

# Patrimoine

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



## Sommaire

### Banque & crédit

Présentation du projet de loi de séparation et de régulation des activités bancaires ➔ p. 3  
La banque ne doit pas toujours rembourser les retraits effectués avec une carte volée ➔ p. 4

### Immobilier

Obligation de réaliser un DPE dans les copropriétés équipées d'un chauffage collectif ➔ p. 5  
Net recul des chiffres de la construction ➔ p. 5

### Réglementation

Immatriculation des intermédiaires : le registre unique mis en place le 15 janvier ➔ p. 5

### Autorités de contrôle

Placements atypiques : la mise en garde de l'AMF ➔ p. 6

### Spécial IOBSP

Communiqué ORIAS ➔ p. 6

## ZOOM

### LOIS DE FINANCES

# Panorama des principales nouvelles mesures fiscales

Le Parlement a définitivement adopté la loi de finances pour 2013 et la 3<sup>e</sup> loi de finances rectificative pour 2012.

Plusieurs mesures ont cependant été jugées, en tout ou partie, non conformes par le Conseil constitutionnel, notamment :

- l'instauration d'une contribution exceptionnelle de solidarité de 18 % sur les revenus d'activité excédant 1 million d'€,
- l'application rétroactive aux dividendes perçus en 2012 du régime de taxation obligatoire au barème de l'IR,
- l'augmentation du taux d'imposition sur les bons anonymes,
- l'intégration dans le calcul du plafonnement de l'ISF des bénéfiques ou revenus que le contribuable n'a pas réalisés ou dont il ne dispose pas,
- l'instauration d'un régime dérogatoire applicable aux successions sur les immeubles situés en Corse, etc.

Seules sont présentées ci-dessous les principales mesures fiscales concernant les particuliers.

### Loi de finances pour 2013

#### ➔ Nouvelle réforme de l'ISF

La réforme se traduit notamment par :

- un relèvement du tarif, accompagné de la suppression de la réduction pour charges de famille et, pour les redevables fiscalement domiciliés en France, du rétablissement d'un mécanisme de plafonnement de l'impôt au taux de 75 % (contre 85 % par rapport à celui applicable jusqu'en 2011),
- un aménagement de l'assiette, en ce qui concerne le passif déductible.

#### ➔ Gel du barème de l'IR, mais création d'une nouvelle tranche à 45 %

Les limites des tranches d'imposition du barème de l'IR 2013 (imposition des revenus de 2012) ne sont pas revalorisées. Une tranche d'imposition supplémentaire au taux de 45 % est cependant créée pour la fraction des revenus (hors retraites "chapeaux") supérieure à **150 000 € par part** de quotient familial.

Afin de "neutraliser l'effet du gel du barème" pour les ménages modestes, la décade est portée de 439 € à 480 €.

#### ➔ Plafonnement global des niches fiscales à 10 000 €

Pour l'imposition des revenus de 2012, le plafonnement global est égal à 18 000 € majorés de 4 % du revenu imposable du foyer fiscal. Le niveau du plafonnement global est abaissé à compter de l'imposition des revenus de 2013 (dépenses payées et investissements réalisés à compter du 01.01.2013, sauf exception) :

- la part forfaitaire est ramenée à 10 000 €,
- et la part proportionnelle de 4 % est supprimée.

Deux mesures d'exception à cette baisse du plafonnement global sont toutefois prévues :

- les réductions d'impôt en faveur des investissements outre-mer et au titre des souscriptions au capital de SOFICA sont soumises à un plafond majoré de 18 000 €,
- la réduction d'impôt accordée au titre des opérations de restauration immobilière Malraux n'est plus prise en compte dans le plafonnement global.



**Association  
professionnelle  
des intermédiaires  
en crédits**

[www.apicfrance.asso.fr](http://www.apicfrance.asso.fr)

## REMARQUE

Les investissements locatifs Scellier et Bouvard-Censi engagés avant 2013 restent soumis au plafonnement en vigueur pour 2012.

