

à la une

COMPTE-TITRES UNE SOUPLESSE SANS ÉQUIVALENT



dossier

DONATION

DES ABATTEMENTS
EXCEPTIONNELS POUR
AIDER VOS ENFANTS

éclairage

**CHÔMAGE TECHNIQUE,
RETRAITE PROGRESSIVE**

LES REPONSES DES EXPERTS

à la une



**COMPTE-TITRES
UNE SOUPLESSE
SANS
ÉQUIVALENT**

Le compte-titres est un outil simple permettant d'investir dans toutes les classes d'actifs. Titres éligibles, cadre juridique, fiscalité, tout savoir sur ce compte complémentaire au plan d'épargne en actions (PEA).

→ page 3

dossier

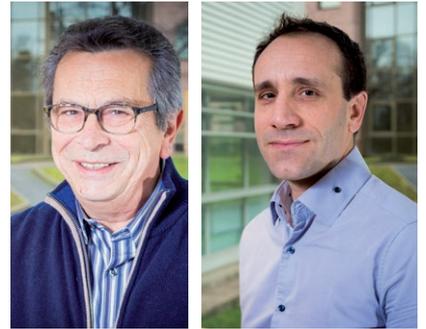


**DONATION
DES ABATTEMENTS
EXCEPTIONNELS POUR
AIDER VOS ENFANTS**

Le troisième collectif budgétaire a instauré une exonération de droits de mutation pour les dons inférieurs à 100.000 euros, effectués au plus tard le 30 juin 2021, au profit de ses descendants et destinés à la construction de leur résidence principale, à la rénovation énergétique de cette dernière ou à l'augmentation de capital de leur entreprise. L'occasion de faire le point sur les abattements en vigueur pour les donations.

→ page 7

éclairage



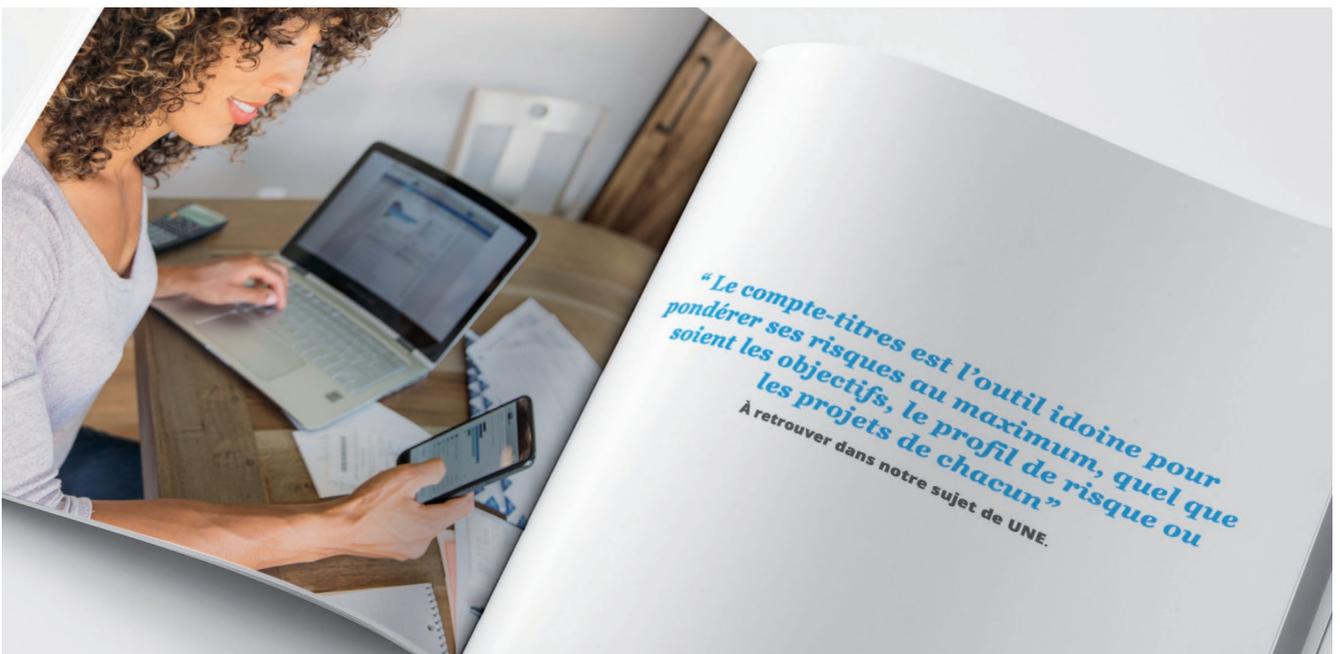
**CHÔMAGE PARTIEL,
RETRAITE PROGRESSIVE
LES RÉPONSES
DES EXPERTS**

Dans le cadre de notre rendez-vous trimestriel, Denis Guertault et Jérôme Garcia, experts du spécialiste du bilan retraite France Retraite, abordent ce mois-ci l'impact du chômage technique et des arrêts pour garde d'enfant sur le montant de la pension, ainsi que la possibilité de cumuler en fin de carrière un temps partiel et une fraction de sa retraite.

