

**2024**

## **MODULE DE REGLEMENTATION BANCAIRE**



**Rapport Détaillé | 08/02/2022**

---

- **Promotion E4RADM - M1 MBFA parcours RADMA**
- **Cours assuré par Mr. Stéphane Danvin**

## **PRESENTATION REGLEMENTATION DES PRODUITS BANCAIRES**

# SOMMAIRE

- I) Produits d'épargne long terme
- II) Produit d'épargne moyen terme
- III) Produits d'épargne court terme
- IV) Produits bancaires de crédit
- V) Produits d'assurance

# I) Produits d'épargne long terme

- A. Assurance Vie
- B. PER
- C. SCPI
- D. Obligations
- E. Actions
- F. FCPI
- G. Contrats de Capitalisation
- H. EMTN (Euro Medium Term Notes)
- I. Warrants Financiers



# I) Produits d'épargne long terme

**Définition :** Un produit d'épargne à long terme est un type d'instrument financier conçu pour la constitution et la croissance de l'épargne sur une période étendue. Ces produits sont adaptés aux investisseurs qui ont des objectifs financiers à long terme, tels que la préparation à la retraite, l'acquisition d'un bien immobilier, ou la constitution d'un patrimoine à transmettre. L'effet de la capitalisation permet à l'épargne placée sur une longue période bénéficie de l'effet de la capitalisation des intérêts ou des plus-values, ce qui peut significativement augmenter la valeur du capital investi.

Voici les caractéristiques principales des produits d'épargne à long terme :

**Conçus pour la longue durée :** ces placements dépassent généralement les 5 ans, et peut s'étendre à plusieurs décennies. La longévité du placement est essentielle pour permettre au capital investi de croître grâce à la capitalisation des intérêts ou des plus-values.

**Objectifs :** Constitution d'un patrimoine, préparation à la retraite

**Avantages fiscaux :** Certains produits d'épargne à long terme offrent des avantages fiscaux, comme des réductions d'impôt ou une imposition allégée des gains à l'échéance du produit.



# Assurance Vie

**Définition :** Placement financier combinant épargne et assurance, orientation vers fonds en euros ou unités de compte. Le taux de rémunération est en générale entre 1% et 3% pour les fonds en euros.

- **Durée :** Flexible, conçue pour long terme.
- **Plancher et Plafond :** Minimum requis de 500 €, pas de plafond légal.
- **Conditions :** Accessible à tous, choix gestion libre/pilotée.

## Fiscalité :

- Fournissez un aperçu de toute considération fiscale pertinente, telle que les avantages fiscaux ou les obligations.



### Avantages :

Avantageuse après 8 ans, imposition réduite, abattements.



### Inconvénients :

Flexibilité, régime fiscal favorable, diversité des supports d'investissement.



# PER

**Définition :** Produit d'épargne pour la retraite française avec avantages fiscaux créé le 1er octobre 2019, il est soit individuel soit d'entreprise. Le taux est variable et dépend du support

- **Durée :** Jusqu'à la retraite, phases de constitution et de rente.
- **Plancher et Plafond :** Pas de minimum, plafond lié aux niches fiscales.
- **Conditions :** Ouvert à tous, transfert autres produits retraite possible.

## Fiscalité :

- Déductions sur versements dans la limite de plafonds, ces plafonds dépendent des revenus d'activité et peuvent être reportés sur 3 ans si non utilisés en totalité. imposition à la sortie : Les plus-values sont soumises au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) ou à l'impôt sur le revenu selon le choix du bénéficiaire. Les rentes viagères issues du PER sont imposées à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des pensions et retraites, avec un abattement de 10%.



### Avantages :

Incitation fiscale, déduction des versements des revenus imposables, souplesse des versements, diversité des supports, transmission plus avantageuse du capital



### Inconvénients :

Fiscalité à la sortie, moins de liquidité avant retraite.



# SCPI

**Définition :** Placement immobilier collectif dans l'immobilier d'entreprise. Leur rendement est en générale de 4 à 6%.

- **Durée :** Long terme, logique d'investissement immobilier.
- **Plancher et Plafond :** Variable, investissement minimum de quelques milliers d'euros.
- **Conditions :** Ouvert à tous, gestion par société spécialisée.

## Fiscalité :

- Imposition des revenus fonciers, intégration dans assurance vie possible.



### Avantages :

Accès à l'immobilier d'entreprise, mutualisation des risques, pas de gestion locative.



### Inconvénients :

Liquidité moindre, frais de gestion, dépendance au marché immobilier. Prix déterminé par la société de gestion



# Obligations

**Définition :** Titres de créance émis par des entités publiques ou privées, représentant un emprunt de l'émetteur. Le rendement est fixe et dépend du type d'obligation.

- **Durée :** Variable , généralement de moyenne à longue durée de 10 ans.
- **Plancher et Plafond :** Variable, dépend de l'émission.
- **Conditions :** Accessible via des comptes-titres ou PEA.

## Fiscalité :

- Imposition des intérêts, possible avantage fiscal dans certains cas.



### Avantages :

Flux de revenus réguliers, diversification des investissements.



### Inconvénients :

Risque de crédit, sensibilité aux taux d'intérêt pour les obligations à taux variables.





# Actions

**Définition :** Titres de propriété d'une fraction d'une entreprise, offrant un droit à une part des bénéfices (dividendes). Le rendement est Variable, il dépend de la performance de l'entreprise et son actualité financière.

- **Durée :** Long terme recommandé.
- **Plancher et Plafond :** Aucun plancher/plafond spécifique.
- **Conditions :** Accessible via des comptes-titres ou PEA.

## Fiscalité :

- Plus-values et dividendes imposés au PFU , abattements possibles sur longue durée.



### Avantages :

Potentiel de croissance élevé, dividendes.



### Inconvénients :

Volatilité élevée, risque de perte en capital.



# FCPI

**Définition :** Fonds d'investissement ciblant des entreprises innovantes non cotées, avec des incitations fiscales. Le rendement est variable, il n'est pas rare de voir des fourchettes de rendement annuel allant de -5% à +15% ou plus

- **Durée :** Long terme, généralement 5-10 ans.
- **Plancher et Plafond :** Minimum variable, 1000 € dans les plus petits capitaux apportés. Plafond d'investissement de 12 000 € pour une personne seule et 24 000 € pour un couple marié
- **Conditions :** Investisseur averti, profil de risque élevé.

## Fiscalité :

- Les souscriptions aux FCPI ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu. Cette réduction était de 25% des sommes investies pour les investissements réalisés en 2023, dans la limite de certains plafonds. Pour être éligibles aux avantages fiscaux, les FCPI doivent investir au moins 70% de leur capital dans des entreprises innovantes.



### Avantages :

Potentiel de rendement élevé, soutien à l'innovation.



### Inconvénients :

Risque élevé, liquidité limitée.



# Contrats de Capitalisation

**Définition** : Produits d'assurance similaire à l'assurance vie, Il consiste en un investissement de capital (une somme d'argent) qui est placé sur différents supports financiers. Le contrat est établi sous forme d'un portefeuille d'investissements, et le souscripteur bénéficie d'une enveloppe fiscale avantageuse. Le rendement des fonds en euro est entre 1 et 2,5 % et ceux des unités de compte (obligations, des fonds indiciels, des fonds immobiliers) peuvent dépasser 10 %

- **Durée** : Flexible, souvent à long terme.
- **Plancher et Plafond** : Minimum requis de 500 €, pas de plafond légal.
- **Conditions** : Accessible à tous, choix entre gestion libre ou pilotée.

La fiscalité dépend de la durée de détention du contrat, avant 8 ans les gains sont soumis au Prélèvement Forfaitaire Unique plafonds. Après 8 ans : Un abattement annuel de 4 600 euros pour une personne seule ou de 9 200 euros pour un couple soumis à une imposition commune est appliqué sur les gains. Au-delà de cet abattement, les gains sont soumis au PFU de 30% ou, sur option, au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les prélèvements sociaux de 17,2% restent dus.



## **Avantages :**

Flexibilité, optimisation fiscale, diversité des supports d'investissement.



## **Inconvénients :**

Rendements variables, complexité pour certains supports.

