

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 Défiscalisation
Stratégie de Préparation à la Retraite
Stratégie de Développement et de Pérenité



Signé Florence

N° 45 – Septembre 2022



« En Angleterre, tout est permis sauf ce qui est interdit. En Allemagne, tout est interdit sauf ce qui est permis. En France, tout est permis même ce qui est interdit. En URSS, tout est interdit même ce qui est permis. »

Winston Churchill

Exclusivité >>>

Accédez au meilleur potentiel de rendement pour votre épargne grâce au PEA en investissant en Bourse dans une enveloppe fiscale avantageuse.

PEA bancaire,
PEA Jeune,
PEA-PME,
PEA assurance.

Au-delà de 5 ans, vos dividendes et vos plus-values en cas de retrait ou de clôture sont exonérés d'impôt sur les revenus (hors prélèvements sociaux). L'investissement peut se faire sur toutes les actions européennes (EEE) et la sortie est possible en rente viagère défiscalisée. La durée de détention conseillée est de 5 ans minimum (8 ans c'est mieux). Il existe 4 déclinaisons possibles. Verser jusqu'à 150.000 € sur un PEA bancaire. Dès 18 ans, le jeune adulte peut ouvrir un PEA mais s'il est sous le foyer fiscal de ses parents, ce sera un PEA JEUNE limité à 20.000 €. Le PEA-PME permet de financer les Petites et Moyennes Entreprises alors que le PEA assurance se fait un sein d'un contrat de capitalisation. A noter que le PEA assurance et le PEA-PME sont cumulables sans dépasser 225.000 €.



Dans l'air du temps >>>

Haro !

Haro est une formule juridique prononcée autrefois dans des cas d'urgence, pour arrêter une atteinte portée à la personne ou aux biens. Ce mot nous a semblé approprié pour désigner l'action entreprise par UFC-Que Choisir. En effet, les refus injustifiés de remboursement des fraudes bancaires sont, d'après l'UFC-Que Choisir, en forte recrudescence et concernent tous types d'établissements (banques en ligne, établissements de crédit, et néo-banques). A tel point que l'association de consommateur a décidé de tirer la sonnette d'alarme judiciaire. Elle a annoncé porter plainte contre 12 établissements pour pratiques commerciales trompeuses : La Banque Postale, Crédit Agricole, CIC, LCL, ING, Société Générale, Boursorama,

Banque Populaire, BNP Paribas, Nickel, Cetelem et Floa Banque. Après l'illisibilité des tarifs bancaires, les dérapages de l'assurance emprunteur, les frais d'incident bancaire, l'opacité des miniprêts, le juteux magot des frais de succession, l'association s'attaque maintenant au refus de remboursements des fraudes bancaires. L'UFC-Que Choisir base ses revendications sur l'analyse de 4.300 signalements entre 2019 et 2022, dont les deux tiers concernent des fraudes de plus de 4.000 euros et touche 1,3 millions de ménages ! Aucun client n'est donc épargné de la « véritable stratégie des banques pour s'affranchir de leur obligation... ». Cela n'est pas nouveau. Haro !

Lexique boursier >>>

Le PER (Price Earning Ratio)

Nous n'allons pas encore vous parler du produit de la retraite, mais ce PER boursier désigne un ratio financier très utilisé tant par l'actionnaire individuel débutant que par le trader chevronné. Le PER est le ratio de valorisation des entreprises le plus connu. Facile à calculer, ce multiple exprime le nombre d'années de bénéfices que l'investisseur est prêt à payer lorsqu'il achète une action. Il se calcule en divisant le cours d'une action par son bénéfice net (BNPA). Dans le cas d'OPA, de nombreux analystes basent le cours théorique de rachat par rapport aux PER des concurrents. Le PER du CAC 40 est de 16,2 en 2022.

