actualités
Patrimoine
JANVIER 2012
N° 233 • 18 €

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

Arkanissim FINANCE

Sommaire

Le patrimoine privé
Budget-Vie économique ➠ p. 2
Commerce électronique ➠ p. 2
Secteur de l'assurance ➠ p. 2
Banque & crédit ➠ p. 3
Comptes & livrets ➠ p. 4
Assurance-vie & capi ➠ p. 4
Viager, PEp & PERP ➠ p. 5
Immobilier ➠ p. 6
Bourse ➠ p. 7
Fiscalité ➠ p. 7
Famille ➠ p. 9

Le patrimoine professionnel
Social ➠ p. 10
Retraite ➠ p. 11

La conformité
Déontologie ➠ p. 14

Les autres rubriques
Les Produits ➠ p. 15
Questions/Réponses ➠ p. 16
Agenda ➠ p. 16

Bonne année 2012

Toute l'équipe de Patrimoine actualités vous présente ses **meilleurs vœux** et vous invite à découvrir

Solution CGP.

www.efl.fr

01 41 05 22 22

ZOOM

LOIS DE FINANCES

Panorama des principales nouvelles mesures fiscales

Le Parlement a définitivement adopté la loi de finances pour 2012 et la 4e loi de finances rectificative pour 2011. Seules sont présentées ci-dessous les principales mesures fiscales qui en sont issues.

Loi de finances pour 2012

➠ Nouveau rabot de 15 % sur les niches fiscales

Un nouveau rabot de 15 % est pratiqué sur les réductions et crédits d'impôt ayant déjà fait l'objet d'une réduction de 10 % dans le cadre de la loi de finances pour 2011.

Ce nouveau rabot est applicable à compter de l'imposition des revenus de 2012 pour les dépenses payées à compter du 01.01.2012.

➠ Plafonnement global des niches fiscales

Le montant cumulé de certains avantages fiscaux (déductions, réductions et crédits d'impôt) accordés au titre de certains investissements réalisés, dépenses payées ou aides accordées font l'objet d'un plafonnement global pour le calcul de l'IR.

Plusieurs fois aménagé, le montant du plafonnement est fixé à la somme de 18 000 € et 4 % du montant du revenu imposable, à compter de l'imposition des revenus de 2012.

➠ Instauration d'une contribution sur les hauts revenus

Une contribution sur les hauts revenus des ménages les plus aisés est instaurée au taux de :

- 3 % pour la part des revenus du foyer fiscal comprise entre 250 000 € et 500 000 € (personne seule) et entre 500 000 € et 1 000 000 € (couple soumis à imposition commune),
- 4 % pour celle supérieure à 500 000 € (personne seule) et 1 000 000 € (couple soumis à imposition commune).

Cette contribution est applicable à compter de l'imposition des revenus de 2011.

➠ Prêt 0 % : recentrage du dispositif vers les logements neufs

Le prêt 0 % ou PTZ+, déjà largemenent remanié par la loi de finances pour 2011, est de nouveau aménagé par la loi de finances pour 2012.

Il est désormais principalement réservé à la construction ou à l'acquisition de logements neufs. Pour les logements anciens, les possibilités de bénéficier d'un PTZ+ sont fortement réduites. Elles ne concernent plus que les logements acquis par les occupants d'un logement situé dans le parc HLM.

L'octroi du prêt 0 % est par ailleurs de nouveau soumis à des conditions de ressources.

Sont concernés par ces nouvelles dispositions les prêts émis à compter du 01.01.2012.

➠ Eco-prêt 0 % : cumul possible avec le crédit d'impôt développement durable

L'écoprêt 0 % est destiné à financer certains travaux d'économie d'énergie dans les logements anciens à usage de résidence principale.

La durée maximale de remboursement de ce prêt est en principe de 10 ans. Cette durée est portée à 15 ans en cas de réalisation d'un bouquet de certains travaux pour les offres de prêts émises à compter du 01.04.2012. **Suite p. 7**

Page avant

le patrimoine privé
Fiscalité
Assurance-vie
Plans d'épargne
IARD
Régimes matrimoniaux
Placements
Transmission
Crédits
01 40 89 25 05
www.patrimoine.com

VIE ÉCONOMIQUE

Grands équilibres

	Derniers chiffres connus au 31.12.2011	au 30.11.2011	Variation (%)
Indice mensuel des prix à la consommation (base 100 en 1998)			
• ensemble des ménages	124,58 (nov. 11)	124,24 (oct. 11)	+ 0,27
• ensemble des ménages hors tabac	123,00 (nov. 11)	122,73 (oct. 11)	+ 0,22
• ménages urbains hors tabac	122,86 (nov. 11)	122,59 (oct. 11)	+ 0,22
EMPLOI (Demandes de catégorie A)			
• demandeurs (en milliers)	2 844,8 (nov. 11)	2 814,9 (oct. 11)	+ 1,06
SMIC			
• mensuel (151,67 heures)	1 398,37 €	1 393,82 €	+ 0,33
• horaire	9,22 €	9,19 €	+ 1,58

COMMERCE ÉLECTRONIQUE

Chiffres mensuels du courtage en ligne (1)

	Chiffres clés au mois de... oct. 2011	sept. 2011	Variation (%)
Nombre d'ordres exécutés			
• sur le mois	949 968	1 011 615	- 6,09
• quotidiennement	45 237	45 983	- 1,62
Comptes en ligne actifs	1 113 832	1 101 145	+ 1,15

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

SECTEUR DES ASSURANCES

Actualisation du plafond de couverture pour l'assurance automobile

Un arrêté fixe le plafond de couverture de l'assurance de responsabilité civile automobile pour les dommages causés aux biens :

- à 1 120 000 € (contre 1 000 000 €, auparavant),
- à compter du 01.12.2011.

Ce plafond est valable par sinistre et quel que soit le nombre de victimes.

Lorsque le responsable des dommages causés par une automobile est inconnu ou n'est pas assuré, le fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages (FGAO) prend en charge l'indemnisation des dommages causés aux biens dans une certaine limite.

Cette limite est également fixée à 1 120 000 € (contre 1 000 000 €, auparavant) par sinistre à compter du 01.12.2011. ●

Source : arrêté du 22.11.2011, JO du 01.12.2011. Réf. tome 1 - F. 02.11.

Primes d'assurance : Bruxelles veut garantir l'égalité entre les hommes et les femmes

La Commission européenne vient d'adopter des "lignes directrices" devant aider les assureurs européens à se conformer, à compter du 21.12.2012, au principe d'égalité de traitement entre les hommes et les femmes en ce qui concerne les primes et les prestations d'assurance.

RAPPEL

Le 01.03.2011, la Cour de justice européenne a rendu un important arrêt (appelé "Test-Achats", du nom d'une association de consommateurs belges) remettant en cause l'actuelle prise en compte du sexe de l'assuré par les assureurs pour déterminer les tarifs des contrats d'assurance.

Aux termes de cet arrêt, la Cour avait précisé que "les différences en matière de primes et de prestations découlant de l'utilisation du sexe comme facteur dans le calcul de celles-ci" devraient être supprimées à compter du 21.12.2012.

Les lignes directrices adoptées par la Commission européenne couvrent toutes une série de problèmes qui ont été soulevés au cours de consultations avec les différentes parties en cause.

Elles précisent ainsi que l'arrêt "Test-Achats" ne s'appliquera qu'aux nouveaux contrats conclus **à compter du 21.12.2012**.

Les lignes directrices citent également des exemples de "pratiques d'assurance fondées sur une différenciation entre les hommes et les femmes qui sont compatibles avec le principe des primes et prestations unisexes". Ces pratiques sont très variées "allant du calcul de provisions techniques, en passant par la souscription médicale ou le marketing ciblé".

La Commission européenne rappelle également dans un communiqué que le "sexe est un facteur d'évaluation des risques déterminant pour au moins 3 grandes catégories de produits : l'assurance automobile, l'assurance-vie/rente et l'assurance-maladie privée".

Elle admet ainsi qu'il est "probable que la transition vers un régime de tarification unisexe ait des conséquences sur les primes et/ou prestations au niveau individuel pour les hommes et les femmes". Selon le produit concerné, les primes "pourraient augmenter ou diminuer pour certaines catégories d'assurés".

Selon la Commission, "le secteur des assurances devrait être mesure de procéder aux ajustements nécessaires et proposer des produits unisexes intéressants, sans que cela n'ait de répercussions injustifiées sur le niveau général des prix". ●

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

REMARQUE

Le Comité européen des assurances (CEA), qui regroupe les fédérations nationales des Etats membres de l'Union européenne, a publié une étude d'impact chiffrant les effets de l'interdiction de différencier les tarifs d'assurance selon le sexe.

Selon ce document rendu public le 7 décembre dernier, cette interdiction entraînera des hausses tarifaires moyennes significatives, par exemple :
• une augmentation de 11 % de la prime d'assurance pour les jeunes conductrices,
• une hausse d'au moins 30 % des primes d'assurance décès pour les femmes âgées de 40 ans,
• et une réduction d'au moins 5 % du niveau des pensions et des rentes perçues par les hommes, par exemple.

Source : communiqué du Comité européen des assurances du 07.12.2011 et communiqué de la Commission européenne du 22.12.2011.
Réf. : tome 1 - F. 02.07 et F. 02.08.