# EMTN (Euro Medium Term Notes)

**Définition :** Un EMTN (Euro Medium Term Note) est un instrument de dette flexible et négociable qui permet aux émetteurs (gouvernements, institutions supranationales, entreprises) de lever des fonds sur les marchés de capitaux internationaux

- **Durée :** Moyen terme, généralement 1 -10 ans.
- **Plancher et Plafond :** Variable, selon l'émission.
- **Conditions :** Investisseurs institutionnels ou particuliers avertis. Cependant le risque de perte est presque nul

## Fiscalité :

- La fiscalité des EMTN pour les investisseurs dépend de la juridiction fiscale dans laquelle ils résident et des règles spécifiques applicables aux produits de dette dans cette juridiction. En France les intérêts sont imposés à un taux forfaitaire de 30 %



### Avantages :

Flexibilité tant pour les émetteurs, en termes de structuration du financement, que pour les investisseurs. Permet de pénétrer plus facilement sur les marchés étrangers pour obtenir des capitaux.



### Inconvénients :

produits risqués et réservés aux clients professionnels.



# Warrants Financiers

**Définition** : produit structuré à effet de levier permettant de multiplier les variations du prix d l'actif à la hausse comme à la baisse déterminée pour chaque pourcentage de variation :  $\text{Effet de levier} = (\text{Delta} \times \text{Cours sous-jacent}) / (\text{Prix warrant} \times \text{Parité})$ . Les rendements potentiels sont très élevés, mais risque élevé.

- **Durée** : Court à moyen terme. Quelques mois à quelques années .
- **Plancher et Plafond** : Variable, dépend du marché.
- **Conditions** : Investisseurs avertis, compréhension des dérivés nécessaire.

## Fiscalité :

- Les profits et plus-values sont imposés dès le 1er euro au barème progressif de l'impôt sur le revenu, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,20 %. Les pertes sont imputables sur les gains des autres valeurs.



### Avantages :

Fort potentiel de levier, possibilité de stratégies diversifiées.



### Inconvénients :

Risque élevé, complexité technique, volatilité élevée.



## II) Produits d'Epargne à Moyen Terme

- A. PEL : Plan d'Epargne Logement
- B. CEL : Compte d'Epargne Logement
- C. PEA : Produit d'Epargne en Actions
- D. PEA/PME / Produit d'Epargne action pour les petites et moyennes entreprises



## II) Produits d'Épargne à Moyen Terme

**Définition :** Un produit d'épargne à moyen terme est un placement qui permet de placer son argent pour une durée comprise entre un et cinq ans, en recherchant un meilleur rendement que les produits d'épargne à court terme, tout en conservant une certaine sécurité et disponibilité de son capital. Les produits d'épargne à moyen terme offrent une rémunération variable, qui dépend des conditions de marché et du risque associé au placement.



# Plan d'Epargne Logement (PEL)

**Définition :** Produit d'épargne réglementé permettant d'obtenir un prêt à un taux avantageux pour financer un projet immobilier avec un taux de rémunération de 2,25%

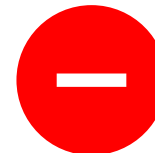
- **Durée :** 4 ans minimum pouvant être chaque année prolongée à 10 ans max (perception des intérêts jusqu'à 5 ans après la durée maximale)
- **Plancher et Plafond :** minimum 225 – maximum 61 200 €(hors intérêts)
- **Conditions :** Réservé à tous sous réserve de respecter le montant plancher et plafond - 1 PEL par personne

**Fiscalité :** Les intérêts et la prime sont soumis **qu'**aux prélèvements sociaux de 17,2%. A partir de la 13ème année, les intérêts sont soumis à l'impôt sur le revenu + prélèvements sociaux



## Avantages :

Exonération d'impôt sur le revenu pendant 12 ans  
Prime d'Etat sous condition, rémunération garantie,  
possibilité d'obtenir un emprunt pour l'acquisition  
d'une résidence principale à taux avantageux



## Inconvénients :

Risque de fermeture en cas de retrait anticipé, à partir de la 13ème année  
aucune exonération fiscale





# Compte D'Epargne Logement (CEL)

**Définition :** Placement réglementé par l'Etat Français qui consiste à épargner pour prétendre ensuite à un prêt immobilier avantageux avec un taux de rémunération de 2%

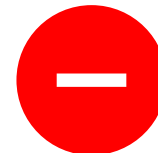
- **Durée :** 18 mois minimum
- **Plancher et Plafond :** 300 - 15300 €
- **Conditions :** -Toute personne majeure peut ouvrir un compte CEL, sous condition de verser le montant minimum nécessaire à l'ouverture qui est de 300 €

**Fiscalité :** Paiement soumis aux prélèvements sociaux à hauteur de 17,2% pour les comptes ouverts avant 2018. Les comptes ouverts après cette date paient 30% de prélèvements sociaux



## **Avantages :**

Avoir un prêt immobilier avec un taux fixé à la date du contrat sous réserve d'avoir épargné pendant 18 mois minimum



## **Inconvénients :**

Les droits à prêt acquis grâce au CEL sont plafonnés 15 300 €, hors capitalisation des intérêts. Le taux de rémunération du CEL est souvent moins élevé



# PEA



**Définition :** C'est un dispositif financier permettant de financer dans des titres de manière à percevoir des bénéfices avec un taux de rémunération qui varie selon la durée d'investissement et la composition du portefeuille de titres.

- **Durée :** 5 ans minimum
- **Plancher et Plafond :** Maximum de 150 000 €
- **Conditions :** -Toute personne majeure domiciliée fiscalement en France, les couples (1 par conjoint), les enfants rattachés au foyer fiscal de leur parent (plafond 20000 euros) jusqu'à la fin du rattachement

**Fiscalité :** Exonération d'impôt sur le revenu sur les plus-values et les dividendes à condition de ne pas effectuer de retrait avant 5 ans. Les prélèvements sociaux restent dus au taux de 17,2%



## Avantages :

Enveloppe d'investissement courte permettant de sortir exonérée de la fiscalité sur les gains



## Inconvénients :

Le versement est limité, risque de perte de capital vue qu'on prend position sur un marché, obligation de bloquer son argent pendant au moins 5 ans

# PEA/PME : Produit d'Épargne en Actions

**Définition :** Produit d'épargne permettant d'investir en Bourse dans des PME et des entreprises de taille intermédiaire avec une rémunération variable car elle dépend du rendement boursier des supports d'investissement choisis

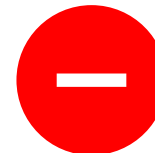
- **Durée :** 5 ans minimum
- **Plancher et Plafond :** Jusqu'à 225 000 €
- **Conditions :** Toute personne majeure résidant en France

**Fiscalité :** Exonération d'impôt sur le revenu après 5 ans de détention. Les plus-values et les dividendes sont soumis aux prélèvements sociaux. En cas de retrait avant 5 ans, les gains sont imposés au taux forfaitaire de 12,8%



## **Avantages :**

Possibilité de diversification de son portefeuille d'investissement, permet de soutenir le financement des PME, fiscalité attractive incitant l'épargne de Long terme



## **Inconvénients :**

Versement plafonné, durée de détention minimale avant de bénéficier de l'exonération fiscale, fermeture du PEA/PME en cas de retrait anticipé, risque de perte en capital

### III) Produits d'Epargne à Court Terme

- A. Livret A
- B. Livret B
- C. Livret Jeune
- D. Livret d'épargne populaire
- E. LDDS
- F. SICAV monétaire
- G. Compte à Terme



# III) Produits d'Épargne à Court Terme

**Définition :** Un produit d'épargne à court terme est un placement qui permet de placer son argent pour une durée limitée, généralement inférieure à un an, tout en conservant la disponibilité et la sécurité de son capital. Les produits d'épargne à court terme offrent une rémunération modeste mais garantie, et sont adaptés aux besoins de trésorerie ou de précaution.