→ page 9

vosre patrimoine

→ page 11





à la une

COMPTE-TITRES UNE SOUPLESSE SANS ÉQUIVALENT

Le compte-titres est un outil simple permettant d'investir dans toutes les classes d'actifs. Titres éligibles, cadre juridique, fiscalité, tout savoir sur ce compte complémentaire au plan d'épargne en actions (PEA).

Sous Emmanuel Macron, le cadre juridique et fiscal pour investir dans des placements financiers s'est considérablement assoupli. Transformation de l'ISF en IFI (impôt sur la fortune immobilière) qui exonère toute l'épargne financière, simplification du PEA (plan d'épargne en actions) dans le cadre de la loi Pacte, et mise en place de la flat tax à 30% sur les revenus et plus-values du capital, dont 12,8% d'impôt (prélèvement forfaitaire unique ou PFU) et 17,2% de prélèvements sociaux... Les chantiers ont été nombreux, et les changements profonds. Une flat tax qui a redonné un nouvel élan au compte titres ordinaire (CTO), aussi appelé compte d'instruments financiers (CIF) ou tout simplement compte titres. Pourquoi ? Avec le PFU, tous les investisseurs situés dans les tranches supérieures d'imposition à 30%, 41% et 45% bénéficient par défaut d'une fiscalité plus favorable que celle en vigueur il n'y a pas si longtemps, sous François Hollande. Exit la taxation des plus-values à 66,4% pour les personnes frappées à la fois par le barème

de l'impôt sur le revenu à 45%, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (CEHR) au taux de 4%) et les prélèvements sociaux. Même à 30% de tranche marginale d'imposition (TMI), le gain est substantiel : de près de la moitié des revenus absorbés par les différents prélèvements obligatoires, la ponction est tombée à trois dixièmes.

OPTION FISCALE

L'imposition à la flat tax étant facultative, il est possible d'opter chaque année au printemps, dans la déclaration de revenus, pour une imposition globale des revenus financiers et plus-values au barème progressif de l'impôt sur le revenu (IR), si ce choix est plus favorable au contribuable. L'exercice de cette option intervenant *a posteriori* (tous les revenus ont déjà été perçus), il est possible d'effectuer différents calculs préalables avant de faire le choix le plus intéressant, qui varie d'un contribuable à l'autre. Cette option pour l'imposition au barème de l'IR s'exerce en cochant



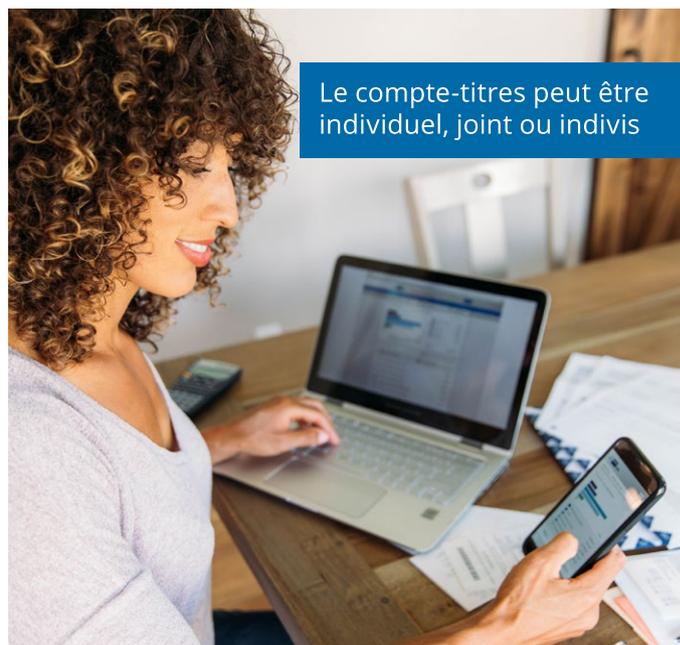
la case 20P. Dans tous les cas, une ancienne caractéristique fiscale des plus-values matérialisées au sein d'un compte-titres a été conservée : celle consistant à compenser les moins-values sur les plus-values des 10 années suivantes.

