actualités Patrimoine
Novembre 2011
N° 231 • 18 €

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

Sommaire

Le patrimoine privé
Budget-Vie économique ➠ p. 2
Commerce électronique ➠ p. 3
Secteur de l'assurance ➠ p. 4
Banque & crédit ➠ p. 4
Comptes & livrets ➠ p. 4
Assurance-vie & capi ➠ p. 5
Immobilier ➠ p. 6
Bourse ➠ p. 8
Fiscalité ➠ p. 10
Famille ➠ p. 10

Le patrimoine professionnel
Social ➠ p. 11
Retraite ➠ p. 12
Professions ➠ p. 13
Épargne salariale ➠ p. 13

La conformité
Devoir de conseil ➠ p. 14
Contrôle interne ➠ p. 14
Lutte antiblanchiment ➠ p. 14

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

Solution CGP

La réponse globale en ligne pour les métiers du conseil en gestion de patrimoine.

La première interface dédiée à votre métier pour vous accompagner dans chacune de vos missions : l'actualité, la documentation et les outils d'aide à la décision.

www.efl.fr
01 41 05 22 22

ZOOM

BUDGET 2012

Les principaux amendements votés par les députés

L'Assemblée nationale a adopté le 25 octobre dernier la partie "recettes" du projet de loi de finances pour 2012. La partie "dépenses" devrait être examinée à partir du 02.11.2011.

Les principaux amendements votés par les députés par rapport au texte présenté en Conseil des ministres le 28.09.2011 concernent :

- l'alourdissement de la taxe sur les hauts revenus,
- l'exonération sous conditions des plus-values immobilières réalisées à l'occasion de la vente d'une résidence autre que principale.

Alourdissement de la taxe sur les hauts revenus

Le gouvernement a souhaité mettre en place une contribution "exceptionnelle" sur les hauts revenus qui concernerait l'ensemble des ressources effectivement perçues par un foyer fiscal au cours d'une année civile, sans tenir compte des crédits et réductions d'impôt.

Les députés ont alourdi le montant de cette taxe par rapport au texte initial présenté par le gouvernement.

La nouvelle taxe serait calculée au taux de :

- **3 %** de la fraction de revenu fiscal de référence compris entre **250 000 et 500 000 €** pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés (entre 500 000 et 1 000 000 € pour les contribuables soumis à imposition commune),
- **4 %** de la fraction de revenu fiscal de référence **supérieure à 500 000 €** pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés (supérieure à 1 000 000 € pour les contribuables soumis à imposition commune).

La mesure votée par l'Assemblée nationale s'appliquerait à compter de l'imposition des revenus de l'année 2011 et jusqu'à l'imposition des revenus "de l'année où est atteint l'équilibre des comptes des administrations publiques".

Exonération sous conditions de certaines plus-values immobilières

Les députés ont adopté un amendement qui permettrait aux propriétaires d'une résidence autre que principale d'être exonérés sur la plus-value réalisée dès lors que plusieurs conditions sont réunies :

- il devrait s'agir de la 1re cession d'une résidence autre que principale,
- le vendeur ne devrait pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 4 années précédant la cession,
- le vendeur devrait remployer, dans un délai de 2 ans, le prix de cession à l'acquisition ou la construction de sa résidence principale.

Ces nouvelles dispositions s'appliqueraient aux plus-values réalisées au titre des cessions intervenant à compter du 01.02.2012. ●

REMARQUE

Compte tenu de la révision de la prévision de croissance pour 2012 de 1,75 % à 1 %, le Président de la République a annoncé le 27 octobre dernier qu'il faudrait "trouver 6 à 8 milliards d'€ d'économie" supplémentaires. Nicolas Sarkozy n'a toutefois pas évoqué les pistes envisagées pour réaliser ces économies.

Source : adoption de la partie recettes du budget 2012 par l'Assemblée nationale le 25.10.2011.

Page avant

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

VIE ÉCONOMIQUE

Grands équilibres

	Derniers chiffres connus au 28.10.2011	au 28.09.2011	Variation (%)
Indice mensuel des prix à la consommation (base 100 en 1998)			
• ensemble des ménages	123,95 (sept. 11)	124,04 (août 11)	- 0,07 %
• ensemble des ménages hors tabac	122,49 (sept. 11)	122,59 (août 11)	- 0,08 %
• ménages urbains hors tabac	122,38 (sept. 11)	122,42 (août 11)	- 0,03 %
EMPLOI (Demandes de catégorie A)			
• demandeurs (en milliers)	2 780,5 (sept. 11)	2 754,5 (août 11)	+ 0,94 %
SMIC			
• mensuel (151,67 heures)	1 365 €	1 365 €	-
• horaire	9 €	9 €	-

Les investissements des ménages les plus aisés impactés par la crise

Les comportements d'investissements des Français les plus aisés ont été très influencés par la conjoncture économique ces 3 dernières années. Tel est le principal enseignement de la dernière édition de l'Observatoire UFF-IFOP de la clientèle patrimoniale.

REMARQUE

Dans le cadre de l'Observatoire de la clientèle patrimoniale UFF-IFOP, 300 Français aisés (également appelés Français patrimoniaux par l'Observatoire), ont été interrogés en septembre 2011.

Ces derniers détiennent des valeurs mobilières ou de l'assurance-vie et disposent d'un niveau de patrimoine financier hors immobilier de plus de 30 000 €.

Sur la base de ces critères, l'Observatoire estime que cette population représente 2,9 millions d'individus, soit 6 % des Français.

Le moral des Français patrimoniaux au plus bas

Depuis 3 ans, le moral des Français détenant un patrimoine conséquent est au plus bas. 79 % d'entre eux sont pessimistes quant à l'évolution des marchés.

Ils pensent en majorité que leur capacité d'épargne va encore diminuer, "ce qui explique en partie le taux d'épargne record" actuellement constaté.

Cette perception de leur environnement a davantage modifié leur comportement d'investissement que les années précédentes. 51 % des personnes interrogées déclarent avoir modifié leurs comportements d'investissements en 2011, soit 6 points de plus qu'en 2009 et 2010.

Les attentes de la clientèle aisée en matière d'investissement

Si la **disponibilité des fonds** reste le critère principal dans le choix d'un investissement, la clientèle aisée accorde de plus en plus d'importance au **rendement** et à **la simplicité des produits**.

L'immobilier demeure aux yeux des Français patrimoniaux un placement attractif. L'Observatoire UFF-IFOP constate en revanche "une moindre appétence à investir dans les assurances-vie multisupports et les actions".

REMARQUE

L'ouverture au risque reste toutefois stable, souligne l'Observatoire. 40 % des personnes interrogées estiment qu'une dose de risque est acceptable pour obtenir du rendement.

L'exposition au risque ne bouge pas et "semble avoir atteint un seuil plancher". Les "patrimoniaux" déclarent depuis 3 ans accepter de placer 21 % de leurs avoirs en produits risqués.

Une défiance croissante vis-à vis des conseillers

Le niveau de défiance vis-à-vis des interlocuteurs bancaires se maintient au même niveau. Les 2/3 des Français patrimoniaux pensent qu'ils défendent avant tout les intérêts de leurs employeurs ou les leurs propres.

Cette défiance s'étend désormais au conseiller spécialisé qui bénéficiait jusqu'à présent d'une image plutôt positive. En effet, seuls 36 % des personnes interrogées continuent encore à penser que leur conseiller spécialisé défend leurs intérêts. La proportion était de 63 % en 2010 et de 49 % en 2009.

L'enquête constate enfin une érosion de la satisfaction et un taux de recommandation qui se détériore. ●

Source : communiqué de presse UFF du 12.10.2011. Réf. tome 1 - C. 01.

Rapport 2010 de l'ACP : les principaux chiffres de la banque et l'assurance

L'Autorité de contrôle prudentiel (ACP) vient de publier son rapport annuel. Il retrace les principales évolutions des secteurs de la banque et de l'assurance en 2010.

RAPPEL

Instaurée par l'ordonnance du 21.01.2010, l'ACP est issue de la fusion des autorités d'agrément (CECEI et CEA) et des autorités de contrôle (Commission bancaire et ACAM) des secteurs de la banque et de l'assurance.

L'ACP est chargée de l'agrément et du contrôle des établissements bancaires et des organismes d'assurance. Elle s'est vue également confier la mission de veiller à la préservation de la stabilité du système financier et à la protection des clients, assurés, adhérents et bénéficiaires des personnes soumises à son contrôle.

Reproduction strictement interdite

Le secteur bancaire

L'année 2010 a été de nouveau marquée dans le secteur bancaire par une nouvelle et sensible diminution du nombre des établissements de crédit en France (683 contre 706 fin 2009).

Ces réductions, qui traduisent "la consolidation et l'adaptation des structures du système bancaire et financier français", ont affecté notamment les banques et les sociétés financières.

Sur les 683 établissements de crédit actifs en France, **70 % étaient détenus par des capitaux français et 30 % par des capitaux étrangers.**

Parmi les 204 établissements sous contrôle étranger, le plus grand nombre (125) est d'origine communautaire, notamment britannique (32), allemande (22) ou encore belge (15).

