



Edito

Comme nous l'avions évoqué précédemment, nous avons fait le choix de nous développer via les experts-comptables.

Nous créons des sociétés avec chaque cabinet associé.

Les deux professions sont complémentaires et cela nous permet d'apporter un service plus et une vraie valeur ajoutée aux clients.

Le suivi annuel est important et obligatoire. Nous proposons nos conventions de suivi qui ouvrent droit à des prestations différentes suivant les options.

Nous restons à votre disposition pour plus de renseignements.

Patrick SARRO et Thierry COTENTIN

FINANCES

ASSURANCE-VIE : Pourquoi les épargnants ont pris goût au risque

Jamais les unités de compte (UC) n'avaient rencontré un tel succès...

Les assureurs vie français ont enregistré une collecte en hausse de 15% sur les cinq premiers mois de l'année 2015, tirée pour la première fois par les contrats en unités de compte.

Pourquoi les Français ont-ils subitement souscrits en masse des contrats en unités de comptes, des produits à risques sans garantie du capital, alors qu'ils étaient traditionnellement attachés à la catégorie des fonds en euros avec capital garanti.

Le rôle décisif des Conseillers en gestion de patrimoine

Les conseillers en gestion de patrimoine indépendants ont joué un rôle décisif dans le regain d'intérêt des épargnants pour les contrats d'assurance-vie en unités de compte, placements à risques sans garantie du capital.

Depuis quelques années le rendement des fonds en euros des contrats d'assurance-vie s'érode régulièrement et il est plus que probable que cette spirale négative ne s'interrompe pas. Partant de ce constat, l'objectif premier des conseillers en gestion de patrimoine était d'ouvrir les yeux de leurs clients : pour avoir du rendement, il faut désormais prendre des risques !

En effet, le choix des unités de compte permet de pallier l'érosion du rendement des fonds en euros. Les conseillers en gestion de patrimoine indépendants orientent majoritairement leurs clients vers des SICAV et fonds, des placements immobiliers puis des actions. Choix qui permet de pallier la diminution des taux de rendement des fonds en euros et encourage la diversification des avoirs.

Il semble donc que nous entamions un véritable tournant, les Français commençant à accepter une part de risque pour dynamiser leur rendement.

Lisa SCARPELLINI
Ingénieur Patrimonial



Zoom sur les FIP/FCPI : comment optimiser votre fiscalité ?

Vous allez prochainement déclarer votre patrimoine taxable à l'ISF et vous vous demandez comment réduire, l'année prochaine, votre imposition. Investir dans des FIP ou FCPI peut vous y aider.

Qu'est-ce qu'un FIP et un FCPI ?

Les FIP (fonds d'investissement de proximité) et FCPI (fonds communs de placement dans l'innovation) permettent à l'investisseur de participer au financement de PME locales ou innovantes, dans un cadre fiscal favorable. Ils sont gérés par une société de gestion agréée qui prend les décisions d'investissements.

Un avantage fiscal à l'entrée : la réduction d'impôt

Si les conditions sont remplies, la souscription de parts de FIP/FCPI ouvre droit à une réduction : soit de votre impôt sur le revenu (IR), soit de votre impôt de solidarité sur la fortune (ISF).

Petit comparatif des avantages procurés par l'une et par l'autre, pour vous aider à faire votre choix :

Le tableau suivant permet d'illustrer l'examen sur les vingt dernières années de la volatilité des placements immobiliers et boursiers face à leurs rentabilités.

| Réduction d'IR | Réduction d'ISF |
|--|--|
| Réduction d'IR égale à 18 % du versement hors frais (38 % pour un FIP Corse) | Réduction d'ISF égale à 50 % du versement hors frais |
| Versement maximum de 24 000 € par an pour un couple marié/pacsé ou 12 000 € pour un contribuable célibataire/veuf/divorcé... | Pas de maximum de versement... |
| ...soit une réduction maximale de 2 160 € ou 4 320 € selon la situation familiale | ...mais la réduction est plafonnée à 18 000 € par an (cumul FIP et FCPI) |
| Plafonnement des niches fiscales : 10 000 € | Plafonnement à 45 000 € du cumul des réductions ISF pour souscription au capital de PME, FIP, FCPI et dons éligibles |

En termes de gain fiscal, la réduction d'ISF apparaît ainsi plus intéressante que la réduction d'IR, puisque le plafond des avantages cumulés et la réduction d'impôt maximale sont plus importants.

