



Mini-guide n°31 – Le crédit relais immobilier

Ce type de crédit permet d'anticiper sur le produit de la vente d'un bien immobilier avant d'avoir encaissé les fonds et même avant que la vente soit effectivement réalisée. Mais qu'en est-il en plein retournement du marché immobilier ? Que se passe-t-il en cas de difficultés à la revente ? Les banques ont pris une série d'engagements pour que l'opération se dénoue dans les meilleures conditions.



Actus

Les banques s'engagent envers les PME

Pour les banques, le financement des entreprises et notamment des PME est un axe clé de développement. C'est pourquoi, elles se sont engagées à :

- une information mensuelle sur l'encours des crédits aux PME ainsi que sur l'affectation des fonds provenant des collectes du Livret Développement Durable (LDD) et sur le Livret d'Épargne Populaire (LEP),
- la mise en place d'un dialogue au niveau national avec les chefs d'entreprises afin d'identifier les pratiques à améliorer dans la relation banque / client,
- un accompagnement plus étroit des PME notamment des plus petites d'entre elles, en adaptant l'activité d'affacturage et en leur diffusant des informations pratiques,
- un partenariat renforcé avec Oséo permettant dans certains cas de ré-étudier des dossiers de prêt ayant posé des difficultés.



© Photoir

Info Intox

La finance serait de moins en moins solidaire...

La semaine de l'épargne solidaire s'est déroulée du 18 au 25 octobre 2008. Elle a confirmé encore une fois la bonne santé et la solidité de l'épargne solidaire dans notre pays.

En 2007*, l'encours a augmenté de 33% pour atteindre la somme record de 1,7 milliards d'euros. L'ensemble des placements solidaires ont connu des taux de croissance exceptionnels, notamment pour les livrets solidaires, les actions non cotées, les comptes à terme et les OPCVM.

Leur performance solidaire a bien évolué, bénéficiant surtout à 4 secteurs d'activités : Emploi (25 000 emplois créés), social et logement (1000 familles logées), environnement et solidarité internationale.

L'épargne solidaire a été encouragée cet été par la loi de modernisation de l'économie (LME) qui oblige désormais les PEE (plans d'épargne entreprise) à proposer des fonds solidaires, comme déjà les PERCO (plan d'épargne retraite collectif). Mais l'incitation fiscale reste toujours un très bon argument, avec par exemple :

- 25 % de réduction d'impôt sur le revenu pour les actions non cotées,
- 75 % de déduction d'ISF pour une souscription au capital d'une PME non cotée,
- 66 % de réduction d'impôt pour les donations générées par les placements solidaires de partage (voire 75% pour les dons aux associations offrant aide alimentaire, soins et hébergement aux plus démunis...)

*Source finansol.org

Le saviez-vous ?

Les Européens sont plutôt prêts à ouvrir un compte en dehors de leurs frontières...

88 % des Italiens et 77 % des Espagnols se montrent prêts à ouvrir un compte, souscrire un crédit ou un produit financier en dehors de leurs frontières. C'est également le cas de plus des deux tiers des Français et des Allemands. Quant aux Britanniques, 58 % y sont prêts.

Les freins perçus sont divers : pour 70 % des Britanniques c'est la barrière de la langue ; pour 61 % des Français, la distance géographique et l'absence de relations directes, une raison citée aussi par les Espagnols et les Italiens. Les Allemands quant à eux craignent à 67 % une mauvaise protection juridique en cas de problème.

Enquête IFOP / FBF

Un nouvel indice boursier...

Ce nouvel indice boursier à faibles émissions de carbone nommé le Low Carbon 100 Europe*, est à l'initiative d'ONG, d'universitaires et de financiers ; il sélectionne parmi les 300 plus grandes entreprises européennes cotées, les 100 moins émettrices de gaz à effet de serre.

Dix secteurs industriels y figurent, les 3 premiers étant les sociétés financières, les biens de consommation et le pétrole et le gaz. Pour chacun d'eux, ont été retenues les entreprises les moins émettrices de carbone. Pour tous, les émissions liées aux activités ainsi qu'aux approvisionnements en énergie et en matières premières ont été comptabilisées. Les émissions générées par l'usage des produits ne sont pour l'instant prises en compte que pour 2 secteurs, l'automobile et le pétrole-gaz. Mais il est prévu comme objectif d'intégrer progressivement cette donnée pour tous les secteurs.

NYSE Euronext, qui gère 6 marchés boursiers (dont Paris et New-York), est un des parrains de ce projet.

* source novethic.fr

Actus

Les plafonds du PAS alignés sur ceux du PTZ

Les plafonds de ressources ouvrant droit pour un emprunteur à un Prêt à l'accession sociale à la propriété (PAS) sont, à compter du 1er novembre 2008, portés au niveau des plafonds de ressources applicables au prêt à taux zéro.

Ces plafonds concernent les offres de prêt PAS émises entre le 1/11/08 et le 31/12/09. Pour mémoire, la date du 31/12/09 correspond à l'échéance du dispositif du PTZ tel qu'il a été fixé par la loi de finances pour 2005 (article 93).

