

Lettre Patrimoniale n°6

Lettre achevée de rédiger le 9 août 2013

EDITO

Après un début d'année extrêmement passionnant et encourageant, j'ai le plaisir de vous adresser cette nouvelle lettre patrimoniale dont le but est de vous parler d'une manière simple de la gestion de patrimoine. Je souhaite que ces quelques articles vous informent régulièrement de l'actualité économique, vous éclairent sur des sujets variés, vous sensibilisent sur vos préoccupations, et vous offrent ainsi l'opportunité d'améliorer la gestion de votre patrimoine.

L'indépendance du conseil permet d'analyser objectivement chaque cas au mieux de vos intérêts et de vous proposer des solutions efficaces et adaptées à vos besoins et objectifs.

Le développement continu de partenariats solides avec des banques, compagnies d'assurance, sociétés de gestion, promoteurs immobiliers, notaires, experts-comptables et avocats, contribuent à améliorer l'expertise du conseil et la qualité des services proposés pour répondre au mieux à vos attentes.

Nécessité du conseil. L'environnement économique, financier et fiscal est complexe et n'a de cesse d'évoluer, notamment au gré des politiques. Il est évident que vous êtes de plus en plus nombreux à être préoccupés par votre situation patrimoniale, que ce soit au niveau de vos impôts, de vos placements, de vos investissements mais aussi au sujet de la protection de vos proches, sans parler de la retraite. Mais vous posez-vous les bonnes questions ou fermez-vous les yeux en attendant des jours meilleurs ?

Impôts. Savez-vous que le salarié français moyen travaille presque sept mois pour financer les dépenses de l'Etat, soit jusqu'au 26 juillet ? Un quasi-record européen car en termes de pression fiscale, la France se situe en deuxième position derrière la Belgique.

Retraites. Le retour des vacances et la rentrée constituent une période généralement chargée. Ce sera le cas pour le gouvernement français qui doit aborder le délicat sujet de la réforme des retraites. Pas de place à la polémique dans cette lettre, juste un avertissement sur la nécessité de se constituer soi-même un patrimoine immobilier et financier qui pourra dégager des revenus complémentaires au moment de partir à la retraite car quelques seront les décisions prises pour sauver le système de retraite actuel, les cotisations augmenteront alors que les prestations diminueront. Quelques pistes :

- **Épargnez régulièrement** pour vous constituer un capital qui vous servira à vous et vos proches, et chercher à augmenter le rendement de vos placements en fonction des risques que vous pouvez prendre ;
- **Investissez dans l'immobilier** en utilisant le levier de l'endettement pour développer plus rapidement un patrimoine solide ;
- **Optimisez la fiscalité** de vos placements et investissements pour ne pas être pénalisés par une fiscalité confiscatoire sur les revenus, plus-values et droits de mutation.

Savez-vous que pour avoir un complément de revenu de 1.000€ par mois dès 65 ans, hors imposition, il faudrait un capital d'environ 400.000€ placé à 3% sans avoir à le ponctionner. Pour atteindre ce capital au même taux de rendement, il faudrait épargner chaque mois 2.855€ à partir de 55 ans, 1.215€ à partir de 45 ans et 685€ à partir de 35 ans.

Il est évident que le montant à épargner varie fortement en fonction de l'âge. De plus, plus l'horizon de la retraite est lointain, plus il est opportun de prendre des risques pour augmenter le rendement de son épargne et donc démultiplier le capital atteint au final.

N'hésitez pas à faire appel à un conseiller indépendant et objectif, ce sera sans doute judicieux et dans tous les cas enrichissant !

Vous en souhaitant bonne lecture, je vous remercie de la confiance grandissante que vous me témoignez.

Chiffres en vrac

1,25%

C'est le nouveau taux du livret A et du livret de développement durable depuis le 1^{er} août (1,75% auparavant).

2,9%

C'est le rendement moyen des supports garantis des contrats d'assurance-vie en 2012 (en baisse de 0,1 point).