La souscription de parts de FIP ou FCPI ouvrant droit à une réduction d'IR n'est pas pour autant dénuée d'intérêt, par exemple pour les investisseurs qui n'ont pas besoin d'une réduction d'ISF.

Un gain fiscal en rythme de croisière : l'exonération d'ISF

Si les conditions sont remplies, tout ou partie des FIP et FCPI souscrits n'entrent pas dans l'assiette taxable au titre de l'ISF : c'est donc un double avantage fiscal puisque les fonds ainsi investis « quittent » votre patrimoine taxable à l'ISF tant que vous en êtes propriétaire, en plus de diminuer le montant de l'ISF l'année de la souscription.

Un intérêt fiscal à la revente : la limitation de la plus-value imposable

Le montant de la plus-value réalisée lors du remboursement des parts de FIP/FCPI éligibles à la réduction d'ISF, est mécaniquement plus modeste que pour des parts de FIP/FCPI éligibles à la réduction d'IR. En effet, pour les « FIP ou FCPI IR », l'économie d'impôt est soustraite du prix de revient des parts. Ce n'est pas le cas pour les « FIP ou FCPI ISF ».

NB : dans les deux cas (IR ou ISF), après cinq ans de détention et sous certaines conditions, les gains tirés de la cession de parts de FIP ou FCPI ne sont pas imposables, seuls les prélèvements sociaux restent dus.

SCPI Malraux : la « Rolls » des SCPI fiscales

Adossées aux avantages fiscaux de la loi Malraux du 4 août 1962, les SCPI « Malraux » appartiennent à la famille des SCPI « fiscales ». Ces dernières, spécialisées dans l'immobilier résidentiel haut de gamme, constituent un bon moyen d'investir dans l'immobilier tout en profitant d'une réduction d'impôt substantielle.

Les SCPI Malraux : une base juridique solide

Alors que les dispositifs d'incitation à l'investissement locatif dans le neuf (Besson, Robien, Borloo, Scellier) ont été éphémères, la loi Malraux a traversé le temps sans encombre.

Depuis son origine la loi Malraux a pour objet d'inciter, par le biais d'une carotte fiscale, les particuliers à investir dans des biens immobiliers anciens ou classés à rénover, à usage d'habitation, situés en secteur sauvegardé.

La réduction d'impôt, un avantage fiscal intéressant

L'avantage fiscal pour l'investisseur est de bénéficier d'une réduction d'impôt en « one shot » l'année de la souscription. Ce dispositif s'adresse en priorité aux contribuables fortement fiscalisés, ceux dont les revenus sont imposés dans la tranche supérieure du barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Ce montant de réduction d'impôt sur le revenu est plafonné, en revanche, il n'est plus soumis au plafonnement des niches fiscales depuis 2011.

Au-delà de cette réduction d'impôt, une fois les bâtiments réhabilités, ces biens hauts de gamme, généralement situés au cœur du centre-ville historique, sont donnés en location. Les loyers diminués des frais et charges sont reversés aux associés de la SCPI Malraux.

Pourquoi investir par le biais de SCPI Malraux plutôt qu'en Malraux en direct

Les SCPI Malraux s'inscrivent dans la même lignée que l'acquisition d'un immeuble en direct, à une différence: la possibilité pour l'investisseur de calibrer sa réduction d'impôt à l'euro près. En effet, ces SCPI Malraux permettent d'accéder à l'immobilier sans avoir à payer le prix fort et sans se soucier de la gêne que peut occasionner la détention d'un bien en direct.

De plus, en passant par une SCPI, l'investisseur est déchargé d'une grande partie de ces contraintes et est assuré de profiter de la réduction d'impôt telle que prévue par la loi. Il doit toutefois s'engager à conserver ses parts pendant une durée d'environ 13 ans voire plus, à compter de la date de souscription. A défaut, l'avantage fiscal peut être remis en cause.

