



# AQUIS Patrimoine

Donnez un envol à votre patrimoine

## BULLETIN D'INFORMATION – Juillet 2017

Madame, Monsieur,

Nous vous adressons avec plaisir cette seconde lettre d'information semestrielle. Elle a pour objectif de vous faire part de nos ressentis et de vous livrer une synthèse des points importants qui peuvent avoir une influence sur la gestion de votre patrimoine.

Nous avons été inspirés d'attendre ce début Juillet car dans la torpeur de l'été, les organismes souffrent, les gestes plus lents et les décisions souvent repoussées à un climat plus clément. Ainsi, une partie significative des grandes mesures fiscales et économiques annoncées pendant la campagne a été remise à plus tard.

Rappelez-vous de l'axe prioritaire du précédent courrier: Le centre des préoccupations d'un Conseiller en Gestion de Patrimoine digne de ce nom doit être d'œuvrer pour le l'accroissement sinon le maintien du pouvoir d'achat de ses clients.

Voici les quatre principales mesures fiscales actées qui auront un impact sur votre pouvoir d'achat en fonction de votre situation:

- L'augmentation de la CSG de 1,7%, ainsi les prélèvements sociaux s'élèveront désormais à 17,2% au lieu de 15,5%
- La suppression de la taxe d'habitation pour 80% des français.
- La réforme de l'ISF rebaptisé Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)
- La suppression des cotisations chômage et maladie sur les salaires (3,15%)

Quelques exemples concrets :

Si vous êtes en couple, salariés et que votre foyer perçoit 40 000 € par an, la hausse de la CSG entrainera un surcoût fiscal de 680 €, à mettre en perspective avec la suppression de la taxe d'habitation. Vous bénéficierez d'un allègement des cotisations sur votre salaire.

Si vous êtes salariés et percevez 70 000 € par an. Dans ce cas, 1 190 € de charges sociales en plus, 2 380 € de charges en moins sur les salaires et maintien de la taxe d'habitation... la belle affaire.

Un couple non-salarié, percevant des revenus de 250 000 € et payant l'ISF. Ils sont propriétaires d'un patrimoine immobilier (résidence principale et locatif) d'une valeur de 2 000 000 € et détiennent des actifs financiers pour 500 000 €. A leur sujet, ils paieront 4 250 € de CSG en plus et bénéficieront d'une baisse de l'ISF de 3 500 €....

---

8 Rue de Verdun-33550 LE TOURNE. Tél : 05.56.67.12.03 – E-Mail : [contact@aquispatrimoine.fr](mailto:contact@aquispatrimoine.fr)

SARL au capital de 360 000 € - RCS BORDEAUX 823 750 237 - Enregistrée à l'orias-www.orias.fr sous le n°17 000 013 en qualité de Courtier en assurances, Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement positionné en catégorie de Courtier. Conseiller en investissements financiers, adhérent de la Chambre des Indépendants du Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce, carte professionnelle n°33167-3335 délivrée par la Préfecture de Bordeaux Garantie financière de la compagnie MMA-COVEA Risks -19-21 Allée de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX- NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR Activité de démarchage bancaire et financier

Les seuls « gagnants » de cette réforme se situent aux extrêmes, les plus petits revenus qui n'auront plus taxe d'habitation et les contribuables les plus fortunés, fortement soumis à l'ISF dont le patrimoine est essentiellement composé de valeurs mobilières. Ce cas de figure est assez rare, les français étant profondément attachés à l'immobilier.

Les grands perdants seront les retraités ayant des pensions « confortables » et les travailleurs non-salariés, en somme les silencieux !

Rien pour le moment au sujet de la réforme du régime des Travailleurs Non-Salariés, la baisse de l'Impôt Société pour les PME, l'exonération des heures supplémentaires pour les salariés, le prélèvement fiscal unique de 30%... bref, autant de mesures sur lesquelles nos décideurs devront se positionner assez rapidement sous peine de décevoir.

En annexe, vous trouverez quelques informations complémentaires relatives à la taxe d'habitation et à l'ISF.

Après ce point d'actualité un peu morose, reprenons un peu d'enthousiasme !

Dans la continuité de notre précédent envoi, des solutions existent.

[Sur l'épargne](#), je réitère avec conviction mon conseil de délaissier les livrets A, LDD et autres comptes bancaires au profit de l'assurance vie. Par exemple, le fonds M&G mis en avant en début d'année, offre à ce jour une performance de 2,5% en conformité avec une espérance de performance annuelle de l'ordre de 4%. Par ailleurs, l'évolution technologique permet de mettre à disposition votre épargne sous un délai d'une semaine. Quel est alors l'intérêt de conserver cette épargne « de précaution » rémunérée très faiblement et bientôt peut être fiscalisée ?

[Propriétaire d'immobilier locatif](#), avez-vous pensé au statut de Loueur en Meublé Non Professionnel ? Si vos loyers sont inférieurs à 23 000 € par an, il s'agit d'un mode de détention très avantageux fiscalement. Qu'il s'agisse d'une acquisition à venir ou d'un bien existant, il est important que nous échangions à ce sujet dès la rentrée. Pour vous apporter tous les renseignements nécessaires Mademoiselle Anna BRETON sera à votre écoute au 05 56 67 12 03.

[En matière d'optimisation fiscale](#), n'hésitez pas à nous solliciter. Que vous soyez salarié ou pas, nous avons sélectionné de très belles offres sur le marché (FIP, PEE et PERP).

**Enfin, la réglementation.** Au cours du premier trimestre, nous vous avons adressé une liste de documents à nous faire parvenir afin de répondre aux exigences réglementaires qui nous sont imposées. Nous tenons à remercier chaleureusement ceux d'entre vous qui nous ont aidés dans cette démarche. Cependant, la mise en conformité de l'ensemble de notre portefeuille n'est pas terminée et nous prendrons l'initiative de contacter après l'été.

En conclusion, nous vous souhaitons d'agréables congés dans l'attente de notre prochaine rencontre.

**Fabien BONNEAU**  
Gérant



---

## Informations complémentaires

### La taxe d'habitation

- D'ici 2020, 4 Français sur 5 ne paieront plus la taxe d'habitation sur leur résidence principale. À partir de 2018, la taxe sera allégée en trois paliers jusqu'à un dégrèvement total en 2020 pour les foyers concernés.
- Le seuil sera celui d'un revenu fiscal de référence de 20 000 euros par an et par part (40 000 € pour un couple). Concrètement, un couple avec deux enfants sera exonéré de taxe d'habitation tant que son revenu est inférieur à 5 000 euros par mois.

### Remplacement de l'ISF par un Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)

Assis sur les seuls actifs immobiliers, il reposera sur le même seuil d'assujettissement soit 1300 000 € avec le même barème et les mêmes règles (abattement de 30 % sur la résidence principale) que l'actuel ISF.

Les foyers aujourd'hui soumis à l'ISF qui ne paieront plus l'IFI sont ceux situés au bas du barème de l'actuel ISF, qui dépassent le seuil d'assujettissement si l'on prend en compte l'intégralité de leur patrimoine mais ne le dépasseront plus avec leur seul patrimoine immobilier.

Bien évidemment il s'agira d'appréhender ensemble cette mesure au regard de votre situation personnelle.