# Livret A

**Définition** : Produit d'épargne réglementé par l'Etat ( les caractéristiques sont fixées par le pouvoir public). C'est le support d'épargne préféré par les Français. Son taux de rémunération est de 3%

- **Durée** : Illimitée
- **Plancher et Plafond** :
  - Montant minimal: 10 euros
  - Montant maximal : 22 950 pour les particuliers et 76 500 pour les associations
- **Conditions** : Tout public majeur moyennant un versement minimal de 10 euros

**Fiscalité** : Les intérêts sont exonérés d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux



## **Avantages :**

Exonération fiscale  
Liquidité immédiate  
Sécurité : Le capital déposé est garanti  
Accessibilité facile



## **Inconvénients :**

Plafond de dépôt limité  
Taux d'intérêt faible





# Livret B

**Définition** : produit d'épargne bancaire proposé par la Caisse d'Epargne ou la Banque Postale. Son taux de rémunération est fixé librement par chaque banque ( $<$  ou  $=$  au taux du livret A)

- **Durée** : Illimitée
- **Plancher et Plafond** :
  - Montant minimal: 10 euros
  - Pas de montant maximal
- **Conditions** : Tout public moyennant un versement minimal de 10 euros

**Fiscalité** : Les intérêts sont soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux



## **Avantages :**

Pas de plafond de versement  
Liquidité immédiate  
Sécurité  
Accessibilité facile  
Plusieurs livrets B par personne



## **Inconvénients :**

Encore moins rentable que les livrets A  
Soumission au prélèvement de 30%



# Livret Jeune

**Définition** : Produit d'épargne bancaire spécialement conçu pour les jeunes avec un taux de rémunération fixé librement par chaque banque à condition qu'il soit supérieur ou égal à 3%

- **Durée** : Limitée
- **Plancher et Plafond** :
  - Montant minimal: 10 euros
  - Montant maximal : 1600 euros
- **Conditions** : Être âgé entre 12 et 25 ans

**Fiscalité** : Les intérêts sont exonérés d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux



## **Avantages :**

Exonération fiscale  
Accessibilité facile  
Liquidité immédiate



## **Inconvénients :**

Plafond de dépôt limité  
Clôture obligatoire à 25 ans





# Livret Epargne Populaire (LEP)

**Définition** : Produit d'épargne réglementé par l'Etat destiné aux personnes aux revenus modestes avec un taux de rémunération de 6%

- **Durée** : Illimitée à condition, de respecter les conditions de ressources
- **Plancher et Plafond** :
  - Montant minimal: 30 euros à l'ouverture
  - Montant maximal : 10000 euros hors intérêts capitalisés
- **Conditions** : Être majeur et Avoir des revenus modestes

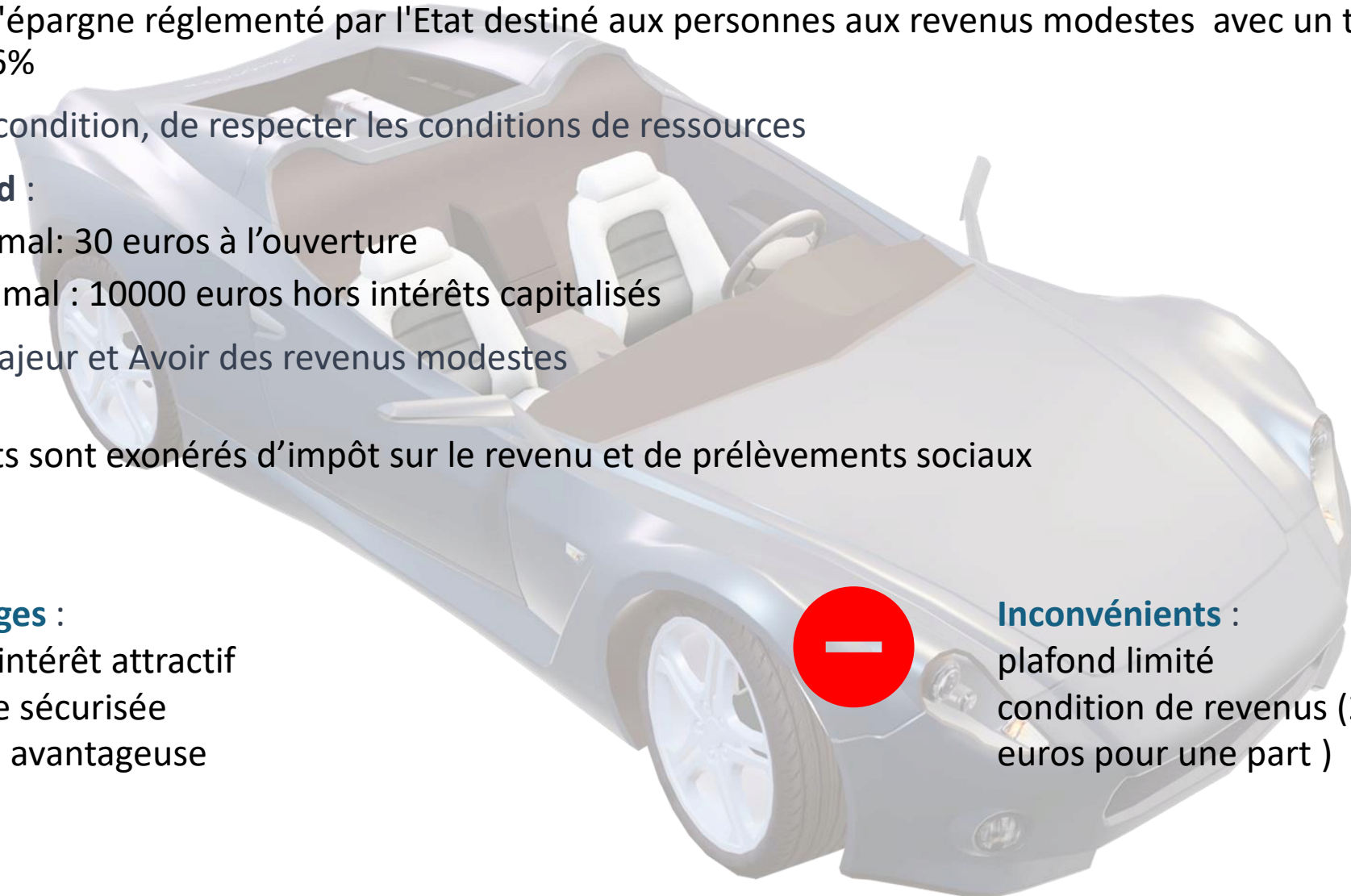
**Fiscalité** : Les intérêts sont exonérés d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux



**Avantages :**  
taux d'intérêt attractif  
épargne sécurisée  
fiscalité avantageuse



**Inconvénients :**  
plafond limité  
condition de revenus (22419 euros pour une part )



# Livret de développement durable et solidaire (LDDDS)

**Définition** : Produit d'épargne rémunéré et réglementé qui permet de contribuer au financement de la transition énergétique, l'économie sociale et solidaire avec une rémunération de 3%

- **Durée** : Illimitée
- **Plancher et Plafond** : minimum de 15 euros à l'ouverture jusqu'à 12 000 € hors intérêts capitalisés
- **Conditions** : Toute personne majeure qui a son domicile fiscal: (pays dans lequel on paie ses impôts) en France avec 0 LDDDS dans une autre banque peut ouvrir un livret de développement durable et solidaire (LDDDS).

**Fiscalité** : Les intérêts sont exonérés d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux



## **Avantages :**

fiscalité avantageuse, possibilité de soutenir des projets contribuant à la transition écologique, retraits et versements libres



## **Inconvénients :**

Plafond limité, taux de rémunération faible, le choix du bénéficiaire du don n'est pas libre (ce dernier doit faire partie de la liste proposée par la banque)



# Société d'Investissement à capital Variable (SICAV)

**Définition :** Une Sicav monétaire est une Sicav composée de placements ont constitués essentiellement de bons du Trésor, de titres de créances négociables à court terme et d'obligations à taux fixe ou variable proches de leur date de remboursement. Elle permet ainsi de rémunérer un excédent de liquidités à court terme sans trop de risques.