BANQUE & CREDIT

Taux essentiels

	Derniers chiffres connus au 31.12.2011	Derniers chiffres connus au 30.11.2011	Variation (%)
Taux de l'intérêt légal	**0,38 %**	**0,38 %**	-
Taux de base bancaire	**6,60 %**	6,60 %	-
Taux de la Banque centrale européenne			
• taux plancher	**0,25 %**	0,50 %	- 50,00
• taux Refi	**1,00 %**	1,25 %	- 20,00
• taux plafond	**1,75 %**	2,00 %	- 12,50

Seuils de l'usure

Crédits immobiliers aux particuliers	Seuils de l'usure au 1er trim. 2012	Seuils de l'usure au 4e trim. 2011	Taux effectifs moyens au 4e trim. 2011
• prêts à taux fixe	**6,24 %**	6,23 %	4,68 %
• prêts à taux variable	**5,83 %**	5,61 %	4,37 %
• prêts relais	**6,43 %**	6,28 %	4,82 %

Crédits à la consommation aux particuliers	Seuils de l'usure au 1er trim. 2012	Seuils de l'usure au 4e trim. 2011
• prêts d'un montant ≤ à 1 524 €	**20,65 %**	**21,03 %**
• découverts en compte, crédits renouvelables, financement d'achats ou de ventes à tempérament et prêts viagers hypothécaires d'un montant :		
> à 1 524 € et ≤ à 3000 €	**19,15 %**	**19,27 %**
> à 3000 € et ≤ à 6 000 €	**17,69 %**	**18,16 %**
> à 6 000 €	**15,78 %**	**16,62 %**
• prêts personnels et autres prêts d'un montant :		
> à 1 524 € et ≤ à 3000 €	**13,98 %**	**12,76 %**
> à 3000 € et ≤ à 6 000 €	**12,51 %**	**11,65 %**
> à 6 000 €	**10,60 %**	**10,10 %**

Formation obligatoire des personnes proposant un crédit à la consommation

La loi du 01.07.2010, dite loi Lagarde, renforce la protection du consommateur et les obligations à la charge des prêteurs et des intermédiaires en matière de crédit à la consommation.

Elle prévoit notamment que, dans le cas où un crédit à la consommation est proposé sur le lieu de vente ou à distance, la personne qui le propose doit être formée à la distribution du crédit à la consommation et à la prévention du surendettement.

Un décret du 13.12.2011 précise le contenu de cette formation. Cette dernière devra notamment permettre d'acquérir des connaissances relatives :
- aux principaux types de crédit,
- à la réglementation applicable,
- aux droits et obligations de l'emprunteur et de l'intermédiaire,
- aux causes du surendettement et à la manière de le prévenir.

A partir du 01.07.2012, pour tous les nouveaux contrats de crédit à la consommation, les emprunteurs pourront se prévaloir devant le juge des dispositions de ce décret, dont le non-respect pourra être sanctionné par une déchéance totale ou partielle du droit aux intérêts du prêteur. ●

Source : décret n° 2011-1871 du 13.12.2011, JO du 15.12.2011.
Réf. : tome 1 - F. 03.11.

Publication du rapport annuel du Comité consultatif du secteur financier (CCSF)

Emmanuel Constant, président du Comité consultatif du secteur financier, a rendu public le rapport annuel du CCSF.

Ce 6e rapport annuel **dresse un panorama de l'activité** du Comité en 2010 et 2011.

Le CCSF a ainsi rendu plusieurs avis relatifs à l'entrée en vigueur de la loi Lagarde réformant le crédit à la consommation, veillé au respect des engagements des banques en matière de tarification bancaire, piloté une étude approfondie sur l'utilisation du chèque en France, dressé un bilan de la mobilité bancaire, agi pour renforcer la concurrence sur le marché de l'assurance dommages ou encore poursuivi ses réflexions sur l'information précontractuelle et contractuelle des épargnants.

Les prochains chantiers du Comité consultatif devraient concerner l'avenir des moyens de paiement, avec en particulier une réflexion sur les nouvelles technologies en la matière telles que les paiements sans contact initiés par téléphone mobile ou par carte bancaire.

Le CCSF devrait également faire le point en 2012 sur la réforme de l'assurance emprunteur. ●

Source : rapport annuel 2010-2011 du CCSF. Réf. : tome 1 - C. 03.

Reproduction strictement interdite

PTZ+ : nouvelles conditions pour les offres de prêt émises en 2012

La loi de finances pour 2012 aménage de nouveau le prêt à taux zéro ou PTZ+ (voir Zoom p. 1).

Un décret du 30.12.2011 vient de définir les nouvelles règles applicables aux offres de prêts émises en 2012.

Nouveaux plafonds de ressources

Le bénéfice du PTZ+ est réservé aux personnes dont le montant total de ressources est inférieur aux plafonds suivants :

Nbre de pers. (1)	Localisation du logement			
	Zone A (2)	Zone B1 (3)	Zone B2 (4)	Zone C (5)
1	43 500 €	30 500 €	26 500 €	26 500 €
2	60 900 €	42 700 €	37 100 €	37 100 €
3	73 950 €	51 850 €	45 050 €	45 050 €
4	87 000 €	61 000 €	53 000 €	53 000 €
5	100 050 €	70 150 €	60 950 €	60 950 €
6	113 100 €	79 300 €	68 900 €	68 900 €
7	126 150 €	88 450 €	76 850 €	76 850 €
8	139 200 €	97 600 €	84 800 €	84 800 €

(1) Nombre de personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale.
(2) Paris et agglomération parisienne, Côte d'Azur et Genevois français.
(3) Agglomérations de plus de 250 000 habitants, communes chères, DOM, Corse et îles.
(4) Agglomérations de plus de 50 000 habitants, autres zones frontalières ou littorales, limites de l'Île-de-France.
(5) Reste du territoire.

Réduction des quotités de financement

Le montant du prêt est égal à une quotité du coût total de l'opération retenu dans la limite de plafonds (inchangés par rapport à 2011). La quotité est déterminée en fonction de la localisation du logement et de son caractère neuf ou ancien.

Pour les offres de prêt émises à compter du 01.01.2012, les quotités **dans le neuf** sont les suivantes :

Pourcentage du montant de l'opération pris en compte				
Situation énergétique	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
BBC (1)	38 %	33 %	29 %	24 %
Non BBC	26 %	21 %	16 %	14 %

(1) BBC : bâtiment basse consommation.

Dans l'ancien, cette quotité est égale à **10 %** sur l'ensemble du territoire. Rappelons que, dans l'ancien, seule l'acquisition de logements HLM peut désormais ouvrir droit au PTZ+.

Aménagement des durées de remboursement

Les durées de remboursement sont désormais fixées en fonction de 6 profils (contre 10, auparavant) déterminés d'après le nombre et les ressources des personnes destinées à occuper le logement. Les durées maximale du PTZ+ (25 ans, contre 30 ans auparavant) et minimale (8 ans, contre 5 ans, auparavant) ont enfin été modifiées. ●

Source : décret n° 2011-2059 du 30.12.2011 et arrêté du 30.12.2011, JO du 31.12.2011. Réf. : tome 1 - F. 03.16 et Aide-mémoire du patrimoine p. 94.

COMPTES & LIVRETS

Le taux d'intérêt des nouveaux PEL inchangé en 2012 à 2,50 %

François Baroin a annoncé que le taux de rémunération des **nouveaux plans d'épargne-logement souscrits entre le 01.01.2012 et le 31.01.2012** sera maintenu inchangé au taux plancher de 2,50 %.

La réforme du plan d'épargne logement (PEL) est intervenue au 01.03.2011 pour rendre ce produit d'épargne plus attractif pour les consommateurs, a expliqué le ministre de l'Économie. Depuis lors, la rémunération des nouveaux plans d'épargne logement est déterminée par une formule permettant de refléter les conditions de taux d'intérêt. La formule prévoit également un "taux plancher" garantissant à l'épargnant une rémunération toujours supérieure ou égale à 2,50 %. ●

Source : ministère de l'Économie, communiqué de presse du 20.12.2011. Réf. : tome 1 - F. 04.10 et F. 04.11, Aide-mémoire du patrimoine p. 15.

ASSURANCE-VIE & CAPI

Fiscalité décès en cas de démembrement de la clause bénéficiaire : projet d'instruction

Un projet d'instruction, non officiel, précise le calcul du **prélèvement forfaitaire dû sur les capitaux décès** versés aux bénéficiaires d'un contrat d'assurance-vie dont la clause bénéficiaire est démembrée.

Pour l'application du prélèvement forfaitaire de 20 ou 25 % prévu à l'article 990 I du CGI, la loi de finances rectificative pour 2011 n° 2011-900 du 29.07.2011 a institué comme **bénéficiaires le nu-propriétaire et l'usufruitier** des capitaux versés au décès de l'assuré d'un contrat d'assurance-vie dont la clause bénéficiaire est démembrée.

Etant réputés bénéficiaires **au prorata de la part leur revenant** dans les capitaux versés par l'organisme d'assurance selon le barème de l'article 669 du CGI, l'abattement de 152 500 € à déduire du montant soumis au prélèvement est réparti entre eux selon la même proportion.

Le projet d'instruction non officiel comporte deux précisions favorables :
- il y aurait lieu d'appliquer **autant d'abattements qu'il y a de couples "usufruitier / nu-propriétaire" :** ainsi, en présence de plusieurs nus-propriétaires, chaque nu-propriétaire partage l'abattement avec l'usufruitier en fonction des droits revenant à chacun, l'usufruitier ne pouvant toutefois bénéficier au total que d'un abattement maximum de 152 500 € sur l'ensemble des capitaux reçus au décès d'un même assuré ; par exemple, pour un capital taxable de 1 000 000 € réparti entre un usufruitier et deux nus-propriétaires et une valeur d'usufruit de 30 %, l'usufruitier bénéficierait d'un abattement de 91 500 € (soit 2 x [152 500 € x 30 %]) et chacun des nus-propriétaires d'un abattement de 106 750 € ;

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

• si l'usufruitier ou le nu-propriétaire sont également bénéficiaires d'autres contrats souscrits par le même assuré, ils pourraient chacun bénéficier d'un **complément d'abattement jusqu'à 152 500 €.**

En revanche, lorsqu'un des bénéficiaires est exonéré (conjoint survivant ou partenaire lié par un PACS, par exemple), l'administration fiscale n'admettrait pas de faire bénéficier les autres bénéficiaires désignés au contrat de la fraction de l'abattement non utilisée par le bénéficiaire exonéré. ●

Source : projet d'instruction fiscale communiqué aux professionnels. Réf. : tome 1 - F. 05.18 et Aide-mémoire du patrimoine p. 121.

