

EDITO

I.S.F. I.F.I. OU EST LA LOGIQUE ?

En 2012, l'ex-majorité a décidé d'aligner la fiscalité des revenus du capital sur la fiscalité des revenus du travail. Cette mesure, à caractère démagogique, ne pouvait qu'avoir des effets désastreux sur la motivation des épargnants à prendre un minimum de risque sur leurs investissements. On a tous pu en constater les résultats avec une croissance française bien inférieure à la moyenne européenne et une courbe du chômage qui ne s'est toujours pas inversée.

Cinq ans après, le nouvel exécutif semble plus pragmatique en favorisant l'investissement dans les entreprises et stimulant les actifs du secteur marchand, quitte à se mettre à dos retraités et fonctionnaires...

A cette fin, on va sortir de l'assiette ISF les investissements mobiliers ; l'ISF étant circonscrit aux biens immobiliers.

Mais combien d'épargnants détenant un portefeuille d'actions inférieur à 100.000€, sont-ils concernés par l'ISF ?

Qu'en disent tous les retraités de l'industrie qui continuent de soutenir leur ex-employeur en conservant des actions acquises au titre de la participation durant leur carrière ?

Tout le monde n'a pas un patrimoine taxable à l'ISF ; mais tout le monde a des revenus.

Peut-on considérer un investissement immobilier comme un capital dormant ?

C'est plutôt un capital non-délocalisable ; donc taillable et corvéable à merci.

Pour que ces nouvelles couches de fiscalité ne vous étouffent pas, il vous faut l'aide d'un professionnel.

Si vous voulez en savoir plus, appelez-nous.

COMBIEN DE MIROIRS AUX ALOUETTES ?

Maintenant que les **FONDS EN EUROS** sont cantonnés pour longtemps à des rendements nets inférieurs à 2% ; les banques vous imposent de répartir vos versements entre EUROS et ACTIONS. Par actions, elles entendent généralement des fonds en UNITES DE COMPTE, investis d'une manière que votre interlocuteur ne connaît pas ; mais permettant de vous présenter un objectif PRUDENT, EQUILIBRE ou DYNAMIQUE.

Mais qui dit OBJECTIF ne dit pas RESULTAT...

Parallèlement, hors des banques, sur internet et par des intermédiaires de toutes sortes, une offre multiple et diversifiée se développe pour «doper les rendements à la marge» : TAUX BOOSTES, CROWFUNDING, PHOTOVOLTAÏQUE, DIAMANTS, PARTS DE SOCIETES IMMOBILIERES ALLEMANDES, MANUSCRITS, TERRES RARES, VINS EN CAVE, VINAIGRE (si, si !), FORETS EXOTIQUES, etc... etc...

L'A.M.F. a lancé un avertissement à propos de ces investissements qu'elle qualifié d'atypiques ; attirant notamment l'attention des investisseurs sur le risque de non-liquidité.

Les vrais **CONSEILLERS EN GESTION DE PATRIMOINE** ne proposent pas ce type d'investissement, même à la marge. **Ils sont dans une logique de long terme ; et dans cette logique, comment accepter de voir une petite opération de ce type ruiner une relation de confiance patiemment établie avec un client ?**

TAUX BAS : QUI S'ENDETTE S'ENRICHIT !

Aujourd'hui, il est tout à fait possible de souscrire un emprunt à 15 ans au taux de fixe de 1,3% hors assurance.

En contrepartie, les fonds en Euros ne rapportent au mieux après fiscalité que +/- 1,5%.

L'endettement à taux fixe est une composante essentielle de votre patrimoine immobilier :

- Il ne coûte pas cher et ce coût est déductible des revenus fonciers.

- Il vous enrichit en cas de remontée des taux.

- Bien assuré, il augmente d'autant la protection familiale

VOUS VOULEZ INVESTIR , VOUS VOULEZ RENEGOCIER UN EMPRUNT ANCIEN ?

NE FAITES PAS N'IMPORTE QUOI, CONTACTEZ-NOUS !