### ➔ Imposition obligatoire au barème de l'IR des dividendes et des produits de placement à revenu fixe

Les dividendes et produits de placement à revenu fixe (obligations, emprunts d'Etat, créances, dépôts, cautionnements et comptes courants, bons du Trésor, bons de caisse, notamment) pouvaient faire l'objet, sur option, d'un prélèvement forfaitaire libératoire d'IR au taux de 21 % pour les dividendes et de 24 % pour les autres revenus de capitaux mobiliers.

La loi de finances pour 2013 supprime la possibilité d'opter pour le prélèvement forfaitaire libératoire et institue, à compter de 2013, un prélèvement obligatoire non libératoire, autrement dit un acompte. Les dividendes et produits de placement à revenus fixe sont donc désormais imposables obligatoirement au barème progressif de l'IR.

## REMARQUE

L'abattement fixe annuel de 1 525 € ou 3 050 €, applicable sur les dividendes, est également supprimé. En revanche, l'abattement proportionnel de 40 % sur les dividendes est maintenu.

Un acompte prélevé à la source est par ailleurs instauré. Prélevé au taux de 21 % pour les dividendes et de 24 % pour les produits de placement à revenu fixe, il est imputable sur l'IR dû au titre de l'année de perception des revenus, l'excédent éventuel pouvant être restitué.

## EXEMPLE

Le prélèvement acquitté en 2013 sera imputable sur l'IR dû en 2014 au titre des revenus perçus en 2013.

Les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 € (personne seule) ou 75 000 € (couple soumis à imposition commune) peuvent demander à être dispensées du prélèvement au titre des dividendes. Ces seuils sont respectivement ramenés à 25 000 € et 50 000 € pour les produits de placement à revenu fixe.

Enfin, un régime particulier est prévu pour les contribuables ne percevant qu'un faible montant de revenus de placements à revenu fixe. Lorsque le montant de ces revenus n'excède pas 2 000 € au titre d'une année, ces contribuables peuvent opter pour leur assujettissement à l'IR à un taux forfaitaire de 24 %.

### ➔ Imposition obligatoire au barème de l'IR des plus-values sur valeurs mobilières

Le taux forfaitaire d'imposition à l'IR des plus-values sur valeurs mobilières réalisées en 2012 est porté de 19 % à 24 %, ce qui porte l'imposition globale à 39,5 % compte tenu des prélèvements sociaux.

Les plus-values réalisées à compter du 01.01.2013 cessent d'être soumises à une imposition forfaitaire et deviennent imposables à l'IR par application du barème progressif. Par exception, demeurent notamment soumis à une imposition forfaitaire :

- le gain net réalisé par le bénéficiaire de BSPCE (bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise),
- et le gain net réalisé lors d'un retrait ou d'un rachat sur un PEA (plan d'épargne en actions) avant expiration de la 5<sup>e</sup> année.

Afin d'inciter les épargnants à conserver leurs titres sur le long terme, la loi institue un dispositif général d'abattement pour durée de détention. Pratiqué sur le montant net de la plus-value, l'abattement est égal à :

- 20 % de son montant pour une détention comprise entre 2 et moins de 4 ans, la durée de détention étant généralement décomptée à partir de la date de souscription ou d'acquisition des titres,
- 30 % entre 4 et moins de 6 ans,
- 40 % à partir de 6 ans.

Il n'est pas tenu compte de ce nouvel abattement pour le calcul des prélèvements sociaux.

## REMARQUE

Le régime fiscal et social des gains de nature salariale constatés à l'occasion de la levée d'options sur actions ou de l'attribution d'actions gratuites est également aménagé sur plusieurs points.

### ➔ Diminution de la fraction de CSG déductible du revenu global imposable à l'IR

La CSG (contribution sociale généralisée) frappant les revenus soumis au barème progressif de l'IR est partiellement déductible du revenu global imposable de l'année de son paiement. La fraction déductible est ramenée de 5,8 % à 5,1 % pour les revenus versés à compter du 01.01.2012.

