % x revenu annuel	4 745 €
49 ans	2 459 €	9,27 % x revenu annuel	3 278 €	3 643 €	13,74 % x revenu annuel	4 858 €
50 ans	2 515 €	9,49 % x revenu annuel	3 353 €	3 727 €	14,06 % x revenu annuel	4 969 €
51 ans	2 571 €	9,70 % x revenu annuel	3 428 €	3 810 €	14,37 % x revenu annuel	5 080 €
52 ans	2 627 €	9,91 % x revenu annuel	3 503 €	3 893 €	14,68 % x revenu annuel	5 191 €
53 ans	2 683 €	10,12 % x revenu annuel	3 577 €	3 976 €	15,00 % x revenu annuel	5 301 €
54 ans	2 739 €	10,33 % x revenu annuel	3 652 €	4 059 €	15,31 % x revenu annuel	5 412 €
55 ans	2 796 €	10,54 % x revenu annuel	3 728 €	4 143 €	15,63 % x revenu annuel	5 524 €
56 ans	2 850 €	10,75 % x revenu annuel	3 799 €	4 223 €	15,93 % x revenu annuel	5 630 €
57 ans	2 903 €	10,95 % x revenu annuel	3 870 €	4 301 €	16,22 % x revenu annuel	5 735 €
58 ans	2 953 €	11,14 % x revenu annuel	3 937 €	4 376 €	16,50 % x revenu annuel	5 835 €
59 ans	3 002 €	11,32 % x revenu annuel	4 002 €	4 449 €	16,78 % x revenu annuel	5 931 €
60 ans	3 051 €	11,51 % x revenu annuel	4 068 €	4 521 €	17,05 % x revenu annuel	6 028 €
61 ans	3 100 €	11,69 % x revenu annuel	4 133 €	4 594 €	17,33 % x revenu annuel	6 125 €
62 ans	3 149 €	11,88 % x revenu annuel	4 199 €	4 666 €	17,60 % x revenu annuel	6 222 €
63 ans	3 070 €	11,58 % x revenu annuel	4 094 €	4 550 €	17,16 % x revenu annuel	6 066 €
64 ans	2 993 €	11,29 % x revenu annuel	3 992 €	4 436 €	16,73 % x revenu annuel	5 914 €
65 ans	2 918 €	11,01 % x revenu annuel	3 892 €	4 325 €	16,31 % x revenu annuel	5 766 €
66 ans	2 845 €	10,73 % x revenu annuel	3 795 €	4 217 €	15,90 % x revenu annuel	5 622 €

Source : arrêté du 28.12.2010, JO du 31.12.2010. Réf. : tome 2 - F. 06.14.

PROFESSIONS

Nouveau statut de l'EIRL : déclaration d'affectation du patrimoine précisée

Un récent décret précise les modalités de la déclaration d'affectation de patrimoine dans le cadre du nouveau statut de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée entré en vigueur le 01.01.2011 (voir également Patrimoine actualités n° 216 - juin 2010). Parallèlement, les modèles types de déclaration d'affectation, d'accord du conjoint (ou d'un co-indivisaire) à l'affectation d'un bien commun (ou indivis) à l'activité professionnelle de l'EIRL ont été publiés par arrêté.

Le droit des entreprises en difficulté et des procédures de traitement des situations de surendettement a également été adapté par ordonnance à l'EIRL.

La déclaration d'affectation de patrimoine permet à chaque intéressé d'affecter effectivement à son patrimoine professionnel un patrimoine séparé de son patrimoine personnel, sans création d'une personne morale :

- son patrimoine personnel reste ainsi protégé des créanciers professionnels ; l'EIRL a par ailleurs accès aux procédures de traitement des situations de surendettement au titre de son patrimoine non affecté, dès lors que cette situation résulte exclusivement de dettes non professionnelles,
- et en cas de difficulté dans l'exercice de l'activité, la procédure (de liquidation judiciaire, par exemple) qui vise un patrimoine affecté à une activité professionnelle n'atteindra donc que ce seul patrimoine. ●

Source : décret n° 2010-1706 du 29.12.2010 et arrêté, JO du 31.12.2010, ordonnance n° 2010-1512 du 09.12.2010, JO du 10.12.2010 et Conseil des ministres, communiqué du 08.12.2010. Réf. : tome 2 - F. 01.07 et F. 01.09.