Nous vous aiderons pour ne pas vous mettre en danger en voulant trop bien faire...

www.prevoyance-patrimoine.fr

SARL au capital de 7.500€ - Siège social : 37, rue d'Antibes 06400 CANNES - RCS 443205943

Bureau à LYON : c/o ALYOTIS 8, rue de la Bourse 69002 LYON

CERTIFIED FINANCIAL PLANNER par CGPC - Membre du Financial Planning Standard Board - Certifié ISO22222

Carte Transactions Immeubles et Fonds de Commerce N°12353 - Préfecture des Alpes Maritimes.

Assurance & Garantie financière souscrites par AON France auprès de ZURICH INSURANCE 112 Ave de Wagram 75017 PARIS

VOS REVENUS FONCIERS AUGMENTENT VOS IMPÔTS ?

Vous avez acheté, il y a quelques années, un appartement locatif pour préparer votre retraite, pour réduire vos impôts, ou pour combiner les deux.

Vous avez fait un bon investissement et vous voulez le garder.

Mais aujourd'hui, vos revenus fonciers augmentent, et la fiscalité augmente encore plus vite...

Des travaux d'entretien, de rénovation, de mise aux normes permettent de préserver la valeur de votre patrimoine et réduisent votre revenu foncier. Mais dans 2 ou 3 ans, vous serez face au même problème.

IL EXISTE UNE SOLUTION POUR REDUIRE VOTRE REVENU FONCIER A LONG TERME :

- En investissant dans un bien premier ordre.
- En achetant à un prix décoté avec la certitude de faire une plus-value.
- En utilisant le levier du crédit. (*Voir plus haut*)

L'IMMOBILIER EN NUE-PROPRIETE TEMPORAIRE
C'est un investissement solide et sûr, encore plus à long terme.
Plus votre taux d'imposition est élevé ; plus vous êtes gagnant.

POUR DES INFORMATIONS DETAILLEES ET PERSONNALISEES, CONTACTEZ-NOUS.

L'INVESTISSEMENT EN LOI PINEL, LE DOIGT DANS L'ENGRENAGE...

Les revenus professionnels de votre foyer sont satisfaisants. Ils vous permettent de payer votre résidence principale, d'élever vos enfants, de prendre des vacances... et de payer vos impôts.

Ce sont vos seuls revenus, vous n'avez pas de revenus fonciers.

En matière d'immobilier, on a coutume de dire que c'est le premier qui coûte cher.

En fait, le premier ne coûte pas forcément cher ; mais il demande un effort. Plus tard, il paiera le second.

LA LOI PINEL VOUS AIDE A FAIRE CET EFFORT
EXEMPLE:

T2 43 M² + Parking à LA RAVOIRE (Agglomération de Chambéry) : 168.500€

Loyer mensuel : 500€ Mensualités crédit : 1.120€

Economie d'impôt sur 12 ans : 36.400€ soit 252€ par mois

VOTRE EFFORT : 370€ PAR MOIS pendant 12 ans pour devenir PROPRIETAIRE FONCIER.

Au bout de 12 ans, l'appartement sera payé à 85% et vos loyers commenceront à vous coûter des impôts.

Il sera peut-être temps de penser à REDUIRE VOS REVENUS FONCIERS...

VOUS SEREZ DANS L'ENGRENAGE VERTUEUX DU SECOND ACHAT PAYE PAR LE PREMIER

VOUS VOULEZ EN SAVOIR PLUS ? CONTACTEZ-NOUS !

INVESTISSEZ 10.000€ POUR 5 ANS - ECONOMISEZ 1.800€ D'IMPOTS

Maintenant, il est impossible de trouver un investissement PINEL qui vous apporte une réduction d'impôt avant 2019. Pendant 2 ans, vous ne voulez pas voir l'argent de vos impôts continuer à s'envoler.

Avec notre partenaire LES 3 COLONNES, nous proposons une solution humaine, économique et innovante :

Vous avez tout à y gagner, au plan fiscal à court terme, au plan patrimonial à moyen terme:

- Investissez au moins 5.000€ dans l'ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE.
- Votre capital est mobilisé pendant au moins 5 ans.
- Profitez de suite d'une réduction d'impôt sur le revenu de 18% du montant investi.

REDUISEZ VOS IMPÔTS SANS ATTENDRE, CONTACTEZ-NOUS !