Lisa SCARPELLINI
Ingénieur Patrimonial



LE FLAUGERGUES RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

Investir
dans une résidence seniors
c'est un
placement sûr

CETIM

ACTEUR HISTORIQUE DE L'IMMOBILIER

Le groupe CETIM opère depuis 18 ans sur le marché de l'immobilier en France, en Belgique et au Luxembourg, et compte plus de 300 projets parmi ses références.

Cet acteur hybride de l'immobilier regroupe plusieurs domaines d'activités : le conseil à l'investissement, le montage d'opérations, la maîtrise d'ouvrage, la construction management et la gestion d'actifs.



LA RÉFÉRENCE SANTÉ EN LANGUEDOC-ROUSSILLON

Deuxième groupe de soins privés du territoire, le Groupe CLINIPOLE est un acteur incontournable de la santé, qui regroupe des établissements de Médecine, Chirurgie, Psychiatrie, Soins de Suite et Réadaptation (SSR), Maisons de retraites, EHPAD et Centres de Balnéothérapie.

LE PROJET FLAUGERGUES

Tous les atouts pour la réussite
de votre projet immobilier

MONTPELLIER, UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE TOUTE L'ANNÉE

Situé au cœur du Languedoc-Roussillon, la résidence Le Flaugergues jouit d'une situation d'exception entre ville et nature, avec la promesse d'un ensoleillement de 300 jours par an. A proximité des centres de vie, cette adresse de prestige garde une architecture intimiste, au cœur de l'environnement unique du Château de Flaugergues.

UNE OFFRE DE SERVICES À LA CARTE

La résidence Flaugergues présente un cadre de vie chaleureux et sécurisé, avec une équipe professionnelle présente 7j/7 pour répondre à vos besoins. Nous garantissons ainsi un logement de qualité avec un accueil toujours disponible, un accès à la résidence contrôlé, un service d'aide à la personne et un large choix d'activités et d'animations pour une retraite indépendante et accompagnée.



UNE INVITATION AU CONFORT ET À LA CONVIVIALITÉ

Le Domaine Flaugergues présente 100 appartements réunis sur 3 étages. Du T1 au T3, ils se prolongent par de belles terrasses ou jardins privés. Les pièces à vivre se veulent lumineuses et harmonieuses, associées à un agencement optimisé et à des finitions de qualité, pour un logement facile à vivre au quotidien.

UN PLACEMENT SÛR ET RENTABLE

Notre résidence services seniors est un placement sûr, où nous vous garantissons la signature d'un bail commercial.

LES AVANTAGES DE LA DÉFISCALISATION

Le statut du Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP) ou professionnel (LMP) vous permet d'investir en profitant de nombreux avantages, dont une réduction d'impôts de 11% du prix de l'immobilier HT, ou possibilité d'amortissement du bâti et du mobilier permettant de générer des revenus non fiscalisés, ainsi qu'une exonération de taxes foncières et des taux d'intérêts bas.

(dès 5000 €
d'impôts)



Livraison: juin 2016
Visitez l'appartement témoin



MONTPELLIER-(34)

CONTACTEZ-NOUS

0 811 14 34 34 [appel gratuit]
Mobile : 06 17 32 72 34

Mail : info.invest@groupeclinipole.fr
Site : www.immo-seniors-clinipole.fr



RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE MONDIALE : COMMENT ADAPTER VOTRE GESTION ?

1/ Le contexte : la Chine et la FED plombent les marchés financiers.

Après un début d'année en fanfare et un plus haut atteint en Avril, les marchés actions ont reperdu l'essentiel de leurs gains sous l'effet de deux corrections. La première (déjà oubliée ?) due à la Grèce au début de l'été est pour l'instant solutionnée grâce au déblocage d'une aide de 85 milliards de l'Europe . La deuxième vient de la confirmation apportée brutalement par la Chine d'un ralentissement de la croissance mondiale.

Certes la croissance perdure mais à un rythme désormais plus faible qu'anticipé par les marchés...qui corrigent donc violemment et rapidement en Août et en Septembre. Le FMI a ramené ses prévisions à +3,1% en 2015 et + 3,16% pour 2016.

