



AQUIS Patrimoine

Donnez un envol à votre patrimoine

Le bulletin d'humeur d'AQUIS PATRIMOINE – JUILLET 2019

Commençons cette note d'information comme nous finissons la précédente par cet adage : « pas de larmes les mauvaises années, pas de champagne les bonnes années ». Et bien, nous ne boirons pas de champagne cet été pour célébrer un très bon début d'année !!! En effet, les principaux fonds de vos contrats d'assurance-vie que vous connaissez désormais, tels que M&G Optimal Income, Sunny Euro Rendement, affichent des performances nettes depuis le début de l'année de l'ordre de 4%. Ainsi l'objectif de rentabilité annuelle est atteint en 6 mois....sous réserve bien évidemment d'un second semestre clément.

Sur une année glissante, nous avons connu le pire et le meilleur.

Quel enseignement en tirer ? La notion de temps d'investissement est primordiale. L'objectif de performance d'une bonne gestion patrimoniale est d'obtenir une rentabilité qui se situe entre 3% et 5% sur une période annualisée de 5 ans. Vous préserverez ainsi votre pouvoir d'achat. Les cycles financiers étant désormais clairement beaucoup plus courts et marqués que par le passé, il convient de garder le cap.

Nous ne souhaitons pas en cette période estivale qui s'annonce vous rendre compte de la sinistreuse ambiance, de la canicule et des effets de manches de nos politiques, non ! ... les médias s'en chargent fort bien. En revanche, nous souhaitons vous livrer nos commentaires sur deux points positifs concernant l'immobilier et la retraite.

La Retraite, enfin une avancée majeure pour les salariés et les indépendants

La loi Pacte va instituer deux types de retraites par capitalisation :

- Le PERIN pour plan d'épargne retraite individuel (rassemblant le PERP et la retraite Madelin)
- Le PERCO pour plan de retraite collectif qui existe déjà pour les salariés de société.

8 Rue de Verdun-33550 LE TOURNE. Tél : 05.56.67.12.03 – E-Mail : contact@aquispatrimoine.fr

Service Réclamation- Tél : 05.56.67.12.03

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, 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°3301-2017-000 022 920 délivrée par CCI de Bordeaux. Garantie financière de la compagnie MMA IARD-14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9-NE
PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR Activité de démarchage bancaire et financier

Le Plan d'Épargne Retraite Collectif (PERCO) est un système d'épargne collectif qui permet aux salariés de l'entreprise de participer, avec l'aide de celle-ci, à la constitution d'un portefeuille de valeurs mobilières qui sera accessible au moment du départ en retraite.

Les versements sur le plan sont facultatifs, sans condition de montant ni de périodicité.

Le bénéficiaire profite d'avantages fiscaux et sociaux immédiats sur les sommes versées par l'entreprise, qui sont exonérées d'impôt sur le revenu et de cotisations sociales (hors CSG-CRDS et hors forfait social le cas échéant).

*Le PERIN va introduire une notion de **sortie en capital** qui était jusqu'à présent impossible dans le cadre de la loi Madelin (sauf cas exceptionnels). La nouvelle table de mortalité prend en considération un allongement de l'espérance de vie qui définit le montant de la rente versée à la retraite. Vous l'aurez compris, plus l'assureur estime que vous vivrez longtemps moins la rente qu'il vous versera sera importante. Nous vous laissons méditer sur le sujet. Nous avons notre avis et notre analyse (ceci sera un de nos sujets de notre prochaine lettre « de mauvaise humeur »), bref... Laisser la possibilité à l'épargnant de récupérer son épargne sous forme de capital dans une proportion que nous ne connaissons pas encore (20% pour le PERP actuel), nous semble être une excellente nouvelle.*

Chaque cas étant particulier, vous devez avant tout vous faire faire un audit retraite si ce n'est patrimonial afin de choisir les bonnes solutions qui vous sont adaptées.

Philippe PENAUD, (Téléphone : 06.33.36.47.43), est à votre écoute pour vous livrer son expertise.

L'immobilier

Nous ne mobiliserons pas votre temps de lecture en vous parlant des SCPI que vous connaissez désormais par cœur (bien évidemment nous sommes à votre écoute pour en reparler...), cette classe d'actifs est plus que jamais une réelle opportunité d'investissement à condition toutefois de choisir le « bon cheval », non.... Parlons de la loi Denormandie adoptée en ce début d'année.