### ➔ Prorogation des réductions d'IR pour souscription de titres de PME, de parts de FCPI et de FIP

Sont prorogées les réductions d'impôt accordées en cas de souscription au capital de PME en phase de démarrage et de parts de FCPI (fonds communs de placement dans l'innovation) et de parts de FIP (fonds d'investissement de proximité) "ordinaires", Corse et outre-mer. Les avantages fiscaux peuvent s'appliquer aux versements effectués jusqu'au 31.12.2016.

Pour tenir compte de l'abaissement du plafond global des avantages fiscaux, il est par ailleurs institué un dispositif de report de la réduction d'IR pour souscription au capital de PME en phase de démarrage. La fraction de la réduction d'impôt qui excède le plafond global peut être imputée sur l'impôt sur le revenu dû au titre des 5 années suivantes.

### ➔ Mise en place du dispositif Duflot (nouvelle réduction d'IR en faveur de l'investissement locatif)

Un nouveau dispositif de réduction d'impôt est institué en faveur de l'investissement immobilier locatif dans le secteur intermédiaire. La réduction d'impôt est réservée aux contribuables personnes physiques, fiscalement domiciliés en France. Le logement doit être acquis entre le 01.01.2013 et le 31.12.2016 et être loué nu pendant une durée minimale de 9 ans, sous conditions de loyer et de ressources du locataire (NDLR : ces plafonds seront communiqués dans le prochain numéro de Patrimoine actualités).

La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient du ou des logements, retenu dans la limite d'un plafond de 5 500 € par m<sup>2</sup> de surface habitable. La base ainsi déterminée ne peut pas excéder 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition. Le taux de la réduction est fixé à 18 % (29 % pour les investissements réalisés outre-mer).

## REMARQUE

Cette réduction d'impôt n'est pas cumulable, pour un même logement, avec les réductions d'impôt Scellier, pour investissements outre-mer ou pour les opérations de restauration Malraux.

### ➔ Prolongation du dispositif Scellier

Le dispositif est maintenu pour les seuls logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement au 1<sup>er</sup> trimestre 2013, lorsque le contribuable s'est engagé à réaliser l'investissement avant la fin 2012.

### ➔ Prorogation du dispositif Censi-Bouvard

La réduction d'impôt en faveur de la location meublée non professionnelle est prorogée de 4 ans. Le dispositif bénéficiera donc aux investissements réalisés jusqu'en 2016, dans les mêmes conditions qu'auparavant. Le taux de la réduction est fixé à 11 % pour ces 4 années supplémentaires.

## 3<sup>e</sup> loi de finances rectificative pour 2013

### ➔ Contrôle fiscal et contentieux

Désormais, les avoirs détenus sur des comptes bancaires ou des contrats d'assurance-vie dissimulés à l'étranger sont, à défaut de réponse suffisante à une demande d'informations ou de justifications de l'administration portant sur l'origine et les modalités d'acquisition de ces avoirs, taxés d'office aux droits de mutation à titre gratuit au taux de 60 %.

L'administration dispose d'un délai de reprise de 10 ans, contre 6 ans auparavant, en matière d'ISF et de droits d'enregistrement lorsque le contribuable a dissimulé des avoirs détenus à l'étranger sur des comptes bancaires, des contrats d'assurance-vie ou dans des trusts.

### ➔ Hausse de la TVA à compter du 01.01.2014

A cette date, le taux normal de 19,6 % et le taux réduit de 7 % seront respectivement portés à 20 % et 10 % et le taux réduit de 5,5 % sera ramené à 5 %.

### ➔ Aménagement du prêt 0 %

Pour les offres de prêt émises à compter du 01.01.2013, les plafonds de ressources exigés des particuliers souhaitant bénéficier d'un prêt à taux zéro pour financer le premier achat de leur résidence principale sont revus à la baisse et les conditions de différé de remboursement du prêt pour les ménages les plus modestes sont assouplies.

### ➔ Nouvelle taxe sur les plus-values immobilières

Une nouvelle taxe sur les plus-values immobilières qui excèdent 50 000 € est instaurée au titre des cessions réalisées à compter du 01.01.2013, à l'exception de celles pour lesquelles une promesse de vente a acquis date certaine avant le 07.12.2012 et des cessions bénéficiant d'une exonération de la plus-value (résidences principales, terrains à bâtir, etc.).

