



## La lettre du patrimoine ACP

### La note économique:

La baisse simultanée de l'euro et des prix pétroliers, qui pourraient toutes deux durer, devient particulièrement favorable à l'économie Française.

La recette de Mario DRAGHI a porté ses fruits:

En baissant son taux directeur, en augmentant les taux négatifs des dépôts bancaires, et en procédant au rachat d'actifs obligataires, le gouverneur de la Banque Centrale Européenne a donné le signal d'une baisse de l'euro.

Un contexte économique international très défavorable à une baisse des cours du pétrole **et pourtant!** la Russie, exportateur de pétrole, pourrait restreindre ses exportations de gaz et pétrole. A cette situation russe s'ajoutent les difficultés en Irak et en Libye. **et pourtant!**

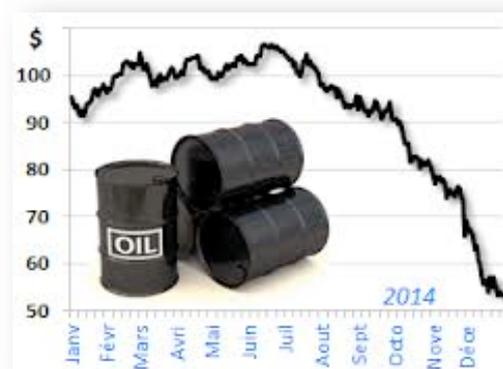
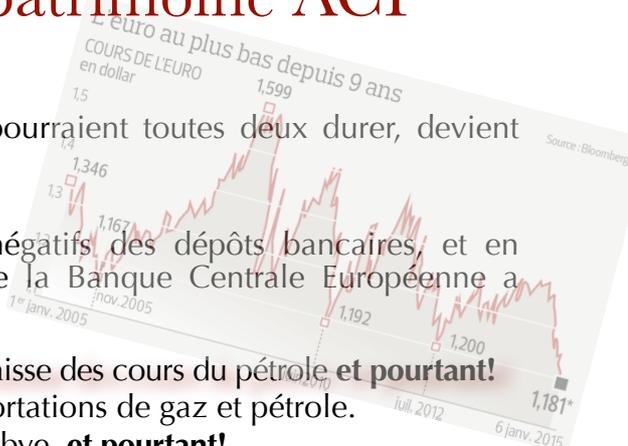
la demande mondiale annuelle n'augmente que très faiblement, la demande des pays parmi les plus gros consommateurs baisse (Chine, Europe,US).

Ce processus de baisse du prix du brut se poursuivra puisque l'Amérique devient à son tour exportatrice de pétrole brut par un changement de sa réglementation.

En France, la baisse du prix du pétrole va se constater tous les jours à la pompe, et une baisse durable aura un impact sur le prix des matières premières issues du pétrole, reconstituant ainsi les marges dans le secteur industriel.

Des conditions économiques fort différentes de celles des deux dernières années d'un Euro fort, et d'un cours du pétrole élevé.

L'Euro et le baril, amélioreront donc la situation économique internationale, et contribueront aux performances espérées de l'économie européenne et française.



### Le constat:

une baisse de 10% de l'euro par rapport à un pays partenaire fait grimper la valeur des exportations vers ce pays d'environ 6% en moyenne.

la chute du prix du pétrole brut entraîne une baisse de la facture énergétique en France de 5 milliards d'euros, et augmente ainsi l'excédent d'exploitation des entreprises de 1,2%.

En toute logique, ce sont les valeurs liées à la consommation qui devraient profiter le plus de cette redistribution de pouvoir d'achat, mais aussi les sociétés ayant une partie significative de leur chiffre d'affaires libellé en dollars.

