

Vos crédits au meilleur taux

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.Financelmmo.com

Compte Epargne codéveloppement - CEC

- 1** Généralités.
- 2** Retrait des sommes.
- 3** Fiscalité.
- 4** Information annuelle.
- 5** Questions / Réponses.

1 - Généralités.

Le compte épargne codéveloppement a été créé par la loi du 24 juillet 2006 relative à l'immigration et à l'intégration. Ce compte permet aux personnes ayant la nationalité d'un pays en voie de développement et installées en France, d'investir dans leur pays d'origine en échange d'exonérations fiscales.

Les conditions d'ouverture du compte

Vous pouvez ouvrir un CEC, si vous êtes une personne physique (pas une entreprise) et que vous appartenez à la liste des pays en voie de développement fixée par arrêté.

- Vous devez pouvoir produire une carte de séjour vous autorisant à travailler et donc à financer des opérations dans votre pays d'origine.
- Vous ne pouvez avoir qu'un seul compte CEC et ce compte ne peut être partagé avec d'autres personnes.

Où l'ouvrir ?

Il peut être ouvert dans un établissement ayant signé une convention avec l'Etat. La Caisse d'Epargne est un établissement habilité depuis septembre 2007.

- En ouvrant ce type de compte, vous signerez une convention avec l'établissement bancaire.

Cette convention indique les points suivants :

- les conditions de rémunération,
- la durée du compte épargne développement. La durée est au minimum d'1 an et au maximum de 6 ans
- les frais encourus si vous souhaitez transférer ce compte.

Modalités de dépôt

➤ Le versement initial est au minimum de 50 euros et le solde du compte ne pourra jamais être inférieur à 50 euros.

➤ Le montant maximum des sommes versées sur ce compte est de 50.000 euros.

Remarque :

Il est tout à fait possible de dépasser ce plafond si c'est le résultat des intérêts générés par les sommes déposées.

Rémunération de l'épargne

La rémunération est librement décidée par la banque.

Tant que vous êtes titulaire d'une carte de séjour, votre compte restera ouvert. Vous devrez le présenter une fois par an à votre banque.

Investissements possibles et autorisés

En tant que titulaire d'un compte épargne codéveloppement, vous êtes autorisé à investir dans l'aide au développement des pays bénéficiaires

cela peut être :

- la création, la reprise ou la prise de participation dans des entreprises locales,
- l'abondement de fonds destinés à des opérations de microfinance,
- l'acquisition d'immobilier d'entreprise, d'immobilier commercial ou de logements locatifs,
- le rachat de fonds de commerce,

Le versement à :

- des fonds d'investissements dédiés au développement,
- des sociétés financières spécialisées.

2 - Retrait des sommes.

Si vous souhaitez retirer de l'argent de ce compte, vous devrez présenter en détails votre investissement sur un formulaire spécialement conçu à cet effet.

Vous devrez donc fournir à votre banque :

- Le formulaire rempli et signé,
- Les détails du projet à financer par le retrait d'argent (l'endroit et objet de l'investissement ainsi qu'un plan de financement),
- Si votre projet est d'acheter un immeuble ou un meuble à un tiers, vous devrez fournir une promesse de vente, ou sa copie, datée et signée par le vendeur précisant le montant de la transaction.
- Vous joindrez une copie de ces pièces à votre déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle il a été procédé au retrait total ou partiel des sommes.

➤ Une sanction fiscale est prévue sous forme de prélèvements si vous ne respectez pas les conditions précitées.

3 - Fiscalité.

- Vous pouvez faire la demande d'une déduction fiscale par rapport aux sommes que vous avez versées pour l'année sur votre CEC.
- Vous pouvez bénéficier d'une exonération fiscale de 25 % des sommes épargnées dans la limite de 20 000 euros par personne.

Note : Cet avantage fiscal est uniquement possible si les retraits de tout ou partie des sommes ont bien servi à un investissement tel que défini par la réglementation.

4 - Information annuelle.

Avant le 31 mars de chaque année, votre banque vous adressera un document en double exemplaire avec les renseignements suivants :

- votre identité et votre adresse,
- il est indiqué si vous remplissez les conditions d'ouverture du compte,

-
- le montant des versements sur le compte au cours de l'année, déduction faite des retraits de la même année,
- le montant des retraits soumis à un prélèvement fiscal à hauteur de 40 % (en cas de non-respect des conditions du compte),
- le ou les montants des retraits effectués pour investissement.

| **Note :** Vous joindrez une copie de ce document à votre déclaration de revenus de l'année.

5 - Questions / Réponses.

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.FinanceImmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.