

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.FinanceImmo.com

Le PEA (Plan d'épargne en action)

- 1** Introduction PEA et compte titres.
- 2** Fonctionnement du PEA.
- 3** La fiscalité du PEA.
- 4** Questions / Réponses.

1 - Introduction PEA et compte titres.

Ce plan d'épargne à été créé afin de faciliter l'investissement boursier. Vous pourrez trouver sur le marché deux types de **PEA**. Le **PEA** bancaire composé d'un compte espèces et d'un compte titre permettant de constituer et de gérer un portefeuille d'actions françaises et européennes, tout en bénéficiant chaque année d'avantages fiscaux. Le **PEA** assurance donnant lieu à la signature d'un contrat de capitalisation.

Note : Aucune cession du **PEA** n'est possible.

2 - Fonctionnement du PEA.

Qui peut bénéficier du PEA?

Ce plan peut être ouvert par tout contribuable dont le domicile fiscal est situé en France. Il n'est possible d'ouvrir qu'un seul **PEA** par souscripteur, deux pour un couple marié.

Note : Il ne peut pas être ouvert de **PEA** au nom d'un enfant mineur ou d'un enfant majeur rattaché à son foyer fiscal.

La durée du PEA :

- La durée n'est pas limitée en soi, néanmoins il faut attendre 5 ans pour pouvoir commencer à bénéficier d'avantages fiscaux ;
- Le retrait des fonds avant la 8ème année entraîne inexorablement la clôture du **PEA** ;
- A partir de la 8ème année les retraits et rachats sont possibles mais la première opération de ce type entraîne l'impossibilité de futurs versements sur le **PEA**.

Dépôts et limites du PEA.

- Pas de minimum ;
- Les versements sont libres pendant toute la durée du plan ;

- Ils doivent être effectués par chèque, virement ou dépôt d'espèces (aucun dépôt de titre n'est accepté sur un PEA) ;
- Le montant des dépôts ne peut dépasser 132.000 € par PEA ;
- Il n'y a pas de limite en ce qui concerne les gains.

Transfert d'un PEA.

Vous pouvez changer d'organisme gestionnaire de votre PEA tant que vous réalisez cette opération sur l'intégralité des titres et espèces de celui-ci, sinon cela sera considéré comme un retrait.

La sortie du plan.

- > La sortie d'un plan peut se faire en capital ou en rente viagère ;
- > Après clôture (à partir de la 8ème année), les titres ayant figuré sur le PEA peuvent être conservés ou transférés sur un compte-titre ordinaire.

Le retrait anticipé est possible avec exonération fiscale dans certains cas :

- transfert du domicile du titulaire à l'étranger ;
- décès du titulaire ;
- rattachement d'une personne invalide titulaire d'un PEA à un autre foyer fiscal ;
- "loi Dutreil" - Le retrait ou rachat partiel anticipé avant 8 ans affecté dans les 3 mois à la création ou la reprise d'une entreprise que dirige le titulaire du PEA, son conjoint ou partenaire pacsé, un ascendant ou descendant.

3 - La fiscalité du PEA.

Dans le cas de retrait (et donc de fermeture du PEA) avant la date anniversaire des :

- deux ans et que le seuil d'opérations non imposable (20.000 €) est dépassé, les plus-values réalisées sont imposées à 22,5 %.
- cinq ans et que le seuil d'opérations non imposable (20.000 €) est dépassé, les plus-values réalisées sont imposées à 16 %.

Quand le PEA a 5 ans ou plus :

- > Les plus-values et les dividendes procurés des titres cotés sont exonérés d'impôt sur le revenu.

Note : Au bout de 8 ans, la sortie du plan en rente viagère est exonérée d'impôt sur le revenu mais reste assujettie aux prélèvements sociaux de 11 %.

- > Une exonération d'impôt sur le revenu, plafonnée à 10% du montant placé, est possible pour les produits (dividendes, intérêts, plus-values, etc.) issus des placements effectués dans le cadre du PEA

Note : Ce plafond n'est pas applicable aux plus-values de cession ou d'échange de titres non cotés.

Les moins-values du PEA.

Depuis janvier 2005, les pertes correspondantes aux moins-values des PEA (ayant plus de 5 ans dont les opérations sont imposables) et supérieures à 20.000 €, peuvent être imputées sur les plus-values de la même année ou des dix années suivantes.

Disparition de l'avoir fiscal.

Depuis le 1er janvier 2005, l'avoir fiscal est remplacé par un crédit d'impôt de 50 %, plafonné à 115 € pour une personne seule et à 230 € pour un couple marié (ou pacsé).

Tableau résumé du PEA.

Tableau résumé				
Retraits ou rachat	Avant 2 ans	Entre 2 et 5 ans	Entre 5 et 8 ans	Après 8 ans
Clôture	Oui	Oui	Oui	Oui si retrait ou rachat total. Sinon, interdiction d'effectuer de nouveaux versements.
Impôt sur le revenu et prélèvements	Si le seuil annuel de 20.000 € est dépassé : taux IR de 22,5 % +	Si le seuil annuel de 20.000 € est dépassé : taux IR de 16 % + 11	Exonération d'impôt sur le revenu mais 11 % de prélèvements sociaux	Exonération d'impôt sur le revenu mais 11 % de prélèvements sociaux

sociaux	11 % de prélèvements sociaux. Sinon exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux	% de prélèvements sociaux. Sinon exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux		
(date de dernière mise à jour : 01/04/2007)				

4 - Posez-nous vos questions sur le PEA.

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.Financelmmo.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.