DIVERSIFICATION MAXIMUM

Ce tableau fiscal plutôt favorable ne serait rien sans les caractéristiques intrinsèques du compte-titres, qui en font un outil indispensable pour gérer un patrimoine financier. Surtout dans un contexte de taux bas persistants : pour appréhender des classes d'actifs diversifiées, rien de tel qu'une enveloppe permettant de gérer tous types d'instruments financiers sans aucune discrimination géographique. À commencer par les supports traditionnels que sont les actions sur toutes les bourses, les obligations, les parts d'OPC (organismes de placement collectif, Sicav et fonds communs de placement), ainsi que les trackers ou ETF (fonds indiciels cotés). Mais aussi les actions de foncières cotées de type SIIC, les instruments financiers complexes, les produits structurés ainsi que les parts de fonds non cotés avec ou sans avantages fiscaux associés, du fonds d'investissement de proximité (FIP) au fonds professionnel de capital investissement (FPCI), accessible à partir de 100.000 euros. C'est bien simple : la liste des titres éligibles au compte-titres est sans limite. Une caractéristique qui tranche avec le PEA, circonscrit d'une part aux valeurs européennes et aux fonds investis à 75% en valeurs européennes, et d'autre part à 150.000 euros de versements. Bref, l'outil idéal pour pondérer ses risques au maximum, quel que soient les objectifs, le profil de risque ou les projets de chacun. En bonus, les investisseurs amateurs de sensations fortes peuvent utiliser leur compte-titres pour investir en actions avec effet de levier, autrement dit miser plus que la somme des espèces présente en portefeuille, via le Service de règlement différé (SRD). Une pratique qui n'est pas autorisée sur le PEA.

POSSIBILITÉS JURIDIQUES ÉTENDUES

L'infinie étendue du compte-titres en matière d'instruments financiers éligibles n'est pas son seul atout. Les possibilités juridiques offertes par le compte-titres sont particulièrement étendues. Un compte-titres peut d'abord être individuel, comme n'importe quel compte : son titulaire est le seul habilité à faire des opérations et à passer des ordres, sachant que la procuration est autorisée. Ce titulaire peut être un mineur non émancipé. Le compte-titres est alors géré par son ou ses représentants légaux. Autre possibilité, le compte-titres joint, chaque co-titulaire pouvant alors l'alimenter et le gérer, sans



Le compte-titres peut être individuel, joint ou indivis

« La liste des titres éligibles au compte-titres est sans limite ».

consulter son alter ego. Une évidence pour tous les couples qui font le choix de tout mettre en commun, à manipuler avec précaution... Le compte-titres peut aussi être détenu en indivision, pour les couples non mariés (ouverture d'un compte-titres indivis) et dans le cadre de certaines successions. En d'autres termes, il s'agit d'un compte détenu collectivement. En cas d'indivision, toute décision ou opération doit être prise avec l'accord et la signature de chacun des titulaires. Pas trop compliqué quand on est deux, mais la situation peut vite devenir confuse lorsque les enjeux financiers sont importants et que les coindivisaires sont nombreux. Les droits financiers attachés aux titres détenus dans le cadre de l'indivision (les dividendes) sont alors versés à chacun des co-titulaires à hauteur de sa quote-part. Pour faciliter la gestion du compte-titres indivis, une convention d'indivision peut être conclue pour confier la gestion du compte à un tiers de confiance désigné mandataire.

UN OUTIL PATRIMONIAL

Enfin, le compte-titres peut faire l'objet d'un démembrement de propriété. Pendant toute la durée du démembrement de propriété, toute opération effectuée (ordre d'achat ou de vente, transfert) portant sur les titres logés sur le compte devra faire l'objet d'une double signature, par l'usufruitier ET par le nu-propriétaire

Démembler un compte-titres ouvre de nombreuses possibilités patrimoniales, que ce soit pour anticiper sa succession via une donation, ou donner un coup de pouce à son enfant majeur via une donation temporaire d'usufruit afin que celui-ci perçoive les dividendes du portefeuille ainsi transmis. Cette donation temporaire d'usufruit permet au passage de réduire le patrimoine taxable des parents à l'IFI, si l'actif sous-jacent est de nature immobilière.

Dans une autre configuration, lorsque le titulaire d'un compte-titres décide de conserver l'usufruit pour disposer de revenus et de transmettre la nue-propiété, la pleine propriété sera réunie lors du décès de l'usufruitier sur la tête du ou des nus-proprétaires. Le compte-titres est alors *de facto* transformé en compte en pleine propriété au nom du nu-proprétaire. Encore une preuve du vaste champ des possibles offert par le compte-titres, qui n'est pas si ordinaire que cela. ■

Démembrer un compte-titres ouvre de nombreuses possibilités patrimoniales



Le match : PEA vs compte-titres, que choisir ?