Après une année 2009 encore "impactée par la crise", l'ACP constate que les résultats des 7 principaux établissements français en 2010 progressent de façon "positive".

Le produit net bancaire (PNB) a progressé de 10 % en 2010 pour atteindre 141,6 milliards d'€. Tous les "métiers" de la banque ont été concernés par cette hausse :

- + 9,75 % pour la banque de détail,
- + 10,83 % pour la gestion d'actifs,
- + 8,45 % pour la banque de financement et d'investissement.

Le secteur des assurances

Tout comme dans le secteur de la banque, le mouvement de concentration du marché de l'assurance, "amorcé depuis le milieu des années 1990", s'est poursuivi en 2010.

Le nombre total d'organismes habilités à pratiquer des opérations d'assurance est en effet passé de 1 268 en 2009 à 1 129 en 2010.

Cette baisse a principalement concerné les mutuelles régies par le Code de la mutualité. Le mouvement de concentration dans ce secteur s'explique notamment "par **une concurrence très vive** entre les organismes et une **complexification du métier d'assureur complémentaire**".

En 2010, le bilan de l'ensemble des organismes d'assurance et de réassurance contrôlé par l'Autorité de contrôle prudentiel a atteint 1 953 milliards d'€ en valeur comptable, soit une progression de 7,2 % par rapport à l'exercice 2009. ●

Source : rapport annuel de l'Autorité de contrôle prudentiel.
Réf. : tome 1 - F. 01.06.

COMMERCE ÉLECTRONIQUE

Chiffres mensuels du courtage en ligne (1)

	Chiffres clés au mois de... sept. 2011	août 2011	Variation
Nombre d'ordres exécutés			
• sur le mois	**1 011 615**	**1 223 655**	- 17,33 %
• quotidiennement	**45 983**	**53 202**	- 13,57 %
Comptes en ligne actifs	**1 101 145**	**1 096 378**	+ 0,43 %

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

Une directive renforce les droits des consommateurs pour les achats à distance ou hors établissement

Le Conseil a adopté le 10 octobre dernier une directive visant à accroître la protection des consommateurs dans l'Union européenne.

La nouvelle directive harmonise entièrement **la liste des informations à fournir aux consommateurs,** ainsi que **le droit de rétraction pour les achats effectués à distance (y compris les achats en ligne) ou hors établissement**.

Droit de retractation allongé

En dehors des cas qui font l'objet d'une exception, le consommateur disposera désormais d'**un délai de 14 jours** pour se rétracter d'un contrat à distance ou d'un contrat hors établissement "sans avoir à motiver sa décision et sans encourir de coûts".

La directive rapelle que le consommateur "utilisera à cette fin **un formulaire de rétractation type** que lui aura remis le professionnel".

REMARQUE

Dans la plupart des législations européennes, ce droit de rétractation est de 7 jours.

Dans le cas des contrats hors établissement, les États membres de l'UE pourront maintenir les législations nationales en vigueur qui interdisent au professionnel de recevoir le paiement du consommateur pendant la période au cours de laquelle, après la conclusion du contrat, le consommateur a le droit de se rétracter.

Liste des informations élargie

La directive contient également la liste des informations que le consommateur devra obligatoirement recevoir pour les achats à distance ou hors établissement. Les États membres pourront imposer des exigences supplémentaires en matière d'information, en fonction des circonstances nationales.

REMARQUE

Pour les contrats à distance, les exigences d'information devront être adaptées afin de tenir compte des contraintes techniques liées à certains médias, telles que les limitations du nombre de caractères sur certains écrans de téléphones portables.

Dans ces cas, le professionnel devra respecter un minimum d'exigences en matière d'information et renvoyer le consommateur vers une autre source d'information, par exemple en fournissant un numéro de téléphone gratuit ou un lien hypertexte vers une page Internet du professionnel, où les informations utiles sont directement disponibles et facilement accessibles.

Les nouvelles règles devront être intégrées dans les législations nationales des États membres dans un délai maximal de 2 ans. ●

Source : communiqué du Conseil de l'Union européenne du 10.10.2011.
Réf. tome 1 - F. 01.08.

Reproduction strictement interdite

Commerce électronique : vers un renforcement des droits des cyberacheteurs

Le projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs a été adopté en 1re lecture par l'Assemblée nationale le 11.10.2011.

Parmi les nombreuses thématiques abordées, le projet de loi prévoit notamment de **renforcer le droit de rétractation des cyberacheteurs**.

Les professionnels seraient tenus d'indiquer plusieurs mentions essentielles relatives au droit de rétractation et à ses limites. Ils devraient les rendre facilement accessibles sur Internet et sur tous les supports de publicité.

Les pénalités dues par le vendeur pour non-remboursement des sommes versées en cas de rétractation du cyberacheteur dans le délai légal de 30 jours seraient également majorées. **La somme non remboursée au delà des 30 jours serait productive d'intérêts au double du taux légal en vigueur** (au lieu du taux légal actuellement). ●

Source : projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs. Réf. tome 1 - F. 01.08.

SECTEUR DE L'ASSURANCE

Rapport 2010 du médiateur de la FFSA

La FFSA (Fédération française des sociétés d'assurances) vient de publier son rapport annuel sur la médiation. Ce dernier recense non seulement l'activité du médiateur de la FFSA, mais également celle des médiateurs particuliers désignés par certains assureurs.

Sur les 5 316 demandes adressées à la médiation, 2 876 ont été acceptées directement en médiation. Plus de 52 % des litiges concernaient des assurances de personnes.

REMARQUE

Selon le médiateur de la FFSA, Francis Frizon, "l'année 2010 a confirmé en les accentuant les grandes tendances constatées l'an passé pour la médiation de l'assurance :
- l'augmentation continue du nombre des requêtes,
- l'apparition de situations personnelles plus difficiles et les actions qui en découlent afin d'obtenir le maximum possible des contrats souscrits,
- le moindre souci des professionnels de régler rapidement ce qu'ils doivent".

Près de 400 dossiers ont donné lieu à un avis formalisé du médiateur et adressé à chacune des 2 parties en cause. Seuls 45 % de ces avis ont été favorables ou partiellement favorables au réclamant. ●

Source : rapport annuel 2010 du médiateur de la FFSA. Réf. : tome 1 - C. 02.

BANQUE & CREDIT

Taux essentiels

	Derniers chiffres connus au 31.10.2011	au 30.09.2011	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	**0,50 %**	0,50 %	-
• taux Refi	**1,25 %**	1,25 %	-
• taux plafond	**2,00 %**	2,00 %	-

Taux des PC et des PAS au 01.11.2011

Les taux plafonds des prêts conventionnés (PC) autorisés à compter du 01.11.2011 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	5,35 %	4,75 %
• durée comprise entre 12 et 15 ans	5,55 %	4,95 %
• durée comprise entre 15 et 20 ans	5,70 %	5,10 %
• durée supérieure à 20 ans	5,80 %	5,20 %
Prêts à taux révisable	5,35 %	4,75 %

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

Source : SGFGAS. Réf. : tome 1 - F. 03.15 et Aide-mémoire du patrimoine p. 98.

COMPTES & LIVRETS

Le LDD (ex-CODEVI) devrait être transformé en 2012

Le ministre de l'Industrie, Eric Besson, a annoncé le 19.10.2011, lors des assises de l'industrie, la transformation début 2012 du livret de développement durable (ex-CODEVI) en livret de développement industriel durable (LDID).

Le ministre a souligné que cette transformation qui avait été annoncée par le Président de la République il y a quelques mois, devrait permettre de "renforcer le financement des PME". ●

REMARQUE

La collecte du livret A et du livret de développement durable s'est élevée à 16,42 milliards d'€ sur les 9 premiers mois de l'année 2011.

L'encours total sur les deux produits a atteint ainsi pour la première fois le cap des 280 milliards d'€ à fin septembre 2011.

Source : assises de l'industrie. Réf. : tome 1 - F. 04.05.

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

ASSURANCE-VIE & CAPI

Résultats de septembre 2011 : cotisations en baisse et prestations en hausse

La FFSA (Fédération française des sociétés d'assurances) et le GEMA (Groupement des entreprises mutuelles d'assurances) ont publié les dernières statistiques mensuelles de l'assurance-vie.

Cotisations

Les **cotisations** atteignent 9,7 milliards d'€ sur le mois de septembre 2011 (ce qui représente une **baisse** de 9 % par rapport au mois de septembre 2010) et 98 milliards depuis le début de l'année (soit une baisse de 11 % par rapport à la même période de l'année précédente).

Elles conservent cependant un **niveau élevé :** "l'assurance-vie demeure le support d'épargne préféré des Français car c'est un placement sûr (le capital des supports en euros est garanti) et sa rémunération est attractive".

Comme au trimestre précédent, **le ralentissement de la collecte brute est exclusivement imputable aux moindres souscriptions nettes de contrats en euros,** alors que les supports libellés en unités de compte ont conservé un niveau de collecte quasiment inchangé.

Depuis le début de l'année, les versements sur les **supports en euros** représentent 83,4 milliards d'€, contre 14,6 milliards pour les supports en unités de compte, soit une baisse respective de - 13 % et - 4 % par rapport à la même période 2010.