L'appréciation des ressources se fait dans les mêmes conditions que pour le PTZ. Ainsi, le montant des ressources à prendre en compte s'entend du revenu fiscal de référence de l'emprunteur et s'il y a lieu des autres personnes destinées à occuper le logement financé avec le prêt à 0 % à titre de résidence principale et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur.

Pour les offres de prêt émises entre le 1er janvier et le 31 mai d'une année n, les ressources à prendre en compte sont les revenus fiscaux de référence de l'avant-dernière année précédant l'offre de prêt (année n-2).

Pour les offres de prêt émises entre le 1er juin et le 31 décembre d'une année n, les ressources prises en considération pour l'octroi du prêt 0 % sont celles de l'année n-1.

Une Convention de partenariat pour un meilleur accompagnement des personnes en difficultés

Le Conseil général de l'Oise, et le Comité des banques de l'Oise, relais départemental de la Fédération Bancaire Française (FBF), ont signé le 31 octobre dernier une convention de partenariat qui a pour objet d'améliorer l'accompagnement des personnes en difficultés : Une première en France, dans un contexte économique difficile pour les populations.

Opportunité importante de tisser et de renforcer les relations entre les professionnels du monde social et du monde bancaire, cette convention permettra de mieux coordonner l'action des acteurs bancaires et sociaux en direction des personnes en difficulté en s'appuyant sur :

- des rencontres entre les conseillers bancaires et les travailleurs sociaux, en particulier les conseillers en économie sociale et familiale ;
- l'utilisation par les travailleurs sociaux des ressources mises à disposition par la FBF : programme www.lesclesdelabanque.com, mini-guides, affichettes... ;
- le partage des sources d'information existantes, non confidentielles ;
- l'élaboration de formations des acteurs sociaux et bancaires concernant les difficultés socio-économiques ;
- l'élaboration de nouveaux dispositifs d'alerte et d'actions de prévention visant à mieux identifier les conditions qui conduisent à une dégradation des situations et à améliorer l'efficacité des interventions tant dans le domaine bancaire que social.

Info Intox

Ayant peu de ressources, il serait inutile de tenir son budget ...

Le budget porte sur l'ensemble des ressources et des dépenses d'un ménage. Tenir son budget est un exercice difficile, en particulier quand on a peu de ressources, or c'est justement dans ce cas là qu'il est indispensable de tenir son budget de façon très rigoureuse pour éviter d'aggraver une situation fragile par des dettes inutiles et coûteuses.

Votre situation s'aggravera si votre budget est déséquilibré (si les dépenses sont supérieures aux revenus), vous devez penser à prévoir l'évolution de votre compte bancaire sur plusieurs mois. Si vous dépensez chaque mois tous vos revenus, vous risquez de déséquilibrer votre budget si une dépense imprévue est nécessaire.

Il est donc très important de prendre le temps de prévoir mois par mois l'ensemble de vos revenus et de vos charges pour l'année à venir. Ainsi, vous pourrez ajuster au fur et à mesure votre budget :

- Evitez si possible les découverts et les crédits de trésorerie.
- Essayez de prévoir les dépenses importantes futures (véhicule par exemple) pour mettre de côté l'argent nécessaire.

En conclusion, le budget sert à optimiser ses ressources, maîtriser ses dépenses, gérer ses dettes et organiser son épargne. Tenir votre budget vous permet de prendre les bonnes décisions et de gérer au mieux votre argent au quotidien et sur le long terme.

Le saviez-vous ?

Le taux de fraude sur les cartes reste très bas en 2007



Le taux de fraude des cartes sur les systèmes français en 2007 est de

0,062 % soit une légère baisse par rapport à 2006 (0,064 %). Les transactions internationales et les paiements à distance affichent le taux de fraude le plus élevé.

- 57 % de la fraude portent sur des transactions internationales, alors que celles-ci comptent pour 10 % de la valeur des paiements par carte enregistrés dans les systèmes français, soit un taux de fraude de 0,368 %. En revanche, alors que le montant des transactions nationales est en hausse (+9,4 %), le taux de fraude de celles-ci reste très faible : il est de 0,029 % en 2007 contre 0,031 % en 2006.

- Au niveau des transactions nationales, les paiements à distance affichent un taux élevé, un peu plus que les paiements en face à face, avec 0,236 % en 2007. Ils ne représentent que 5 % de la valeur des paiements par carte mais comptent pour 44 % du montant de fraude. Cette hausse s'inscrit dans un contexte de croissance importante des paiements à distance, en volume et en valeur (+27,9 % entre 2006 et 2007).

Le rapport de l'Observatoire présente par ailleurs une analyse des conséquences de la DSP sur les règles applicables aux paiements par carte en France. En 2007, on compte 81,5 millions de cartes de paiement en circulation en France (interbancaires ou privatives), soit une hausse de 3,6 % par rapport à 2006.

Observatoire de la sécurité des cartes de paiement