Droit de renonciation au contrat discrétionnaire et d'ordre public

Le délai offert au souscripteur pour renoncer à un contrat d'assurance-vie et récupérer les primes qu'il a versées n'est que de 30 jours. Cependant, ce délai ne court qu'à partir du jour où l'assureur a remis au souscripteur l'ensemble des documents d'information prescrits par l'article L 132-5-1 du Code des assurances (proposition d'assurance, projet de lettre de renonciation, etc.). En période de crise boursière, ce report de délai peut donc constituer une véritable aubaine pour les souscripteurs dont l'épargne a fondu : s'ils n'ont pas reçu les documents requis, ils peuvent demander à récupérer leur capital de départ plusieurs années après la souscription du contrat.

La Cour de cassation rappelle une nouvelle fois que **la bonne foi de l'assuré n'est pas requise,** le droit de renoncer au contrat étant discrétionnaire et d'ordre public.

Le souscripteur qui n'avait reçu en 1999 qu'une "note d'information valant conditions générales", alors que la loi imposait à l'époque la remise de deux documents distincts, pouvait encore valablement renoncer à son contrat en 2005. ●

Source : Cour de cassation n° 10-24430 du 15.12.2011. Réf. : tome 1 - F. 05.04 et Aide-mémoire du patrimoine p. 106.

Une collecte toujours négative en novembre

L'assurance-vie en novembre 2011 se caractérise par une **bonne résistance des cotisations**, des **sommes versées par les assureurs qui restent élevées** et une **collecte nette encore négative**, constatent la FFSA (Fédération française des sociétés d'assurances) et le GEMA (Groupement des entreprises mutuelles d'assurances).

Avec une collecte de 8,2 milliards d'€ en novembre, le montant des cotisations collectées sur les 11 premiers mois de l'année 2011 s'élève à 115,1 milliards d'€. La part des unités de compte dans l'ensemble des cotisations est de 15 % à fin novembre 2011, soit 1 point de plus qu'à fin 2010.

Depuis le début de l'année, les versements s'élèvent à 98,4 milliards d'€ sur les supports euros et 16,7 milliards d'€ sur les supports UC.

Les sommes versées par les assureurs en novembre s'élèvent à 11,4 milliards d'€ et la **collecte nette (cotisations - prestations) est donc négative de 3,2 milliards d'€ pour ce mois.** Depuis le début de l'année, les prestations s'élèvant à 100,7 milliards d'€, la collecte nette depuis janvier 2011 est cependant positive et s'établit à 14,4 milliards d'€.

Enfin, l'encours des contrats d'assurance-vie (provisions mathématiques + provisions pour participation aux bénéfices) progresse de 3 % sur 1 an et s'établit à 1 370,8 milliards d'€. ●

Source : FFSA, Études et Statistiques du 21.12.2011.

Mutuelles : information annuelle due à l'adhérent

Dans le cadre des opérations qui dépendent de la vie humaine et les opérations de capitalisation, les mutuelles doivent, chaque année, communiquer un certain nombre d'informations aux adhérents dont les capitaux garantis sont au moins égaux à 2 000 € : montant des capitaux garantis, notamment.

Pour les **garanties liées à la cessation d'activité professionnelle**, la mutuelle doit fournir, dans cette communication, une **estimation du montant de la rente viagère** qui serait versée au membre adhérent à partir de ses droits personnels.

Un arrêté vient de préciser les conditions d'application de cette disposition.

Celle-ci est codifiée au nouvel article A.223-7 du Code la mutualité :
• des estimations distinctes peuvent être établies selon que les droits sont exprimés en euros, en unités de compte ou en parts de provision de diversification,
• chaque estimation est établie en fonction de la provision mathématique constituée à la fin de l'exercice considéré et des tables de mortalité et du taux d'intérêt technique applicable au contrat ; elle est également communiquée nette des frais de sortie.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux assureurs. ●

Source : arrêté du 17.10.2011, JO du 27.12.2011. Réf. : tome 1 - F. 05.04.

VIAGER, PEP & PERP

Rentes viagères : conditions de majoration pour l'année 2012

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

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

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 crédirentier n'excèdent pas certains plafonds annuels.

Le plafond de ressources brutes de l'année 2010, applicable en **2012**, a été fixé à **16 967 €** pour une personne seule et **32 250 €** 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 **2012** ont été **revalorisés de 1,7 %** (taux prévisionnel d'évolution, en moyenne annuelle, de l'indice INSEE des prix à la consommation tous ménages hors tabac).

Sont ci-après indiqués les taux de revalorisation applicables en 2012.

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	102 738,20	en 1986	55,00
du 01.08.1914 au 31.12.1918	58 667,10	en 1987	51,30
du 01.01.1919 au 31.12.1925	24 648,70	en 1988	47,90
du 01.01.1926 au 31.12.1938	15 079,20	en 1989	44,50
du 01.01.1939 au 31.08.1940	10 856,50	en 1990	40,50
du 01.09.1940 au 31.08.1944	6 570,60	en 1991	37,20
du 01.09.1944 au 31.12.1945	3 192,90	en 1992	33,70
en 1946, 1947, 1948	1 491,10	en 1993	31,10
en 1949,1950, 1951	808,10	en 1994	28,90
de 1952 à 1958 inclus	587,20	en 1995	26,30
de 1959 à 1963 inclus	473,30	en 1996	24,50
en 1964, 1965	442,50	en 1997	22,90
en 1966, 1967, 1968	417,10	en 1998	21,60
en 1969, 1970	389,00	en 1999	21,10
en 1971, 1972, 1973	336,70	en 2000	19,40
en 1974	233,90	en 2001	17,40
en 1975	215,60	en 2002	15,40
en 1976, 1977	188,50	en 2003	13,60
en 1978	167,90	en 2004	11,70
en 1979	144,20	en 2005	9,70
en 1980	116,80	en 2006	7,70
en 1981	92,30	en 2007	6,00
en 1982	78,30	en 2008	4,40
en 1983	69,60	en 2009	3,20
en 1984	62,20	en 2010	1,70
en 1985	57,60		

EXEMPLE

Une rente de 2 500 F par an à l'époque (soit 381,12 €) avait été constituée entre particuliers en 1968 :
- majoration pour 2012 : 381,12 € x (417,10 : 100) = 1 589,65 €,
- montant de la rente : 381,12 € + 1 589,65 € = 1 970,77 €.

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. ●

Source : arrêtés du 13.12.2011, JO du 17.12.2011.
Réf. : tome 1 - F. 05.25.

IMMOBILIER

Coût de la construction (indices)

	Derniers chiffres connus au 31.12.2011		Variation annuelle
Indice IRL (100 au 4e trim. 98)	**120,95** (3e trim. 11)	**120,31** (2e trim. 11)	+ 1,90 %
Indice ICC (100 au 4e trim. 53)	**1593** (2e trim. 11)	**1554** (1er trim. 11)	+ 5,01 %
Indice BT 01 (100 au 01.01.74)	**858,30** (sept. 11)	**858,90** (août 11)	+ 3,62 %
Indice FFB (1 au 01.01.41)	**879,70** (3e trim. 11)	**875,70** (2e trim. 11)	+ 4,51 %

Scellier : plafond de loyer 2012 pour la zone C

Les plafonds de loyer du dispositif Scellier sont en principe actualisés automatiquement chaque année par l'administration fiscale en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL).

Par dérogation à cette règle, un décret fixe à 7,50 € le plafond de loyer applicable aux baux conclus en 2012 (contre 6,10 € en 2011) dans les communes de la zone C ayant fait l'objet d'un agrément ministériel. Seuls sont concernés les logements acquis ou construits à compter du 01.01.2011. ●

Source : décret n° 2011-2056 du 29.12.2011, JO du 31.12.2011.
Réf. : tome 1 - F. 06.24 et Aide-mémoire du patrimoine p. 74.

Procédure simplifiée pour les extensions de constructions jusqu'à 40m²

Jusqu'à présent, les travaux d'extension d'une construction existante en zone urbaine nécessitaient l'obtention d'un permis de construire dès lors qu'ils dépassaient une surface supérieure à 20 m².

Un décret porte de **20 à 40 m²** le seuil de recours au permis de construire à compter du **01.01.2012**.

REMARQUE

Les travaux d'extension de constructions existantes en zone urbaine sont donc désormais soumis à déclaration préalable jusqu'à 40 m², et ce tant que l'ensemble de la construction (partie existante et extension cumulées) ne dépasse pas le seuil de recours obligatoire à l'architecte de 170 m² pour toute construction autre qu'agricole réalisée par une personne physique pour elle-même.

Le texte élargit enfin le champ de la déclaration préalable pour les travaux exécutés sur des constructions existantes. L'obligation générale d'un permis de construire pour les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou agrandir une ouverture est supprimée. ●

Source : décret n° 2011-1771 du 05.12.2011, JO du 07.12.2011.
Réf. : tome 1 - F. 06.05.