### Quelques exemples d' OPCVM déjà sélectionnés comportant ces valeurs:

OPCVM	gestionnaire	titres détenus	thématique
Echiquier Global	La financière de l'Echiquier	INDITEX ( confection textile)	baisse du prix du pétrole
Echiquier Major	La financière de l'Echiquier	ZODIAC, SAFRAN, GRIFFOLS,	45% du Chiffre d'affaires en \$
Oddo Avenir, Oddo Génération	ODDO AM	BIC, ALTEN, ALTRAN,	24% du Chiffre d'affaires en \$
DNCA Invest Europe Growth	DNCA	TELEPERFORMANCE, BABCOCK	42% du Chiffre d'affaires en \$

Charlie nous offre des caricatures pour ne pas oublier que la vie continue...  
mais nos prélèvements fiscaux aussi...

## Anticpez votre investissement pour payer moins d'impôts en 2015

### IMMOBILIER D'INVESTISSEMENT:

#### le dispositif PINEL

L'article 5 du projet de loi de finances 2015, prévoit le nouveau dispositif PINEL:

Ce dernier reprend les caractéristiques de la loi Duflot, avec un certain nombre d'assouplissements:

- Engagement de location pour une durée de 6 ou 9 avec prorogation possible jusqu'à 12 ans
- La réduction d'impôt serait proportionnellement de 12 %, 18 %, 21 %
- Possibilité de louer à des descendants ou ascendants

**Attention** -Interdiction de location à un membre du foyer fiscal, ou associé de SCI propriétaire.

#### Générer des déficits fonciers

Les travaux engagés pour percevoir un loyer sont déductibles de votre revenu foncier sans limite et de votre impôt sur le revenu, dans la limite de 10 700 € par an.

Le principe du déficit foncier est aussi une méthode d'investissement: acheter un bien ancien pour pouvoir déduire l'intégralité des travaux de vos loyers existants offre encore un fort potentiel de rendement et une forte optimisation fiscale

#### Valoriser votre patrimoine avec le bel ancien: (Monument historique ou Malraux)

Les propriétaires **d'immeubles historiques** sont autorisés à déduire de leur revenu global l'intégralité des charges foncières qu'ils supportent.(CGI art. 156, II-1° ter).

Cet avantage fiscal demeure **non soumis** au plafonnement global des niches fiscales fixé à 10 000€, et permet ainsi aux contribuables fortement exposés de diminuer considérablement leur imposition en se positionnant sur des biens immobiliers généralement très bien placés dans les villes.

**Attention** -le rapport rentabilité / coût de l'investissement est primordial, compte tenu de l'importance des investissements.

Les propriétaires d'immeubles bâtis situés dans certaines **zones protégées (Malraux)**, qui effectuent des travaux en vue de la restauration complète de ces immeubles, bénéficient d'une réduction d'impôt si les revenus de la location de l'immeuble proviennent de la catégorie des revenus fonciers.

Ces dépenses sont retenues dans la limite de 100 000 € par an et ouvrent droit à une réduction de :  
22 % pour les immeubles en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)  
30 % pour les immeubles en secteur sauvegardé et ceux situés dans les quartiers anciens dégradés

#### Complément de retraite:

le Plan d'Epargne Retraite Populaire (PERP) est un support d'épargne long terme souscrit dans le but de s'assurer des revenus complémentaires au moment du départ en retraite. Le souscripteur bénéficie d'une déduction des primes versées de son revenu net global.

**Attention** En contrepartie, il ne peut plus disposer des fonds versés jusqu'au dénouement du plan.

Cependant à compter de la liquidation de la retraite obligatoire, l'assuré peut également

- demander le versement d'un capital égal au plus à 20% de la valeur de rachat.
- demander le versement d'un capital quand il achète pour la première fois sa résidence principale.

#### Les sociétés innovantes, régionales:

La réduction d'impôt prévue pour la souscription de FCPI / FIP est fixée à 18% du versement net de droits d'entrée

**Attention** Obligation de conservation des parts au moins 5 ans à compter de la souscription et volatilité des marchés.

#### La souscription au capital des PME:

La réduction d'impôt prévue pour la souscription au capital des PME est fixée à 18% du versement net effectif dans un plafond de 50 000€/célibataire, 100000€ pour un couple.

**Attention** Plafonnement des niches fiscales 10 000€