85 et 78,4

C'est l'espérance de vie moyenne en années des filles et garçons nés en 2012.

source INSEE

INFOS CONSEIL

Crédit immobilier

Un nouveau partenariat a été conclu pour vous proposer parmi **les meilleurs taux pour financer des acquisitions immobilières et racheter des crédits en cours**. Profitez des taux encore bas et consultez-nous !

Défiscalisation

Les déclarations sur les revenus 2012 sont passées et ont très souvent révélé une hausse sensible de l'impôt à payer. Il est fort possible que cela continue l'année prochaine !

Ne restez pas spectateurs et faites appel à un spécialiste **pour optimiser votre fiscalité dès l'année prochaine**. Il existe des solutions d'investissement ou de placement simples et efficaces. C'est maintenant qu'il faut commencer à s'en préoccuper et se faire accompagner.

Épargne disponible et liquide

Vous avez des économies qui ne rapportent plus grand-chose ? Au mieux 1,25% pour le livret A ?

Il existe de **meilleurs placements tout aussi sécurisés et liquides** avec de biens meilleurs rendements ! Ce serait dommage de passer à côté.

Calendrier fiscal

- **16 septembre 2013 : Impôt de solidarité sur la fortune.** Date limite de paiement pour les patrimoines dont la valeur nette s'élève entre 1 300 000€ et 2 570 000€. 21 septembre sur internet. Attention, la date limite de paiement peut être fixée à une autre échéance (15 octobre). Vous recevrez alors votre avis au cours du mois précédent.
- **16 septembre 2013 : Impôt sur le revenu.** Date limite de paiement du solde. 21 septembre sur internet. Attention, dans certains cas, la date limite de paiement de cet impôt est fixée à une autre échéance (15 octobre, 15 novembre...). Vous recevrez alors votre avis au cours du mois précédent.
- **15 octobre 2013 : Taxes foncières.** Date limite de paiement. (20 octobre sur internet).

Source impots.gouv.fr



HERITIER GESTION PRIVEE
Conseil en Gestion de Patrimoine
LYON - PARIS - COTE D'AZUR
Tél. : 06.79.67.69.34
Mail : heritiergp@gmail.com

Heritier
Gestion Privée
Conseil en Gestion de Patrimoine

PLACEMENT

Le Plan d'Épargne en Actions, transférable !

Associant un compte-titres à un compte en espèces, le PEA permet à son titulaire de placer son épargne, jusqu'à 132 000€ par titulaire, sur les marchés financiers tout en bénéficiant d'avantages fiscaux. Les titres éligibles au PEA sont principalement les actions et parts de sociétés européennes, mais aussi les fonds de placement investis au moins à 75% en actions.

Le PEA dit « assurance » est lui associé à un contrat de capitalisation libellé en unités de compte actions et permet de cumuler les avantages : le contrat ne sera pas clôturé en cas de rachat partiel, les avances sont possibles comme pour les contrats d'assurance-vie, seule la valeur nominale est déclarée à l'ISF, le contrat de capitalisation peut se démembrer et se transmettre...

Le PEA est ouvert, en principe, pour une durée minimale de 8 ans. Après 8 ans, le titulaire peut effectuer des retraits partiels, le plan continue de fonctionner mais il n'est plus possible d'effectuer de nouveaux versements. Le retrait ou le rachat avant l'arrivée du terme entraîne la clôture du plan.

Pendant la durée du plan, les produits et plus-values que procurent les placements effectués dans le PEA sont exonérés d'impôt sur le revenu (mais pas de prélèvements sociaux) à condition d'être réinvestis dans le plan. Les conséquences des retraits varient selon la date à laquelle ces retraits sont effectués :

- avant 2 ans : clôture du PEA + imposition à 22,5% + prélèvements sociaux (PS) à 15,5%
- entre 2 et 5 ans : clôture du PEA + imposition à 19% + PS
- entre 5 et 8 ans : clôture du PEA + exonération d'impôt + PS

Pour l'épargnant en mesure d'investir à long terme, détenir un PEA plutôt qu'un compte-titres ordinaire relève du bon sens, notamment au regard de l'alourdissement de la fiscalité des valeurs mobilières. Le PEA peut être transféré d'un établissement à l'autre, la date d'ouverture du plan reste celle du premier versement.