Auto-entrepreneur : précisions relatives à la cotisation foncière des entreprises

Comme toutes les entreprises, les auto-entrepreneurs doivent en principe acquitter la CFE (cotisation foncière des entreprises), a rappelé Christine Lagarde. Toutefois, ils ne sont pas soumis à cette obligation :

- au titre des années au cours desquelles ils ne réalisent pas de chiffre d'affaires,
- au titre de l'année au cours de laquelle ils ont, pour la première fois, réalisé un chiffre d'affaires ou employé un salarié,
- et lorsqu'ils ont opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire au titre des 2 années suivantes. ●

Source : communiqué de presse du ministère de l'Économie du 30.11.2010. Réf. : tome 2 - 01.08.


DEVOIR DE CONSEIL

Jurisprudence : limites à l'obligation d'information et au devoir de conseil des assureurs sur la vie

Décision de la Cour de cassation

Lorsqu'il s'avère que les assurés ont été clairement informés à la date de signature du contrat d'une clause particulière de ce contrat, la Cour de cassation considère que l'assureur n'est tenu :

- ni d'expliquer le sens de cette clause non ambiguë et non sujette à interprétation,
- ni de leur rappeler avant la fin du contrat.

La Cour a cependant souligné que l'obligation d'information et de conseil de l'assureur ne s'achevait pas avec la souscription du contrat et qu'elle perdurait tout au long de son exécution.

Les conditions générales du contrat en cause stipulant que "l'assureur s'engage à communiquer à tout moment à la demande du souscripteur les informations nécessaires à la bonne gestion du contrat", la Cour a ainsi affirmé que l'on ne pouvait pas en déduire que l'assureur n'était tenu d'aucune obligation d'information et de conseil à l'égard des souscripteurs.

L'affaire

Dans cette affaire, un homme et sa mère avaient souscrit en 1995 un contrat individuel d'assurance "vie entière" en investissant une somme représentant près de 207 000 € sur un support en unités de compte, en l'occurrence représenté par un BMTN (bon à moyen terme négociable) venant à échéance en 2003. En 2003, l'assureur avait procédé au transfert de l'épargne acquise, soit la somme de 451 560 €, vers un OPCVM à court terme, puis à un nouveau transfert d'épargne vers un FCP diversifié.

Les assurés avaient reproché à l'assureur un manquement à son devoir d'information et de conseil, au motif qu'il avait procédé de sa propre initiative, sans les avertir, à un transfert de leur épargne et qu'il les avait empêchés d'effectuer un arbitrage en connaissance de cause "par suite d'informations tardives et lacunaires". Ils l'avaient alors assigné en paiement de diverses sommes à titre de dommages et intérêts.

Leur demande avait été rejetée par la cour d'appel. ●

Source : Cour de cassation n° 09-71623 et 09-71685 du 18.11.2010. Réf. : Mémento de la conformité p. 32.

LES PRODUITS**Flash info... Flash info... Flash**

➔ **De Particulier à Particulier** vient de mettre en ligne son application iPhone, version adaptée de son site pap.fr. Cette application gratuite donne accès aux annonces de particuliers disponibles sur le site pour trouver un logement (vente, location, maison, appartement, terrain, local professionnel, fonds de commerce, etc.). Les utilisateurs du site pourront retrouver leur compte personnel avec les options proposées : recherche, géolocalisation, sélection d'annonces, synchronisation, alertes, visites. L'application iPhone est déjà disponible sur l'Apple Store.

➔ **AG2R La Mondiale** lance une nouvelle version de son contrat d'assurance-vie multisupports à annuités variables : **Terre d'Avenir V2**. Il comporte une option de co-souscription pour les couples, accessible à partir de 30 000 € (au lieu de 100 000 €). Par ailleurs, le contrat est assorti d'une option "revenus garantis à vie". Le souscripteur peut choisir de percevoir ses revenus à l'âge de 65 ans au taux de 4,5 %. A l'échéance, les revenus sont prélevés sur l'épargne investie sous forme de rachats partiels. A l'épuisement de l'épargne disponible, le revenu garanti est versé sous forme de rente viagère. Terre d'Avenir V2 regroupe une quarantaine de supports dont un en euros et trois fonds profilés.