PEA et comptes-titres sont souvent opposés. Ce sont pourtant deux outils complémentaires : le PEA est plutôt dédié aux valeurs françaises et européennes cotées. Il constitue, à ce titre, le réceptacle idéal pour percevoir des dividendes, ceux-ci étant appréhendés en franchise d'impôt dès lors que le PEA n'est pas débloqué sous 5 ans. De son côté, le compte-titres offre une souplesse à tous points de vue, mais ne bénéficie pas du mécanisme de la capitalisation propre au PEA : chaque année, l'administration se sert pour financer l'État et la Sécurité sociale.

	COMPTE-TITRES	PEA
Souscripteur	Majeur Enfant mineur	Majeur (2 PEA max. par foyer fiscal) Enfant majeur rattaché pour un PEA Jeunes
Souscription enfant mineur	Oui	Non
Plafond de versements	Aucun	30%
Titres éligibles	Tous instruments financiers	40%
Titres non cotés	Oui	50%
Démembrement de propriété	Oui	Non
Indivision	Oui	Non
Compte-joint	Oui	Non
Multidétention	Oui	Non
Fiscalité sur les plus-values	Annuelle, PFU + prélèvements sociaux	PFU en cas de sortie avant 5 ans, 0% au-delà
Fiscalité sur les dividendes	Annuelle, PFU + prélèvements sociaux	PFU en cas de sortie avant 5 ans, 0% au-delà



dossier

DONATION DES ABATTEMENTS EXCEPTIONNELS POUR AIDER VOS ENFANTS

Le troisième collectif budgétaire a instauré une exonération de droits de mutation pour les dons inférieurs à 100.000 euros, effectués au plus tard le 30 juin 2021, au profit de ses descendants et destinés à la construction de leur résidence principale, à la rénovation énergétique de leur logement ou à l'augmentation de capital de leur entreprise.

Tout est bon pour soutenir ses enfants dans le contexte de crise engendrée par l'épidémie de coronavirus. C'est dans cet esprit que les parlementaires ont instauré, par amendements au projet de loi de finances rectificative (PLFR) de l'année, trois dispositifs avantageux de donations en ligne directe. Selon la loi, promulguée le 31 juillet 2020, les particuliers peuvent donner jusqu'à 100.000 euros exonérés de droits de mutation à leurs descendants (enfants, petits-enfants, arrières petits-enfants) pour la construction de leur résidence principale. Idem pour les travaux de rénovation énergétique de leur résidence principale (à condition qu'ils soient engagés dans les trois mois suivants le don).

« Tous les abattements peuvent être activés par période de 15 ans, pour chacun des bénéficiaires ».

Enfin, un abattement identique est appliqué si la donation est utilisée par le descendant pour la souscription au capital initial ou à l'augmentation de capital de l'entreprise de ce dernier. La société doit avoir moins de cinq ans d'existence et le bénéficiaire doit la diriger durant au moins trois ans après le don. Ces trois abattements sont valables uniquement pour les donations réalisées au plus tard le 30 juin 2021.

Ils s'ajoutent aux abattements déjà en vigueur. La transmission de biens de son vivant, comme des immeubles, des sommes d'argent ou encore des titres d'entreprises, entre un donateur (celui qui

effectue une donation) et un donataire (celui qui la reçoit) supporte, en effet, des impôts spécifiques appelés droits de mutation à titre gratuit (DMTG). Ils ne doivent pas être confondus avec les droits de mutation à titre onéreux (DMTO), qui doivent être honorés lors de l'acquisition d'un bien immobilier (les fameux « frais de notaire »).

FRANCHISES VARIABLES SELON LE LIEN DE PARENTÉ

Toute donation est soumise au paiement de DMTG. Le montant à payer par le donataire (mais qui peuvent être pris en charge par le donateur) varie selon la

nature du bien donné, sa valeur ainsi que le lien qui unit les deux parties. Avant de procéder au calcul des droits de donation, différents abattements, appelés « abattements de droit commun », peuvent diminuer l'assiette imposable.

La base taxable est ainsi réduite de :

- 100.000 euros pour une donation du parent à l'enfant ou de l'enfant au parent
- 31.865 euros pour une donation d'un grand-parent vers un petit-enfant

- 15.932 euros entre frères ou sœurs
- 7.967 euros pour une donation au profit d'un neveu ou d'une nièce
- 5.310 euros d'un arrière-grand-parent vers un petit-enfant
- 80.724 euros entre époux ou partenaires de Pacs.