- **Durée :** 3 mois à 2 ans
- **Plancher et Plafond :** Aucun
- **Conditions :** Pour acheter une SICAV il faut avoir souscrit soit : Un compte-titres, ou une Assurance vie libellée en unités de compte, puis passer un ordre sur la plateforme intermédiaire qui sera transmis à la société de gestion de la SICAV pour l'exécuter

**Fiscalité :** Les intérêts sont soumis à l'impôt sur le revenu (12,8%) et aux prélèvements sociaux (17,2%)



## **Avantages :**

Diversification du portefeuille, meilleure gestion du risque, souplesse de fonctionnement



## **Inconvénients :**

Frais de gestion, pas d'exonération fiscale, forte volatilité variant au gré des marchés et selon le type de placement. Aucune garantie du capital



# Compte à Termes (CAT)

**Définition :** Produit d'épargne permettant de placer de l'argent pendant une durée déterminée à l'avance avec un taux de rémunération allant de 0,75% à 4,8%. On distingue des CAT à taux fixe , à taux progressif et à taux variable. Il faut noter que le versement initial est unique, on ne peut plus verser de somme supplémentaire par la suite .

- **Durée :** 1 mois à 10 ans
- **Plancher et Plafond :** A partir de 1000 €
- **Conditions :** Tout public majeur (pouvant et voulant placer un montant minimal de 1000 euros

**Fiscalité :** Les intérêts sont soumis à l'impôt sur le revenu(12,8%) et aux prélèvements sociaux (17,2%)



## **Avantages :**

Pas de plafond de versement, possibilité de diversifier son portefeuille en souscrivant plusieurs CAT avec des durées et des taux différents, fonds bloqué pendant la durée du contrat



## **Inconvénients :**

Fonds bloqué pendant la durée du contrat, pénalité en cas de retrait anticipé, soumis au prélèvement de 30%



## IV) Produits bancaires de crédit

- A. Prêt Immobilier Amortissable
- B. Prêt In Fine
- C. Prêt Relais
- D. Prêt Accession Sociale (PAS)
- E. Prêt Conventionné
- F. Prêt à Taux Zéro (PTZ)
- G. Prêt Épargne Logement
- H. Prêt Action logement
- I. Prêt Hypothécaire
- J. Prêt de Consommation
- K. Découvert
- L. Prêt Étudiant
- M. LOA / LLD
- N. Crédit-Bail
- O. Crédit d'Investissement
- P. Crédit d'Exploitation



## IV) Produits bancaires de crédit

### Définition :

Les produits bancaires liés au crédit bancaire comprennent une variété de solutions de financement comme les prêts hypothécaires, les prêts personnels, les prêts automobiles, les lignes de crédit renouvelables et les cartes de crédit. Ils sont essentiels pour faciliter l'accès au financement et stimuler l'économie, mais nécessitent une gestion financière responsable pour éviter les problèmes d'endettement.

Les banques proposent une gamme variée de produits bancaires liés au crédit, facilitant ainsi l'accès au financement pour les particuliers et les entreprises.





# Prêt Immobilier Amortissable

**Définition :** C'est un crédit contracté pour financer l'achat d'un bien immobilier et dont le remboursement du capital emprunté est étalé dans le temps. Ainsi, pendant toute la durée du crédit, l'emprunteur est chargé de rembourser des mensualités fixées à l'avance et qui se composent du capital et des intérêts.

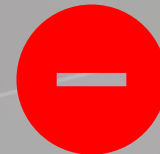
- **Durée :** La durée d'un prêt immobilier amortissable dépend du montant emprunté, du taux d'intérêt annuel et du nombre de mensualités. Une estimation indique entre 10 et 30 ans généralement..
- **Plancher et Plafond :** Variable selon l'établissement et le projet
- **Conditions :** Capacité de remboursement, garanties requises.

**Fiscalité :** La fiscalité pour les prêts immobiliers amortissables dépend de plusieurs facteurs tels que le type de bien immobilier, la durée du prêt, le taux d'intérêt, etc. Les intérêts d'emprunt ne donnent pas droit à un avantage fiscal pour la résidence principale, mais peuvent être déductible en cas d'investissement locatif. On note de façon générale des intérêts potentiellement déductibles.



## Avantages :

Sécurité, Intérêts dégressifs, taux d'intérêt attractifs, adaptabilité aux projets immobiliers



## Inconvénients :

Notez les limitations ou les risques associés au produit financier.



# Prêt In Fine

## Définition :

Crédit où seuls les intérêts sont payés pendant la durée du prêt, le capital est remboursé en une fois à la fin

- **Durée** : 10 à 15 ans généralement.
- **Plancher et Plafond** : Variable selon l'établissement et le projet
- **Conditions** : Nécessité d'épargne parallèle, garanties requises.

**Fiscalité** : Intérêts potentiellement déductibles.



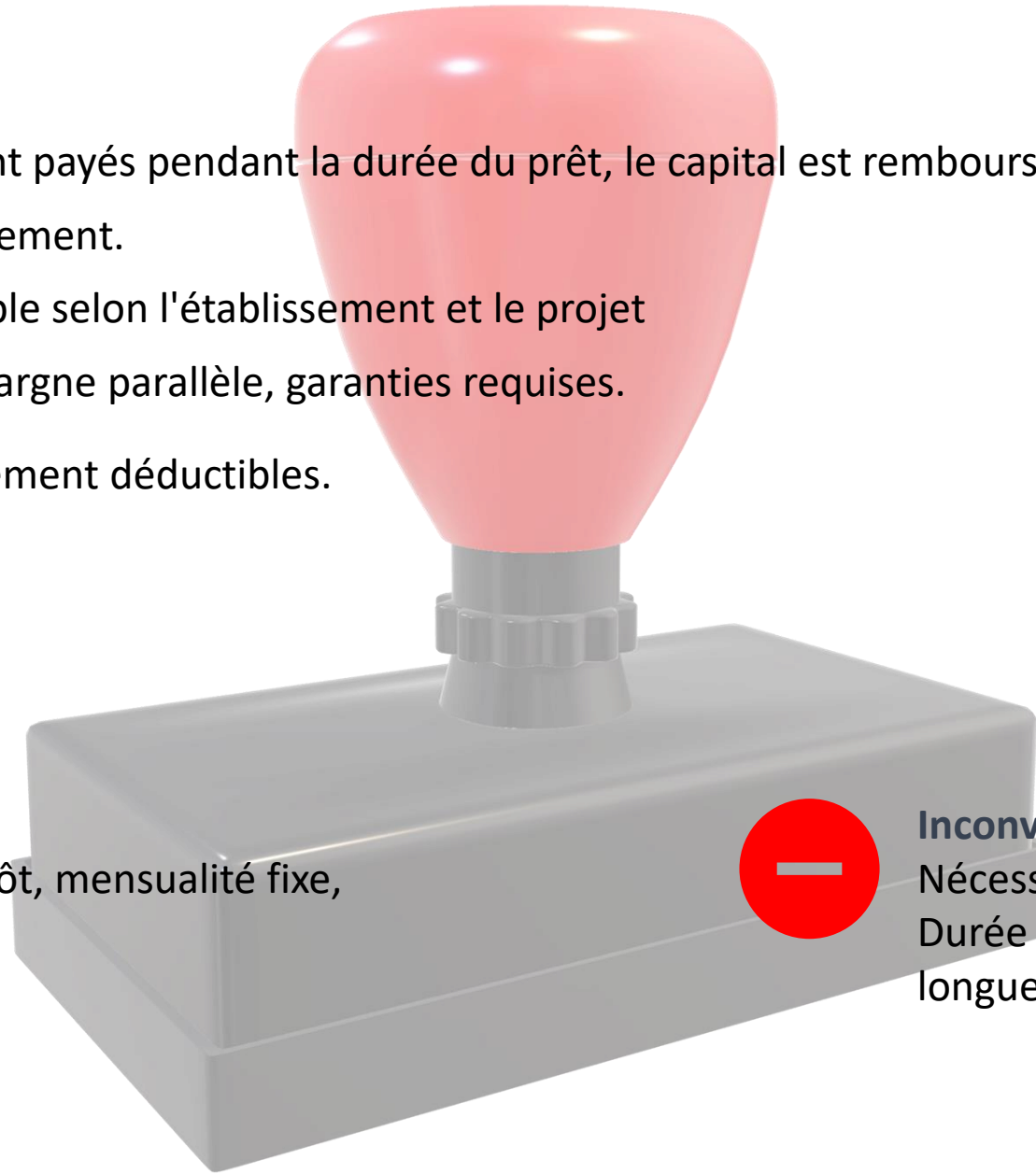
## Avantages :

Reduction d'impôt, mensualité fixe, flexibilité.



