

BANQUE

Trois formules à explorer

Tout le monde n'a pas accès au crédit bancaire. *Le Revenu* vous présente des solutions alternatives pour vous financer.

La banque n'est pas la seule solution pour financer un projet. Vous pouvez emprunter à vos proches, à des inconnus sur un site Internet, ou encore vous tourner vers le Crédit Municipal, ancien Mont-de-Piété, très sollicité depuis le début de la crise.

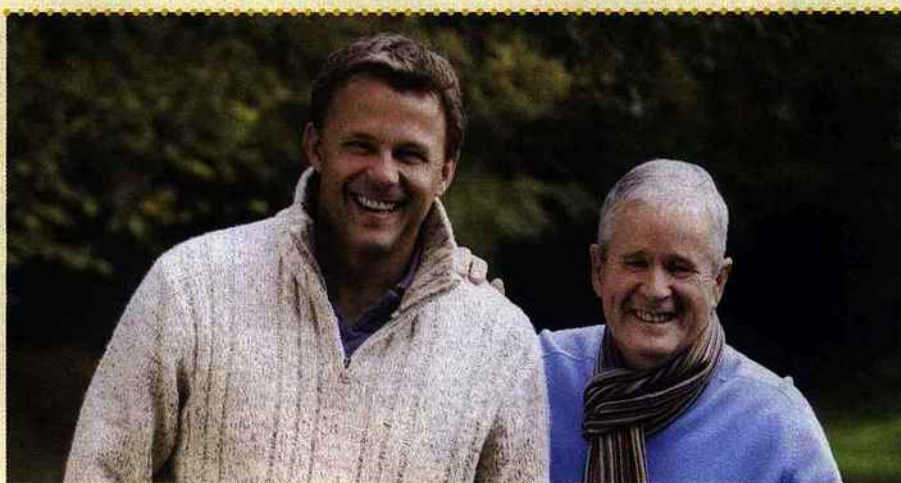
Les particuliers, qui ont le droit de s'accorder des prêts entre eux s'ils n'en font pas leur activité, s'octroient déjà près de 2 milliards d'euros. Une piste à suivre si vos proches sont enclins à vous prêter de l'argent dans de bonnes conditions.

En revanche, emprunter sur un site Internet auprès de particuliers inconnus est un jeu dangereux : les gens honnêtes ne se bousculent pas pour répondre aux demandes émanant de personnes souvent surendettées. D'où nos conseils de prudence. Seul le site de FriendsClear, qui a signé un accord de partenariat avec le Crédit Agricole, anime et contrôle une vraie communauté de particuliers finançant des entrepreneurs.

À défaut, tournez-vous vers le Crédit Municipal, dit « ma tante », qui a le monopole du prêt sur gage. On ne vous demandera pas si vous êtes déjà endetté et le taux du prêt peut s'avérer plus avantageux que celui offert par votre banque ou un établissement spécialisé. ■ Aline Fauvarque

AUPRÈS D'UN PROCHE

Des emprunts où les intérêts ne sont pas obligatoires



Besoin d'argent ? La solution la plus simple et souvent la plus avantageuse est de solliciter ses proches, famille, collègues ou amis. Quel parent n'est-il pas prêt à aider ses enfants s'ils en ont besoin pour l'acquisition de leur logement ou pour passer un mauvais cap ? Vos proches, amis ou collègues peuvent vous aider en vous prêtant de l'argent, et sans forcément demander d'intérêts.

Les avantages

Vous pouvez aussi espérer qu'ils se montreront plus flexibles qu'une banque, acceptant plus facilement de renégocier le montant, la durée ou la rémunération en cas de difficulté.

Un prêt à un proche peut être consenti à titre gratuit, ou avec intérêts, dans la limite des taux de l'usure. En réalité, s'il porte intérêt, son taux est souvent inférieur à ceux des prêts bancaires, et peut prendre la rémunération du Livret A pour référence, soit un taux annualisé de 1,75 %.

Par exemple, si vous empruntez 10 000 euros à 1,75 % sur quatre ans, en suivant un échéancier classique (vous payez plus d'intérêts au début du remboursement quand il reste davantage de capital à payer), vous reverserez à votre aimable prêteur 215,80 euros par mois durant 48 mois. Au total, vous n'aurez acquitté que 358,47 euros d'intérêts, au lieu de 4 182,67 euros auprès d'un

organisme spécialisé dont les taux avoisinent ceux de l'usure.

Vous pouvez faire ces simulations notamment sur le site de FriendsClear, en accès libre, à l'adresse <http://public.friendsclear.com/accueil.php>. Ce site, créé en octobre 2008, permet aux particuliers de conclure entre eux des contrats de prêts dans les règles de l'art. Il encadre votre accord de prêt, depuis l'élaboration du contrat, jusqu'aux remboursements, en réalisant le rappel des échéances et le suivi des versements.