RENOUVELABLES TOUS LES 15 ANS

À ces abattements s'ajoute une franchise spécifique de 159.325 euros si le bénéficiaire est handicapé, quel que soit le lien de parenté. Ces avantages fiscaux concernent notamment les donations de biens immobiliers (appartement, maison, garage...), d'objets de collection (tableau, antiquité, montre...), de valeurs mobilières (actions, obligations...). Ils s'appliquent pour tous types de donation du vivant, comme la donation simple ou la donation-partage, mais également la donation au dernier vivant (pour protéger le conjoint survivant), la donation en pleine propriété ou encore la donation d'usufruit.

Tous les abattements peuvent être activés par période de 15 ans, pour chacun des bénéficiaires. Une donation de 100.000 euros effectuée en 2020 au profit de son enfant sera exonérée de droits de donation. Mais le donateur devra attendre 2035 pour renouveler l'opération en franchise d'impôts. En revanche, si un père effectue une donation de 50.000 euros à sa fille en 2020, il pourra lui attribuer de nouveau 50.000 euros (100.000 - 50.000) d'ici 2035 sans payer de droits. Abattement supplémentaire pour le don de somme d'argent

Un abattement spécifique est accordé pour les dons de sommes d'argent consentis à un enfant, petit-enfant, arrière-petit-enfant, neveu, nièce, voire un petit-neveu ou une petite-nièce en l'absence d'une descendance. Il atteint 31.865 euros par donataire, et ce, tous les 15 ans.

Deux critères doivent, toutefois, être remplis pour en bénéficier :

- le donateur doit être âgé de moins de 80 ans le jour du don,
- le donataire doit être majeur ou mineur émancipé le jour du don.

Si ces deux critères sont respectés, la franchise de 31.865 euros s'ajoute aux abattements de droit commun.

Par exemple, un père donne à son fils 95.000 euros d'actions, puis une somme d'argent de 35.000 euros. Cette dernière étant exonérée de droits de donation dans la limite de 31.865 euros, le solde - 3.135 euros (soit 35.000 - 31.865) - s'ajoutera aux

Toute donation est soumise au paiement de droits de mutation à titre gratuit



95.000 euros. Le total (98.135 euros) ne sera pas assujéti aux DMTG, puisqu'inférieur à l'abattement fiscal prévu pour ce lien de parenté (100.000 euros).

LE CALCUL DES DROITS DE DONATION

Avant de procéder au calcul des DMTG, il faut évaluer le montant de la donation. L'Administration fiscale retient que les biens immobiliers donnés doivent être retenus pour leur valeur vénale, c'est-à-dire le prix retiré de la vente du bien s'il avait été vendu, en tenant compte des conditions de marché. Les valeurs mobilières, comme les actions ou les obligations, sont considérées au regard du dernier cours de Bourse connu lorsque ces titres sont cotés.

La valeur des bijoux ne peut, elle, être inférieure à 60% de l'estimation présente dans le contrat d'assurance. Enfin, en cas de démembrement de propriété, les biens donnés en nue-propriété (les murs) ou en usufruit (la jouissance) ne sont pas pris en compte pour leur valeur en pleine propriété. Ils sont valorisés selon le barème légal suivant :

Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue propriété
Moins de 21 ans	90%	10%
Entre 21 et 30 ans	80%	20%
Entre 31 et 40 ans	70%	30%
Entre 41 et 50 ans	60%	40%
Entre 51 et 60 ans	50%	50%
Entre 61 et 70 ans	40%	60%
Entre 71 et 80 ans	30%	70%
Entre 81 et 90 ans	20%	80%
Au-delà de 91 ans	10%	90%

Source :
article 777 du CGI

Par exemple, le propriétaire d'un appartement effectue une donation à son fils portant sur la nue-propriété du bien mais conserve son usufruit. S'il a 65 ans, seule la valeur de la nue-propriété, soit 60%, supportera les droits de donation. À son décès, le bien sera reconstitué intégralement pour sa valeur en pleine propriété, sans frais supplémentaires.

LES BARÈMES DES DROITS DE DONATION

Une fois la valeur des biens inclus dans la donation déterminée, ne reste plus qu'à appliquer le barème des droits en vigueur. Celui-ci varie en fonction des liens entre le donateur et le donataire. Pour une donation en ligne directe (enfant, petit-enfant, arrière-petit-enfant) :

Montant taxable après abattement	Taux applicable
En-dessous de 8.072 euros	5%
Entre 8.072 et 12.109 euros	10%
Entre 12.109 et 15.932 euros	15%
Entre 15.932 et 552.324 euros	20%
Entre 552.324 et 902.838 euros	30%
Entre 902.838 et 1.805.677 euros	40%
Au-delà de 1.805.677 euros	45%

Source :
article 777 du CGI,
tableau I

Pour une donation entre époux ou partenaires de Pacs :