## Inconvénients :

Nécessite une épargne importante, Durée de remboursement plus longue, coût total élevé.





# Prêt Relais

## Définition :

Le prêt relais est aussi appelé achat-vente. Ce prêt permet en effet de financer l'achat d'un nouveau bien avant même la vente du précédent.

- **Durée** 1 à 2 ans.
- **Plancher et Plafond** : Variable, basé sur la valeur du bien à vendre.
- **Conditions** : Vente d'un bien immobilier en cours, garanties.

**Fiscalité** : Pas de fiscalité spécifique.



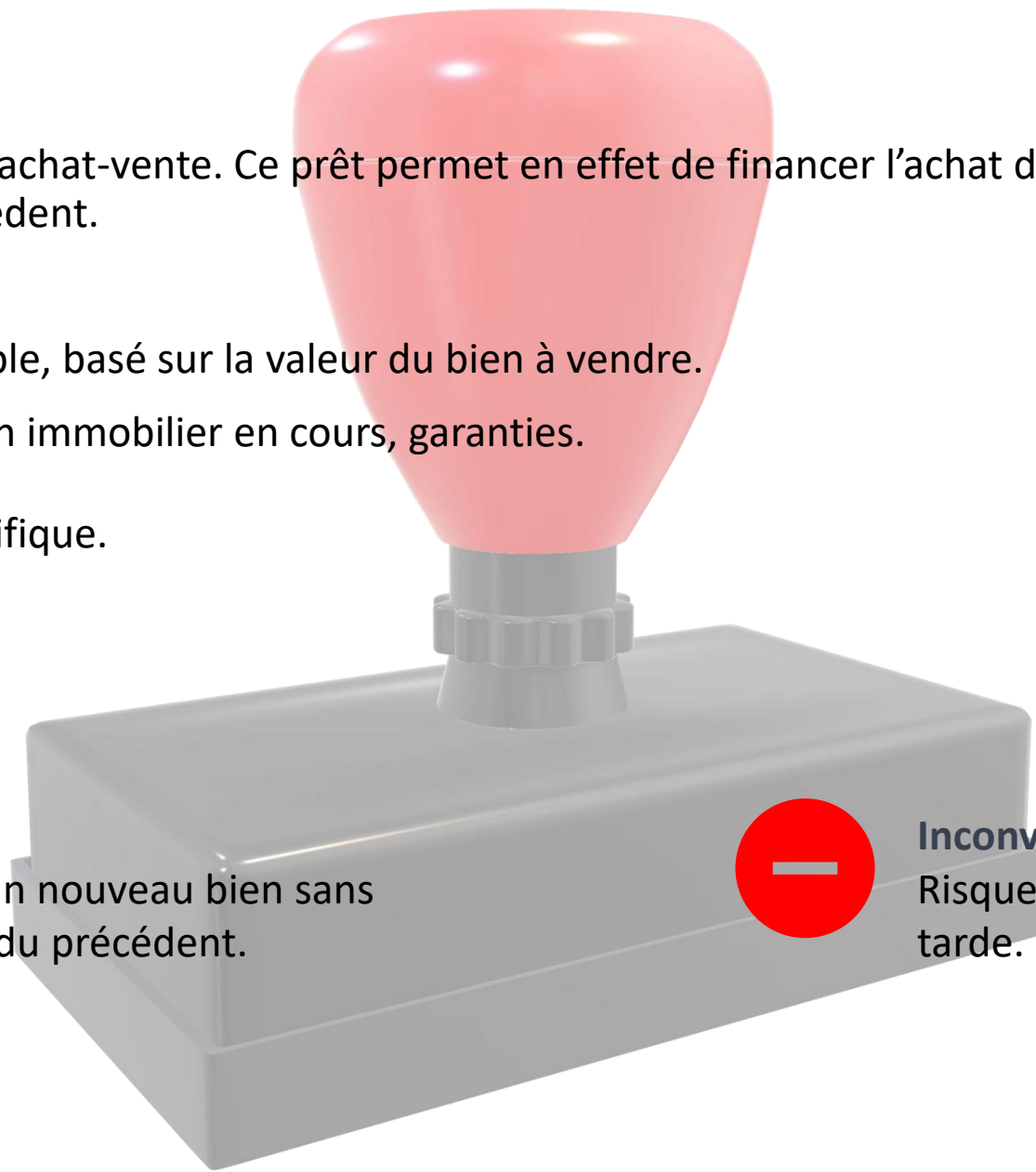
## Avantages :

Permet l'achat d'un nouveau bien sans attendre la vente du précédent.



## Inconvénients :

Risque si la vente du bien initial tarde.



# Prêt Accession Sociale (PAS)

## Définition :

Prêt réglementé pour l'achat ou la rénovation d'une résidence principale, sous conditions de ressources.

- **Durée** : Jusqu'à 30 ans.
- **Plancher et Plafond** : Plafonds liés aux revenus.
- **Conditions** : Conditions de ressources, résidence principale.

**Fiscalité** : Intérêts potentiellement déductibles.



### ⑩ Avantages :

Taux avantageux, possibilité d'aides complémentaires.



### ⑩ Inconvénients :

Plafonds de ressources, finalité spécifique du prêt.



# Prêt Conventionné

## Définition :

Prêt réglementé sans condition de ressources pour l'achat ou la rénovation d'une résidence principale.

- **Durée** : Jusqu'à 30 ans.
- **Plancher et Plafond** : Pas de plafond spécifique.
- **Conditions** : Résidence principale.

**Fiscalité** : Intérêts potentiellement déductibles.



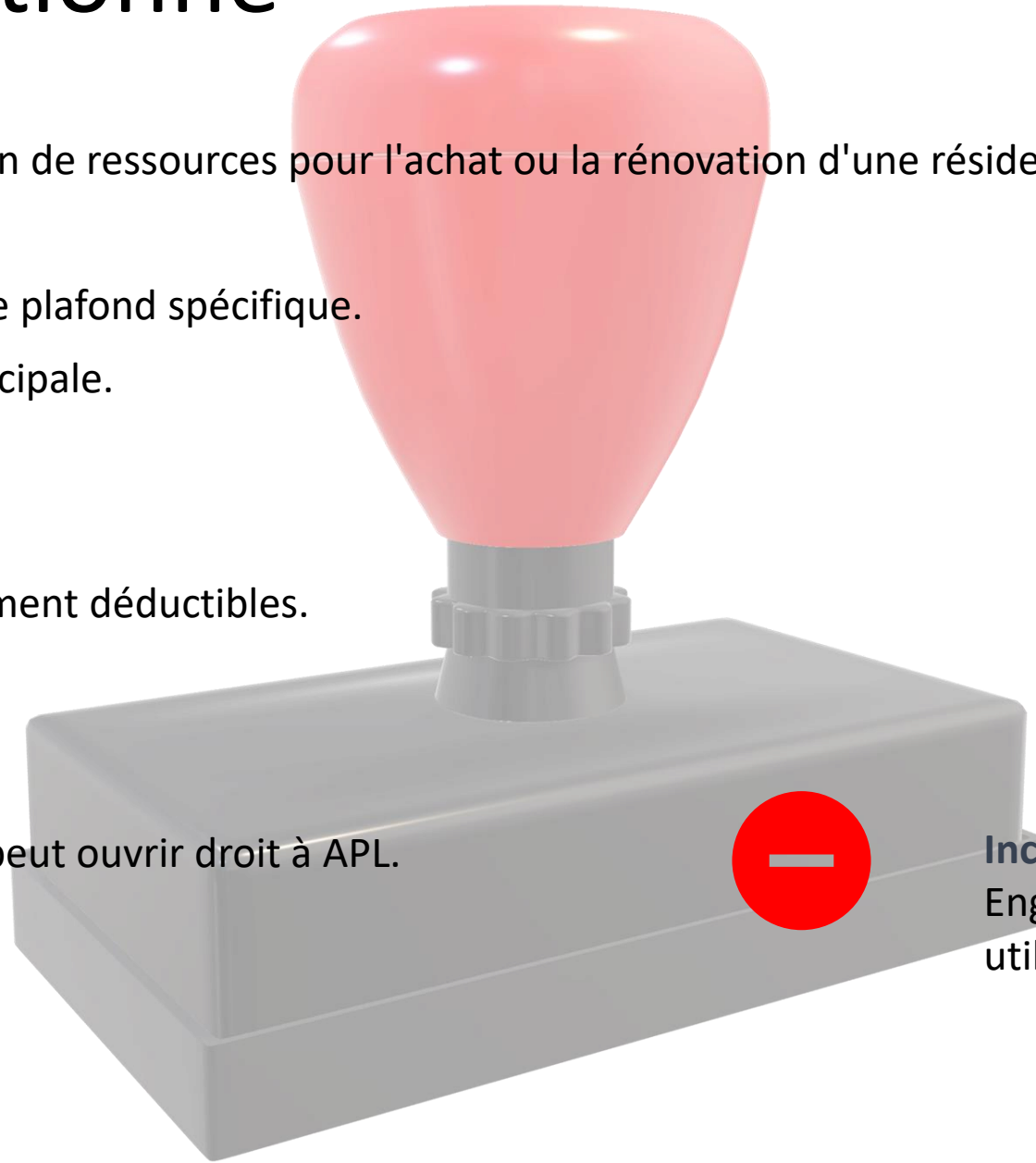
## Avantages :