La nouvelle taxe est assise sur le montant de la plus-value imposable, après application de l'abattement pour durée de détention (ci-dessus). ●

Montant de la plus-value imposable	Montant de la taxe
De 50 001 à 60 000 €	2 % PV - (60 000 - PV) x 1/20
De 60 001 à 100 000 €	2 % PV
De 100 001 à 110 000 €	3 % PV - (110 000 - PV) x 1/10
De 110 001 à 150 000 €	3 % PV
De 150 001 à 160 000 €	4 % PV - (160 000 - PV) x 15/100
De 160 001 à 200 000 €	4 % PV
De 200 001 à 210 000 €	5 % PV - (210 000 - PV) x 20/100
De 210 001 à 250 000 €	5 % PV
De 250 001 à 260 000 €	6 % PV - (260 000 - PV) x 25/100
Supérieur à 260 000 €	6 % PV

(PV = montant de la plus-value imposable)

Source : loi de finances pour 2013 n° 2012-1509 et 3<sup>e</sup> loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-1510 du 29.12.2011, JO du 30.12.2012.

## BANQUE & CREDIT

### Taux essentiels

	Derniers chiffres connus		Variation (%)
	au 30.12.2012	au 30.11.2012	
<b>Taux de l'intérêt légal</b>	<b>0,71 %</b>	<b>0,71 %</b>	-
<b>Taux de base bancaire</b>	<b>6,60 %</b>	6,60 %	-
<b>Taux de la Banque centrale européenne</b>			
• taux plancher	<b>0,00 %</b>	0,00 %	-
• taux Refi	<b>0,75 %</b>	0,75 %	-
• taux plafond	<b>1,50 %</b>	1,50 %	-

### Seuils de l'usure

Crédits immobiliers aux particuliers	Seuils de l'usure au		Taux effectifs moyens au
	1 <sup>er</sup> trim. 2013	4 <sup>e</sup> trim. 2012	
• prêts à taux fixe	<b>5,72 %</b>	6,36 %	4,29 %
• prêts à taux variable	<b>5,37 %</b>	5,81 %	4,03 %
• prêts relais	<b>5,79 %</b>	6,32 %	4,34 %

Crédits à la consommation aux particuliers	Seuils de l'usure au	
	1 <sup>er</sup> trim. 2013	4 <sup>e</sup> trim. 2012
• prêts d'un montant ≤ à 1 524 €	<b>20,30 %</b>	<b>20,30 %</b>
• découverts en compte, crédits renouvelables, financement d'achats ou de ventes à tempérament et prêts viagers hypothécaires d'un montant :		
> à 1 524 € et ≤ à 3 000 €	<b>19,89 %</b>	<b>19,58 %</b>
> à 3 000 € et ≤ à 6 000 €	<b>16,49 %</b>	<b>16,75 %</b>
> à 6 000 €	<b>12,19 %</b>	<b>13,11 %</b>
• prêts personnels et autres prêts d'un montant :		
> à 1 524 € et ≤ à 3 000 €	<b>18,95 %</b>	<b>17,67 %</b>
> à 3 000 € et ≤ à 6 000 €	<b>15,55 %</b>	<b>14,84 %</b>
> à 6 000 €	<b>11,24 %</b>	<b>11,20 %</b>

## Présentation du projet de loi de séparation et de régulation des activités bancaires

Pierre Moscovici, ministre de l'Économie et des finances, a présenté lors du Conseil des ministres du 19.12.2012, le projet de loi de séparation et de régulation des activités bancaires.

Ce texte a notamment pour objectif :

- d'encadrer strictement les activités spéculatives des banques,
- de renforcer les pouvoirs de l'Autorité de contrôle prudentiel et du fonds de garantie des dépôts,
- prévenir et limiter les risques systémiques,
- protéger le consommateur bancaire.