Le Président de la République a annoncé lors des Assises de l'Entrepreneuriat fin avril que le plafond du PEA pourrait être relevé de 132 000€ à 150 000€. De plus, des versements supplémentaires seraient ouverts jusqu'à 75 000€ à condition d'être exclusivement employés à l'acquisition d'actions et parts sociales de PME et ETI.

Vous pouvez TRANSFERER VOTRE PEA sans perdre l'antériorité fiscale auprès d'un partenaire de HERITIER GP pour bénéficier d'un conseil expert et d'un suivi de qualité afin d'améliorer la rentabilité de vos placements actions !

HERITIER GESTION PRIVÉE est à l'écoute de vos préoccupations et de vos besoins pour vous accompagner dans la gestion de votre patrimoine :

- Développer son patrimoine financier et immobilier
- Optimiser sa fiscalité
- Préparer sa retraite
- Protéger ses proches
- Transmettre son patrimoine privé et professionnel

DROIT

Le démembrement de propriété

La propriété se définit comme « le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. » (Article 544 du Code Civil).

Le droit de propriété est un droit réel qui confère à celui qui en est titulaire toutes les prérogatives qu'il est possible d'avoir sur un bien, savoir :

- l'usus : le droit de détenir et d'utiliser la chose ou le bien,
- le fructus : le droit de percevoir les revenus (fruits) d'une chose ou d'un bien,
- l'abusus : le droit de disposer de la chose ou du bien (vendre, donner, modifier).

Le droit de propriété peut faire l'objet d'un démembrement c'est-à-dire d'une répartition des prérogatives qu'il confère. Le démembrement donne lieu à la coexistence de deux droits réels : l'usufruit et la nue-propriété.

Contrairement à l'indivision, ces deux droits réels ne s'exercent pas simultanément mais distinctement et indépendamment.

L'usufruit est un droit réel temporaire. A son extinction, le nu-propriétaire devient alors plein propriétaire.

En pratique, le démembrement et la cession de la nue-propriété peut permettre d'organiser et anticiper la transmission de son patrimoine de son vivant tout en bénéficiant d'une diminution des droits de succession.

L'ACTU ECO

CROISSANCE. La croissance mondiale ralentirait légèrement entre 2% et 2,5% en 2013 avec des prix des matières premières qui pourraient rester stable pour soutenir la reprise.

En Europe, le point bas de la crise semble derrière mais la sortie serait plus longue que prévue. Aux Etats-Unis, la reprise est fragile avec une croissance modérée soutenue par la Fed.

TAUX. Après avoir atteint des plus bas historiques, l'OAT 10 ans française étant même passée sous les 2%, les taux des emprunts gouvernementaux sont légèrement remontés en Europe et aux Etats-Unis.

ACTIONS. Les politiques accommodantes annoncées par les banques centrales début juillet ont permis aux marchés actions de retrouver des couleurs après une fin de printemps difficile et volatile. Le CAC 40 flirte avec les 4.000 points mais reste en deçà de ses plus hauts annuels alors que les indices américains sont au top.

	Au 29/7/13	depuis 1/1/13	depuis 1 an	depuis 3 ans	depuis 5 ans
CAC 40	3 968,91	+9,00%	+21,00%	+8,68%	-8,14%
Euro Stoxx 50	2741,73	+4,01%	+19,14%	-0,41%	-17,54%
S&P 500 (US)	1685,33	+18,17%	+21,60%	+53,00%	+33,42%
Pétrole WTI (USD)	104,55	+13,79%	+16,02%	+33,42%	-14,44%
Or (once en USD)	1330,70	-20,38%	-17,72%	+13,94%	+44,81%
EUR (en USD)	1,3263	+0,62%	+7,84%	+1,41%	-14,92%
OAT 10 ans	2,30%	+32bp	+11bp	-73bp	-240bp



HERITIER GESTION PRIVÉE
Conseil en Gestion de Patrimoine
LYON - PARIS - COTE D'AZUR
Tél. : 06.79.67.69.34
Mail : heritiergp@gmail.com