REMARQUE

Le tassement de la collecte nette sur les contrats en euros reflète pour l'essentiel la baisse du rendement des emprunts d'État à 10 ans, dont le niveau se rapproche ainsi de la rémunération des comptes sur livrets, explique l'AMF (Autorité des marchés financiers).

La part des **unités de compte** dans l'ensemble des cotisations reste stable à 15 % fin septembre 2011, soit 1 point de plus qu'à fin 2010.

Prestations

Les **prestations** progressent pour atteindre 11,5 milliards d'€ en septembre 2011. Leur montant depuis le début de l'année s'élève à 78,8 milliards d'€, soit une **hausse de 19 % par rapport à l'année précédente.**

Rapportée au niveau de l'encours qui progresse de 4 % sur 1 an (soit 1 367,7 milliards d'€), cette augmentation reste néanmoins d'une ampleur limitée.

Plusieurs raisons expliquent cette augmentation des prestations :

- les assurés retraités, de plus en plus nombreux, puisent dans leurs contrats pour **compléter leurs revenus ;**
- de façon plus générale, dans un contexte de **crise économique,** les assurés qui ont besoin d'argent retirent une partie de leur épargne sur leurs contrats d'assurance-vie ;
- depuis le début de l'année, l'assurance-vie souffre également de la **concurrence d'autres placements** : l'épargne liquide (autrement dit, les livrets bancaires) et l'immobilier, valeur refuge en période de crise ;
- enfin, le débat sur la fiscalité du patrimoine a fait peser une **incertitude sur le cadre fiscal de l'assurance-vie.**

REMARQUE

Les prestations ne correspondent pas uniquement à des retraits, rappelle la FFSA. Il s'agit aussi, dans 40 % des cas, de prestations versées :
- soit au terme d'une période fixée au moment de la souscription du contrat (capitaux échus),
- soit lors de la survenance d'un sinistre (accident, décès...).

Les rachats sont cependant d'autant plus aisés qu'une grande partie des contrats d'assurance-vie arrive à maturité, souligne Philippe Crevel, Secrétaire général du Cercle des Épargnants-Économistes :
- 64 % de l'encours de l'assurance-vie a plus de 8 ans,
- et 47 % des contrats ont plus de 12 ans.

Collecte nette

Au total, la collecte nette (cotisations - prestations) :

- s'avère négative sur le mois de septembre (- 1,8 milliard d'€),
- mais reste positive sur les 9 premiers mois de l'année 2011 (19,2 milliards d'€).

C'est la première fois depuis 2008 que l'assurance-vie connaît un mois de décollecte, constate la FFSA. "Celle de septembre 2011 est toutefois d'une amplitude plus faible que celle d'octobre 2008 qui avait atteint 3,1 milliards d'€, a-t-elle cependant nuancé. ●

REMARQUE

"Depuis 1997, il n'y a donc eu en prenant en compte le mois de septembre 2011 que 3 mois de solde négatif", a par ailleurs précisé Philippe Crevel.

Évolution mensuelle depuis septembre 2010

	Encours (1)	Collecte nette (1)	Cotisations (1)
Sept. 2010	1 321	2,8	10,7
Oct. 2010	1 329	1,7	10,4
Nov. 2010	1 330	4,3	11,3
Déc. 2010	1 339	0,1	10,9
Janv. 2011	1 350	4,5	11,7
Fév. 2011	1 360	3,5	12,4
Mars 2011	1 361	2,7	12,9
Avril 2011	1 370	1,4	10,0
Mai 2011	1 375	1,8	9,8
Juin 2011	1 379	3,2	12,5
Juillet 2011	1 380	3,7	11,3
Août 2011	1 374	0,1	7,7
Sept. 2011	1 368	- 1,8	9,7

(1) En milliards d'€.

Source : FFSA, actualité du 21.10.2011 et Études et statistiques du 24.10.2011, communiqué du Cercle des Épargnants du 24.10.2011 et AMF, Lettre économique et financière - Automne 2011.
Réf. : tome 1 - C. 05.

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

IMMOBILIER

Coût de la construction (indices)

	Derniers chiffres connus au 31.10.2011		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** (juillet 11)	**856,60** (juin 11)	+ 3,67 %
Indice FFB (1 au 01.01.41)	**879,70** (3e trim. 11)	**875,70** (2e trim. 11)	+ 4,51 %

Vers la mise en place d'un diagnostic de performance numérique

Une proposition de loi visant à créer un diagnostic de performance numérique vient d'être déposée au Sénat.

Ce nouveau document informerait les acheteurs d'un logement, ainsi que les locataires d'un immeuble bâti (hors bail rural et locations saisonnières), sur la qualité et la rapidité de l'accès aux réseaux de communications électroniques.

Ce diagnostic viendrait s'ajouter à ceux que contient déjà le dossier de diagnostic technique requis en cas de vente immobilière. Le détail des informations qu'il devrait donner ainsi que sa durée de validité seraient précisés par décret. ●

Source : proposition de loi déposée au Sénat le 22.09.2011. Réf. tome 1 - F. 06.03.

Annonces immobilières : quelles sanctions en l'absence de mention de la performance énergétique ?

La loi du 12.07.2010 a institué l'obligation de mentionner dans les annonces de vente et de location d'un immeuble devant faire l'objet d'un diagnostic de performance énergétique (sauf exceptions, bâtiments clos et couverts dotés d'une installation de chauffage ou d'eau chaude) **le classement du bien vendu ou loué au regard de sa performance énergétique.**

Un décret, applicable aux annonces diffusées ou affichées depuis le 01.01.2011, précise les modalités d'exécution de cette obligation en fonction du mode de diffusion de l'annonce. Il n'a toutefois pas envisagé les sanctions applicables en cas de défaut de mention de la performance énergétique.

Interrogé sur ce point, le secrétaire d'Etat chargé du Logement a indiqué que l'absence d'affichage de la performance énergétique dans une annonce immobilière entraînait l'application des dispositions de droit commun.

Sanctions sur le plan civil

L'absence d'affichage de la performance énergétique peut être sanctionnée par la nullité de la vente ou la réduction du prix de vente sur le fondement du dol dès lors qu'il y a eu volonté de dissimuler un fait qui, s'il avait été connu, aurait conduit l'acheteur à ne pas contracter ou à le faire à un prix moindre (art. 1116 du Code civil).

Sanctions sur le plan pénal

L'absence d'affichage est passible d'une peine de 2 ans de prison et d'une amende de 37 500 € lorsque les services des fraudes relèvent l'existence d'une publicité de nature à induire en erreur (art. L 121-1 et L 213-1 du Code de la consommation). ●

Source : question n° 93 988 du 23.11.2010, JOAN du 26.07.2011. Réf. tome 1 - F. 06.03.

Indices immobiliers : IRL au 2e trim. 2011 et ICC au 1er trim. 2011

L'**IRL** (indice de référence des loyers) s'est élevé à 120,31 au 3e trimestre 2011, soit une évolution de **+ 1,90 %** sur 1 an. L'indice INSEE du coût de la construction (**ICC**), utilisé pour la révision des baux commerciaux, s'est établi à **1 593** au 1er trimestre 2011, soit **+ 5,01 % sur 1 an**. ●

REMARQUE

L'ICC n'est pas le seul indice sur lequel peuvent être indexés les loyers commerciaux. Les parties à un bail commercial peuvent en effet décider de choisir l'indice des loyers commerciaux (ILC). Ce dernier a augmenté de 2,56 % au 2e trimestre 2011 pour s'établir à 104,44.

Source : INSEE, Informations rapides n° 245, 246 et 251 des 07 et 13.10.2011. Réf. : tome 1 - F. 06.09 et F. 06.11.

Vers un renforcement des droits des locataires

Le projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs, adopté en 1re lecture par l'Assemblée nationale le 11.10.2011, contient plusieurs mesures en faveur des locataires.

Diminution du loyer en cas d'information fausse ou manquante sur la surface louée

Le projet de loi permettrait aux locataires de contester le montant de leur loyer en cas de mention d'une surface erronée dans le contrat de location ou en l'absence d'indication de la surface.

Lorsque la surface louée est inférieure **de plus de 5 %** à celle exprimée dans le contrat, le locataire pourrait obtenir une diminution de loyer proportionnelle à la différence constatée.

L'action en diminution de loyer devrait être obligatoirement intentée par le locataire dans un délai de **6 mois** à compter de la prise d'effet du bail.

Reproduction strictement interdite

Sommaire Page avant Page arrière

En l'absence de mention de la surface, le locataire pourrait, **dans un délai de 3 mois** à compter de la prise d'effet du bail, demander au bailleur (par lettre recommandée avec AR ou acte d'huissier) de fournir cette information afin de l'inscrire par avenant dans le contrat de location.

Sans réponse du bailleur **dans un délai de 2 mois**, le locataire pourrait calculer lui-même cette superficie ou faire appel à un professionnel aux frais du bailleur.

Si la surface du logement loué est inférieure de plus de 5 % à celle indiquée sur les documents publicitaires (annonces, notamment), le locataire pourrait obtenir une réduction proportionnelle de loyer.

REMARQUE

Les mêmes régles seraient applicables qu'il s'agisse d'une location nue ou d'une location meublée.

