

Un Conseiller agréé pour répondre aux besoins de chaque investisseur >>>

Conseils en Gestion de Patrimoine
Conseils en Investissements Financiers
Conseils en Opérations Bancaires et Crédits
Conseils en Opérations Immobilières
Conseils en Assurance-vie et Prévoyance
Conseils en Opérations de Défisicalisation
Stratégie de Préparation à la Retraite
Stratégie de Développement et de Pérenité



Signé Florence

N° 44 - Juin 2022



« Éviter de payer des impôts est la seule recherche intellectuelle gratifiante. »

John Maynard Keynes

Exclusivité >>>

En mai, fais ce qu'il te plaît... mais n'oubliez pas de déclarer vos revenus ... et on se dit « je paie trop d'impôt »

Pourquoi la déclaration de revenus va vous donner envie d'épargner pour votre retraite ?

Le Plan d'Epargne Retraite est dédié à la préparation de la retraite. Il présente de nombreux avantages dont celui de la déduction des versements. Vous bénéficiez donc d'une économie d'impôt proportionnelle à votre taux marginal d'imposition (TMI). Compte tenu de son fonctionnement, plus vous êtes imposé, plus l'avantage fiscal du PER est conséquent.

Les FCPI, l'investissement pour soutenir les PME permettent aussi une réduction fiscale fixe quelque soit votre TMI.

Ces deux solutions permettent ainsi de faire coup double sur 2 enjeux patrimoniaux majeurs : la préparation de la retraite et la diminution de vos impôts.



Dans l'air du temps >>>

Encore des mots, toujours des mots, rien que...

Les enquêtes/études, sans oublier les nouvelles réglementations, démontrent l'intérêt grandissant pour les investissements durables, responsables et à impact. Les entreprises sont donc sous le feu des projecteurs et doivent démontrer leur engagement sur le front environnemental, social et/ou de gouvernance. Mais plus il est nécessaire d'être « vert », plus il y a de chances que le greenwashing augmente (faire du marketing trompeur de responsabilité écologique). Mais cela trouve aussi sa source dans la vitesse à laquelle cette évolution s'opère, alors que réglementations et définitions émergent plus péniblement. Si la demande pour des produits financiers durables croit fortement, il n'existe aucune définition inter-

-nationale et commune. Les labels et certificats fleurissent en Europe au même rythme que croît le secteur, mais ces derniers manquent de cohérence et restent largement basés sur de l'auto-déclaratif. Finalement les mêmes produits peuvent être ESG pour certains labels mais pas pour d'autres. D'autre part, certains secteurs ou produits semblent impossible à classifier ; par exemple les puces électroniques qui servent autant les medtechs que les missiles balistiques... Ainsi, déterminer ce qui est durable ou greenwashing revêt encore une grande part de subjectivité et de mots...

Pour parer aux incompréhensions, il convient de clarifier les attentes et de renforcer la transparence.

Lexique boursier >>>

Analyse technique

L'analyse technique se base sur l'étude des graphiques de cotation d'actions afin de prédire la direction future des cours (court ou moyen terme). Les adeptes de cette technique utilisent une batterie d'indicateurs graphiques et mathématiques établis grâce à l'étude des cours passés marquant ainsi des zones de prix psychologiques qui auront de l'importance dans le futur. Des zones de résistance (zone où les précédentes hausses ont été stoppées) et des zones de support (où les baisses ont été interrompues). Ces zones de prix psychologique "encadrent" l'évolution d'un titre... jusqu'à ce qu'elle soit franchie.

De la pierre-papier dans son assurance-vie

Peur des actions mais marre du rendement des fonds Euro qui vous rapporte moins de 1%, la pierre-papier dans un contrat d'assurance-vie est une bonne diversification au fonds Euro avec des rendements autour de 3,5%. Certes le capital investi en immobilier-papier n'est pas garanti, mais il est moins volatil que les actions. Le terme de « pierre-papier » désigne la gestion collective de biens immobiliers, le plus souvent au travers de SCPI. Les parts de SCPI peuvent être acquises en direct ou via une assurance-vie. Mais pas tous les contrats, cela dépend de la compagnie d'assurance. Les contrats dits « haut de gamme » proposent ce support.