## Strict encadrement des activités spéculatives des banques et de leurs filiales

Le projet de loi obligerait notamment les banques à cantonner leurs activités spéculatives (activités dites de compte propre) dans des filiales séparées soumises à des exigences prudentielles sévères.

## Réforme de l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP) et du fonds de garantie des dépôts

L'ACP changerait de nom et deviendrait l'ACPR (R pour résolution).

### REMARQUE

L'Autorité de contrôle prudentiel est actuellement chargée de l'agrément et du contrôle des établissements bancaires et des organismes d'assurance.

Sa mission principale est de veiller à la préservation de la stabilité financière et à la protection des clients des banques, des assurés et bénéficiaires des contrats d'assurance.

L'ACPR serait désormais chargé de surveiller et d'intervenir dans les activités de marché des banques. Elle pourrait, le cas échéant, leur interdire certains types de produits ou certains types d'opérations.

L'ACPR serait dotée de nouvelles compétences pour intervenir "efficacement" en cas de faillite bancaire. Le projet prévoit notamment la possibilité pour l'ACPR de révoquer les dirigeants, de nommer des administrateurs provisoires, de transférer tout ou partie de l'activité à d'autres banques, de suspendre les paiements des dettes antérieures, etc.

### REMARQUE

Chaque établissement bancaire aurait l'obligation de se doter d'un plan préventif de rétablissement de leur activité en cas de difficultés financières. L'ACPR devrait également prévoir des plans préventifs de résolution des banques, autrement dit des plans permettant de guider son intervention en cas de faillite d'un établissement.

Le texte prévoit également que l'ACPR pourrait faire supporter les pertes d'une banque en difficulté par ses actionnaires et certains créanciers.

Le **fonds de garantie des dépôts** serait transformé en un fonds de garantie des dépôts et de résolution financé par les banques elles-mêmes. Ce fonds, dont la capacité d'intervention serait fortement augmentée, pourrait être appelé à contribuer financièrement au sauvetage d'une banque en difficulté.

## Prévention des risques systémiques

Le projet de loi prévoit la création d'une nouvelle autorité, le Conseil de stabilité financière, chargée de surveiller et de prévenir le développement de risques systémiques.

### REMARQUE

Le risque systémique est caractérisé par les répercussions que la défaillance d'un ou plusieurs établissements bancaires pourrait avoir sur l'ensemble du secteur financier, voire sur l'ensemble de l'économie, pouvant occasionner une crise générale de son fonctionnement.

Le Conseil de stabilité financière pourrait notamment prendre des mesures pour encadrer la politique d'octroi de crédit des banques afin d'éviter l'apparition de bulles spéculatives. Il aurait également la capacité d'exiger des banques une augmentation de leurs fonds propres.

## Renforcement de la protection du consommateur bancaire

Le projet de loi comporte plusieurs mesures destinées à **renforcer la transparence et la concurrence en matière d'assurance emprunteur** :

- la pratique des frais de délégation pouvant être retenus par l'organisme prêteur serait interdite,
- les modalités d'échange d'information entre l'assureur délégué et l'établissement prêteur seraient précisées,
- l'information reçue par l'emprunteur en amont de la souscription du crédit serait améliorée,
- les formats de communication sur le coût de l'assurance seraient harmonisés.

Les **frais pratiqués en cas d'incidents de paiement** répétés (également appelés "commissions d'intervention") seraient **plafonnés**. Un décret déterminerait les critères permettant d'identifier les bénéficiaires de ce plafonnement et les modalités de calcul de ces commissions.

Les banques seraient également désormais contraintes de proposer systématiquement la gamme des paiements alternatifs (GPA) aux consommateurs multipliant les incidents de paiement.

### REMARQUE

La GPA offre pour un coût limité (3 € par mois, en moyenne) un ensemble de services et de moyens de paiement pour éviter les incidents de paiement.

Le projet de loi vise également à "**faciliter l'exercice du droit au compte**" qui permet à toute personne de se voir reconnaître le droit à un compte bancaire accompagné d'un ensemble de services bancaires de base gratuits.