Accessible à tous, peut ouvrir droit à APL.



## Inconvénients :

Engagement long terme, utilisation spécifique.



# Prêt à Taux Zéro (PTZ)

## Définition :

Prêt complémentaire sans intérêts pour l'achat d'une première résidence principale, sous conditions.

- **Durée** : Jusqu'à 25 ans.
- **Plancher et Plafond** : Plafonds liés aux revenus et au lieu d'achat.
- **Conditions** : Première acquisition, résidence principale, conditions de ressources.

**Fiscalité** : Pas de fiscalité spécifique.



### Avantages :

Sans intérêts, facilite l'accession à la propriété.



### Inconvénients :

Plafonds de ressources, montant limité, seulement pour première acquisition.



# Prêt Épargne Logement

## Définition :

Prêt accordé après une phase d'épargne sur un PEL ou CEL, pour financer un achat immobilier.

- **Durée** : Jusqu'à 15 ans pour PEL, 10 ans pour CEL.
- **Plancher et Plafond** : Basé sur les droits à prêt acquis en épargnant.
- **Conditions** : Détention d'un PEL ou CEL, phase d'épargne respectée.

**Fiscalité** : Pas de fiscalité spécifique.



## Avantages :

Taux avantageux connus à l'avance, droit à prêt garanti après épargne.



## Inconvénients :

Nécessité d'une phase d'épargne préalable, montant du prêt lié à l'épargne.



# Prêt Action Logement

**Définition :** Prêt à taux réduit pour les salariés d'entreprises cotisant à Action Logement, pour achat ou rénovation.

- **Durée :** Jusqu'à 20 ans.
- **Plancher et Plafond :** Plafonds liés aux revenus et au lieu d'achat.
- **Conditions :** Salarié d'entreprise cotisante, résidence principale.

**Fiscalité :** Exonération d'impôt.



## **Avantages :**

Taux très avantageux, accessible pour achat ou travaux..



## **Inconvénients :**

Réservé aux salariés d'entreprises cotisantes, plafonds de ressources et d'emprunt.



# Prêt Hypothécaire

**Définition :** Crédit garanti par une hypothèque sur un bien immobilier.

- **Durée :** 10 à 30 ans généralement.
- **Plancher et Plafond :** Généralement compris entre 50 et 80% de la valeur du bien hypothéqué
- **Conditions :** Bien immobilier en garantie, capacité de remboursement.

**Fiscalité :** Pas de fiscalité spécifique.



## **Avantages :**

Permet d'emprunter de grosses sommes, taux d'intérêt souvent avantageux..



## **Inconvénients :**

Risque de saisie du bien en cas de non-remboursement..



# Prêt de Consommation

**Définition** : Crédit pour financer des biens ou services de consommation (auto, travaux, électroménager, etc.).

- **Durée** : 1 à 7 ans généralement.
- **Plancher et Plafond** : Compris entre 200 à 75 000 € environ.
- **Conditions** : Capacité de remboursement, souvent sans garantie spécifique.

**Fiscalité** : Pas de fiscalité spécifique.



## **Avantages :**

Accessible, diversité des offres et des taux.



## **Inconvénients :**

Risque d'endettement, coût total plus élevé pour des biens dépréciables.





# Découvert

**Définition :** Autorisation temporaire de dépassement sur un compte bancaire.

- **Durée :** Court terme (jours à quelques mois).
- **Plancher et Plafond :** Au-delà de 200 euros pendant plus de 90 jours, il doit être requalifié automatiquement en crédit à la consommation.
- **Conditions :** Accord avec la banque, souvent lié à l'historique du compte.

**Fiscalité :** Pas de fiscalité spécifique.



## Avantages :

Souplesse financière temporaire, rapide à mettre en place.



## Inconvénients :

Taux d'intérêt élevés, frais bancaires.



# Prêt Étudiant

**Définition :** Crédit destiné au financement des études, souvent à taux réduit.

- **Durée :** Jusqu'à 10 ans après fin des études.
- **Plancher et Plafond :** De quelques milliers à 50 000 € environ.
- **Conditions :** Statut étudiant, capacité de remboursement future.

**Fiscalité :** Pas de fiscalité spécifique.



## **Avantages :**

Taux avantageux, différé de remboursement.



## **Inconvénients :**

Endettement à un jeune âge, nécessité de remboursement après études.



# LOA / LLD

**Définition:** Location avec option d'achat (LOA) ou Location Longue Durée (LLD) pour véhicules.

- **Durée** : 2 à 5 ans généralement pour LOA, LLD variable.
- **Plancher et Plafond** : Selon valeur du véhicule et contrat.
- **Conditions** : Accord de financement, assurance obligatoire.

**Fiscalité** : Pas de fiscalité spécifique.



## **Avantages :**

Accès à un véhicule neuf sans achat immédiat, entretien inclus souvent.



## **Inconvénients :**

Coût total élevé, limitations kilométriques et d'usure.



# Crédit-Bail

**Définition** : Location d'un bien (souvent matériel professionnel) avec option d'achat en fin de contrat.

- **Durée** : 3 à 7 ans généralement.
- **Plancher et Plafond** : Selon valeur du bien et contrat.
- **Conditions** : Entreprises, capacité de financement.

**Fiscalité** : loyers du bien déduits en tant que charge d'exploitation, possibilité de récupération de tva sur les loyers versés par les entreprises dans le cadre du contrat



## **Avantages :**

Permet l'utilisation d'équipements sans gros investissement initial.



## **Inconvénients :**

Coût total élevé, engagement sur long terme.



# Crédit d'Investissement

**Définition** : Prêt à moyen ou long terme pour financer des investissements d'entreprise (équipements, expansion, etc.).

- **Durée** : 5 à 15 ans généralement.
- **Plancher et Plafond** : Selon projet et capacité de remboursement. Une augmentation de garantie peut être obtenue grâce aux garanties offertes par l'emprunteur.
- **Conditions** : Analyse de la viabilité du projet, garanties.

**Fiscalité** : Possibilité d'exonération d'impôt sur les intérêts payés sur le crédit d'investissement.



## Avantages :

Financement de grands projets, taux généralement avantageux.



## Inconvénients :

Nécessité de garanties, risque en cas de non-rentabilité du projet.



# Crédit d'Exploitation

**Définition :** Crédit à court terme pour financer les besoins courants d'exploitation d'une entreprise (trésorerie, stocks, etc.).

- **Durée :** Généralement 1 an, renouvelable.
- **Plancher et Plafond :** Les seuils dépendent de la santé financière de l'entreprise, de sa capacité à rembourser, ainsi que de critères mis en place par l'entreprise dans sa politique d'octroi de crédit d'exploitation.
- **Conditions :** Capacité de remboursement, historique de l'entreprise.