Frais de notaire en 2022

Lors d'un achat immobilier, vous devez vous acquitter des frais de notaire. Il est essentiel de savoir les évaluer en amont du projet d'achat car ces frais viennent alourdir le montant à régler et doivent être déduits de votre capacité d'achat. Les frais de notaire sont calculés lors de chaque transaction immobilière par votre notaire qui vous les fait payer. Essentiellement composés de taxes et d'impôts, les frais de notaire sont calculés différemment dans l'ancien et dans le neuf. Ainsi, tout logement, qui a été habité, est considéré comme un logement

ancien. Dans ce cas, le montant des frais de notaire s'élève à 7 ou 8% du prix de vente du bien. Cela signifie que pour un bien de 200.000 €, les frais de notaire à régler par l'acquéreur seront compris entre 14.000 € et 16.000 €. A l'inverse, si un logement n'a jamais été habité, les frais de notaire seront réduits et représenteront entre 2 et 3% du prix d'achat. A noter que la notion « n'a jamais été habité » est importante car elle est aussi conditionnée depuis 2013 au fait que le logement vient d'être nouvellement construit. Revenons aux frais de notaire, et au final vous payez quoi ?

Ce sont essentiellement des droits de mutation qui sont composés de la Taxe de l'Etat, la Taxe communale et la Taxe départementale (entre 5,09% et 5,81% pour de l'ancien et 0,715% pour le neuf). Ensuite se rajoute les débours, à savoir les frais administratifs comme la taxe sur la publicité foncière, le bureau des hypothèques, les cadastres, les frais de timbres... cela représente en moyenne 1.200 €. Et enfin, les émoluments du notaire, sa rémunération qui correspond pour une vente > à 60 KE à 0,799% auquel il faut rajouter la TVA.



Actualité boursière >>>

Malgré l'échec au vaccin Covid-19, Sanofi, 8^{ème} mondial des laboratoires pharmaceutiques les plus vendeurs en 2021 s'affirmant comme l'un des plus influents. Son résultat est passé de 35 Mds en 2017 à 37 Mds fin 2021 (dont 20% grâce à son produit phare contre l'asthme). L'objectif de son directeur Paul Hudson est d'investir 1,5 Mds € pour les vaccins à ARN messager (Covid-19, cancer, allergies...). Sanofi a obtenu le statut de « traitement innovant » pour un médicament contre l'hémophilie A. En mai, Sanofi réussit l'introduction en bourse de sa filiale EUROAPI, pour le développement de principes actifs en Europe.

Coup de cœur >>>



Initiée par la Fédération Française du Sport Entreprise -FFSE- en 2014, la 1^{ère} Course de la Diversité organisée par la FFSE Ligue Sud aura lieu à Miramas le 14 octobre 2022. La diversité en entreprise est en effet une noblesse et un enjeu sociétal et économique tel que la FFSE en a fait un des points forts de son action. La Course de la Diversité est ouverte à tous : Entreprises et particuliers, inscrivez-vous et chaussez vos baskets !

Rendez-vous >>>



Pourquoi connaître son Taux Marginal d'Imposition -TMI- ?

Hypothèse Barème IR 2023 sur les revenus 2022	
TRANCHES MARGINALES D'IMPOSITION SUR LE REVENU	TAUX D'IMPOSITION
Jusqu'à 10 532 €	0%
De 10 533 € à 26 852 €	11%
De 26 853 € à 76 782 €	30%
De 76 783 € à 165 146 €	41%
À partir de 165 147 €	45%

Connaitre son TMI est utile pour gérer son immobilier locatif, pour anticiper sa succession ou ses placements mais aussi dans toute logique de défiscalisation. **Il est donc indispensable d'en tenir compte et donc de le connaître.**

Il ne faut pas confondre le TMI avec le « taux moyen d'imposition » ou le « taux prélevement à la source » qui sont des taux concernant l'ensemble des revenus. **Votre TMI correspond donc à l'une des tranches du barème de l'impôt** (ci-dessus), il est donc de 11% , 30%, 41% ou 45%. L'impact du rattachement fiscal d'enfants majeurs va dépendre de votre TMI. Il permet aussi d'évaluer les conséquences que procurerait un revenu supplémentaire qui serait nécessairement taxé au Taux Marginal ou vous faire basculer dans une tranche supérieure. Il sert à jauger de l'intérêt (ou non) d'un placement destiné à réduire votre impôt sur le revenu comme le déficit foncier, l'épargne retraite... La « rentabilité fiscale » va dépendre de votre Tranche Marginale d'Imposition. **Pour les hauts TMI (≥30%), tous les investissements et dispositifs basés sur la déduction d'impôts seront vos meilleurs alliés.** Votre gain fiscal sera entre 47,2% et 62,2%, prélèvements sociaux inclus. Il faudrait être fou pour ne pas en profiter ! Toute défiscalisation ne se fait pas à la légère, cela doit être adapté à votre profil. Demandez conseil.

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 :

