

NATURE

Valorépargne est un concept novateur qui vous permet d'investir, en toute sécurité, à la fois sur le marché de l'immobilier d'entreprise et sur celui des actions françaises.

Valorépargne vous offre également deux options pour démultiplier votre patrimoine :

- ▶ l'option épargne, si vous disposez d'une capacité d'épargne mensuelle ;
- ▶ l'option patrimoine, si vous disposez d'un capital de départ et d'une capacité d'épargne mensuelle.

Valorépargne vous donne accès à deux contrats d'assurance-vie et à un prêt in fine* :

PEP Valor Actions

▶ 60 % de l'investissement

Contrat individuel d'assurance sur la vie investi en actions françaises (Fonds Commun de Placement) et souscrit dans le cadre du PEP.

Ce contrat est géré et assuré par la compagnie d'assurances La Fédération Continentale (Groupe Generali).

Valor Européenne

▶ 40 % de l'investissement

Contrat collectif d'assurance sur la vie en euros, investi principalement en immobilier d'entreprise (parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier).

Ce contrat est géré et assuré par la compagnie d'assurances ACMN Vie (Groupe Crédit Mutuel).

Prêt in fine

▶ Prêt sur 10 ans délivré par la Banque Sanpaolo :

- Option épargne
Le prêt permet d'investir immédiatement un capital égal à 150 fois votre épargne mensuelle.
- Option patrimoine
Le prêt représente jusqu'à 5 fois votre capital de départ.

La Banque Sanpaolo analyse la demande et communique, sous 48 heures, son accord ou refus sur l'obtention du prêt sollicité.

DURÉE

Pour optimiser l'effet démultiplicateur de Valorépargne et les avantages fiscaux qui s'y rattachent, sa durée minimale de détention est de 10 ans.

COTISATIONS

Option épargne

▶ **Le versement initial** correspond à la capacité d'épargne mensuelle. Il est réparti à 50 % sur PEP Valor Actions et à 50 % sur Valor Européenne.

▶ **Le versement complémentaire**, correspondant au capital emprunté, est réparti à 60 % sur PEP Valor Actions et à 40 % sur Valor Européenne.

▶ **Les versements programmés**, correspondant à l'épargne mensuelle déduction faite des intérêts d'emprunt, sont versés à 100 % sur PEP Valor Actions et investis sur le Fonds Commun de Placement Valor Actions France.

Les montants minima et maxima de capacité d'épargne sont les suivants :

Capacité d'épargne mensuelle 200 € minimum		Capacité d'épargne mensuelle 760 € maximum	
Remboursement des intérêts du prêt	Versements mensuels PEP Valor Actions	Remboursement des intérêts du prêt	Versements mensuels PEP Valor Actions
150 €	50 €	570 €	190 €

Les plafonds maxima mentionnés ci-dessus sont fixés de façon à respecter, pour une durée de 10 ans, le maximum des montants investis cumulés sur un PEP, soit 92 000 €.

Option patrimoine

► **Le versement initial** correspond au capital détenu au départ. Il est réparti à 60 % sur PEP Valor Actions et à 40 % sur Valor Europierre.

► **Le versement complémentaire**, correspondant au capital emprunté, est réparti à 60 % sur PEP Valor Actions et à 40 % sur Valor Europierre.

► **Les versements programmés**, d'un montant minimum de 50 €, correspondent à l'épargne mensuelle déduction faite des intérêts d'emprunt. Ils sont versés à 100 % sur PEP Valor Actions et investis sur le Fonds Commun de Placement Valor Actions France.

Les montants minima et maxima de capacité d'épargne et de capital de départ sont les suivants :

Coefficient multiplicateur du prêt	Montants minima		Montants maxima	
	Capital initial	Capacité d'épargne mensuelle	Capital initial	Capacité d'épargne mensuelle
5	5 000 €	175 €	24 000 €	650 €
4	5 000 €	150 €	28 800 €	626 €
3	5 000 €	125 €	36 000 €	590 €
2	7 000 €	120 €	48 000 €	530 €
1	10 000 €	100 €	72 000 €	410 €

Les plafonds maxima mentionnés ci-dessus sont fixés de façon à respecter, pour une durée de 10 ans, le maximum des montants investis cumulés sur un PEP, soit 92 000 €.

GARANTIES

Les deux contrats d'assurance-vie composant Valorépargne sont assortis de garanties en capital détaillées dans les Conditions générales relatives à chaque contrat.

En outre, Valor Europierre bénéficie de l'effet cliquet.

En cas de vie de l'assuré

Pour les deux contrats, capital égal à la valeur de rachat du contrat après déduction des avances et intérêts non remboursés.

► **Sur PEP Valor Actions**, capital au moins égal à la somme des versements nets investis diminuée des éventuels rachats, avances et intérêts non remboursés, dès lors que le PEP a une durée au moins égale à 8 ans.

En cas de décès de l'assuré

Pour les deux contrats, capital égal à la valeur de rachat du contrat après déduction des avances et intérêts non remboursés.

► **Sur PEP Valor Actions**, en cas de décès de l'assuré avant l'âge de 75 ans, capital plancher égal à la somme des versements nets investis, diminuée des éventuels rachats, avances et intérêts non remboursés, pour les souscriptions intervenant avant le 65^e anniversaire de l'assuré.

► **Sur Valor Europierre**, en cas de décès accidentel de l'assuré avant l'âge de 75 ans, capital supplémentaire égal à 20 % de la valeur de rachat du contrat au moment du décès avec un maximum de 50 000 €.

FISCALITÉ

Valorépargne permet de cumuler les avantages fiscaux du PEP et de l'assurance-vie :

Plus-values

Plus-values soumises aux prélèvements sociaux (10 %).

► PEP Valor Actions

Plus-values exonérées d'impôt sur le revenu, quelles que soient les modalités de versement des sommes retirées (capital ou rente viagère) pour une durée du PEP supérieure ou égale à 8 ans.

► Valor Europierre

Plus-values exonérées d'impôt sur le revenu, jusqu'à 4 600 € (pour une personne seule) et 9 200 € (pour un couple marié) par an, en cas de rachat après 8 ans. Au-delà, possibilité d'opter pour un prélèvement forfaitaire libératoire au taux de 7,5 %.

Capitaux décès

Capitaux décès correspondant aux cotisations versées avant le 70^e anniversaire de l'assuré exonérés d'impôt jusqu'à 152 500 € par bénéficiaire. Au-delà de ce montant, capitaux soumis à un prélèvement spécifique de 20 %.