Les établissements de crédit auraient ainsi l'obligation de remettre aux demandeurs une attestation de refus d'ouverture de compte. Des tiers (centre communal d'action sociale, conseil général, caisse d'allocations familiales) seraient également autorisés à saisir la Banque de France pour exercer le droit au compte au nom de la personne concernée.

Il est enfin envisagé de **réduire la durée de la procédure de surendettement**. Les commissions de surendettement pourraient imposer des mesures aux parties ou recommander des mesures au juge sans passer préalablement par une phase de négociation amiable lorsque la situation du débiteur ne permet pas de régler la totalité de ses dettes. ●

Source : projet de loi de séparation et de régulation des activités bancaires. Réf. : tome 1 - C. 03.

## La banque ne doit pas toujours rembourser les retraits effectués avec une carte volée

La Cour de cassation vient de se prononcer sur la responsabilité du titulaire d'une carte bancaire victime d'un vol, qui après avoir fait opposition avait réclamé à sa banque le remboursement des prélèvements frauduleux faits avec sa carte avant l'opposition.

## REMARQUE

Sous réserve d'une franchise de 150 €, le titulaire d'une carte bancaire peut, en cas de vol de sa carte, obtenir le remboursement des prélèvements frauduleusement effectués sur son compte avant qu'il fasse opposition mais il supporte l'intégralité des débits s'il a agi avec négligence.

La Cour de cassation a confirmé l'arrêt de la Cour d'appel qui avait déduit des circonstances de l'affaire que le titulaire de la carte volée avait commis une faute et qu'il devait supporter l'intégralité des débits effectués avant l'opposition.

L'intéressé avait en effet agi avec une **imprudence grave constituant une faute lourde** dans la mesure où il avait reconnu avoir laissé sa carte dans son véhicule et son code confidentiel dans la boîte à gants. Il ne pouvait donc pas reprocher à la banque de n'avoir pas détecté l'anomalie résultant de 19 retraits en 15 jours pour un montant global d'environ 10 500 € tandis que, dans les 9 mois précédents, seul 8 retraits avaient été effectués par carte pour un montant de 2 500 €.

Ces anomalies n'étaient pas apparentes pour la banque dès lors que le compte était largement créditeur et qu'il s'agissait d'un compte d'entrepreneur aux nombreux mouvements. ●

**Source : arrêt de la Cour de cassation, chambre commerciale du 16.10.2012. Réf. : tome 1 - F. 03.08 et Aide-mémoire du patrimoine p. 12.**

## IMMOBILIER

### Coût de la construction (indices)

	Derniers chiffres connus au 30.12.2012		Variation annuelle
<b>Indice IRL</b> (100 au 4 <sup>e</sup> trim. 98)	<b>123,55</b> (3 <sup>e</sup> trim. 12)	<b>122,96</b> (2 <sup>e</sup> trim. 12)	+ 2,15 %
<b>Indice ICC</b> (100 au 4 <sup>e</sup> trim. 53)	<b>1666</b> (2 <sup>e</sup> trim. 12)	<b>1617</b> (1 <sup>e</sup> trim. 12)	+ 4,58 %
<b>Indice BT 01</b> (100 au 01.01.74)	<b>875,30</b> (sept. 12)	<b>877,2</b> (août 12)	+ 1,98 %
<b>Indice FFB</b> (1 au 01.01.41)	<b>901,50</b> (3 <sup>e</sup> trim. 12)	<b>809,50</b> (2 <sup>e</sup> trim. 12)	+ 2,48 %

## Copropriétés équipées d'un chauffage collectif : obligation de réaliser un DPE

Les propriétaires de bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement doivent réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) **dans un délai de 5 ans à compter du 01.01.2012** (voir également Patrimoine actualités n° 234 - février 2012).

Un décret paru du 03.12.2012 précise les modalités de vote et de réalisation de ce DPE.

Il détermine également les conditions d'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires de la question de la réalisation d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou de la conclusion d'un contrat de performance énergétique (CPE) qui suit l'établissement d'un DPE ou d'un audit de performance énergétique.