Montant taxable après abattement	Taux applicable
En dessous de 8.072 euros	5%
Entre 8.072 et 15.932 euros	10%
Entre 15.932 et 31.865 euros	15%
Entre 31.865 et 552.324 euros	20%
Entre 552.324 et 902.838 euros	30%
Entre 902.838 et 1.805.677 euros	40%
Au-delà de 1.805.677 euros	45%

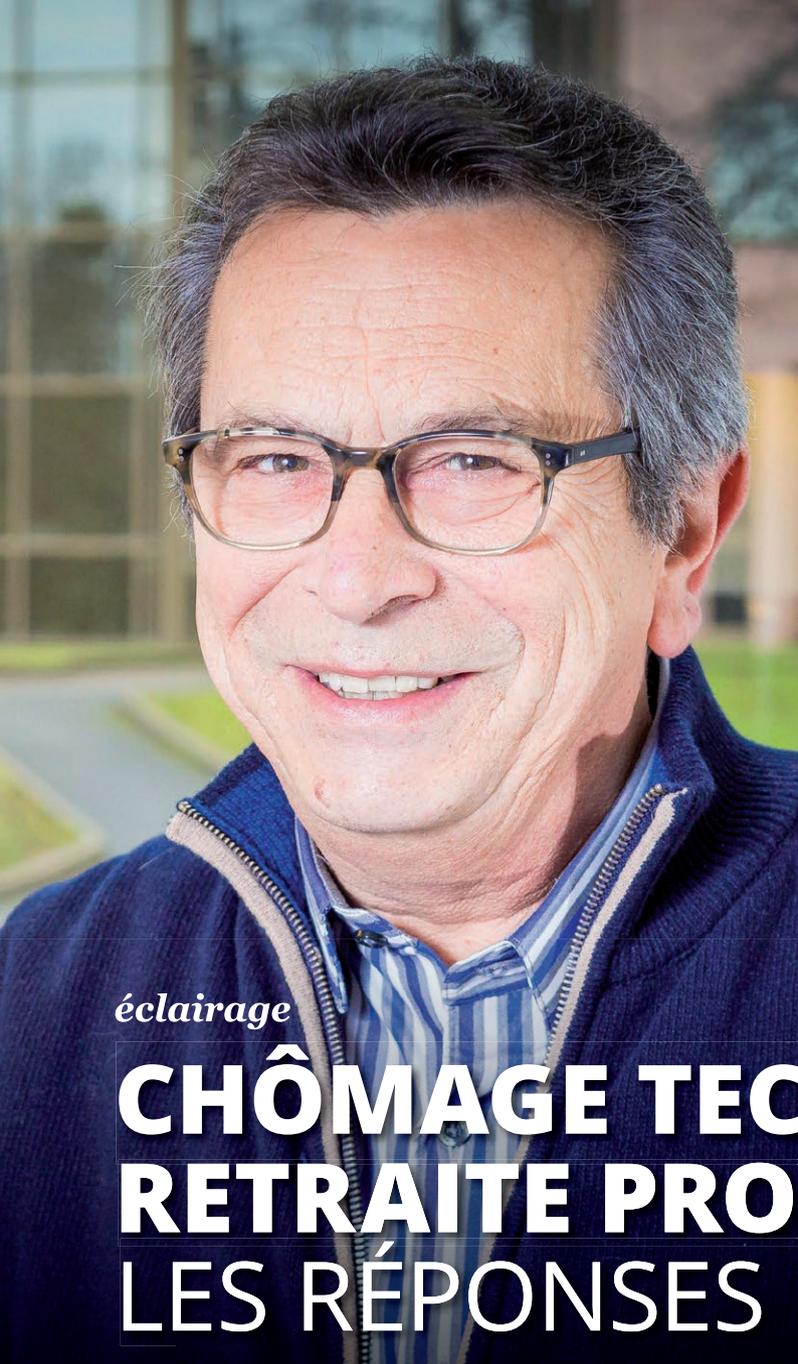
Source :
article 777 du CGI,
tableau II

Pour une donation entre frères et sœurs :

Montant taxable après abattement	Taux applicable
En-dessous de 24.430 euros	35%
Au-delà de 24.430 euros	40%

Source :
article 777 du CGI,
tableau III

Pour une donation à un neveu ou une nièce, le taux appliqué est de 55%. Il s'élève à 60% pour une donation au profit d'un concubin ou d'un tiers. ■



éclairage

CHÔMAGE TECHNIQUE, RETRAITE PROGRESSIVE LES RÉPONSES DES EXPERTS

Dans le cadre de notre rendez-vous trimestriel, Denis Guertault et Jérôme Garcia, experts du spécialiste du bilan retraite France Retraite, abordent ce mois-ci l'impact du chômage technique et des arrêts pour garde d'enfant sur le montant de la pension, ainsi que la possibilité de cumuler en fin de carrière un temps partiel et une fraction de sa retraite.