Seule différence, le délai pour agir en cas d'indication erronée de la surface d'un logement meublé ne serait pas de 6 mois comme pour une location nue, mais de 2 mois.

La non-restitution dans les délais légaux des dépôts de garantie des locataires sanctionnée

Le projet de loi améliore également les règles relatives au dépôt de garantie.

Le bailleur qui ne restituerait pas le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire **dans le délai légal de 2 mois** serait tenu de payer au locataire une somme égale à **10 % du loyer mensuel** par mois de retard.

Nouvelles mentions obligatoires dans le contrat de location

Le contrat de location doit être établi par écrit et comporter un certain nombre de mentions obligatoires (nom des parties, durée du contrat, désignation du logement, loyer et montant du dépôt de garantie, etc.).

Le projet de loi prévoit que le contrat de location devrait désormais comporter :

- une grille de vétusté,
- les modalités d'établissement et les finalités de l'état des lieux,
- les modalités de majoration du solde du dépôt de garantie restant dû lorsque la restitution de cette somme n'est pas effectuée dans les délais.

Autres principales mesures

En l'absence d'état des lieux, le projet de loi prévoit que le bailleur serait tenu de restituer **intégralement** le dépôt de garantie au locataire.

Le délai de préavis applicable au congé est de 3 mois en principe lorsqu'il émane du locataire. Il serait ramené à 2 mois dans les zones "se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande". Ces zones seraient définies par décret. ●

REMARQUE

Le délai de préavis est de 1 mois en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi.

Source : projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs. Réf. tome 1 - F. 06.08.

Remploi de l'indemnité d'expropriation dans l'achat d'un immeuble situé dans l'UE

Les plus-values immobilières réalisées à la suite d'une expropriation sont exonérées si le propriétaire exproprié remploie la totalité du montant de l'indemnité :

- dans l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou de plusieurs immeubles,
- dans un délai de 1 an à compter de sa perception.

Le ministre de l'Économie vient d'admettre que "le principe de la libre circulation au sein de l'Union européenne" impose désormais d'accorder le bénéfice de l'exonération lorsque l'immeuble acquis en remploi est **situé dans un État membre de l'Union**. ●

Source : question n° 103716 du 29.03.2011, JOAN du 23.08.2011. Réf. tome 1 - F. 06.08.

Le marché de l'immobilier reste encore dynamique, mais plus pour longtemps

Selon la dernière note de conjoncture des notaires de France, les volumes de ventes et les prix des logements anciens **au 2e trimestre 2011** ont encore été orientés à la hausse dans la plupart des régions. En revanche, les volumes de ventes dans le neuf sont en baisse.

Après une année 2011 globalement positive pour les marchés de l'immobilier, l'année 2012 devrait enregistrer "une baisse significative du nombre des ventes".

Le marché immobilier est encore dynamique au 2e trimestre 2011

Entre juin 2010 et juin 2011, les notaires ont recensé **812 000 ventes (+ 16 %)** sur l'ensemble du territoire, ce qui "permet de rejoindre le niveau des transactions enregistrées durant les meilleures années 2003-2007". Ces bons résultats concernent **autant la province que l'Ile-de-France.**

Durant cette même période, **les prix sont restés orientés à la hausse** tant pour les appartements anciens (+ 10,3 %) que pour les maisons anciennes (+ 5,3 %).

Le contraste reste toutefois saisissant entre la hausse des prix constatée en Ile-de-France et celle enregistrée en province.

Le marché francilien et plus particulièrement le marché parisien restent atypiques en la matière. Au 2e trimestre 2011, les prix ont augmenté de 22,5 % dans la capitale et de 15,1 % en petite couronne.

En province, les hausses de prix sont plus modérées. Les prix des maisons ont augmenté de 4,9 % et ceux des appartements de 3,8 %. Le marché de la province "semble tiré par un certain nombre de grandes agglomérations dans lesquelles les prix augmentent fortement, avec des hausses annuelles de 10 % comme à Lille ou à Nantes".

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

Quelques villes, essentiellement de taille moyenne, ont enregistré en revanche des baisses de prix, par exemple - 2 % au Havre pour les appartements ou - 9 % à Bayonne pour les maisons.

Selon les notaires, ces différences de prix "confirment la grande hétérogénéité entre les marchés qui ne se résume pas à une banale comparaison entre Paris et la province".

Perspectives 2012 : baisse des volumes et prix encore élevés

Un léger ralentissement du nombre de transactions devrait être enregistré au 2e semestre 2011. Cette tendance devrait être "corrigée" par "les dernières mesures fiscales sur l'imposition des plus-values immobilières".

REMARQUE

La 2e loi de finances rectificative pour 2011 du 19.09.2011 a modifié les modalités de calcul des plus-values immobilières (hors résidence principale) réalisées par les particuliers.

Pour les cessions intervenant à compter du 01.02.2012, la plus-value brute sera diminuée par un abattement dont le taux est progressif. Par le jeu de cet abattement, la plus-value brute sera exonérée après 30 ans de détention.

En revanche, pour les cessions intervenant jusqu'au 31.01.2012, la plus-value brute est diminuée d'un abattement de 10 % par année pleine de détention au-delà de la 5e année. La plus-value est alors exonérée après 15 ans de détention.

Le nombre de ventes enregistré en 2011 devrait donc être sensiblement égal à celui enregistré en 2010 (soit un peu plus de 780 000 transactions).

En 2012, les notaires anticipent en revanche "**une baisse significative du nombre de ventes**, pouvant atteindre plusieurs dizaines de milliers de transactions".

Les notaires identifient 3 raisons majeures à cette baisse d'activité :
- les conditions de crédit de plus en plus restrictives,
- la réforme de l'imposition des plus-values immobilières qui entrera en vigueur le 01.02.2012,
- l'attentisme habituel des périodes préélectorales.

En matière de prix, les notaires estiment enfin que "les évolutions devraient rester positives sur les marchés actuellement dynamiques en raison d'une pénurie d'offres". ●

Source : note de conjoncture immobilière des notaires de France n° 13 - octobre 2011. Réf. tome 1 - F. 06.02.

Un job d'été ne permet pas de bénéficier du préavis réduit pour congé du locataire

Le locataire souhaitant résilier son bail doit en principe observer un délai de préavis de 3 mois. Ce délai peut être ramené à 1 mois en cas d'obtention d'un premier emploi.

Selon la Cour de cassation, un job d'été, même s'il emporte l'affiliation du locataire au régime de la Sécurité sociale, n'est pas un premier emploi justifiant l'application du préavis réduit à 1 mois. ●

Source : Cour de cass. 3e civ. du 29.06.2011. Réf. tome 1 - F. 06.09.

BOURSE

Capitalisation boursière et marchés

Principaux indicateurs	Derniers chiffres connus au 28.10.2011		Variation (en %)
Capitalisation boursière en M€ (valeurs françaises à revenu variable)	**1 158,83** (sept. 11)	**1 275,70** (août 11)	- 9,16
Marché financier :			
• Euro MTS (global)	**167,44** (oct. 11)	**169,51** (sept. 11)	- 1,57
Marché monétaire :			
• Euribor - 3 mois	**1,536 %** (sept. 11)	**1,550 %** (août 11)	- 0,90
• Eonia	**0,9963 %** (sept. 11)	**0,8972 %** (août 11)	+ 11,05

Indices Europerformance (1)

Indices de performance des gestions de portefeuille	Valeur de l'indice au 21.10.2011	Variations depuis 1 an	Variations fin 2010
Indice EP de Trésorerie	**216,49**	+ 0,96 %	+ 0,82 %
Indice EP Obligations	**280,38**	- 2,02 %	- 0,31 %
Indice EP Actions	**225,41**	- 10,64 %	- 13,90 %
Indice EP Diversifiés	**217,69**	- 6,55 %	- 7,74 %

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

Indices boursiers

Principaux indicateurs français et étrangers	Valeur de l'indice au 31.10.2011	Variations fin sept. 11	Variations fin déc. 10
FRANCE			
CAC 40 (base 1 000 au 31.12.87)	**3 242,84**	+ 7,26 %	- 14,77 %
• CAC Next 20	**5 747,00**	+ 4,39 %	- 1,39 %
• CAC Large 60	**3 523,74**	+ 6,99 %	- 13,58 %
• CAC Mid 60	**6 025,36**	+ 1,02 %	- 16,71 %
• CAC All-Share	**3 554,71**	+ 5,45 %	- 14,30 %
• CAC Small	**5 863,01**	+ 3,70 %	- 10,32 %
• CAC All-Tradable	**2 414,00**	+ 6,46 %	- 13,81 %
SBF (base 100 au 31.12.90)			
• SBF 120	**2 466,11**	+ 6,51 %	- 13,81 %
EUROPE			
• Euronext 100	**601,81**	+ 5,97 %	- 12,88 %
• DJ Stoxx 50	**2 318,00**	+ 6,25 %	- 10,38 %
• DJ Euro Stoxx 50	**2 385,22**	+ 8,71 %	- 14,59%
• DJ Stoxx 600	**243,48**	+ 5,90 %	- 11,72 %
• Eurotop 100	**2 082,25**	+ 6,65 %	- 10,48 %
• Amsterdam (AEX)	**307,50**	+ 9,03 %	- 13,28 %
• Bruxelles (BEL20)	**2 139,18**	- 0,67 %	- 17,04 %
• Francfort (XDax)	**6 141,34**	+ 9,11 %	- 11,18 %
• Londres (FT 100)	**5 544,22**	+ 4,73 %	- 6,03 %
• Madrid (IBEX 35)	**8 954,90**	+ 4,96 %	- 9,17 %
• Milan (S&B MIB)	**16 017,73**	+ 8,15 %	- 20,60 %
• Zurich (SMI)	**5 731,27**	+ 2,99 %	- 10,95 %
HORS EUROPE			
• New York (DJ Industriel)	**11 955,01**	+ 5,64 %	+ 3,26 %
• New York (NASDAQ)	**2 684,41**	+ 4,27 %	+ 1,19 %
• Tokyo (Nikkei 225)	**8 988,39**	+ 4,40 %	- 12,13 %
• Hong Kong (Hang Seng)	**19 864,87**	+ 9,57 %	- 13,76 %