Pour tous les bâtiments en copropriété, le décret fixe enfin le contenu du plan de travaux d'économies d'énergie ainsi que la nature et les conditions de réalisation des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives. ●

**Source : décret n° 2012-1 342 du 03.12.2012 JO du 05.12.2012. Réf. : tome 1 - F. 06.03.**

## Net recul des chiffres de la construction

Selon les derniers chiffres du ministère du Logement, **le nombre d'autorisations de construire (110 818) a reculé de 11,8 %** entre septembre et novembre par rapport aux 3 mois équivalents de 2011.

Sur la même période, le nombre de mises en chantier (79 242 logements) a reculé de 23,8 %. **Le repli observé au cours des 3 derniers mois est particulièrement important pour les logements collectifs** : - 28,7 %, contre - 11,5 % pour le logement individuel et - 19,6 % pour les lotissements.

Sur les 12 derniers mois, le recul de mises en chantier est limité à 13,1 %. ●

**Source : ministère du logement, 27.12.2012. Réf. : tome 1 - F. 06.05.**

## RÈGLEMENTATION

### Immatriculation des intermédiaires : le registre unique mis en place le 15 janvier

Le Registre d'immatriculation des intermédiaires en assurances (IAS) a été élargi par la loi de régulation bancaire et financière du 22.10.2010 :

- aux intermédiaires en opérations de banque et services de paiement (IOBSP),
- aux conseillers en investissement financier (CIF),
- et aux agents liés des prestataires de services d'investissement (ALPSI).

La **date de mise en place** de ce registre unique d'immatriculation vient d'être fixée par arrêté ministériel au **15.01.2013**.

## REMARQUE

L'ensemble des nouvelles dispositions réglementaires relatives aux IOBSP et aux CIF entrent en vigueur à la même date.

À compter de la mise en place du registre unique, les délais d'inscription sont respectivement de :

- 3 mois pour les IOBSP,
- 6 mois pour les CIF et les ALPSI.

L'établissement, la tenue et la mise à jour du registre sont assurés par l'association ORIAS - Registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance, dont les nouveaux statuts viennent par ailleurs d'être homologués.

Enfin, le montant des frais d'inscription annuels perçus par l'ORIAS est fixé à 30 €.

Les procédures d'inscription et d'immatriculation sont consultables sur le site de l'ORIAS ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)). ●

## REMARQUE

L'ORIAS estime à près de 100 000 le nombre de personnes qui seront à terme inscrites sur le registre unique, dont 43 000 IAS, 30 000 à 50 000 IOBSP, et 4 700 "entreprises" CIF.

Source : arrêtés du 20.12.2012, JO du 26.12.2012.

## AUTORITÉS DE CONTRÔLE

# Placements atypiques : la mise en garde de l'AMF

L'Autorité des marchés financiers a appelé les épargnants à la plus grande vigilance en matière de placements atypiques proposés au public dans des secteurs aussi divers que :

- les lettres et manuscrits,
- les œuvres d'art,
- les panneaux solaires,
- les timbres,
- le vin,
- les diamants,
- ou autres secteurs de niche.

En raison de la faiblesse actuelle des taux d'intérêt, les épargnants sont de plus en plus incités à investir leur épargne dans d'autres types de placements que les placements financiers traditionnels, explique l'AMF.

**Or, ces secteurs ne sont pas soumis à la réglementation protectrice des instruments financiers.** Dès lors que le produit proposé n'est pas régulé par l'AMF, les documents commerciaux établis par la société ne seront donc pas examinés par l'AMF et, en cas de problème, les recours seraient donc limités.

L'AMF a par conséquent recommandé aux épargnants d'appliquer des **règles de vigilance avant tout investissement.** Ces règles, souligne-t-elle, sont valables pour un produit financier et a fortiori pour tout produit qui ne relève pas de la sphère financière régulée. En particulier :

- aucun discours commercial ne doit faire oublier à l'investisseur qu'il n'existe **pas de rendement élevé sans risque élevé** : tout produit affichant un rendement supérieur au taux monétaire comporte a priori un risque sensible ;
- les informations communiquées par un intermédiaire doivent être claires et compréhensibles. ●

Source : AMF, communiqué de presse du 12.12.2012.