**Fiscalité :** Possibilité d'exonération d'impôt sur les intérêts payés sur le crédit d'exploitation.



## **Avantages :**

Souplesse pour gérer la trésorerie, renouvelable.



## **Inconvénients :**

Coût du crédit, nécessité de bonne gestion financière.



# V) Produits d'assurance

- A. Assurance emprunteur
- B. Assurance prévoyance décès PITA (perte totale et irréversible d'autonomie)
- C. Garantie accident de la vie (GAV)
- D. Assurance perte d'emploi
- E. Assurance multirisque habitation (MRH)
- F. Assurance véhicules terrestres à moteur
- G. Assurance responsabilité civile
- H. Assurance responsabilité civile professionnelle
- I. Assurance protection juridique
- J. Assurance protection juridique professionnelle
- K. Assurance décennale
- L. Assurance scolaire
- M. Assurance mutuelle santé
- N. Assurance mutuelle collective
- O. Assurance mutuelle animaux



## V) Produits d'assurance

**Définition** :L'assurance est un mécanisme financier essentiel qui offre une protection contre les risques financiers et les pertes imprévues. En échange d'une prime périodique, l'assureur s'engage à indemniser l'assuré en cas de survenance d'un événement prévu au contrat, tel qu'un accident, une maladie, un sinistre, ou d'autres types de dommages spécifiés. L'assurance joue un rôle crucial dans la gestion des risques, offrant une tranquillité d'esprit et une sécurité financière aux individus, aux entreprises et aux organisations.





# Assurance emprunteur

**Définition :** c'est une assurance contractée pour garantir le remboursement d'un prêt en cas d'incapacité de l'emprunteur à honorer ses engagements de remboursement. Elle n'est pas obligatoire, mais elle est souvent demandée par l'établissement qui accorde le crédit.

- **Durée :** Elle couvre la période de remboursement du prêt, mais peut être souscrite pour une durée moindre.
- **Plancher et Plafond :** Variable selon l'assureur et les critères du prêt .
- **Conditions :** Être un emprunteur admissible (on regarde le plancher et Plafond). Fournir des informations précises sur son état de santé . Accepter les conditions et les exclusions du contrat . Consentir au paiement des primes...

**Fiscalité :** Les primes d'Assurance Emprunteur sont généralement non déductibles, sauf exceptions. Par exemple, CARDIF offre une déduction si vous louez le logement assuré par un prêt immobilier.

## Avantages :

Protéger sa famille et ses proches en cas de décès ou d'invalidité.

Continuer à rembourser son crédit en cas d'incapacité temporaire de travail ou de perte d'emploi. Accessibilité aux crédits (facilite l'accès aux prêts)



## Inconvénients :

Coût supplémentaire (L'assurance Emprunteur augmente le coût du prêt).

Exclusions et limitations (elle ne couvre pas tous les événements)



# Assurance prévoyance décès PITA

**Définition :** C'est une forme d'assurance qui garantit le versement d'un capital ou d'une rente à un bénéficiaire désigné en cas de décès de l'assuré ou en cas de perte totale et irréversible d'autonomie de ce dernier.

- **Durée :** Elle peut être souscrite pour une durée déterminée ou pour toute la vie de l'assuré .
- **Plancher et Plafond :** Variable selon l'assureur et les critères du prêt. La prime d'assurance dépend aussi de l'âge, l'état de santé ..
- **Conditions :** Remplir un **questionnaire médical** et **fournir des informations sur son état de santé, exclusion de certains risques** (par exemple si il y a suicide)

**Fiscalité :** Les primes d'assurance décès et PTIA sont déductibles jusqu'à 3,75 % du revenu. Le capital versé est exonéré d'impôt et de succession en cas de décès ou de PTIA..



## Avantages :

Permet de protéger votre famille et vos proches en cas de décès ou de PTIA, et de leur éviter de supporter le remboursement de vos dettes. Financer des frais funéraires.



## Inconvénients :

Coût (Primes élevées selon l'âge et la santé).  
Souscription( Contrats avec restrictions ou exclusions selon la santé)



# Garantie accident de la vie (GAV)

**Définition :** C'est un contrat d'assurance qui vous protège en cas d'accident de la vie courante. Elle intervient quand le responsable de l'accident n'est pas identifié ou s'il s'agit de vous-même ou d'un de vos proches.

- **Durée :** Généralement d'un an, renouvelable tacitement à la fin des 1 an.
- **Plancher et Plafond :** Il est généralement compris entre 1 et 2 millions d'euros. Le plancher de la garantie est également variable selon les assureurs et les contrats. Il peut être de l'ordre de 1% du plafond.
- **Conditions :** Les conditions varient en fonction de l'assureur. Cependant, il n'y a pas d'examen médical à la souscription.

**Fiscalité :** Les indemnités journalières sont soumises à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux. Les indemnités en capital sont exonérées d'impôt sur le revenu mais soumises aux prélèvements sociaux.

## Avantages :

Protection financière en cas d'accident grave ou de décès.  
Couverture étendue pouvant inclure des garanties spécifiques selon les besoins de l'assuré.  
Possibilité de personnaliser le contrat en fonction des besoins spécifiques de l'assuré, indemnisation rapide.

## Inconvénients :

Le coût de la prime peut être élevé, surtout si le contrat est souscrit à titre individuel.  
Les risques couverts par la GAV peuvent être déjà couverts par d'autres assurances.





# Assurance perte d'emploi

**Définition :** C'est un contrat d'assurance qui indemnise l'assuré en cas de perte d'emploi involontaire. Elle vise à fournir une sécurité financière pendant la période où l'assuré est au chômage.

- **Durée :** En général, elle peut couvrir une période déterminée, souvent entre 6 mois et 2 ans. Certains contrats peuvent également offrir une couverture à plus long terme.
- **Plancher et Plafond :** Variables selon le crédit ou le salaire. En général, le plancher est fixé à 500 € par mois et le plafond est fixé à 3 000 € par mois.
- **Conditions :** Seuls les salariés en CDI sont éligibles

**Fiscalité :** Les cotisations versées pour l'assurance perte d'emploi sont déductibles des revenus fonciers, dans la limite de 10 700 € par an. Cependant, les indemnités perçues en cas de perte d'emploi sont imposables (impôt sur le revenu).



## Avantages :

Sécurité financière. Maintien du niveau de vie (Elle permet de maintenir un niveau de vie raisonnable pendant la période de chômage).



## Inconvénients :

Coût parfois injustifiés. Exclusions et Limitations



# Assurance multirisque habitation (MRH)

**Définition :** C'est un contrat d'assurance qui permet de protéger votre patrimoine familial (habitation et mobilier) contre les sinistres tels que l'incendie, le dégât des eaux, ou les catastrophes naturelles.

- **Durée :** Généralement d'un an, renouvelable tacitement à chaque échéance annuelle, sauf résiliation de la part de l'assuré ou de l'assureur
- **Plancher et Plafond :** Il n'y a pas de plafond prédéfini, mais les assureurs fixent des limites en fonction de la valeur du bien assuré et des biens mobiliers à l'intérieur
- **Conditions :** L'assuré doit fournir des informations sur le logement à assurer, comme sa valeur, sa localisation, sa taille, et le type de couverture désirée.

**Fiscalité :** Les primes d'assurance MRH sont déductibles des impôts sur le revenu dans la limite d'un plafond fixé par la loi.



## Avantages :

La protection de votre patrimoine familial contre les sinistres, la tranquillité d'esprit  
La possibilité de personnaliser votre contrat en fonction de vos besoins



## Inconvénients :

Les inconvénients incluent le coût de la prime d'assurance, qui peut varier en fonction de la valeur de votre patrimoine. Les franchises qui peuvent s'appliquer en cas de sinistre.



# Assurance véhicules terrestres à moteur

**Définition :** C'est une assurance obligatoire pour tous les véhicules terrestres à moteur, tels que les voitures, les motos, les camions, les bus, les engins de chantier, les tracteurs, les tondeuses à gazon, etc.