Mais ça ne suffit pas pour pouvoir y souscrire. La compagnie d'assurance peut y mettre des contraintes (limiter au versement nouveau ou avec un montant minimal par exemple). Néanmoins, le ticket d'entrée est souvent plus accessible via l'assurance-vie (5.000 €) qu'en direct (30.000 €). Par contre, il y a souvent un maximum de l'ordre de 40% à 60% de l'ensemble de l'épargne en assurance-vie. Au niveau de la revente, l'assurance-vie est un véritable atout car la compagnie d'assurance sélectionne avec une grande vigilance les SCPI accessibles pour assurer la liquidité en cas de demande de vente (alors

que cette phase est bien plus complexe avec des SCPI en direct). Enfin, un avantage non négligeable, la fiscalité. Une taxation à la Flat Tax pour le retrait au lieu d'une imposition sur le régime proportionnel de l'impôt des revenus fonciers. Sans oublier qu'en cas de transmission, l'investissement en SCPI profite des avantages de l'assurance-vie. Alors, peut-être faut-il faire un point sur vos actifs immobiliers et vos avoirs financiers pour voir s'il y a matière à les optimiser et profiter ainsi des avantages de la pierre-papier au sein d'un contrat d'assurance-vie.



Actualité boursière >>>

Les montagnes russes sont rien à côté de la cotation du titre Renault ! Soit elle enregistre la plus forte baisse soit la plus forte hausse. Après Carlos Ghosn, Covid, guerre en Ukraine, sanctions contre la Russie, la filiale AvtoVaz (principal constructeur automobile russe), le sort s'acharne. Renault a même eu le titre peu honorifique de groupe du CAC 40 le plus faiblement valorisé. Néanmoins, il s'adapte. Plan de scission, de restructuration « Renaultion », triplement des investissements dans le développement de la voiture électrique et son président Luca De Meo...sont des éléments optimistes.

Coup de cœur >>>



La réplique de la grotte Cosquer voit le jour dans la Villa Méditerranée (J4 en face du Mucem) à Marseille. En trois dimensions, elle est réalisée sous le niveau de la mer. Véritable expérience immersive, à bord de « wagonnets » pour un parcours de 200 mètres pour admirer les 270 œuvres peintes, il y a plus de 19.000 ans dans la cité phocéenne.

www.grotte-cosquer.com

Rendez-vous >>>



Quand faut-il vendre sa résidence principale ?



Une fois la résidence principale achetée, et le crédit remboursé, elle est un réel bien d'usage : offrir un toit, une protection, de la sérénité à son propriétaire. « L'exploitation » de ce bien est donc totale. Mais pour combien de temps ? surtout lorsque l'on avance inéluctablement en âge.

Les seniors aiment leur résidence principale mais avec l'allongement de la durée de vie, il en résulte de nouveaux questionnements. Voici quelques raisons qui peuvent amener un(e) retraité(e) à vouloir la vendre. L'entretien devient trop lourd physiquement et financièrement. La surface n'est pas adaptée (souvent trop grande). Vous plébiscitez le centre-ville pour vous simplifier la vie au quotidien. Vous ne voulez pas adapter le bien à votre condition pour ne pas lui faire perdre de la valeur (chambre dans le salon au rez-de-chaussée, cabine de douche...). Vous avez besoin de liquidité pour profiter de la retraite, pour se protéger de la dépendance (frais médicaux) pour sécuriser le conjoint survivant. Vous voulez aider financièrement vos enfants ou transmettre un patrimoine sans complexité, ni indivision. Si vous vous posez ces questions, nous pouvons en parler ensemble.

Votre interlocuteur unique !

Bouches du Rhône : Eden Roc V, 45 rue de la Turbine, 13008 Marseille

Var : 37 rue du Docteur Marçon, 83150 BANDOL

www.patrimoinesa.fr - www.gestion.fr - info@patrimoinesa.fr - 04 91 71 24 14 - rejoignez-nous sur les réseaux sociaux :