Dominique : « *Je suis en chômage partiel depuis le 2 mai. À mon départ en retraite, y aura-t-il un écart sur ma pension ?* »

LES EXPERTS DE FRANCE RETRAITE : La loi du 17 juin 2020 sur les mesures d'urgence liées à la crise sanitaire prévoit, qu'à titre exceptionnel, les périodes comprises entre le 1^{er} mars 2020 et le 31 décembre 2020 pendant lesquelles les salariés auront perçu une indemnité d'activité partielle (la nouvelle appellation du chômage partiel, NDLR) seront prises en compte pour la retraite de base. Cette indemnité n'est, en effet, pas assujettie aux cotisations vieillesse et ne permet donc pas, en temps normal, de s'ouvrir des droits.

Un décret à venir va préciser les conditions de validation de trimestres dans le cadre de l'activité partielle entre le 1^{er} mars et le 31 décembre. Pour ce qui est du montant de la future retraite de base, l'impact sera minime, voire nul, dès lors que l'année 2020 n'entrera pas dans le salaire de référence qui sert au calcul de la pension et qui correspond, dans le secteur privé, à la moyenne des 25 meilleures années de rémunération.

En ce qui concerne la retraite complémentaire, l'Agirc-Arrco prévoit l'attribution de points gratuits dans le cas de chômage partiel au-delà de la 60^{ème} heure indemnisée, ce qui devrait être le cas de nombreux salariés. Ces points gratuits





Un certain nombre de conditions doivent être remplies pour bénéficier de la retraite progressive

viennent compléter les points acquis par les cotisations. Finalement, vous obtiendrez presque le même nombre de points Agirc-Arrco que si vous aviez été en activité. Vous subirez juste une carence sur les 60 premières heures d'indemnisation.

Nicole : « *Je suis salariée. À cause de la fermeture des écoles et des crèches, j'ai dû arrêter de travailler pour garder mes enfants pendant les quatre premières semaines du confinement. Quel sera l'impact sur ma retraite ?* »

Avant le 1^{er} mai, les arrêts de travail pour garde d'enfant relevaient de l'Assurance maladie. Depuis cette date, ils sont du ressort des Assedics, c'est-à-dire de l'assurance chômage. Comme vous faites référence aux quatre premières semaines du confinement qui se déroulent à cheval entre les mois de mars et d'avril, vous vous trouvez dans la première situation. Il faut savoir qu'un trimestre de retraite est accordé tous les 60 jours d'arrêt maladie indemnisé. Comme vous avez été arrêtée moins de 60 jours, vous n'allez donc pas pouvoir valider un trimestre.

Toutefois, rassurez-vous, vous devriez quand même disposer de votre annuité, c'est-à-dire de vos quatre trimestres de retraite dans l'année. Dans le secteur privé, il suffit, en effet, de gagner l'équivalent de 150 heures payées au Smic pour valider un trimestre et, en conséquence, 600 heures Smic pour acquérir une annuité. Cela correspond à 6.090 euros en 2020. Si vous travaillez à temps plein, votre salaire annuel se situe bien au-delà.

François : « *J'ai 59 ans. Je suis salarié en entreprise et je souhaiterais réduire mon temps de travail jusqu'à mon départ en retraite. Que dois-je faire ?* »

Vous anticipez, c'est très bien ! Pour réduire votre activité en limitant la perte de revenus, vous pouvez

demander à votre employeur de bénéficier d'une retraite progressive. Il s'agit d'un dispositif qui permet de travailler à temps partiel, tout en percevant une fraction de sa pension. Pour en bénéficier, il faut être âgé d'au moins 60 ans et avoir validé au moins 150 trimestres, tous régimes de retraite de base confondus.

Si votre employeur en est d'accord, vous signerez un avenant à votre contrat de travail, puis déposerez une demande de retraite progressive à la CNAV (Caisse nationale d'assurance vieillesse, *NDLR*) si vous êtes francilien ou à la CARSAT (Caisse d'assurance retraite et de santé au travail) de votre région si vous habitez en dehors de l'Île-de-France, ainsi qu'à votre caisse Agirc-Arrco. Faites cette démarche entre quatre et six mois avant la date souhaitée d'entrée en vigueur de votre départ en retraite progressive. Votre temps partiel doit représenter entre 40% et 80% d'un temps plein. En complément, vous percevrez à l'inverse proportion entre 60% et 20% de votre retraite.

Par la suite, vous pourrez modifier votre temps de travail effectif, toujours dans les limites de 40% à 80%. Si cette modulation du temps de travail a un effet sur le pourcentage de pension servi, le montant des retraites versées par les caisses ne sera modifié qu'un an après le début de la retraite progressive.