Reproduction strictement interdite

Sommaire Page avant Page arrière

BOURSE

Capitalisation boursière et marchés

Principaux indicateurs	Derniers chiffres connus au 31.12.2011		Variation (en %)
Capitalisation boursière en M€ (valeurs françaises à revenu variable)	**1 206,65** (nov.11)	**1 158,83** (sept.11)	+ 4,13
Marché financier :			
• Euro MTS (global)	**166,20** (déc. 11)	**162,00** (nov. 11)	+ 2,59
Marché monétaire :			
• Euribor - 3 mois	**1,481 %** (nov. 11)	**1,575 %** (oct. 11)	- 5,97
• Eonia	**0,7845 %** (nov. 11)	**0,9835 %** (oct. 11)	- 20,23

Indices Europerformance (1)

Indices de performance des gestions de portefeuille	Valeur de l'indice au 30.12.2011	Variations depuis 1 an	Variations fin 2010
Indice EP de Trésorerie	**216,92**	+ 1,02 %	+ 1,02 %
Indice EP Obligations	**281,78**	+ 0,19 %	0,19 %
Indice EP Actions	**228,85**	- 12,58 %	- 12,58 %
Indice EP Diversifiés	**220,57**	- 6,51 %	- 6,51 %

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

Indices boursiers

Principaux indicateurs français et étrangers	Valeur de l'indice au 30.12.2011	Variations fin nov. 11	Variations fin déc. 10
FRANCE			
CAC 40 (base 1 000 au 31.12.87)	**3 159,81**	+ 0,16 %	- 16,95 %
• CAC Next 20	**5 617,47**	+ 0,21 %	- 3,62 %
• CAC Large 60	**3 434,57**	+ 0,17 %	- 15,77 %
• CAC Mid 60	**5 672,99**	- 0,36 %	- 21,58 %
• CAC All-Share	**3 405,76**	- 0,52 %	- 17,89 %
• CAC Small	**5 360,28**	+ 1,04 %	- 18,01 %
• CAC All-Tradable	**2 344,44**	+ 0,15 %	- 16,29 %
SBF (base 100 au 31.12.90)			
• SBF 120	**2 397,44**	+ 0,13 %	- 16,21 %
EUROPE			
• Euronext 100	**592,85**	+ 0,97 %	- 14,18 %
• DJ Stoxx 50	**2 316,55**	+ 0,76 %	- 10,44 %
• DJ Euro Stoxx 50	**2 369,52**	+ 1,68 %	- 15,16 %
• DJ Stoxx 600	**244,54**	+ 1,86 %	- 11,34 %
• Eurotop 100	**2 103,16**	+ 2,29 %	- 9,58 %
• Amsterdam (AEX)	**312,47**	+ 4,27 %	- 11,87 %
• Bruxelles (BEL20)	**2 083,42**	+ 0,46%	- 19,20 %
• Francfort (XDax)	**5 898,35**	- 3,13 %	- 14,69 %
• Londres (FT 100)	**5 572,28**	+ 1,21 %	- 5,55 %
• Madrid (IBEX 35)	**8 566,30**	+ 1,38 %	- 13,11 %
• Milan (S&B MIB)	**15 089,74**	- 1,17 %	- 25,20%
• Zurich (SMI)	**5 936,23**	+ 5,02 %	- 7,77 %
HORS EUROPE			
• New York (DJ Industriel)	**12 217,56**	+ 2,17 %	+ 5,53 %
• New York (NASDAQ)	**2 605,15**	+ 0,21 %	- 1,80 %
• Tokyo (Nikkei 225)	**8 455,35**	+ 0,25 %	- 17,34 %
• Hong Kong (Hang Seng)	**18 434,39**	+ 2,47 %	- 19,97 %

FISCALITÉ

Panorama des principales mesures fiscales (suite)

Les dépenses de travaux financés au moyen d'un Écoprêt dont l'offre est émise à compter du 01.01.2012 peuvent également ouvrir droit au crédit d'IR en faveur du développement durable.

Seuls sont concernés par ce cumul les ménages dont les revenus n'excèdent pas 30 000 €.

Dispositif Scellier : aménagements divers

Le dispositif Scellier est aménagé pour sa dernière année d'application (2012) sur plusieurs points.

Sont désormais éligibles à la réduction d'IR les logements acquis en 2012 et ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation ou de transformation entre 2009 et 2012.

Le dispositif Scellier est réservé exclusivement aux logements neufs bénéficiant du label BBC.

Le prix de revient du logement, retenu dans la limite de 300 000 €, est désormais soumis à un plafond par m^2 de surface habitable en fonction de la localisation du logement. Les modalités de ce plafonnement seront ultérieurement fixées par décret.

Les taux de la réduction d'IR Scellier en métropole sont abaissés et fixés à :
- 13 % (après application du rabot de 15 %) pour les logements BBC acquis ou construits en 2012 ,
- 6 % (après application du rabot de 15 %) pour les logements non BBC acquis en 2012, mais dont le dépôt de permis de construire **est intervenu au plus tard le 31.12.2011.**

REMARQUE

La loi de finances pour 2012 aménage également la réduction d'IR Scellier outre-mer. Cet avantage fiscal devait initialement prendre fin, sous certaines conditions, le 31.12.2017. La réduction d'IR sera finalement supprimée, tout comme en métropole, pour les investissements réalisés à compter du 01.01.2013.

Le taux de la réduction d'IR est également ramené à 24 % (après application du rabot de 15 %) pour les investissements réalisés en 2012.

En cas de contrat de réservation enregistré avant le 31.12.2011 et d'acte authentique passé au plus tard le 31.03.2012, les taux de la réduction d'IR Scellier (métropole et outre-mer) en vigueur en 2011 s'appliquent.

Dispositif Censi-Bouvard : diminution du taux de la réduction d'IR et prorogation du dispositif pour certains logements acquis avant 2015

Le taux de la réduction d'IR Censi-Bouvard est ramené à 11 % (après application du rabot de 15 %) pour les investissements réalisés en 2012.

REMARQUE

Tout comme pour le Scellier, les taux de la réduction d'IR Censi-Bouvard en vigueur en 2011 s'appliquent en cas de contrat de réservation enregistré avant le 31.12.2011 et d'acte authentique passé au plus tard le 31.03.2012.

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

La réduction d'IR s'applique également aux logements acquis avant le 01.01.2015 :
• neufs ou en l'état futur d'achèvement, ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 01.01.2012 et faisant partie d'un ensemble immobilier dont un logement au moins a été acquis neuf ou en l'état futur d'achèvement avant cette date,
• achevés depuis au moins 15 ans, ayant fait l'objet ou faisant l'objet des travaux de réhabilitation ou de rénovation et faisant partie d'un ensemble immobilier dont un logement au moins a été acquis avant le 01.01.2012 et qui a fait ou qui fait l'objet des mêmes travaux.

➡ Nouvelle taxe sur les loyers des micrologements

Une nouvelle taxe est instaurée pour les logements d'une surface inférieure ou égale à 14 m² :
• donnés en location nue ou meublée pour une durée minimale de 9 mois,
• situés dans une zone se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements (autrement dit, en zone A),
• dont le montant du loyer mensuel (charges non comprises) excède 40 €/m² de surface habitable.

La nouvelle taxe, dont le taux varie entre 10 % et 40 % en fonction du niveau de loyer pratiqué par rapport au loyer de référence, s'applique aux revenus perçus à compter du 01.01.2012.

➡ Plus-values immobilières : cession d'une résidence autre que principale

La loi de finances pour 2012 exonère d'IR les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de la résidence autre que principale (résidence secondaire ou locative, notamment) sous certaines conditions :
• il doit s'agir d'une 1re cession,
• le vendeur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 4 dernières années,
• le vendeur doit remployer le prix de la cession à l'acquisition de sa résidence principale dans un délai de 2 ans.

➡ Prorogation et aménagement du crédit d'impôt en faveur du développement durable

Le crédit d'impôt sur le développement durable est prorogé jusqu'au 31.12.2015 au lieu du 31.12.2012 comme prévu initialement.

REMARQUE

Le crédit d'impôt sera en revanche supprimé pour les dépenses payées à compter du 01.01.2013 dans des logements neufs (moins de 2 ans).

Les différents taux applicables aux dépenses effectuées en 2012 sont revus à la baisse et soumis au rabot de 15 %.

En revanche, ils sont majorés de 10 points, si, pour un même logement achevé depuis plus de 2 ans et au titre d'une même année, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins 2 catégories de certains travaux éligibles au crédit d'impôt.

➡ Prorogation du crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes

Le crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes notamment âgées ou handicapées au titre de l'habitation principale sera prorogé pour les dépenses payées entre le 01.01.2012 et le 31.12.2014 (il devait initialement prendre fin le 31.12.2011).

À noter que les dépenses d'acquisition d'ascenseur électrique dans un immeuble collectif ancien ne sont plus éligibles au crédit d'impôt en 2012.

➡ Plus-values sur valeurs mobilières : suppression de l'abattement général pour durée de détention et nouveau mécanisme de report d'imposition

La loi de finances pour 2012 supprime, **avant toute application**, le dispositif général d'abattement pour durée de détention.

REMARQUE

La loi de finances rectificative pour 2005 avait prévu un dispositif général d'abattement pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres de sociétés soumises à l'IS.

Un abattement de 1/3 par année pleine de détention à partir de la fin de la 6e devait ainsi s'appliquer, ce qui conduisait à une exonération totale d'IR de la plus-value à partir de 8 années pleines de détention.

La durée de détention s'appréciant à partir du 1er janvier de l'année de leur acquisition ou souscription et à compter du 01.01.2006 pour les titres acquis avant cette date, le dispositif ne devait donc produire ses effets que pour les cessions réalisées à compter du 01.01.2012.

Un mécanisme de report d'imposition, sous condition de remploi des plus-values de cession réalisées à compter du 01.01.2012, se substitue à l'abattement général pour durée de détention.

Le cédant doit notamment :
• avoir détenu au moins 10 % des droits de vote ou financiers de la société dont les titres sont cédés pendant les 8 années précédant la cession ;
• **réinvestir 80 % du montant de la plus-value** net de prélèvements sociaux, dans un délai de 36 mois, dans la souscription au capital initial ou dans l'augmentation de **capital d'une société** exerçant une activité professionnelle, à hauteur de 5 % au moins du capital de celle-ci ;
• ne pas avoir été associé de cette société avant l'opération d'apport et ne pas y exercer de fonctions de direction.