Vous n'y ferez pas appel à des âmes charitables : c'est bien à vous d'y conduire votre prêteur, car le site n'a pas prévu, pour l'instant, de vous mettre en relation avec des inconnus pour

pour emprunter pas cher

financer un prêt personnel, comme il le fait pour les prêts à but professionnel (lire page suivante). Passer par FriendsClear peut donc vous aider à convaincre vos amis de vous avancer de l'argent pour un coût imbattable (9,90 euros).

Les inconvénients

Il est conseillé de respecter un minimum de formalisme. Fixez précisément les modalités de remboursement. Rédigez une reconnaissance de dette, dûment datée et signée des deux parties, en indiquant la somme en chiffres et en lettres. Chacun en conservera un exemplaire, l'original allant au prêteur s'il y a photocopie.

Ce document permet au prêteur, en cas d'imprévu, de faire valoir sa créance devant les tribunaux, et il vous protège tous les deux d'éventuelles requalifications fiscales. N'oubliez pas que tout emprunt supérieur à 760 euros doit faire l'objet d'une déclaration fiscale avant le

15 février de l'année qui suit l'octroi du prêt. Et ce, même s'il n'est pas formalisé par un écrit. Vous remplissez l'imprimé n° 2062 "Déclaration de contrat de prêt", disponible dans les centres des impôts ou sur Internet (http://www2.impots.gouv.fr/enregistrement/reconnaissance/9_reconnaissance_dettes.htm). Vous le déposerez à votre centre d'impôts moyennant un droit d'enregistrement de 125 euros.

Si vous empruntez à plusieurs personnes, remettez aussi un récapitulatif de prêts (de même, celui qui accorde plusieurs prêts) dès lors que le total de leurs montants dépasse 760 euros. Si le prêt porte des intérêts, vous devez aussi les déclarer (imprimé n°2561). Le prêteur, devra ensuite les indiquer sur sa déclaration de revenus, dans la rubrique des revenus de capitaux mobiliers. Ils supporteront les prélèvements sociaux et l'impôt sur le revenu.

La somme octroyée reste incluse dans le calcul de l'ISF du prêteur. C'est l'emprunteur impos-

Jacques Vautier,
notaire en Indre-et-Loire
(Groupe Monassier).

En passant devant notaire, l'emprunteur donne plus de garanties à son prêteur pour un coût modéré.



sable à l'ISF qui peut la déduire de son patrimoine imposable.

Le fisc surveille les prêts en famille. "Il juge s'il y a une volonté de masquer une donation en vérifiant si un remboursement est bien prévu. C'est pourquoi il est très important d'en préciser les modalités, et s'il y a des intérêts ou pas", explique Christine Vassal-Largy, associée du cabinet de conseil patrimonial Thesaurus. Dans le cas contraire, l'emprunt risque d'être requalifié en donation (mais c'est au fisc de prouver qu'il y a eu volonté de donner), avec, à la clé, d'éventuels droits à payer sur les donations, majorés de pénalités de retard.

Si vous suspendez vos échéances, établissez une nouvelle reconnaissance de dette précisant les raisons de cette interruption. Évitez que le prêt ne prenne un caractère répétitif, par exemple en empruntant de nouvelles sommes tous les six mois : il risquerait alors de se voir requalifié en pension alimentaire. Les sommes ainsi obtenues seraient alors imposées comme un revenu.

Nos conseils

Pour rassurer le prêteur sur votre bonne foi, faites rédiger la reconnaissance de dette par un notaire. Cela lui donnera la force d'un acte authentique. En cas d'incident de paiement, le prêteur muni d'un tel acte peut engager un huissier de justice, sans attendre le jugement du tribunal. Le notaire peut aussi établir une hypothèque. Il vérifie la situation hypothécaire et signale au prêteur s'il est le premier créancier ou non.

Pour un prêt entre particuliers de 50 000 euros avec garantie hypothécaire, les frais sont de 1 200 euros (2,40 %), dont 296 euros d'honoraires, taxes comprises ; pour 100 000 euros, ils s'élèvent à 1 820 euros (1,82 %), dont 550 euros d'honoraires, taxes comprises. Sans garantie hypothécaire, ces frais sont d'environ 500 et 650 euros. Ils incluent les frais d'enregistrement (125 euros). De quoi convaincre un proche de vous accorder le prêt sollicité.



Christine Vassal-Largy,
associée de **Thesaurus**
cabinet de conseil patrimonial.

Indiquez les modalités de remboursement sur la reconnaissance de dette, afin d'éviter une requalification par le fisc en don.