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

La collecte nette de titres d'OPCVM ne redémarre pas

Les ménages ont continué de procéder à des cessions nettes de titres d'OPCVM au 1er trimestre 2011, constate l'AMF (Autorité des marchés financiers). Cette tendance demeure largement imputable aux titres d'**OPCVM monétaires**, qui font l'objet d'une désaffection marquée en raison de la faiblesse persistante sur leur rémunération, explique l'AMF. ●

Source : AMF, Lettre économique et financière - Automne 2011. Réf. : tome 1 - F. 07.15.

Transposition de la directive OPCVM IV finalisée

Les dispositions prises par ordonnance du 01.08.2011, transposant la directive OPCVM IV et modernisant le cadre juridique de la gestion d'actifs (voir également Patrimoine actualités n° 229 - septembre 2011), ont été homologuées par arrêté ministériel.

Le règlement général de l'AMF (Autorité des marchés financiers) a été donc modifié en conséquence.

Les principales modifications concernant les **sociétés de gestion de portefeuille et dépositaires d'OPCVM** portent sur :
- les conditions dans lesquelles les sociétés de gestion de portefeuille peuvent placer leurs fonds propres ;
- l'application de la procédure de traitement des réclamations émanant des clients ;
- l'application du dispositif de gestion des risques applicable à la gestion d'OPCVM, ainsi qu'à la gestion individuelle et à la gestion d'OPCI (organismes de placement collectif immobilier) ;
- l'adaptation du contenu de la convention-type conclue entre la société de gestion de portefeuille et le dépositaire.

Les principales modifications concernant les **OPCVM** portent sur :
- l'application de la procédure de notification transfrontière pour les OPCVM français qui souhaitent commercialiser leurs parts ou actions à l'étranger ;
- l'application des régimes d'autorisation des fusions transfrontalières des OPCVM coordonnés et des structures "maître-nourricier" ;
- le remplacement du prospectus simplifié par un document clair et synthétique, le **DICI (document interne d'informations clé pour l'investisseur).** ●

RAPPEL

Le DICI présente les principales caractéristiques de l'OPCVM commercialisé (SICAV ou FCP) dans un langage clair, bref et non technique, sous une forme harmonisée au niveau européen.

Source : AMF, communiqué de presse du 21.10.2011 et arrêté du 03.10.2011, JO du 20.11.2011. Réf. : tome 1 - F. 07.15.

MIF : la Commission européenne propose de nouvelles règles

La Commission européenne a présenté des propositions de révision de la directive sur les marchés d'instruments financiers (MIF). Ces propositions consistent en une directive et un règlement, qui visent :
- à **rendre les marchés financiers plus efficients, plus résistants et plus transparents,**
- et à **renforcer la protection des investisseurs.**

Ce nouveau cadre a également pour objectif de **renforcer les pouvoirs de surveillance des autorités de régulation** et d'établir des règles de fonctionnement claires pour toutes les activités de négociation.

La proposition a été transmise au Parlement européen et au Conseil (autrement dit, les États membres) pour négociation et adoption.

Rappel et contexte

La directive sur les marchés d'instruments financiers, ou MiFID, qui est entrée en vigueur en novembre 2007, régit :
- les **services d'investissement dans le domaine des instruments financiers** (courtage, conseil, négociation, gestion de portefeuille, services de souscription, etc.) fournis par les banques,
- ainsi que le fonctionnement des bourses traditionnelles et des autres plateformes de négociation.

Or, si la MiFID a créé une concurrence entre ces services et apporté aux investisseurs un choix plus large et des prix plus bas, des faiblesses sont également apparues à la suite de la **crise financière.** "La crise a montré que certaines activités et certains produits financiers ont atteint un degré de **complexité** et d'**opacité** tel que des changements sont devenus indispensables. Les propositions présentées aujourd'hui contribueront à améliorer le fonctionnement des marchés financiers et à les rendre plus sûrs et plus ouverts", a déclaré Michel Barnier, le commissaire européen chargé du marché intérieur et des services.

Principaux éléments de la proposition

Les propositions de la Commission s'articulent autour des axes suivants :
- des structures de marché plus solides et plus efficientes,
- la prise en compte de l'innovation technologique,
- une transparence accrue,
- des pouvoirs de surveillance renforcés et un cadre plus strict pour les marchés de dérivés sur matières premières,
- et, enfin, **des investisseurs mieux protégés :**
  - sur la base de l'ensemble de règles déjà en vigueur, la MiFID révisée définit ainsi des **exigences plus strictes pour la gestion de portefeuille, le conseil en investissement et les offres de produits financiers complexes,**
  - afin de prévenir tout conflit d'intérêts, les **conseillers indépendants et gestionnaires de portefeuilles n'auront pas le droit de recevoir des paiements** (ou d'autres avantages économiques) **de la part de tiers, ni d'en fournir à des tiers,**
  - enfin, des règles sur la gouvernance d'entreprise et la responsabilité du personnel de direction ont été introduites pour toutes les entreprises d'investissement. ●

Source : Commission européenne, communiqué de presse du 20.10.2011. Réf. : tome 1 - F. 07.01 et Conformité.

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

FISCALITÉ

Comptes courants d'associés : taux maximal d'intérêts déductibles

Sont ci-après indiqués les taux de référence auxquels les entreprises peuvent se référer pour le plafonnement de la déductibilité des intérêts versés au cours d'exercices de 12 mois clos du 30.09.2011 au 30.12.2011. ●

Exercice de 12 mois clos	Taux de référence
Entre le 30.09.2011 et le 30.10.2011	3,90 %
Entre le 31.10.2011 et le 29.11.2011	3,93 %
Entre le 30.11.2011 et le 30.12.2011	3,97 %

RAPPEL

Les intérêts versés sont déductibles du bénéfice imposable à condition :
- que le capital social ait été entièrement libéré,
- que l'intérêt servi ne dépasse pas les limites ci-dessus indiquées,
- et, pour les sociétés redevables de l'IS, que le total des sommes déposées par les dirigeants ou majoritaires n'excède pas 1,5 fois le montant du capital social.

Source : instruction du 03.10.2011, BOI 4 C-5-11.
Réf. : tome 2 - F. 04.11.

Exonération temporaire de CET dans certaines zones : plafonds 2012

Les exonérations temporaires de CET (cotisation foncière des entreprises) prévues au bénéfice des établissements situés en zones urbaines en difficulté s'appliquent dans la limite d'un plafond actualisé chaque année.

Cette actualisation correspond à la variation de l'indice des prix à la consommation hors tabac constaté par l'INSEE pour l'année de référence.

Une récente instruction fiscale fixe les plafonds de ces exonérations pour l'année 2012 à :
- 27 413 € de base nette imposable, pour les créations ou extensions d'établissements réalisés dans les **ZUS (zones urbaines sensibles) et ZRU (zones de redynamisation urbaine)**, ainsi que les changements d'exploitants intervenus dans les ZRU issues du pacte de relance pour la ville,
- 73 945 € pour les créations ou extensions d'établissements, ainsi que les changements d'exploitants dans les **ZFU (zones franches urbaines).** ●

Source : instruction du 30.09.2012, BOI 6 E-8-11. Réf. : tome 2 - F. 01.14.

FAMILLE

Un partenariat suisse produit les mêmes effets que le PACS en matière d'IR

L'administration fiscale admet qu'un partenariat civil enregistré en Suisse produit les mêmes effets que le PACS au regard de l'impôt sur le revenu, alors même que le partenariat de droit suisse ne figure pas dans la liste des partenariats étrangers civilement reconnus en France (voir Patrimoine actualités n° 211 et 212 - janvier et février 2010).

Dès lors, les règles d'imposition, d'assiette et de liquidation de l'IR, ainsi que celles concernant la souscription des déclarations prévues pour les contribuables pacsés sont applicables dans les mêmes conditions aux partenaires liés par un partenariat enregistré en Suisse : imposition commune des deux partenaires. ●

Source : rescrit RES n° 2011/27 (FP) du 18.10.2011. Réf. : tome 1 - F. 10.14.

Séparation de biens : les revenus de biens indivis accroissent l'indivision

En l'absence de partage, la Cour de cassation considère que les revenus des biens indivis détenus par deux époux mariés sous le régime de la séparation de biens accroissent l'indivision.