Après 5 ans de détention des titres acquis lors du remploi, la plus-value reportée est définitivement **exonérée**.

Cette mesure n'affecte pas le dispositif d'abattement dont bénéficient les dirigeants de PME qui cèdent les titres de leur société à l'occasion de leur départ en retraite.

➡ Prorogation de la réduction d'impôt "SOFICA"

La réduction d'impôt accordée au titre de la souscription au capital de SOFICA (société de financement de l'industrie cinématographique et de l'audiovisuel) est prorogée.

Elle devait prendre fin initialement le 31.12.2011 et sera finalement maintenue pour les investissements réalisés jusqu'au 31.12.2014.

4e loi de finances rectificative pour 2011

➡ Hausse du taux du prélèvement forfaitaire libératoire sur les intérêts et les dividendes

Le taux du prélèvement libératoire est relevé de 19 % à :
• 21 % pour les dividendes perçus à compter du 01.01.2012 (soit un taux global d'imposition, prélèvements sociaux inclus, de 34,5 %),
• 24 % pour les produits de placement à revenu fixe perçus à compter du 01.01.2012 (soit un taux global d'imposition, prélèvements sociaux inclus, de 37,5 %).

➡ Gel des barèmes de l'IR, de l'ISF et des droits de donation et de succession

Le barème de l'IR 2011 applicable au titre des revenus de 2010 est reconduit sans changement à compter de l'imposition des revenus de 2011.

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

Par conséquent, les limites, plafonds, seuils et abattements indexés sur ce barème (notamment les limites des tranches du barème des droits de succession et de donation et le seuil d'imposition à l'ISF) sont maintenus à leur niveau actuel.

Relèvement de 5,5 % à 7 % du taux réduit de TVA

Le taux réduit de TVA de 5,5 % est relevé à **7 % à compter du 01.01.2012,** sauf en ce qui concerne notamment certains produits et services de première nécessité (produits alimentaires, appareillages et équipements spéciaux pour handicapés, etc.) qui continuent à bénéficier du taux de 5,5 %.

Sont donc notamment concernés par cette augmentation :
- les travaux portant sur des locaux d'habitation achevés depuis plus de 2 ans,
- ainsi que la fourniture de logement en hôtel ou en meublé.

REMARQUE

Les travaux dans le logement restent soumis au taux de 5,5 % lorsque le devis a été signé et un acompte versé avant le 20.12.2011.

Plus-values immobilières : nouveaux cas d'exonération

Sont désormais exonérées, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'un bien détenu par une personne âgée ou handicapée résidant dans un établissement spécialisé, sous certaines conditions :
- cette personne ne doit pas avoir été imposable à l'ISF au titre de l'avant-dernière année précédant la cession et doit disposer de revenus modestes,
- le bien doit avoir constitué la résidence principale de la personne âgée ou handicapée avant son entrée dans l'établissement,
- la cession doit intervenir dans un délai inférieur à 2 ans suivant l'entrée dans l'établissement.

Les plus-values de cession de droits de surélévation d'immeubles réalisées par les particuliers et les entreprises du 01.01.2012 au 31.12.2014 sont exonérées à condition que l'acquéreur prenne l'engagement de construire des locaux d'habitation dans un délai de 4 ans.

Enfin, les anciennes règles de calcul de l'abattement pour durée de détention, autrement dit celles concernant les cessions intervenant jusqu'au 31.01.2012 (abattement proportionnel de 10 % par année de détention au-delà de la 5e) s'appliquent **aux cessions de terrains constructibles**, sous certaines conditions :
- une promesse de vente **doit avoir été enregistrée avant le 25.08.2011**,
- la vente doit avoir été **conclue avant le 01.01.2013.**

Recentrage de la réduction d'IR pour souscription au capital de PME

Le bénéfice de la réduction d'impôt pour souscription au capital de PME **est désormais réservé** aux sommes investies dans de petites entreprises **en phase d'amorçage, de démarrage ou d'expansion.**

Cette disposition s'applique aux versements effectués à compter du 01.01.2012. ●

Source : loi de finances pour 2012 n° 2011-1977 du 28.12.2011, et 4e loi de finances rectificative pour 2011 n° 2011-1978 du 28.12.2011, JO du 29.12.2011.

FAMILLE

Droit d'accès des héritiers au fichier FICOBA

Le Conseil d'État considère que des héritiers peuvent, en leur qualité d'**ayants droit héritant des soldes des comptes bancaires du défunt**, accéder au fichier FICOBA (Fichier des comptes bancaires et assimilés).

Dans l'affaire soumise au Conseil d'État, les héritiers avaient formulé leur demande auprès de la cellule FICOBA en vue d'obtenir communication de la liste complète des comptes bancaires détenus par le défunt et aux fins d'établir la dette fiscale de la succession et de liquider celle-ci.

L'administration avait alors rejeté implicitement leur demande en gardant le silence. Le tribunal administratif avait par la suite annulé cette décision implicite de rejet. ●

Source : Conseil d'État, décision n° 339147 du 29.06.2011.
Réf. : tome 1 - C. 10 et F. 03.04.

Vers une taxation des dons manuels de sommes d'argent sur la valeur du bien acquis en emploi ?

Dans un projet d'instruction relatif à la première loi de finances rectificative pour 2011 du 29.07.2011, l'administration envisage d'appliquer le mécanisme de la date de valeur aux dons manuels de sommes d'argent consentis depuis le 31.07.2011.

Un projet d'instruction communiqué pour consultation aux professionnels (projet non encore opposable aux redevables) prévoit de nouvelles règles de taxation des dons manuels de sommes d'argent consentis depuis le 31.07.2011 : **lorsque la somme donnée a servi à acquérir un bien, les droits de donation seraient dus sur la valeur du bien acquis en emploi si cette valeur est supérieure au nominal du don au jour de l'enregistrement ou de la déclaration de ce dernier.**

Ces nouvelles règles seraient selon l'administration la **conséquence de la première loi de finances rectificative pour 2011** du 29.07.2011, qui prévoit que les droits de donation dus sur un don manuel sont calculés :
- sur la valeur du don au jour de sa déclaration ou de son enregistrement,
- ou sur sa valeur au jour du don si celle-ci était supérieure.

La nouvelle doctrine s'appliquerait également, semble-t-il, en cas de rappel fiscal du don à la succession du donateur ou lors d'une nouvelle donation. ●

Source : projet d'instruction fiscale. Réf. : tome 1 - F. 10.38 et F. 10.39 et tome 2 - F. 11.31.

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

Fiscalité des successions transfrontalières : position de la Commission européenne

Il existe selon la Commission européenne **deux grands problèmes** liés aux droits de succession transfrontaliers dans l'Union européenne : la **double imposition**, compte tenu du faible nombre de conventions fiscales en cette matière et la **discrimination**.

Plutôt que de proposer une législation communautaire, la Commission encourage les Etats membres à modifier leurs propres législations. Elle propose à cet effet des méthodes d'élimination de la double imposition (voire d'imposition multiple).

La Commission recommande également aux États de rendre leur réglementation conforme aux principes de non-discrimination et de libre circulation. Sont notamment visées les législations réservant un traitement différent selon l'Etat de situation des actifs successoraux, de résidence ou de domiciliation du défunt et/ou de l'héritier.

La Commission mesurera les progrès baccomplis dans 3 ans. En attendant, elle se réserve d'agir contre les aspects discriminatoires des règles fiscales des États membres. ●

Source : Commission européenne, note du 15.12.2011.
Réf. : tome 1 - F. 10.38 et F. 10.39 et tome 2 - F. 11.31.

Pas d'indemnisation pour rupture du concubinage

Les faits

Une concubine demandait 40 000 € de dommages et intérêts à son ex-compagnon pour l'avoir quittée sans raison valable après 18 ans de vie commune. Elle réclamait aussi 290 000 € pour les tâches ménagères et les travaux d'entretien effectués dans la maison de son concubin, ainsi que 168 000 € pour les dépenses courantes, notamment alimentaires, qu'elle avait assumées.

La décision de la cour d'appel

Ces demandes ont été rejetées par la cour d'appel. Pour cette dernière :

- quitter sa compagne, même après 18 ans de vie commune, n'a rien d'abusif, puisque les concubins sont libres de mettre fin à leur relation à tout moment sans avoir à motiver leur décision. Seules les circonstances de la rupture peuvent revêtir un caractère abusif ; or, la concubine ne formule aucun grief contre son ex-compagnon ;
- en ce qui concerne les activités ménagères et les travaux d'entretien réalisés dans la maison du concubin, c'est en réalité un salaire que réclamait la concubine (8 € de l'heure, à raison de 35 heures par semaine pendant 18 ans). Mais l'existence d'un contrat de travail ou d'un lien de subordination vis-à-vis du concubin n'a pas été démontrée ;
- enfin, les dépenses de la vie courante restent toujours à la charge du concubin qui les a engagées. ●

Source : cour d'appel de Rouen, décision n° 10/0442 du 09.11.2011.
Réf. : tome 1 - F. 10.15.

SOCIAL

Nouvelle augmentation du SMIC au 01.01.2012

Par application des dispositions légales, le taux horaire du SMIC est porté **au 01.01.2012 à 9,22 €** (contre 9,19 € depuis le 01.12.2011), soit **1 398,37 € par mois.** Cumulée avec la revalorisation déjà intervenue au 01.12.2011, l'augmentation du SMIC sur 1 an est donc de 2,4 %, soit un taux horaire passant de 9 € à 9,22 €.

Le minimum garanti est, quant à lui, porté à 3,44 € contre 3,43 €. ●

Source : décret n° 2011-1926 du 22.12.2011, JO du 23.12.2011.
Réf. : tome 2 - F. 06.02.