Le fil conducteur qui permet de comprendre les évolutions actuelles reste le changement de politique monétaire aux Etats Unis avec toujours et encore la perspective d'une hausse des taux d'intérêts. La FED n'a toujours pas pris cette décision lors de son comité de Septembre. Ce faisant elle ne fait que retarder l'échéance et ce report a été interprété comme un signe négatif par des marchés qui sont maintenant préparés depuis des mois et qui ont horreur de l'indécision...facteur d'incertitude.

Ces deux mois marqués par une logique de flux de sortants ne sont que la concrétisation d'un phénomène de plus long terme : la fin de cycle sur les émergents. Désormais il faudra surveiller la façon dont les pays émergents et la Chine vont gérer ce ralentissement.

Enfin d'un point de vue sectoriel la dichotomie entre l'industrie (dont les valeurs souffrent) et les services (qui progressent) se généralise sur tous les continents.

2/ Prudence à court terme , privilégier l'Europe.

La correction court-termiste et exagérée des marchés cet été ne doit pas faire oublier que les fondamentaux restent positifs, en Europe particulièrement (monnaie, pétrole, taux bas).

Dans ce contexte notre stratégie pour les prochaines semaines consiste à privilégier les zones géographiques en retard dans le cycle de reprise économique. L'Europe et le Japon bénéficieront des interventions de leurs banques centrales dans les prochains mois , contrairement aux Etats Unis.

Dans un objectif de moyen terme, et à condition d'accepter une volatilité plus importante à court terme, nous recommandons donc les actions européennes.

Les soubresauts récents créent également des opportunités sur les Obligations Convertibles et sur les fonds d'obligations à haut rendement en zone Euro.

A défaut d'accepter la volatilité inhérente à la période de transition actuelle et/ou en cas d'horizon de placement limité dans la durée nous restons sur des positions très prudentes.

Pour ceux qui investissent actuellement nous renouvelons nos conseils précédents à savoir l'utilisation de fonds flexibles prudents et équilibrés et la gestion par investissement progressif ou programmé.

3/ Focus sur les fonds flexibles :

Les derniers mois sont très instructifs et l'évolution comparée des fonds flexibles nous montre qu'il faut plus que jamais sélectionner rigoureusement les sociétés de gestions et les gérants car derrière une même appellation se cachent des réalités disparates.

D'un point de vue global nous sommes positifs sur l'utilisation des flexibles qui aura permis d'amortir le violent à coup estival.

Notre MANDAT REFLEX + : dont la vocation est d'être à la fois RE actif et FLEX ible a ainsi « absorbé » la correction en jouant son rôle d'amortisseur (ainsi le maximum de la baisse constatée en Aout n'a été que de 3,42% contre 17% de baisse sur les indices Eurostoxx50 et CAC 40. (La performance s'établit à + 21% sur 3 ans au 16 Octobre)

Là où Epargne Patrimoine affiche encore une performance de +5 % YTD, Carmignac Patrimoine qui a reconnu avoir tardé à réagir sur la Chine à perdu l'intégralité de ses gains annuels. Ce dernier s'est bien repositionné pour performer de nouveau dans les prochains mois.

Pour conclure il est de bon conseil de répartir ses investissements sur plusieurs sociétés de gestions plutôt que de ne miser que sur le premier du classement sur 6 mois ... Ainsi l'utilisation diversifiée des fonds ODDO , FIDELITY, CARMIGNAC, EPARGNE « Patrimoine » et H20 MODÉRATO (+13%) devrait être fructueuse dans les prochains mois.

KBL RICHELIEU
GESTION

F **Fidelity**
WORLDWIDE INVESTMENT

hods
gestion

ODDO
ODDO & CIE

LA FRANÇAISE  **AM**

Jean-Christophe BOIDIN
Conseiller en Gestion de Patrimoine





Indépendance, objectivité, transparence et professionnalisme.

Le Groupe Sarro, le conseil autrement

Vous avez une question, un projet, le Groupe Sarro et ses conseillers sont à votre entière disposition.