Les faits

Depuis lors divorcés, deux époux, initialement mariés sous le régime de la communauté légale, avaient adopté le régime de la séparation de biens, mais sans procédé à la liquidation de la communauté. Leurs anciens biens communs étaient donc devenus indivis entre eux.

La société dont le mari était gérant avait par la suite été placée en redressement judiciaire, puis en liquidation, mesures dont avait également fait l'objet le mari, frappé de faillite personnelle.

Le liquidateur judiciaire ayant vendu, sans l'accord de la femme, un immeuble indivis, celle-ci avait obtenu l'inopposabilité de la vente, ainsi que des dommages et intérêts pour avoir été privée de ses droits sur cet immeuble.

La décision de la Cour de cassation

La Cour de cassation a jugé que la femme ne pouvait pas prétendre à des dommages et intérêts.

La Cour a en effet rappelé que "les fruits et revenus des biens indivis accroissent l'indivision, à défaut de partage provisionnel ou de tout autre accord établissant la jouissance indivise".

Dès lors, la femme ne pouvait pas prétendre personnellement aux éventuels fruits et revenus accroissant l'indivision. ●

Source : Cour de cassation n° 10-17149 du 22.09.2011.
Réf. : tome 1 - F. 10.07.

Reproduction strictement interdite

SOCIAL

Les contrats de prévoyance : résultats fin juin 2011

La FFSA et le GEMA ont publié les résultats d'une étude sur le marché des contrats d'assurances obsèques, dépendance, Madelin prévoyance et GAV (garantie des accidents de la vie).

Contrats obsèques

Au 30.06.2011, le nombre de contrats d'assurance obsèques en cours dans les sociétés d'assurances s'élève à 2,9 millions (soit + 9 % sur 1 an). 220 000 contrats ont été souscrits sur les 6 premiers mois de l'année 2011, soit un nombre d'affaires nouvelles en baisse de 3 % sur 1 an.

Contrats dépendance

À la même date, un peu plus de 1,6 million de personnes étaient couvertes par un contrat dépendance en garantie principale (soit + 2 % sur 1 an). Les cotisations collectées au cours des 6 premiers mois de l'année 2011 ont progressé de 5 % en 1 an.

Contrats Madelin prévoyance

A la fin du 1er trimestre 2011, le nombre de nouvelles adhésions de contrats de prévoyance souscrites dans le cadre Madelin était de 120 000 (soit + 8 % sur 1 an). La collecte totale sur ces contrats a progressé de 10 % sur 1 an.

Contrats GAV

Sur les 6 premiers mois de l'année 2011, le nombre d'affaires nouvelles enregistre une hausse de 10 % en 1 an. Le nombre de contrats GAV en cours à la fin juin 2011 est de 3,6 millions (soit + 8 % sur 1 an). Le montant global des cotisations annualisées est en hausse de 9 % en 1 an. ●

Source : FFSA et GEMA, Études et statistiques du 04.10.2011.
Réf. : tome 1 - F. 02.14 et 02.15 et tome 2 - F. 08.06 et 08.17.

Amendements au PLFSS pour 2012

Plusieurs amendements ont été adoptés en commission des Affaires sociales de l'Assemblée nationale lors de l'examen du projet de loi de financement de la Sécurité sociale (PLFSS) pour 2012.

Aide à la complémentaire santé

Parmi eux, un amendement prévoit d'augmenter le plafond de ressources requis pour bénéficier de l'aide pour acquérir une assurance complémentaire santé. Actuellement, ce plafond est égal au plafond de ressources de la CMU complémentaire majoré de 26 %. L'amendement propose de passer cette majoration de 26 % à 35 %.

Notion de personne isolée

Un autre amendement vise à modifier les critères qui déterminent une personne isolée. Aujourd'hui ce terme est apprécié par rapport à la notion de couple. L'amendement propose de définir la personne isolée par rapport à son isolement économique. ●

Source : amendements au PLFSS pour 2012 en commission des Affaires sociales. Réf. : tome 2 - F. 80.20 et 08.21.

Complémentaire santé : amélioration des droits des assurés

Le projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs, adopté en 1re lecture par l'Assemblée nationale le 11.10.2011, a été déposé au Sénat et renvoyé à la commission de l'économie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Ce projet vise à renforcer la protection des consommateurs dans les principaux secteurs de la vie courante : les télécommunications, l'énergie, l'immobilier, la santé, le commerce électronique, la distribution alimentaire.

Cas de résiliation sans délai

En matière de santé, l'Assemblée nationale a adopté un amendement qui permettrait aux salariés nouvellement affiliés "à titre obligatoire à un contrat collectif dans le cadre professionnel" de résilier sans délai leur contrat d'assurance individuelle facultative. La fin de l'adhésion ou la résiliation du contrat ne pourraient intervenir, à la demande du participant, que dans les trois mois suivant la date de l'affiliation à titre obligatoire.

L'article 6 bis organise les dispositions concernant cette nouvelle modalité de résiliation de l'assurance complémentaire santé :
"La résiliation prend effet un mois après réception de sa notification."
"L'institution de prévoyance doit rembourser au participant la partie de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru, période calculée à compter de la date d'effet de la résiliation."
"Il ne peut être prévu le paiement d'une indemnité à l'institution de prévoyance dans le cas de résiliation prévu au présent article."
"Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article et notamment la date qui est retenue comme point de départ du délai de résiliation."

Par ailleurs :
- un délai commun de préavis de résiliation du contrat santé (2 mois) serait adopté quelle que soit la nature du contrat (individuel ou collectif),
- les organismes complémentaires auraient l'obligation d'informer les souscripteurs de contrats d'assurance maladie collectifs à adhésion facultative, des possibilités de résilier qui existent pour les contrats à tacite reconduction individuels.

Reproduction strictement interdite

Information sur les remboursements

Un autre amendement au projet de loi imposerait aux organismes complémentaires d'inclure, pour les contrats individuels santé, **le montant remboursé pour les principaux actes de soins**, dans au moins un de leurs supports d'information. ●

Source : projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs, Assemblée nationale le 11.10.2011.
Réf. : tome 2 - F. 08.06.

RETRAITE

Taxe sur les rentes des retraites chapeau : le Conseil constitutionnel a tranché

Le Conseil constitutionnel a été saisi d'une question prioritaire de constitutionnalité (QPC) à propos de la taxe de 7 % ou 14 % qui s'applique aux rentes versées par un régime de retraite chapeau et qui est due par les bénéficiaires. Les requérants soutenaient que ces dispositions, introduites par la loi de finances pour 2011, méconnaissaient le principe d'égalité devant l'impôt.

Le Conseil constitutionnel a déclaré conforme à la constitution cette nouvelle taxe et a appuyé sa décision sur 3 principes. Il a considéré que :
• d'une part "le législateur a entendu faire participer les bénéficiaires de telles retraites chapeau au financement des retraites et réduire la différence de charges supportées par les bénéficiaires des différents systèmes de retraite supplémentaire",
• d'autre part "le législateur a, de manière objective et rationnelle, fondé le prélèvement sur le montant des rentes versées",
• enfin, "pour tenir compte des facultés contributives du bénéficiaire, le législateur a institué 3 tranches, prévu un mécanisme d'abattement et fixé un taux maximal de 14 % ". ●

Source : communiqué de presse du Conseil constitutionnel, décision n° 2011-180 QPC. Réf. : tome 2 - F. 08.12.

Conséquences du report de l'âge de la retraite sur la pension de réversion

Le report de l'âge légal d'ouverture du droit à pension de 60 à 62 ans et de l'âge d'obtention du taux plein de 65 à 67 ans a des conséquences pour les assurés nés à compter du 01.07.1951 en matière de pension de réversion. Une récente circulaire fait le point sur ces conséquences.

Dernière révision des pensions de réversion

La date de la dernière révision de la pension de réversion, en cas de variation dans le montant des ressources, ne peut être postérieure à la date à laquelle le conjoint survivant atteint l'âge d'ouverture du droit à pension (lorsqu'il ne perçoit aucun avantage personnel de retraite). La dernière révision s'effectue donc entre 60 et 62 ans selon la date de naissance de l'assuré.

Attribution et fixation de la majoration de la pension de réversion

Depuis 2010, il existe une majoration égale à 11,1 % pour les veufs disposant de faibles ressources. Cette majoration est versée à l'âge d'obtention du taux plein (entre 65 et 67 ans selon la date de naissance du titulaire de la majoration). De même, la dernière évaluation en cas de variation de ressources ne peut être postérieure à la date à laquelle le conjoint survivant a atteint l'âge d'obtention du taux plein.

Majoration pour enfant à charge

Pour prétendre à la majoration forfaitaire pour enfant à charge, le conjoint survivant doit notamment ne pas avoir atteint l'âge d'obtention du taux plein (soit moins de 65 à 67 ans selon la date de naissance). ●

Source : circulaire CNAV n° 2011/69 du 07.10.2011. Réf. : Aide-mémoire du patrimoine p. 39 et tome 2 - F. 06.14.