Vous continuerez de cotiser à la retraite sur votre salaire de temps partiel. Lorsque vous prendrez définitivement votre retraite, le montant sera recalculé en tenant compte des nouveaux droits acquis. Avec l'accord de votre employeur, vous aurez la possibilité de cotiser pour la retraite sur la base d'un temps plein grâce à l'application d'une surcotisation pendant toute la période de votre temps partiel. Enfin, sachez que si vous avez conclu une convention de forfait en jours sur l'année - un cas de figure fréquent chez les cadres -, vous n'avez pas accès à la retraite progressive.



France Retraite, un spécialiste du bilan retraite

Créée en 1998, France Retraite est spécialisée dans la préparation et l'optimisation du départ à la retraite. Les dix consultants de la société, implantée à Paris et à Lyon mais qui intervient sur tout le territoire, aident les actifs (salariés,

fonctionnaires, indépendants, expatriés...) à déterminer le montant de leur future pension et la date de départ la plus optimale. La société a traité plus de 30.000 dossiers et compte 1.500 entreprises clientes.



À CHAQUE SITUATION, UNE SOLUTION VALOFI

Constituer un capital
Valoriser un capital existant
Percevoir des revenus
complémentaires...

ICI, CONSTRUISONS ENSEMBLE VOTRE PATRIMOINE

Une société du groupe

**VALEUR ET
CAPITAL** 



LA GESTION PRIVÉE

VALOFI

• **Impôts**

Seuil effectif d'imposition <small>personne seule sans enfant (revenus 2018 imposables en 2019)</small>		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 16.663 €	revenu net imposable 14.997 €	10.000 €	18.000 €

• **Emploi**

Smic : 10,15 € <small>(Taux horaire brut au 1^{er} janvier 2020)</small>	Inflation : +0,2% <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (août 2020)</small>
RSA : 559,74 € <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	Emploi : 7,1% <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 2^{ème} semestre 2020</small>

• **Épargne**

Livret A et Livret Bleu <small>(Depuis le 1^{er} février 2020)</small>	
Taux de rémunération : 0,5%	Plafond : 22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération : 1% <small>(brut hors prime d'épargne) depuis le 1^{er} août 2016</small>	Plafond : 150.000 € <small>au 1^{er} janvier 2014</small>
Assurance vie : 1,5% <small>(FFA) Rendement fonds euros (moyenne 2019)</small>	

• **Retraite**

Âge légal : 62 ans <small>(ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)</small>	
Point retraite	
AGIRC - ARRCO : 1,2714 € <small>(au 01/11/2019)</small>	IRCANTEC : 0,48031 € <small>(au 01/01/2019)</small>

• **Immobilier**

Loyer : 130,57 points (+0,66%) <small>Indice de référence (IRL) 2^{ème} trimestre 2020</small>	Loyer au m² : 12,80 € <small>France entière (Clameur mars 2019)</small>
Prix moyen des logements au m² <small>(juillet 2020 baromètre LPI-Seloger)</small>	
dans le neuf : 4.540 €	dans l'ancien : 3.754 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 10.656 € <small>(juillet 2020 - baromètre LPI-Seloger)</small>	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,30% <small>(7 septembre 2020 - Empruntis)</small>	

• **Taux d'intérêt légal** (2^{ème} semestre 2020)

Taux légal des créances des particuliers : 3,11%	Taux légal des créances des professionnels : 0,84%
---	---

• **Seuils de l'usure Prêts immobiliers**

Prêts à taux fixe : 2,39% (moins de 10 ans) 2,40% (10 à 20 ans) 2,57% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,28%
Prêts-relais : 3,01 %	

• **Seuils de l'usure Prêts à la consommation**

Montant inférieur à 3.000 € : 21,16%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 10,52%
Montant supérieur à 6.000 € : 5,55%



VOUS LES ACCOMPAGNEZ AU QUOTIDIEN
ET VOUS,
QUI VOUS ACCOMPAGNE ?

IMMOBILIER
CRÉDIT
PLACEMENT
GESTION

ICI, CONSTRUISONS ENSEMBLE VOTRE PATRIMOINE

VALEUR ET CAPITAL 

LE PATRIMOINE, L'ESPRIT GRAND OUVERT.

VALORITY
INVESTISSEMENT

OPTIMEA
CRÉDIT

LA GESTION PRIVÉE
VALOFI

pure
GESTION

VALEUR ET CAPITAL

LE PATRIMOINE. L'ESPRIT GRAND OUVERT.

94, Quai Charles de Gaulle - 69006 Lyon

Immatriculée au RCS de Lyon sous le n° 332 641 372

Tél. : 0969 320 686

e-mail : contact@valority.com