1 RUE DU GRAND CHENE « LES BUREAUX DU PIC » 34270 SAINT MATHIEU DE TREVIER

Tél.: 04.99.58.19.04 – Fax: 04.67.99.58.48 – e-mail: contact@groupe-sarro.com – Site web: www.groupe-sarro.com

Vous souhaitez des exemplaires supplémentaires de cette newsletter. Contactez nous !

FINANCES

MIEUX QUE LE FONDS EN EURO : LES VERSEMENTS PROGRAMMÉS EN ASSURANCE VIE.

CRITÈRES DE SIMULATION (ARRÊTÉS AU 09/2015)

| | |
|------------------------|--|
| Durée | 10 ans |
| Périodicité | Mensuelle |
| Versement | 1000€ |
| Fond(s) sélectionné(s) | Carmignac Euro-Entrepreneurs A EUR acc (100%) Échelle de risque 5* / Horizon d'investissement minimum recommandé: 5 ans |

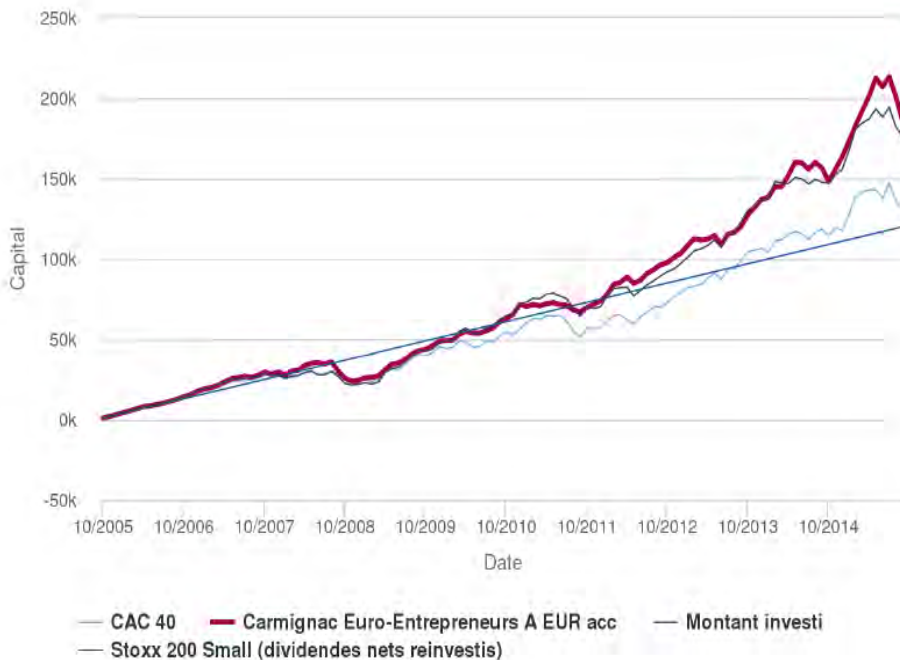


Chiffres clés

Montant total investi : 120 000 €

Rendement cumulé : 65 046 €

Capital final : 185 046 €



Nous insistons régulièrement sur l'intérêt des versements programmés (mensuels ou trimestriels) sur vos placements.

Comme le montre ce graphique, c'est purement mathématique, le lissage des points d'entrée (achats de parts) sur un fonds action diminue considérablement le risque. En effet vous achetez à la hausse comme à la baisse et dès que le fonds retrouve ne serait-ce que son niveau initial après une période de baisse, vous êtes largement en plus value.

Nous avons réalisé l'étude illustrée ici sur le site Carmignac.fr avec 1000€ placés chaque mois pendant 10 ans. Les résultats sont éloquentes, y compris sur des périodes courtes (de 2 à 3 ans). Les 120 000€ placés progressivement sont devenus 185 000 € sur le fonds Carmignac Euro Entrepreneurs et 130 000 € sur le CAC 40 !!

N'hésitez pas à utiliser cette technique y compris pour faire basculer progressivement une partie de vos fonds en euros (peu rentables) vers des fonds flexibles plus dynamiques. En le faisant progressivement sur 12 à 24 mois vous aurez dopé votre performance en limitant le risque.

Jean-Christophe BOIDIN

Conseiller en Gestion de Patrimoine