Enfin une loi qui nous parle et répond à nos valeurs ! Pas de prix d'acquisition trop élevé « justifié » par une économie fiscale. Ce dispositif permet d'encourager les travaux de rénovation dans différents centre-ville qui comportent de nombreux logements vacants et en mauvais état, tout en luttant contre l'habitat insalubre.

Cette loi va remplacer le dispositif Cosse et compléter la loi Pinel dans l'ancien.

En quelques mots, en voici les principales caractéristiques

- Si vous décidez d'acheter un logement ancien et d'y faire des rénovations, la loi Denormandie vous permettra de bénéficier d'une réduction d'impôts allant jusqu'à 21% pour un engagement locatif de 12 ans (12% pour 6 ans et 18% pour 9 ans). Le plafond d'investissement est de 300 000€ par an (pour deux opérations au maximum) avec les frais de notaire. Ce dispositif ne concerne que les zones comprenant de nombreux logements vides et souvent vétustes, et ce, jusqu'au 31 décembre 2021.*
- Le budget consacré aux travaux doit représenter 25% du total de l'investissement. Vous pouvez soit rénover seul le bien ou faire appel à un professionnel.*

- *Le bien à rénover doit se situer dans une zone comprenant de nombreux logements vides et/ou insalubres, c'est-à-dire dans les 222 villes du plan « Action Cœur de Ville » ou dans les villes qui ont conclu des opérations de revitalisation du territoire (ORT).*
- *Depuis le 1^{er} janvier 2017, le dispositif « Louer abordable » dit « Cosse » permet aux propriétaires de louer leur logement en y proposant un loyer abordable pour des ménages modestes. Ce dispositif offre en contrepartie un avantage fiscal avec un abattement allant de 15% à 85% en fonction de la zone géographique, du prix du loyer et du mode de gestion du bien.*

La réduction fiscale dépendra donc de la durée de location du logement :

- *12% pour un engagement locatif de 6 ans*
- *18% pour un engagement locatif de 9 ans*
- *21% pour un engagement locatif de 12 ans*

Dans quelles villes pouvez-vous investir grâce au dispositif Denormandie ?

En Gironde, Libourne est la seule ville éligible à ce dispositif et nous pensons qu'il existe de réelles opportunités à saisir. Au rythme du développement de Bordeaux, Libourne fera partie demain de la banlieue urbanisée de la capitale régionale.

En Charente Maritime, les villes de Rochefort et Saintes donnent également accès à ce dispositif.

La liste de l'ensemble des communes éligibles sont disponibles sur le site <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/reduction-impot-denormandie>

Anna BRETON (Téléphone : 06.69.44.65.09), notre spécialiste en immobilier peut vous accompagner dans cette démarche.

Ce dispositif permettra ainsi de réduire la consommation d'énergie, de baisser les émissions de gaz à effet de serre et de réagir face à la carence de logements.

Rénovons, densifions les centres villes qui deviennent des centres commerciaux et bureaux d'affaires, les centres villes se désertifient et votre lieu de résidence est de plus en plus éloigné de votre emploi, sans parler de l'impact écologique de réaliser des opérations de promotion sur des zones anciennement agricoles. Du blé en remplace un autre autrement plus digeste....

Cette loi, décidément, nous parle !

La vie du cabinet

Le site d'Aquis Patrimoine est en ligne depuis quelques semaines que vous trouverez à l'adresse www.aquispatrimoine.com. Nous vous invitons à le consulter, ne serait-ce qu'une seule fois afin que notre référencement GOOGLE soit efficace. Nous vous sollicitons également pour que vous donniez un avis sur le cabinet sur GOOGLE. Notre politique n'est pas d'offrir notre service au plus grand nombre et devenir au fil des années un supermarché de la finance et du conseil standardisé, nous garderons toujours notre ADN, mais l'évolution des modes de communication nous impose d'être « visibles » sur la toile. Merci

Voici nos futurs bureaux, situés au 10, Rue l'église – 33 880 Saint Caprais de Bordeaux, cette maison de 180 m² datant de 1895 nous offrira d'excellentes conditions de travail et d'accueil. Le déménagement étant prévu en Octobre ou Novembre, dès notre installation définitive, vous recevrez une invitation pour notre inauguration.



Nous vous souhaitons de passer d'agréables moments de détente ensoleillés, entourés de vos proches et amis. Prenez-en soin.

L'équipe d'AQUIS PATRIMOINE

Fabien Bonneau

Gérant

Anna BRETON

Conseillère Patrimoniale

Marlène GARCIA

Assistante de Direction

Philippe PENAUD

Conseiller Patrimonial