Le montant du RSA augmente au 01.01.2012

Le RSA (revenu de solidarité active) est augmenté de 1,7 % au 01.01.2012. ●

Montant du RSA en Métropole et dans les DOM au 01.01.2012

Nombre d'enfants à charge	Personne seule	Couple
0	474,93 €	712,40 €
1	712,40 €	854,88 €
2	854,88 €	997,36 €
Par enfant ou personne en plus	189,77 €	189,77 €

Source : décret n° 2011-2040 du 28.12.2011, JO du 30.12.2011.
Réf. : tome 2 - F. 08.20.

Nouveau barème des saisies et cessions des rémunérations

Les seuils de la fraction saisissable des rémunérations annuelles ont été revalorisés pour 2012. Ces limites sont majorées de 1 360 € par personne à charge (conjoint, partenaire lié par un PACS ou concubin dont les ressources annuelles sont inférieures au RSA ; enfants ouvrant droit aux

Reproduction strictement interdite

prestations familiales et à la charge effective et permanente de l'intéressé ; ascendant dont les ressources sont inférieures au RSA habitant avec la personne saisie ou à qui cette dernière verse une pension alimentaire).

Fraction saisissable	Limites pour 2012 (en €)
1/20	jusqu'à 3 590
1/10	entre 3 590 et 7 030
1/5	entre 7 030 et 10 510
1/4	entre 10 510 et 13 950
1/3	entre 13 950 et 17 410
2/3	entre 17 410 et 20 910
la totalité	au-delà de 20 910

Par ailleurs, la procédure de saisie sur salaires a été modifiée par la loi relative à la répartition des contentieux et à l'allègement de certaines procédures juridictionnelles du 13.12.2011. Elle prévoit notamment que :
• la fraction insaisissable du salaire est égale au montant du RSA pour une personne seule (et non plus au montant du RSA applicable au foyer du débiteur),
• les saisies multiples et les règles applicables en cas de pluralité de saisies sont simplifiées. ●

Source : décret n° 2011-1909 du 20.12.2011, JO du 22.12.2011 et loi n° 2011-1862 relative à la répartition des contentieux et à l'allègement de certaines procédures juridictionnelles du 13.12.2011, JO du 14.12.2011. Réf. : tome 1 - F. 03.21 et tome 2 - F. 06.02.

Le nouveau mode de calcul des indemnités maladie diminue leur montant

Un récent décret vient diminuer la base de calcul des indemnités journalières versées par l'assurance maladie et donc l'indemnité journalière maximale.

Jusqu'au 31.12.2011, l'indemnité journalière versée au titre de l'assurance maladie était calculée sur la base des salaires précédant l'arrêt de travail et ne pouvait excéder 50 % du plafond de la Sécurité sociale (PSS). Le décret remplace cette référence d'un demi-PSS par un nouveau plafond fixé à 1,8 fois le SMIC.
La limite de 50 % est donc calculée par référence à ce dernier plafond à compter du 01.01.2012.

Différence de montant pour les indemnités journalières maximales

L'indemnité journalière maximale versée à l'occasion d'arrêts de travail débutant à compter du 01.01.2012 est, selon les nouvelles modalités de calcul, fixée à 41,38 €.
Et pour les assurés ayant 3 enfants ou plus et dont l'arrêt de travail se prolonge au-delà de 30 jours, le montant de l'indemnité journalière majorée maximale s'élève, à compter du 01.01.2012, à 55,17 €.

Avec l'ancien mode de calcul, l'indemnité journalière aurait été fixée à 49,82 €. Le montant de l'indemnité journalière majorée aurait atteint 66,43 €.

Maintien du montant des indemnités journalières de maternité et du capital-décès

L'indemnité journalière de maternité reste calculée par référence au plafond de la Sécurité sociale, comme les indemnités journalières d'adoption et de paternité.

Le capital-décès reste lui aussi calculé par référence au plafond de la Sécurité sociale. En revanche, pour les décès survenus à compter du 01.01.2012, le capital-décès représente 91,25 fois le gain journalier de base (dans la limite du PSS). Auparavant, il correspondait à 90 fois ce même gain. ●

Source : décret n° 2011-1957 du 26.12.2011, JO du 27.12.2011. Réf. : tome 2 - F. 06.07 et 06.11.

Nouvelle convention État-UNEDIC-Pôle emploi

Une nouvelle convention État-UNEDIC-Pôle emploi a été signée pour la période 2012-2014.

Elle a notamment pour objectifs de :
• renforcer la personnalisation de l'offre de services aux demandeurs d'emploi,
• mieux cibler l'offre de services aux entreprises,
• renforcer la proximité avec les territoires et les partenaires et les pilotages cohérents.

Cette nouvelle convention, validée par le conseil d'administration de l'UNEDIC le 02.12.2011, prend le relais de la convention du 02.04.2011 qui prenait fin au 31.12.2011. ●

Source : convention État-UNEDIC-Pôle emploi du 02.12.2011. Réf. : tome 2 - F. 06.10.

Montant de l'aide exceptionnelle de fin d'année

Le montant de l'aide exceptionnelle de fin d'année est fixé à :
• 152,45 € pour les bénéficiaires de l'allocation de solidarité spécifique à taux simple, les bénéficiaires de la prime forfaitaire, les bénéficiaires de l'allocation équivalent retraite et les bénéficiaires de l'allocation transitoire de solidarité ;
• 219,53 € pour les bénéficiaires de l'allocation de solidarité spécifique à taux majoré servie aux allocataires âgés de 55 ans et plus sous certaines conditions.

Le montant de l'aide exceptionnelle versée aux allocataires du RSA est fixé à **152,45 € pour une personne seule**. Ce montant est majoré lorsque le foyer se compose de 2 personnes et/ou d'enfants à charge. ●

Source : décrets n° 2011-1839 du 08.12.2011 et 2011-1868 du 13.12.2011, JO du 09 et du 14.12.2011. Réf. : tome 2 - F. 06.10 et 08.20.

Reproduction strictement interdite

Valeur du PSS pour 2012

Le plafond de la sécurité sociale (PSS), qui sert notamment de référence au calcul de bon nombre de cotisations et de prestations sociales, est fixé **pour l'année 2012 à 36 372 €. Sa valeur mensuelle est de 3 031 €.** ●

Source : arrêté du 30.12.2011, JO du 31.12.2011.

RETRAITE

Conditions d'exonération de CSG et de CRDS pour les retraités

Une circulaire de la CNAV publie les seuils de revenus en dessous desquels les retraités sont exonérés de CSG et de CRDS. Les retraités dont le revenu fiscal de référence 2011 est inférieur ou égal aux seuils de revenus indiqués dans le tableau ci-dessous ne seront-ils pas assujettis à la CSG et à la CRDS au titre de 2012. ●

Revenu fiscal de référence pour 2011

Nombre de parts pour le calcul de l'IR	Résidence en Métropole	Résidence dans les DOM sauf en Guyane	Résidence en Guyane
1 part	10 024 €	11 861 €	12 402 €
1,25 part	11 362 €	13 278 €	14 109 €
1,5 part	12 700 €	14 694 €	15 816 €
1,75 part	14 038 €	16 032 €	17 154 €
2 parts	15 376 €	17 370 €	18 492 €
2,25 parts	16 714 €	18 708 €	19 830 €
2,5 parts	18 052 €	20 046 €	21 168 €
Par 1/2 part suppl.	2 676 €	2 676 €	2 676 €
Par 1/4 de part suppl.	1 338 €	1 338 €	1 338 €

Source : circ. CNAV n° 2011/84 du 15.12.2011. Réf. : tome 2 - F. 09.21.

AGIRC-ARRCO : modalités de rachat de points au titre d'années d'études

Les conditions de rachat des périodes d'études supérieures intervenant en 2012 et 2013 sont précisées dans une circulaire AGIRC-ARRCO.

RAPPEL

Le versement volontaire de cotisations à l'AGIRC et/ou à l'ARRCO permettant d'acquérir 70 points par année d'études supérieures (dans la limite de 3 ans) est calculé sur la base de la valeur de service du point de l'année du versement, affectée d'un coefficient variable selon l'âge du participant.

Le barème ci-dessous est applicable aux rachats intervenant à compter du 01.01.2012 et jusqu'au 31.12.2013.

AGIRC-ARRCO : coefficients de rachat d'études selon l'âge 2012-2013

Age	Coefficient	Age	Coefficient	Age	Coefficient
20 ans	8,9	36 ans	12,7	52 ans	18,0
21 ans	9,1	37 ans	13,0	53 ans	18,5
22 ans	9,3	38 ans	13,3	54 ans	18,9
23 ans	9,5	39 ans	13,6	55 ans	19,3
24 ans	9,8	40 ans	13,9	56 ans	19,7
25 ans	10,0	41 ans	14,2	57 ans	20,2
26 ans	10,2	42 ans	14,5	58 ans	20,7
27 ans	10,4	43 ans	14,8	59ans	21,1
28 ans	10,7	44 ans	15,1	60 ans	21,6
29 ans	10,9	45 ans	15,5	61 ans	22,1
30 ans	11,1	46 ans	15,8	62 ans	21,7
31 ans	11,4	47 ans	16,2	63 ans	21,1
32 ans	11,6	48 ans	16,5	64 ans	20,6
33 ans	11,9	49 ans	16,9	65 ans	20,0
34 ans	12,2	50 ans	17,3	66 ans	19,4
35 ans	12,4	51 ans	17,7		

Non-remboursement des rachats

Par ailleurs la circulaire précise certains éléments concernant le remboursement des rachats de points.

RAPPEL

En effet, le relèvement de l'âge de liquidation de la retraite (âge légal de départ et âge d'obtention automatique du taux plein) par la loi portant réforme des retraites du 09.11.2010, peut rendre inutile le rachat de trimestres pour certains assurés touchés par la réforme. La loi a donc prévu, sous certaines conditions, la possibilité pour les assurés concernés d'obtenir le remboursement des cotisations versées auprès du régime général ou du régime des salariés agricoles au titre dudit rachat.