## Communiqué ORIAS - les IOBSP doivent s'inscrire du 15 janvier 2013 au 15 avril 2013



Grégoire DUPONT  
Secrétaire Général ORIAS

Toutes les entreprises ayant une activité d'IOBSP doivent effectuer des formalités en ligne à compter du 15 janvier 2013.

Il s'agit, notamment, des courtiers en crédit immobilier, des acteurs du regroupement de crédit, d'entreprises distribuant des biens ou services à crédit (concessions automobiles, commerce d'électroménager, de produits gris...), CIF ou agents généraux pour leur activité bancaire...

**Les IOBSP déjà inscrits à l'ORIAS comme IAS** doivent effectuer des formalités en ligne sur [www.orias.fr](http://www.orias.fr) depuis leur compte utilisateur : choix de la catégorie, précisions sur leur activité et paiement des frais d'inscription en ligne par CB de 30 euros. Par contre, il n'est pas nécessaire de fournir des pièces justificatives ; elles seront demandées lors du renouvellement 2014.

**Les IOBSP non-inscrits à l'ORIAS comme IAS** ou débutant leur activité en 2013 doivent effectuer des formalités en ligne sur [www.orias.fr](http://www.orias.fr) en créant un compte utilisateur via la procédure d'enregistrement, en renseignant les informations nécessaires (choix de la catégorie, précisions sur l'activité...) et en effectuant le paiement des frais d'inscription de 30 euros en ligne par CB. Les pièces justificatives (assurance de RCP, attestation de mandat, justificatif de capacité professionnelle...) doivent être scannées et déposés sur le compte utilisateur.

Certains mandants effectueront tout ou partie des formalités d'inscription pour le compte de leur mandataires.

Toutes les réponses sur [www.orias.fr](http://www.orias.fr)  
et par téléphone au 09 69 32 59 73

# AGENDA

## ⇒ JANVIER 2013

### **Comment réduire l'ISF : de nombreux enjeux après la réforme**

Le 28.01.2013 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99 - Prix : 990 € HT.

### **Contribution Économique Territoriale (CET) : mode d'emploi**

Les 28 et 29.01.2013 à Paris, Elegia Formation.

☎ : 01 40 92 37 37 - Prix : 1 306 € HT.

## ⇒ FÉVRIER 2013

### **Les deuxièmes journées de l'ingénierie patrimoniale**

Les 04 et 05.02.2013 à Paris.

[www.jip-patrimoine.com](http://www.jip-patrimoine.com) - Prix : 450 € HT.

### **Charges locatives et obligations du locataire : maîtriser la récupération des charges et réparations locatives**

Les 14 et 15.02.2013 à Paris, Elegia Formation.

☎ : 01 40 92 37 37 - Prix : 1 340 € HT.

### **Participation, intéressement, plans d'épargne d'entreprise**

Le 28.02.2013 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99 - Prix : 950 € HT.

## ⇒ MARS 2013

### **Vendre ou acquérir une entreprise**

Les 18 et 19.03.2013 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99 - Prix : 1 520 € HT.

### **Transmission d'entreprise et optimisation fiscale : ce qui change en 2013**

Les 21.03.2013 à Paris, Elegia Formation.

☎ : 01 40 92 37 37 - Prix : 994 € HT.

### **FISCAP : le salon de l'ingénierie fiscale, patrimoniale et financière**

Les 21 et 22.03.2013 au Palais des Congrès de Paris.

[www.fiscap.fr](http://www.fiscap.fr)

### **Baux d'habitation et baux professionnels : pratique juridique**

Le 22.03.2013 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99 - Prix : 970 € HT.

### **Crédit à la consommation : ce qu'il faut savoir**

Les 25 et 26.03.2013 à Paris, Elegia Formation.

☎ : 01 40 92 37 37 - Prix : 1 336 € HT.