➔ **Skandia** crée en partenariat avec **Ageo** un nouveau contrat multisupports haut de gamme : **Altizen**. Ce contrat est multifonds euros : **ACMN Sélection Rendement** (3,90 % en 2009) ; **Skandia Euro Select** (3,90 % en 2009) et **Perennité Opportunités** (3,70 % en 2009). Plus de 600 OPCVM issus d'une centaine de sociétés de gestion sont également adossés au contrat. Altizen propose plusieurs profils de gestion : libre, déléguée, pilotée et personnalisée. Les options d'arbitrages automatiques sont les suivants : rééquilibrage automatique, lissage des investissements, l'écrêtage des plus-values, l'arrêt des moins-values et l'arrêt des moins-values relatives. Altizen est également disponible en version capitalisation (**Altizen Capi**) et est éligible dans le cadre d'un PEA.

PATRIMENTOR®**ACTUALITÉ DES PRODUITS (extraits)**

Chaque mois, Patrimoine actualités extrait de Patrimentor® (1), de façon aléatoire, quelques données sur les produits nouveaux sur le marché. Cette rubrique ne saurait, en aucune façon, impliquer un jugement de valeur.

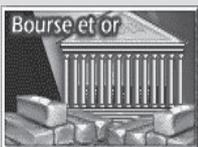
ASSURANCE**La Banque Postale lance sa première gamme d'assurances de dommages pour les particuliers**

La Banque Postale lance sa première gamme d'assurances de dommages pour les particuliers. Cette nouvelle offre sera déployée de manière progressive. Pour le démarrage, la gamme se compose d'une assurance habitation, d'une assurance automobile et d'une protection juridique. La commercialisation de cette gamme est multicanale (internet, téléphone et en bureau de poste). L'offre est proposée à un tarif unique de 60 € annuel quel que soit le profil de l'assuré.

- **Assurance auto** : 3 formules (Tiers, Tiers + Dommages, Tous risques) avec 5 options permettant une montée en gamme
- **Assurance habitation** : formule unique avec des garanties modulables en fonction du profil. La garantie vol est incluse dans tous les profils
- **Protection juridique** : garanties couvrant la vie privée et professionnelle

BANQUE**La BPE et MeilleursAgents.com signent un partenariat exclusif**

La BPE (Banque Privée Européenne) et MeilleursAgents.com signent un partenariat exclusif afin de proposer une offre commune de crédit relais. Dans le cadre de ce partenariat, les abonnés du site MeilleursAgents.com ainsi que les clients ayant confié un mandat de vente à MeilleursAgents.com pourront bénéficier de conditions préférentielles sur le prêt-relais **BPE Revente**. BPE Revente est un crédit in fine sur 2 ans, dont le capital est remboursé par la vente du bien. Taux : 2,35 % pour les abonnés du site, 2 % pour les clients avec mandat de vente.

BOURSE**Nouvelle société de gestion : Calao Finance**

Une nouvelle société de gestion dénommée **Calao Finance** a été créée et agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers). Cette société réunit notamment des critères de développement durable (ESG - Environnement, Social, Gouvernance). Elle propose des fonds généralistes et thématiques axés autour de 5 secteurs : énergie, espace, mer, sécurité numérique et technologies de l'information.

(1) Pour faire connaître vos nouveaux produits, envoyez leur fiche technique à Patrimentor®, banque de données sur les produits financiers : Katayoun Pourrastegar - PM&T - 37 bis, rue de Villiers - 92200 Neuilly. ☎ : 01.40.89.25.00, info@patrimoine.com

Questions ! Réponses

Je suis fonctionnaire. Puis-je créer une SCI et en être le gérant ?

Oui, il n'y a aucune incompatibilité entre le statut de fonctionnaire et celui de gérant associé de SCI, cette dernière ayant un but civil uniquement.

Doit-on faire appel à un notaire pour la création d'une SCI ?

Non, la création d'une SCI ne nécessite pas l'intervention d'un notaire. En revanche, tout achat ou vente de biens immobiliers détenus ou non par une SCI doit passer par l'intermédiaire d'un notaire.