AUPRÈS D'UN PARTICULIER SUR INTERNET

Le pire côtoie le meilleur

Plusieurs sites Internet français proposent de mettre en relation des particuliers emprunteurs avec des prêteurs.

Un bon site pour les entrepreneurs

Depuis février 2010, www.friends-clear.com permet aux entrepreneurs d'emprunter en toute sécurité. Son partenaire, le Crédit Agricole vérifie les données bancaires des prêteurs et des emprunteurs et refuse l'accès aux interdits bancaires.

Les entrepreneurs peuvent y lancer des appels à prêt pour un montant de 3 000 à 25 000 euros sur une durée de trois ans

au taux fixe de 5,96 %. Ces appels sont présentés à des prêteurs préalablement autorisés. Ils engagent des sommes de 100 euros à 30 000 euros par projet. Les emprunteurs versent leurs mensualités à FriendsClear qui ne rembourse les prêteurs qu'une fois par an. Il les rémunère au terme des trois ans au taux de 4,50 %, soit un taux net de 3,1 % (après prélèvements sociaux et prélèvement libératoire).

Vous avez intérêt à bien défendre et promouvoir votre projet car vous n'avez que trois semaines pour convaincre ! Les prêteurs vous mettent à la question publiquement sur le site. Si vous n'ob-

tenez pas la totalité du financement dans le délai imparti, votre demande est caduque. En cas de succès, FriendsClear prélève encore une commission de 3 à 4 % sur le montant collecté.

Gare aux escroqueries !

Les autres sites de prêts entre particuliers en France ne vérifient pas l'identité des intervenants. Ils ne sélectionnent pas les emprunteurs, souvent surendettés. Ils ne découpent pas les emprunts en tranches pour réduire les risques des prêteurs comme le font le britannique Zopa ou l'américain Prosper, leaders sur

leur marché. Ils attirent donc les escrocs qui demandent aux emprunteurs d'avancer des frais. Pour les contrer, pret-entrepaticuliers.com sollicite des banques et des courtiers plus fiables. Puis il les laisse conclure avec vous.

Nos conseils

Ne communiquez aucun document à un inconnu, vous éviterez le pillage de vos données bancaires. Vérifiez l'identité et le statut du prêteur. Préférez les établissements agréés en France aux inconnus. Et refusez de payer des frais préalables.



AU CRÉDIT MUNICIPAL

Un prêt en toute discrétion

Le prêt sur gage – issu de l'invention italienne du Monte di Pietà en 1462 pour lutter contre les usuriers – se développe à nouveau avec la crise. En deux ans, l'enveloppe des prêts gagés au Crédit Municipal de Paris (CMP), aussi connu sous le nom de "chez ma tante", a crû de 40 % à 66 millions d'euros en 2009 (un million d'objets stockés, dont 85 % de bijoux).

Ses atouts

Ces prêts sont discrets, très accessibles et encadrés. Les dix-huit caisses de crédit municipal en France (Avignon, Bordeaux, Boulogne-sur-Mer, Dijon, Lille,

Lyon...) profitent toujours du monopole instauré par Napoléon Bonaparte sur les prêts sur gages.

Chaque jour, 650 personnes, à 85 % des femmes, vont au CMP déposer un objet afin d'obtenir un crédit, de 30 à plusieurs centaines de milliers d'euros (825 euros en moyenne, contre 470 euros en 2000). Il suffit de présenter une pièce d'identité et un justificatif de domicile. Le prêt est consenti après avis d'expert. Il atteint environ 65 % de la valeur de l'objet pour une durée de un an renouvelable. Vous payez les intérêts chaque mois. Le taux varie de 4 à 14 % en fonction, notamment, du montant du prêt. Il comprend

l'assurance, les frais d'expertise et ceux de stockage. Votre contrat est reconduit d'année en année jusqu'à ce que vous remboursiez le capital. Le 30 janvier 2003, une famille a récupéré ses colliers 54 ans 4 mois et 16 jours après avoir déposé son lot.

Les inconvénients

Si vous cessez les paiements, le gage est vendu aux enchères, après avertissement. Mais seulement 7 % des biens déposés au CMP se retrouvent en salle des ventes chaque année (90 ventes en 2009). Si le produit de la vente est supérieur au mon-

tant du prêt, le surplus vous est rendu. S'il est inférieur, vous n'aurez rien à déboursier.

Nos conseils

Les caisses de crédit municipal sont fiables et vous pouvez aussi obtenir auprès d'elles des prêts personnels dans de bonnes conditions. Par exemple, le CMP propose un microcrédit personnel sans gage plafonné à 3 000 euros au taux de 4 %.

Il peut aussi racheter vos dettes pour les refondre en un seul prêt, une solution coûteuse mais parfois inévitable.