Avenir des retraites : la grande vulnérabilité des femmes

Le groupe HSBC vient de publier le 2e volet de l'étude 2011 "L'avenir des retraite" intitulé "La retraite, une affaire de famille". Menée auprès de 17 000 personnes dans 17 pays développés et émergents, cette étude vise à comprendre les **répercussions de l'allongement de l'espérance de vie sur le comportement des individus face à la retraite et à sa planification financière.**

Ce 2e volet s'intéresse plus particulièrement au **rôle de la famille** dans la préparation et la planification de la retraite : y est étudiée la place qu'y tiennent aujourd'hui les femmes avec un zoom sur les particularismes français par rapport au reste du monde.

L'étude met en évidence les éléments suivants :
• en dépit de l'égalité entre les sexes, les femmes sont encore très vulnérables ; **en France, 58 % des femmes quinquagénaires associent la retraite aux difficultés financières**, contre 36 % des hommes du même âge ;
• la famille reste une valeur refuge en France : les Françaises ne se posent pas la question de la retraite pour elles-mêmes et ce, quel que soit le niveau de leurs revenus. C'est seulement une fois qu'elles se sont préoccupées de leurs enfants, de leur famille et de leur maison... qu'elles commencent à y penser. **Leur épargne va ainsi prioritairement aux enfants, au détriment de leur épargne retraite ;**
• les hommes sont encore souvent en charge des postes budgétaires lourds (remboursement des emprunts, loyers, épargne retraite), alors que la responsabilité des femmes se porte plus sur le quotidien ;
• enfin, en matière d'épargne, l'Orient se révèle moins frileux que l'Occident vis-à-vis du **risque financier.** ●

Source : HSBC, communiqué de presse du 26.10.2011.
Réf. : tome 2 - C. 08.

Reproduction strictement interdite

Vers un rétablissement de l'AER

En raison de l'allongement de l'âge légal de départ à la retraite, l'allocation équivalent retraite (AER) devrait être rétablie pour une **durée limitée**, a affirmé le ministre du Travail lors d'une intervention radiophonique.

Rebaptisée **"allocation transitoire de solidarité"**, la nouvelle allocation serait réservée aux assurés :
- nés entre le 01.07.1951 et le 31.12.1953,
- et déjà en situation de chômage au 10.11.2010, date de publication de la loi portant réforme des retraites du 09.11.2010, dite "loi Woerth".

Son montant serait équivalent à celui de l'AER.

Le nouveau dispositif aurait vocation à prendre fin en 2014. ●

Réf. : tome 2 - F. 06.10.

PROFESSIONS

Interdiction de cumuler une activité indépendante avec le régime de l'auto-entrepreneur

L'activité de travailleur indépendant ne peut être cumulée avec une autre activité exercée sous le régime de l'auto-entrepreneur, a récemment indiqué le secrétaire d'État du Commerce, de l'Artisanat et des PME.

Les revenus provenant de l'exercice de différentes activités d'un travailleur indépendant sont en effet additionnés afin de les soumettre à un seul et même régime social et calculer globalement les cotisations dues selon un mode de calcul unique.

En pratique, un travailleur indépendant exerçant déjà une activité ou ayant un mandat de gérance associée ou égalitaire dans une société de capitaux, affilié au RSI (régime social des indépendants) et soumis au régime de droit commun de cotisations et contributions sociales, ne peut donc pas demander le régime social de l'auto-entrepreneur pour la nouvelle activité indépendante, a ajouté Frédéric Lefebvre.

En revanche, un travailleur indépendant peut très bien exercer plusieurs activités au sein de la même auto-entreprise, dès lors que le chiffre d'affaires cumulé de ces activités ne dépasse pas les plafonds applicables pour le régime du micro-social, soit :
- 81 500 € pour les activités commerciales,
- et 32 600 € pour les activités artisanales ou de services (inclus location en meublé). ●

Source : JOAN, question n° 95807, JOAN du 13.09.2011.
Réf. : tome 2 - F. 01.08.

ÉPARGNE SALARIALE

La prime de partage des profits est déductible du résultat imposable

La prime de partage des profits, instituée par la loi de financement de la Sécurité sociale rectificative pour 2011 (voir Patrimoine actualités n° 227 et 229 - juin et septembre 2011) constitue pour le bénéficiaire un complément de rémunération imposable, l'année de son versement, à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des traitements et salaires.

Du point de vue de l'entreprise qui la verse, a précisé l'administration fiscale, cette prime est déductible des résultats, dans les conditions de droit commun.

Elle doit cependant correspondre à un travail effectif et ne pas être excessive eu égard à l'importante du service rendu, a ajouté l'administration fiscale. ●

Source : rescrit RES n° 2011/28 (FE) du 18.10.2011.
Réf. : tome 2 - C. 06 et C. 07.

Résultats de l'enquête Flash Towers Watson sur la prime de partage des profits

Entre le 21 et le 30.09.2011, le cabinet de conseil Towers Watson a lancé une enquête sur la mise en œuvre de la prime de partage des profits instituée en juillet dernier, à laquelle 128 entreprises ont répondu.

À 4 semaines de l'échéance du 31.10.2011, 1/3 des entreprises concernées avait entamé les négociations avec leurs partenaires sociaux et seulement 1 sur 10 avait déjà conclu un accord.

Le montant forfaitaire moyen proposé était de 500 €, pour un coût estimé d'environ 1,5 % de leur masse salariale :
- 1/3 des entreprises ayant conclu un accord s'était prononcé pour la révision de leur accord d'intéressement et de participation ;
- pour les entreprises dont les négociations étaient en cours, la prime envisagée était en moyenne de 200 € (entre 100 et 450 € selon les entreprises).

Dans tous les cas, et à l'exception de quelques rares entreprises plus généreuses pour lesquelles le montant maximum versé pourrait atteindre 1 200 € (seuil d'exonération sociale fixé par le législateur), la prime individuelle maximum envisagée ne devrait pas dépasser les 650 €.

Par ailleurs, 40 % des entreprises ont déclaré avoir accordé un avantage pécuniaire (non obligatoire) à tous leurs salariés en 2011. Il prend principalement la forme d'un supplément d'intéressement (pour plus de la moitié d'entre elles) ou d'une attribution gratuite d'actions, ou encore les deux. ●

Source : Towers Watson, communiqué du 10.10.2011.
Réf. : tome 2 - C. 06 et C. 07.

Reproduction strictement interdite

DEVOIR DE CONSEIL

Bourse en ligne : l'affichage d'une alerte, avant validation de l'ordre, suffit à informer le client

Pour la Cour de cassation, le client ayant passé un ordre de bourse en ligne inhabituel ne peut pas reprocher à sa banque d'avoir manqué à son obligation de conseil dès lors qu'une alerte s'est affichée à l'écran avant la validation de l'ordre. Dans cette affaire, la Cour de cassation a jugé que le service informatique du service de bourse en ligne de la banque avait effectivement fourni une **information adaptée au profil du client** utilisant ce service et qu'il n'avait donc pas manqué à son obligation d'information et de conseil.

Les faits

Le client d'une banque avait acquis sur le marché boursier, grâce au service en ligne proposé par la banque, des droits de souscription d'actions qu'il avait conservés sur son compte-titres jusqu'à leur échéance et leur radiation de la cote. Ayant perdu le montant investi (soit 17 000 € environ), le client avait recherché la responsabilité de la banque, lui reprochant d'avoir manqué à son obligation d'information et de conseil sur la nature et les conséquences de cette opération.

La décision de la Cour de cassation

La Cour de cassation a considéré que la demande du client devait être rejetée pour les raisons suivantes :

- à l'occasion de l'ouverture du compte-titres du client, la banque avait remis à celui-ci les **conditions générales de la convention de tenue de compte,** lesquelles définissaient les divers instruments financiers et types d'ordres et présentaient les marchés financiers et les instruments financiers ;
- lors de l'achat litigieux, le client avait été alerté sur l'insuffisance de la couverture et les risques de l'opération par l'**affichage à l'écran d'une mise en garde** ainsi rédigée : "attention, vous avez saisi un montant d'opérations inhabituel ; la valeur sélectionnée présente des risques importants par rapport à vos ordres habituels" ;
- à la suite de ce message d'alerte, le client avait modifié son ordre à 7 reprises en l'espace de 4 minutes avant de le valider et avait cliqué sur une case mentionnant "je certifie avoir pris connaissance du caractère inhabituel de mon ordre ", **sans chercher à obtenir d'explications complémentaires** sur cette mise en garde comme l'invitait à le faire le système d'information de la banque.

Source : Cour de cassation n° 10-1907 du 13/09/2011. Réf. : Conformité p. 41.

CONTRÔLE INTERNE

L'ACP poursuit sa mission de contrôle des pratiques commerciales

Dans le cadre de sa mission de protection de la clientèle des entreprises soumises à son contrôle, l'ACP (Autorité de contrôle prudentiel) a dressé un compte-rendu de ses premiers audits sur les **contrôles internes de suivi des pratiques commerciales** mis en place par les sociétés des secteurs bancaires et de l'assurance.