S'agissant des régimes AGIRC et ARRCO, aucun remboursement n'est prévu relatif au rachat de points.

Même en cas de remboursement de rachat par le régime de base, les points AGIRC et ARRCO inscrits au titre d'un rachat sont maintenus au compte, sans possibilité de remboursement.

En effet, le relèvement de l'âge est sans conséquence sur ces points, qui seront pris en compte dans la liquidation de la retraite complémentaire, quel que soit l'âge de départ. ●

Source : circ. commune 2011 - 23 - DRE du 19.12.2011.
Réf. : tome 2 - F. 06.15 et 06.16.

Valeur du point de retraite RCO pour l'année 2011

La valeur du point de retraite du régime de retraite complémentaire obligatoire (RCO) des non-salariés agricoles est fixée à 0,324 5 € pour l'année 2011 (elle était

Reproduction strictement interdite

de 0,318 8 € pour l'année 2010). En revanche, pour cette même année, le taux de cotisation ne varie pas. ●

Source : décret n° 2011-1958 du 23.12.2011, JO du 27.12.2011. Réf. : tome 2 - F. 05.05.

Sages-femmes : régime complémentaire de vieillesse

Le régime d'assurance viellesse complémentaire obligatoire des sages-femmes intègre les modifications apportées par la loi portant réforme des retraites du 09.11.2010. L'âge de la retraite est donc reporté de 2 ans progressivement comme prévu par la réforme modifiée par la loi de financement de la Sécurité sociale pour 2012 (voir Patrimoine actualités n° 232 - décembre 2011).

Le montant de la cotisation forfaitaire au régime de prestation complémentaire de vieillesse est fixé à :
- 687 € pour l'exercice 2012,
- 705 € pour 2013,
- 735 € pour 2014,
- 780 € pour 2015 et 2016 (ce montant pour 2016 est fixé à 840 € si au 30.06.2015 le nombre de sages-femmes conventionnées est inférieur à 3 600). ●

Source : arrêté du 19.12.2011, JO du 29.12.2011 et décret n° 2011-2002 du 28.12.2011, JO du 29.12.2011. Réf. : tome 2 - F. 02.07.

La retraite : priorité n° 1 d'épargne pour les Français

La préparation de la retraite correspond à la priorité n° 1 d'épargne pour les Français. C'est l'enseignement retiré des résultats du baromètre Deloitte "Les Français et la retraite" réalisé entre le 28.09.2011 et le 11.10.2011.

Le Cabinet Deloitte souhaitait connaître "**le jugement des Français sur la réforme, leur état d'esprit, leurs préoccupations, leur niveau de préparation et les moyens de les accompagner**".

La réforme n'a pas enrayé l'inquiétude des Français à propos de la retraite

69 % des Français pensent que la réforme n'est pas suffisante pour préserver durablement le système par répartition en vigueur en France. Les actifs ont bien compris le recul de l'âge puisqu'en moyenne ils pensent partir à la retraite à 66 ans. Ils sont 57 % à avoir pris conscience de l'importance de préparer leur retraite.

55 % des actifs se disent inquiets, voire, très inquiets, face au sujet de la retraite, 72 % très inquiets ou inquiets par rapport à sa préparation. En ce qui concerne le montant de la retraite, 81 % des actifs se déclarent préoccupés, et ceci toutes classes d'âge confondues.

Même s'ils n'épargnent pas, faute d'argent, 83 % des actifs sont conscients de devoir financer un complément de revenus. Dans leur ensemble, les actifs préparent ou envisagent de préparer leur retraite avant 50 ans.

Une offre de produits d'épargne retraite peu adaptée ou mal comprise

58 % des actifs épargnent dès qu'ils le peuvent et 25 % ont l'intention de le faire. 42 % des 25-34 ans préparent déjà leur retraite.

Pour préparer leur retraite, ils sont plus de la moitié des actifs à se tourner vers les produits d'épargne classiques (comptes sur livrets et assurance-vie). "Les produits existants dédiés épargne retraite ne sont pas privilégiés, ne répondant pas à l'ensemble des préoccupations des Français, à la fois long terme (retraite) et court terme (aide à un proche, prise en charge de soins de santé...)."

Des interlocuteurs mal (re)connus

40 % des actifs ne prévoient pas de faire appel à un professionnel pour se faire conseiller sur les solutions d'épargne retraite. 1/3 se tournerait vers les caisses de retraite obligatoire et seul 1/4 ferait appel aux institutions financières (banques, assureurs), aux acteurs de l'économie sociale tels que les mutuelles ou à un conseiller indépendant.

Ils attendent particulièrement d'eux la qualité du conseil et de la relation client.

Manque d'information et de confiance dans l'information

2/3 des actifs jugent insuffisant leur niveau d'information tant sur leur situation future que sur les moyens de s'y préparer. Plus de 75 % n'ont pas ou peu d'idée sur le montant du revenu futur qu'ils percevront à la retraite. Plus de 50 % de ceux qui ont une vague idée surestiment ce montant. Les caisses de retraite et Internet sont privilégiés pour la recherche d'informations. ●

Source : communiqué de presse du 05.12.2011, Résultats du baromètre Deloitte "Les Français et la retraite". Réf. : tome 2 - F. 06.14 et C. 08.

Préretraite agricole : maintien pour certains bénéficiaires

Le dispositif de préretraite des exploitants agricoles, éteint en 2006, prévoyait le versement d'une allocation jusqu'à ce que l'assuré atteigne l'âge légal de départ en retraite et pour une durée maximale de 5 années. Les derniers bénéficiaires de cette allocation, nés entre le 01.07.1951 et le 31.12.1951, sont directement concernés par le relèvement de l'âge légal de départ en retraite prévu par la loi du 09.11.2010 (60 ans et 4 mois pour cette génération).

Par conséquent, un décret prévoit, pour ces assurés, le maintien du bénéfice de l'allocation de préretraite agricole jusqu'au nouvel âge de départ en retraite qui leur est applicable en vertu de la loi de novembre 2010. ●

Source : décret n° 2011-1976 du 26.12.2011, JO du 28.12.2011. Réf. : tome 2 - F. 05.05.

Reproduction strictement interdite

Un décret renforce le droit à l'information des assurés

Un récent décret précise les conditions de mise en œuvre des dispositions renforçant l'information des assurés conformément aux dispositions de la loi du 09.11.2010 portant réforme des retraites.

Ce texte prévoit que :
• les assurés débutant leur carrière professionnelle vont désormais bénéficier d'une information qui portera notamment sur le fonctionnement général du système de retraite et sur les règles d'acquisition des droits, dès lors qu'ils auront validé au moins 2 trimestres d'assurance au titre d'un régime obligatoire d'assurance vieillesse,
• les assurés ayant atteint l'âge de 45 ans vont se voir proposer un entretien destiné notamment à les informer sur les perspectives d'évolution de leurs droits à pension en fonction de leurs choix de carrière.

Il précise également l**es conditions dans lesquelles certains documents et informations seront mis à la disposition des assurés** sur internet : relevé individuel de situation progressivement accessible en ligne à tous les usagers, outil de simulation du montant des pensions de retraite, adapté aux hypothèses formulées par l'assuré. ●

Source : décret n° 2011-2073 du 30.12.2011, JO du 31.12.2011.
Réf. : tome 2 - F. 06.14

Secret professionnel
la conformité
Lutte contre le blanchiment
Contrôle
Responsabilité
Devoir de conseil
Code de bonne conduite
Démarchage
01 40 89 25 05
www.patrimoine.com

DÉONTOLOGIE

OPCVM : l'AMF publie trois guides de bonnes pratiques

L'Autorité des marchés financiers s'est engagée à actualiser et diffuser régulièrement sa doctrine en matière d'OPCVM afin de la faire mieux connaître aux **sociétés de gestion de portefeuille et distributeurs d'OPCVM.**

Dans ce cadre, l'AMF a complété et mis en ligne sur son site Internet 3 guides de doctrine qui comprennent des recommandations pour ces acteurs. Ces guides comprennent des recommandations, que les acteurs sont invités à suivre, et des positions qui précisent les dispositions obligatoires du règlement général.

Les principales modifications apportées aux documents sont les suivantes.

➠ **Guide des documents réglementaires des OPCVM et OPCI**
Ce guide détaille comment élaborer le **DICI (document d'information clé pour l'investisseur)** et le **prospectus** OPCVM ou d'un OPCI. En particulier, il apporte des précisions sur la rédaction de la rubrique relative au profil de risque et de rendement du DICI (document d'information clé pour l'investisseur). Sont également indiquées les informations à renseigner dans la rubrique "performances passées" du DICI lorsque l'OPCVM modifie son orientation de gestion en cours de vie.

➠ **Guide de bonnes pratiques pour la rédaction des documents commerciaux et la commercialisation des OPC**
Y sont illustrés les **comportements qu'il convient de suivre** et les **mauvaises pratiques à proscrire.**

➠ **Guide de bonnes pratiques du suivi des OPC2**
Ce document a pour objectif de porter à la connaissance des sociétés de gestion de portefeuille, dépositaires et commissaires aux comptes comment certains aspects de la réglementation doivent s'entendre. ●

Source : AMF, communiqué de presse du 23.12.2011. Réf. : Conformité p. 18.

Projet d'arrêté concernant les IOB

La loi de régulation bancaire et financière n° 2010-1249 du 22.10.2010 a mis en place différentes mesures visant à renforcer les obligations des professionnels des services financiers à l'égard de la clientèle lors de la commercialisation de produits ou de services financiers.
Elle renforce notamment le régime applicable aux intermédiaires en opérations de banque et de services de paiement (IOBSP) afin d'offrir un meilleur niveau d'exigence, de lisibilité et de contrôle. Elle précise en particulier la définition de l'activité d'IOBSP et son champ d'application.