- **Durée :** Généralement d'un an, mais elle peut être prolongée ou renouvelée en fonction des besoins du propriétaire du véhicule
- **Plancher et Plafond :** Dépendent de la compagnie d'assurance et des garanties souscrites. Les garanties de base comprennent la responsabilité civile, la protection juridique, la garantie du conducteur, la garantie incendie, la garantie vol, la garantie bris de glace.
- **Conditions :** La déclaration de tous les conducteurs du véhicule, la nécessité de respecter les règles de sécurité routière, la nécessité de signaler tout accident ou sinistre à la compagnie d'assurance.

**Fiscalité :** L'assurance VTM est soumise à une taxe sur les primes d'assurance, qui est actuellement de 12%

## Avantages :

La protection financière en cas d'accident.  
La couverture des dommages causés à des tiers. La couverture des dommages causés au véhicule, la couverture des dommages causés aux passagers.



## Inconvénients :

Coût élevé pour les conducteurs à risque.  
Franchises et exclusions.  
Complexité des clauses





# Assurance responsabilité civile

**Définition :** C'est une assurance qui couvre la responsabilité légale de l'assuré en cas de préjudice causé à un tiers

- **Durée :** Elle peut être souscrite pour une durée d'un an, renouvelable à la fin du contrat
- **Plancher et Plafond :** Le plancher et le plafond de couverture dépendent du type de police souscrite et des besoins spécifiques de l'assuré
- **Conditions :** Les primes d'assurance responsabilité civile ne sont pas déductibles des impôts sur le revenu. Cependant, les indemnités versées par l'assureur en cas de sinistre ne sont pas imposables

**Fiscalité :** Les primes d'assurance responsabilité civile ne sont pas déductibles des impôts sur le revenu. Cependant, les indemnités versées par l'assureur en cas de sinistre ne sont pas imposables.

## Avantages :

Protection contre les dommages involontaires causés à autrui, les dommages que vous pourriez causer à autrui de manière involontaire.

En cas d'incident, c'est l'assurance qui prend en charge l'indemnisation de la victime à votre place et en votre nom, permet d'éviter des frais importants et des poursuites judiciaires

## Inconvénients :

Les primes d'assurance peuvent être coûteuses, en particulier si vous souscrivez une garantie avec une couverture étendue. Certaines situations peuvent ne pas être couvertes par votre contrat d'assurance



# Assurance responsabilité civile professionnelle

**Définition** : C'est une assurance qui couvre les dommages causés à des tiers par votre entreprise. Elle est particulièrement utile pour les entreprises qui interagissent régulièrement avec des clients, des fournisseurs ou des tiers.

- **Durée** : Les contrats peuvent être annuels, pluriannuels ou à durée indéterminée
- **Plancher et Plafond** : Les montants de couverture varient en fonction du type d'activité professionnelle, de la taille de l'entreprise et des risques associés à l'activité. Les limites de couverture peuvent être fixées à différents niveaux en fonction des besoins spécifiques du professionnel ou de l'entreprise.
- **Conditions** : Information détaillées sur les activités commerciales et les antécédents de réclamation de l'entreprise ou du professionnel.

**Fiscalité** : Les primes payées dans le cadre d'un contrat d'assurance professionnelle peuvent être considérées comme des frais liés à l'activité et, donc, être déduites du revenu imposable. Le droit à la réduction d'impôts est conditionnel au risque assuré



## Avantages :

Protéger votre entreprise contre les risques financiers liés aux dommages causés à des tiers.

Couvrir les frais de défense Être couverte contre la réparation de tous les préjudices causés aux tiers.



## Inconvénients :

Coût des primes d'assurance pour les entreprises à haut risque ou exerçant dans des secteurs sensibles

Limites de couverture (limitation des polices de couverture)





# Assurance Protection Juridique

**Définition :** C'est un contrat permettant à l'assuré de se couvrir contre un litige d'ordre juridique lié à sa vie privée ou professionnelle

- **Durée :** Renouvelable annuellement.
- **Plancher et Plafond :** Variable selon les garanties.
- **Conditions :** Accessible à tous, souvent en complément d'autres assurances.

**Fiscalité :**

- Pas de fiscalité spécifique.



**Avantages :**

Accompagnement juridique, prise en charge des frais de procédure.



**Inconvénients :**

Limites de prise en charge selon les cas. Il faut donc payer plus cher pour avoir une garantie importante



# Assurance protection juridique professionnelle

**Définition :** La garantie de protection juridique professionnelle est un contrat qui vise à protéger les professionnels et les entreprises contre les aléas juridiques liés à leur activité. En cas de litige contractuel (avec un fournisseur, un prestataire ou un client) par exemple, l'assurance peut prendre en charge les honoraires de l'avocat

- **Durée :** Renouvelable annuellement.
- **Plancher et Plafond :** Les plafonds peuvent varier en fonction de la nature des litiges et des types de garanties.
- **Conditions :** Accessible à tout chef d'entreprise.

**Fiscalité :** l'assurance de protection juridique est déductible fiscalement, à condition de couvrir uniquement l'activité professionnelle, et non les besoins personnels de l'assuré.



## **Avantages :**

Protection de l'entreprise, garantir sa stabilité financière et bénéficier d'un accompagnement professionnel en cas de besoin



## **Inconvénients :**

L'avocat n'est pas systématiquement choisi librement dans certains contrats, le montant des indemnisations prévues dans le contrat est plafonné

# Assurance Décennale

**Définition :** Obligatoire pour les constructeurs, la garantie décennale est un contrat couvrant la réparation d'un dommage qui peut affecter la solidité d'un ouvrage pendant une période donnée

- **Durée :** 10 ans après la fin des travaux.
- **Plancher et Plafond :** Lié à la valeur des travaux.
- **Conditions :** Obligatoire pour les professionnels du bâtiment.

**Fiscalité :** Pas de fiscalité spécifique.



## Avantages :

- Sécurité pour le maître d'ouvrage, garantie de qualité pour les travaux.



## Inconvénients :

- Coût élevé, exclusivement pour les professionnels du bâtiment





# Assurance Scolaire

**Définition :** Couvre les accidents survenant dans le cadre scolaire ou lors d'activités périscolaires.

- **Durée :** Année scolaire, renouvelable.
- **Plancher et Plafond :** Faible coût, généralement quelques euros.
- **Conditions :** Facultative mais recommandée pour certaines activités scolaires.

**Fiscalité :** Pas de fiscalité spécifique.



## Avantages :

- Couverture des accidents scolaires, prix abordable.



## Inconvénients :

- Couverture limitée aux activités scolaires et périscolaires.



# Assurance Mutuelle Santé

**Définition :** Complémentaire santé individuelle couvrant une partie des frais médicaux non remboursés par la Sécurité sociale.

- **Durée :** Renouvelable annuellement.
- **Plancher et Plafond :** Variable selon le niveau de garantie.
- **Conditions :** Accessible à tous, différents niveaux de couverture.

**Fiscalité :** Certains contrats offrent des avantages fiscaux.



## Avantages :

- Remboursement de frais de santé supplémentaires, personnalisable.



## Inconvénients :

- Coût variable selon la couverture, complexité des offres.



# Assurance Santé Mutuelle Collective

**Définition :** Complémentaire santé proposée par l'employeur, couvrant une partie des frais médicaux pour les salariés.

- **Durée :** Durée du contrat de travail.
- **Plancher et Plafond :** Imposée par l'employeur, souvent obligatoire.
- **Conditions :** Obligatoire dans certaines entreprises, choix limité.

**Fiscalité :** Avantages fiscaux pour l'employeur et le salarié.



## **Avantages :**

Couverture santé étendue, souvent à coût réduit pour le salarié.



## **Inconvénients :**

Options limitées, dépendance au contrat de travail





# Assurance Santé Mutuelle Animaux

**Définition :** Couverture santé pour les animaux domestiques, remboursant une partie des frais vétérinaires.

- **Durée :** Renouvelable annuellement.
- **Plancher et Plafond :** Variable selon l'animal et les garanties.
- **Conditions :** Accessible à tous les propriétaires d'animaux, différents niveaux de couverture.

**Fiscalité :** Pas de fiscalité spécifique.



## **Avantages :**

Remboursement des frais vétérinaires,  
tranquillité d'esprit pour le propriétaire.



## **Inconvénients :**

Coût variable, exclusions et  
limites selon le contrat