Une SCI française peut-elle acheter et louer un bien situé à l'étranger ?

Oui, une SCI peut tout à fait louer et/ou acheter un bien immobilier situé hors de France. En ce qui concerne les impositions, tout dépend si le pays a conclu une convention fiscale avec la France ou pas.

Je souhaite créer une SCI, avec 3 autres associés, qui achèteraient des appartements bénéficiant du dispositif Scellier. Combien d'appartements pourrions-nous acheter la 1^{ère} année ?

La SCI ne peut acheter qu'un appartement en Scellier par an (tout comme les personnes physiques). Le nombre d'appartements ne dépend pas du nombre d'associés. Il n'y a donc qu'une réduction d'impôt répartie entre les associés en fonction des parts qu'ils détiennent.

J'ai entendu dire qu'une SCI qui veut acquérir un bien immobilier ne bénéficie pas du droit de rétractation comme un particulier. Qu'en est-il ?

En effet, lorsque l'acquéreur est une SCI, le délai de rétractation de 7 jours, à compter du lendemain de la notification de l'acte d'acquisition, ne s'applique pas. Ce délai de rétractation ne s'applique qu'aux acquéreurs non professionnels. Or, l'objet d'une SCI étant de gérer un ou plusieurs biens immobiliers, elle est considérée par la jurisprudence comme agissant à titre professionnel et non comme un particulier.

*Questions extraites
des Cahiers pratiques du patrimoine 2011,
Cahier n° 3 "SCI"*



AGENDA

➡ JANVIER 2011

Actualité fiscale du patrimoine

Le 27.01.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99

Prix : 990 € HT.

La réforme des retraites

Le 27.01.2011 à Paris, EFE.

☎ : 01 44 09 25 08

Prix : 990 € HT.

Pacte Dutreil transmission et pacte Dutreil ISF

Le 28.01.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99

Prix : 1 000 € HT.

Union libre, PACS, mariage : limites et contraintes

Le 28.01.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99

Prix : 890 € HT.

➡ FÉVRIER 2011

Gestion de patrimoine pour chargés de clientèle

Les 07 et 08.02.2011 à Paris, EFE.

☎ : 01 44 09 25 08

Prix : 1 420 € HT.

Fiscalité des non-résidents et des expatriés

Les 10 et 11.02.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99

Prix : 1 370 € HT.

➡ MARS 2011

Le démembrement de propriété : avantages et dangers

Les 14 et 15.03.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99

Prix : 1 370 € HT.

Cession du droit au bail ou du fonds de commerce

Le 16.03.2011 à Paris, Elegia Formation.

☎ : 01 40 92 37 37

Prix : 720 € HT.

Participation, intéressement, plans d'épargne d'entreprise

Le 18.03.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99

Prix : 900 € HT.

La société civile

Le 23.03.2011 à Paris, EFE.

☎ : 01 44 09 25 08

Prix : 840 € HT.

Comptabilité et fiscalité de la SCI

Le 25.03.2011 à Paris, Elegia Formation.

☎ : 01 40 92 37 37

Prix : 720 € HT.



Directrice éditoriale : **Célia Cu villier**. Rédacteurs : **Roselyne Bizot-Espiard**, **Olivier Desumeur**. Relecture : **Claire Ducos de La Haille**, **Katayoun Pourraste gar**.

Assistante d'édition : **Catherine Derrien**.

Abonnements : **Marie-Hélène de Sousa**. Documentation : **Patrick Despierres**. Imprimeur : **Dupli print (Domont)**.

Éditeur : **Patrimoine Management & Technologies**, immatriculée au registre du commerce et des sociétés

de Nanterre sous le n° **B 309 967 818**. Président - Directeur de publication : **Emmanuel Abadie**.

Adresse : **37 bis, rue de Villiers - 92200 Neuilly** - ☎ : **01 40 89 25 00** - Fax : **01 40 89 25 09**.

Dépôt légal n° **30650**. ISSN **1150-5060**.

Périodicité : mensuelle (11 numéros par an). Prix TTC de l'abonnement annuel : 188 € - Prix TTC au numéro : 18 €.