Un décret d'application, soumis au Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières le 21.09.2011, précise les **exceptions au régime applicable aux IOBSP**. Il prévoit notamment celle des intermédiaires qui offrent des **services d'intermédiation** en opérations de banque et en services de paiement **en complément de produits ou services fournis,** lorsque le nombre total des opérations ou de services ou le montant total des crédits octroyés ou de services de paiement fournis sont inférieurs à des **seuils**.

Un projet d'arrêté, soumis à consultation publique jusqu'au 05.01.2012, fixe le montant de ces seuils respectivement à 20 dossiers et 200 000 €.

L'objectif poursuivi est à la fois d'assurer la protection des consommateurs en intégrant dans le champ du statut les intermédiaires qui fournissent l'essentiel des crédits à la consommation, mais aussi de préserver une activité de crédits pour les nombreux petits commerçants, garagistes, revendeurs de matériel agricole, dont l'activité de crédit est non significative et pour lesquels les obligations et contraintes résultant du statut constitueraient un obstacle à la poursuite de leur activité d'intermédiation. Ces personnes resteraient cependant soumises aux dispositions de la loi du 01.07.2010 portant réforme du crédit à la consommation. ●

Source : www.dgtpe.bercy.gouv.fr. Réf. : Conformité p. 6.

Reproduction strictement interdite

Sommaire Page avant Page arrière

LES PRODUITS

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 & RETRAITE

Ageas lance un contrat de capitalisation : Latitude Patrimoine Capitalisation

Ageas enrichit la gamme de contrats destinés aux clients de son réseau salariés en proposant désormais 2 cadres fiscaux au sein de sa gamme **Latitude Patrimoine** :
. le contrat **Latitude Patrimoine**, contrat d'assurance vie multisupport avec 3 modes de gestion financière proposés (libre, profilée, sous mandat),
. et le contrat **Latitude Patrimoine Capitalisation**, accessible en gestion libre.

Les 2 produits donnent accès à plus de 246 supports diversifiés gérés par 67 sociétés de gestion d'actifs, ainsi qu'un fonds en euros. 6 options d'arbitrages automatiques gratuites, parmi lesquelles la sécurisation des plus-values, le stop-loss, la dynamisation progressive de l'épargne, sont également disponibles.

BANQUE

La Banque Postale lance l'assurance santé

La Banque Postale procède à la mise en marché de son offre complète d'assurance santé. Cette offre est portée par la filiale **La Banque Postale Assurance Santé**, détenue à 65 % par la Banque Postale et à 35 % par la **Mutuelle Générale**. La Banque Postale a fait appel au partenaire **Solly Azar** (**Groupe Vespieren**).

BOURSE

Fédéral Finance lance un nouveau FCP : Federal Multi Patrimoine

Fédéral Finance complète sa gamme d'OPCVM en lançant **Federal Multi Patrimoine** : un fonds de fonds ayant pour objectif d'optimiser le couple rendement / risque par une allocation flexible et dynamique sur des classes d'actifs diversifiés. L'univers d'investissement du fonds couvre en effet plusieurs classes d'actifs et zones géographiques, très différentes les unes des autres. En outre, en fonction de l'évolution des marchés financiers, les modèles utilisés par les gérants adaptent et ajustent l'exposition du fonds aux actifs risqués. Ce fonds est proposé dans le cadre d'un compte-titres ordinaire (non éligible au PEA) ou dans le cadre de l'assurance-vie. Il est distribué chez **BPE**, **Fortuneo** et doit normalement être prochainement proposé dans les réseaux **Crédit Mutuel de Bretagne**, du Massif Central et du Sud-Ouest.

Flash info... Fash info... Flash

➠ **BforBank**, la banque en ligne lancée par les caisses régionales du **Crédit Agricole**, présente un taux de rémunération à 5 % annuels bruts garantis pendant 3 mois jusqu'à 100 000 € de dépôt, pour toute première ouverture d'un **Livret** avant le 29.02.2012. Au-delà, les versements sont rémunérés au taux de base à 2,5 % jusqu'à 4 000 000 €. L'ouverture du livret s'effectue sur demande en ligne. Le calcul des intérêts est effectué par quinzaine et ceux-ci sont versés le 31 décembre de chaque année ou lors de la clôture du compte. Le montant minimal de versement à l'ouverture s'élève à 100 € et les clients ne payent pas de frais pour l'ouverture, la tenue ou la clôture de leur Livret. Toutes les opérations sont gratuites.

➠ **La Française Real Estate Managers** majore l'augmentation de capital de sa SCPI Multihabitation 6, ouverte depuis avril 2011 et toujours en cours, à 87,5 millions d'€.

➠ **Accimmo Pierre**, la SCPI de **BNP Paribas Real Estate** va tripler son capital. En assemblée générale extraordinaire, il sera demandé à ses associés d'autoriser le triplement du capital de la SCPI en adoptant la résolution portant celui-ci de 250 millions d'€ à 750 millions d'€, au-delà duquel les souscriptions ne pourront plus être reçues.

➠ La société **NAMI AEW** vient de décider une nouvelle augmentation de capital de sa SCPI classique diversifiée **Fructipierre**. Le capital sera porté à 254,4 millions d'€ ce qui correspond à l'émission de 85 000 parts. Prix de la part : 478 € (nominal de 215 € + prime d'émission de 263 €). Commission de souscription : 7,774 % TTC, soit 37,16 €, (incluse dans la prime d'émission). Minimum de souscription : 15 parts, soit 7 170 €. La date d'ouverture de l'augmentation de capital est fixée au 28 novembre ; sauf clôture anticipée, l'opération devrait se dérouler jusqu'au 14.11.2012.

➠ **De Particulier à Particulier (PAP)** vient de mettre en ligne son application **Android**, version adaptée de son site pap.fr. Cette application donne accès aux annonces immobilières des particuliers disponibles sur son site.

(1) Pour faire connaître vos nouveaux produits, envoyez leur fiche technique à Patrimentor®, banque de données sur les produits financiers : Katayoun Pourrastegar - 42, rue de Villiers - 92300 Levallois. ✆ : 01.40.89.25.05, info@patrimoine.com

Reproduction strictement interdite

Questions ! Réponses

Un associé majoritaire de SCI peut-il léguer un immeuble (détenu par la SCI) à ses enfants ?

L'associé majoritaire de la SCI, même s'il détient 99 % de la SCI, ne peut pas léguer l'immeuble détenu par la SCI car c'est justement la SCI qui est propriétaire de l'immeuble. Lui est propriétaire des titres de la SCI et ne peut donc léguer que les titres de la SCI.

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 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 ?

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 ?

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.

Dans le cas d'une SCI familiale, quelle est la durée du bail d'habitation ?

La durée du bail est normalement de 3 ans lorsque le bailleur est une personne physique ou une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4e degré, ou si le logement est placé sous le régime de l'indivision.

Je suis associé d'une SCI. Puis-je lui transférer mon PEL qui vient à échéance ?

La SCI ne peut jamais utiliser les plans d'épargne logement de ses associés. Ces derniers sont réservés aux personnes physiques.

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

AGENDA

JANVIER 2012

Actualité fiscale du patrimoine
Le 26.01.2012 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 1 140 € HT

FÉVRIER 2012

Les journées pratiques de l'ingénierie patrimoniale
Les 01 et 02.02.2012 à Paris, Edition Formation entreprise.
✆ : **01 44 09 25 08**
Prix : 1 690 € HT

2e salon du patrimoine privé Rhône-Alpes 2012
Les 03 et 04.02.2012 à Lyon, Centre de Congrès
✆ : **04 72 82 26 26**
Prix : 15 € (entrée gratuite en cas de préinscription en ligne : www.salondupatrimoineprive.fr)

Impôt sur le revenu : aspects pratiques et questions complexes
Les 23 et 24.02.2012 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 1 430 € HT

MARS 2012

Convention ANACOFI 2012
Le 08.03.2012 à Paris, Carrousel du Louvre.
✆ : **01 40 02 03 74**

Baux commerciaux 2012 : 17e réunion annuelle
Le 13.03.2012 à Paris, Dii Formations.
✆ : **01 43 12 85 55**
Prix : 995 € HT pour tout règlement avant le 24.02.2012 (1 195 € après cette date).

Montages immobiliers et optimisation patrimoniale : outils juridiques et fiscaux
Les 14 et 15.03.2012 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 1 430 € HT

Environnement fiscal du particulier
Les 19 et 20.03.2012 à Paris, Elegia Formation.
✆ : **01 40 92 37 37**
Prix : 1291 € HT

Créer et gérer une société civile immobilière
Les 26 et 27.03.2012 à Paris, Edition Formation entreprise
✆ : **01 44 09 25 08**
Prix : 1 465 € HT

Formation "Fiscalité des non-résidents et des expatriés"
Le 29.03.2012 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 890 € HT

EDITIONS FRANCIS LEFEBVRE
La solution juridique

Responsable : C. Cuvillier. Rédacteurs : R. Bizot-Espiard, O. Desumeur.
Documentation : P. Despierres. Assistante d'édition : C. Derrien.
Maquette : L. Haas. Imprimeur : Dupliprint (Domont).
Éditeur : **EDITIONS FRANCIS LEFEBVRE,** SARL au capital de 241 608 €.
Principal associé : Editions Lefebvre Sarrut.
Gérants : E. Abadie et L. Flin. Directeur de la publication : E. Abadie.
Adresse : 42, rue de Villiers - 92300 Levallois - ✆ : 01 41 05 22 22 - Fax : 01 41 05 22 30.
Dépôt légal n° 30650. ISSN 1150-5060.
Périodicité : mensuelle (11 numéros par an). Prix TTC de l'abonnement annuel : 192 € - Prix TTC au numéro : 18 €.

Reproduction strictement interdite

Sommaire Page arrière