Le taux de retour de ces contrôles est très variable selon les entités et l'ACP estime qu'il doit être amélioré :

- secteur bancaire : 85 % pour les banques, 75 % pour les sociétés financières et 33 % pour les entreprises d'investissement,
- secteur de l'assurance : 55 % pour les entreprises d'assurance, 62 % pour les institutions de prévoyance et 26 % pour les mutuelles relevant du Code de la mutualité.

En matière de bonnes pratiques, l'ACP a par ailleurs rappelé qu'elle avait formulé 5 recommandations aux professionnels, notamment relatives :

- à la commercialisation des contrats d'assurance sur la vie en unités de compte, en particulier celles constituées soit d'instruments financiers complexes, soit de titres obligataires et autres titres de créance,
- ainsi qu'à la commercialisation des contrats d'assurance liés au financement d'obsèques.

Une prochaine recommandation est en préparation sur le traitement des réclamations de la clientèle. ●

Source : ACP, "Le contrôle des pratiques commerciales en assurance et en banque", conférence de presse du 07.10.2011. Réf. : Conformité p. 60.

LUTTE ANTIBLANCHIMENT

Lignes directrices sur les bénéficiaires effectifs : document de l'ACP

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment, l'ACP (Autorité de contrôle prudentiel) a mis en ligne un document expliquant et précisant les obligations des organismes financiers au regard du bénéficiaire effectif de la relation d'affaires :

- obligation de vigilance,
- obligation de déclaration de soupçon,
- obligation de conservation,
- obligation en matière de contrôle interne.

Ce document est disponible sur le site de la Banque de France (http://www.banque-france.fr/acp/publications/registre-officiel.htm). ●

Source : ACP, "Lignes directrices sur les bénéficiaires effectifs", document publié le 17.10.2011. Réf. : Conformité p. 50.

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

Amaguiz lance une complémentaire santé à la carte

A l'instar de ses offres en assurance automobile, assurance habitation et prévoyance, **Amaguiz** lance une complémentaire santé à la carte et personnalisable, avec 3 niveaux de garanties et 60 combinaisons possibles en fonction du ou des domaines de santé privilégié(s) par l'assuré (soins médicaux, hospitalisation, dentaire, optique). L'offre est accompagnée de 2 options : l'option Eco qui permet de réduire sa cotisation jusqu'à - 25 % en fonction des choix de garanties, et le "double bonus" qui permet, en fonction du volume de remboursement une année, de doubler l'année suivante les forfaits de remboursement en optique et de bénéficier d'un mois de cotisation offert. La souscription du contrat ainsi que la gestion par la suite peuvent être opérées en ligne. L'assureur met également à disposition un simulateur permettant de connaître à l'avance le montant de leurs remboursements.

BANQUE

Allianz Banque : 6 mois offerts sur la convention Evidence

Allianz Banque rembourse 6 mois de cotisation pour toute souscription simultanée de la **Convention Evidence** et d'un autre produit Allianz.
La convention de compte Evidence comprend les produits et services bancaires suivants : compte courant rémunéré jusqu'à 1 % ; accès multicanal (Internet, téléphone...) ; remboursement de la carte bancaire au choix : Carte Visa, Carte Visa Premier à débit différé, Carte Visa Infinite ; autorisation de découvert à taux préférentiel ; compte sur livret rémunéré et service d'épargne automatique ; assurance de moyens de paiement ; assurance prévoyance décès accidentel ;chéquier ; réduction de 50 % sur toutes les principales opérations bancaires : virements, oppositions, chèque de banque, etc. ; service d'aide au changement de compte.

BOURSE

Equitis lance le FIP Starinvest Dom-Tom

La société de gestion **EQUITIS**, avec l'appui du groupe **Star Invest**, lance son premier FIP ultramarin : **Starinvest Dom-Tom**. Ce fonds est le second FIP Outre-mer à recevoir un visa de l'AMF. Il rentre dans le champ d'application de la réduction d'IR à hauteur de 50 %. Réservé aux contribuables des départements et collectivités d'Outre-Mer, il investira au moins 60 % de sa collecte dans des TPE et PME non cotées situées notamment à la Réunion, aux Antilles et en Guyane.

Flash info... Fash info... Flash

➠ La société de gestion **Immovalor Gestion (Groupe Allianz)** lance une autre SCPI Scellier : **BBC Allianz Domidurable 2**. 40 000 parts vont être mises sur le marché. Prix de la part : 1 500 € (1 250 € de nominal et 250 € de prime de souscription). Minimum de souscription : 5 parts, soit 7 500 €. Période de souscription : jusqu'au 31 décembre 2012, sauf clôture par anticipation.

➠ À compter du 01.01.2012, **Afer** va proposer dans le cadre de son contrat multisupports un nouveau support en unités de compte : **Afer Immo**. Il permet d'investir dans l'immobilier d'entreprise et l'immobilier locatif de qualité. Afer Immo distribuera une partie de ses revenus sous la forme de coupons qui seront réinvestis en nombre de parts de ce support.

➠ La société de gestion **123 Venture** élargit sa gamme de produits financiers en proposant la souscription de parts de **123 Prestigimmo**, nouvelle SCPI à capital fixe relevant du dispositif Malraux. 49 153 parts seront proposées au public. Prix de la part : 1 000 € (880 € de nominal et 120 € de prime d'émission). Minimum de souscription : 5 parts, soit 5 000 €. Période d'ouverture du capital jusqu'au 20.12.2012.

➠ **Saxo Banque** propose une nouvelle offre à destination des CIF (conseillers en investissements financiers). En devenant apporteurs d'affaires de Saxo Banque, les CIF vont avoir la possibilité d'offrir à leurs clients un accès à plus de 20 000 instruments financiers (actions, obligations, contrats à terme, ETF, CFD, options, etc.), et ce, sur 25 places boursières. Les clients des CIF pourront être autonomes dans la gestion de leur compte tout en se faisant accompagner par un conseiller dans leurs choix d'investissements. Saxo Banque s'occupe de la gestion administrative des clients et délivre un reporting régulier. Les CIF ont accès aux comptes de leurs clients en lecture seule pour les aider à gérer leur risque s'ils le souhaitent. La rémunération des CIF, selon Saxo Banque, est "attractive, transparente, et automatique". En sa qualité de banque française régulée, Saxo Banque offre la garantie des dépôts clients (à hauteur de 100 000 €).

(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

Je suis associé d'une SCI propriétaire d'un immeuble historique (loi Malraux). Est-il vrai que le régime de déductibilité des charges n'est pas applicable ?

Pour les immeubles acquis depuis 2009, le régime spécial de déduction des charges est réservé aux immeubles détenus en direct par des personnes physiques.

Cependant, lorsque l'immeuble est détenu par une SCI non soumise à l'IS dont les associés sont membres d'une même famille ou ayant obtenu un agrément, les associés peuvent bénéficier du régime spécial (déductibilité des charges foncières soit sur le revenu global soit sur le revenu foncier procuré par l'immeuble, soit pour partie sur le revenu global et en partie sur le revenu foncier).

Je m'interroge sur la plus-value des parts de SCI. Si l'immeuble est la résidence principale des porteurs de parts, la plus-value est-elle exonérée ?

Dans le cas d'une SCI qui n'est pas soumise à l'IS, l'associé qui habite un immeuble ou une partie d'un immeuble à titre de résidence principale est exonéré de plus-value en cas de cession de l'immeuble à titre onéreux, de la même manière que s'il possédait cette résidence en direct.

Dans cette hypothèse, l'exonération ne porte que sur la fraction de l'immeuble occupée par l'associé à titre de résidence principale et sur la quote-part revenant à cet associé.

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

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

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

Non, 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.

Questions extraites des Cahiers pratiques du patrimoine 2011, Cahier n° 3 "Société civile immobilière"

AGENDA

NOVEMBRE 2011

Actionaria : le salon de la bourse et des produits financiers
Les 18 et 19.11.2011 à Paris, Palais des Congrès
www.actionaria.com
Prix : 10 € le pass pour les 2 jours du salon
Accès gratuit en cas de pré-enregistrement en ligne

Gestion fiscale des placements financiers : les critères de choix
Le 23.11.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 860 € HT

Gestion de patrimoine : alléger la pression fiscale
Le 23 et 24.11.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 1 370 € HT

DÉCEMBRE 2011

Démembrement de propriété
Le 01.12.2011 à Marseille, Royal Formation.
✆ : **01 47 68 96 92**
Prix : 690 € HT

Loi de finances rectificative 2011 : nouvelles solutions patrimoniales
Le 06.12.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 930 € HT

Démembrement de propriété pour faciliter la transmission d'entreprise
Le 08.12.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 490 € HT

La fiscalité de l'assurance-vie
Le 12.12.2011 à Paris, Caritat Formation.
✆ : **01 44 51 04 04**
Prix : 790 € HT

Société civile : outil de gestion patrimoniale
Le 13.12.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 1 000 € HT

JANVIER 2012

7e conférence annuelle OPCI 2012 : maturité, diversification, internationalisation, les défis du véhicule, 4 ans après sa création
Le 20.01.2012 à Paris, Dii Formations.
✆ : **01 43 12 85 92**
Prix : 995 € HT pour tout réglement avant le 06.01.2012 (1 195 € HT après cette date)

Impôt sur le revenu : aspects pratiques et questions complexes
Les 23 et 24.01.2012 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 1 430 € 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