



# La Lettre

EDITO

*Ne mettez pas tous vos oeufs dans ...*

## LES INDICES AU 01/04/2010

CAC 40 : 3 989,83

DJ Euro Stoxx 50 : 2 947,76

Dow Jones : 10 857,31

OAT 10 ans : 3,56 %

Inflation : + 1,3 %  
sur un an

Indice réf des loyers : 117,47  
au T4 2009

Tranche A par mois :  
2 885 €

Tranche B par mois :  
2 885 € à 8 655 €

Tranche C par mois :  
8 655 € à 23 022 €

Point AGIRC : 0,4216 €

Point ARRCO : 1,1884 €

En ce début d'année 2010, il nous paraît important de communiquer sur un certain nombre d'informations fiscales et financières qui vous touchent.

La dette de l'Etat Français s'est élevée en 2008 à 1044 milliards d'euros. Cette dette a généré 41 milliards de frais financiers représentant 80 % des recettes de l'impôt sur le revenu (chiffres 2008).

La dette publique, elle, est estimée à 1300 milliards d'euros, elle comprend en plus les engagements financiers des collectivités territoriales et des entreprises publiques ainsi que les organismes de Sécurité Sociale. Cette dette devrait s'élever à plus de 1500 milliards d'euros en 2009 soit près de 80 % du PIB. Il faut prendre conscience de ces différents chiffres et de leur importance pour apprécier à leur juste valeur les événements qui se sont passés en Grèce.

En avoir conscience est une chose, trouver les solutions en est une autre. A ne pas en douter les futurs problèmes de l'Europe se situent comme nous l'avons déjà dit auparavant, dans l'endettement des pays en difficultés. A nos politiques de trouver des solutions !!!

Face à cette crise, il ne faut pas oublier la reprise économique très forte des pays émergents qui heureusement pour nous vont soutenir nos entreprises européennes exportatrices. Sur le plan boursier, nous pensons qu'il faudra regarder du côté de l'Est.

Enfin, la faiblesse des taux de rendement, des placements à court terme ou garantis, ainsi que du marché obligataire historiquement bas, présentent à nos yeux de réelles opportunités de modification ou d'amélioration de votre patrimoine. C'est dans ces moments là qu'il faut comprendre qu'il ne faut pas avoir tous ses oeufs dans le même panier...

Analyse de votre portefeuille titres, intérêts de vos différents contrats d'assurance vie, prise en compte de votre pouvoir d'épargne sont autant d'éléments qui vous sont présentés ci après.

Toute l'équipe de du Groupe CFGP reste à votre entière disposition afin de répondre à toutes vos interrogations. N'hésitez pas à nous interroger et ou à solliciter un rendez vous.

Le Groupe CFGP sur le Web – [www.cfgp.fr](http://www.cfgp.fr)

Découvrez nos actualités visibles sur la page d'accueil ! Vous pourrez lire un article de GENERALI sur la rentabilité et la gestion des fonds Euros.

Dans l'onglet « Informations », découvrez le site internet de grands gestionnaires de la finance sur les tendances des marchés... Cliquez sur le lien surligné en vert...



Les bureaux de Palmer  
1, allée Elsa Triolet  
33150 CENON

Téléphone : 05 57 77 71 00

Télécopie : 05 57 77 71 01

[contact@cfgp.fr](mailto:contact@cfgp.fr)

[www.cfgp.fr](http://www.cfgp.fr)



# CFGP

CONSEIL FINANCE GESTION DE PATRIMOINE  
À TOUTES LES ÉTAPES DE LA VIE FAIRE AVEC VOUS LES BONNS CHOIX

## RAPPEL

### Vos interlocuteurs

#### Direction et Conseillers

**F. Fourcade :**

05 57 77 71 02

**A. Sirieix :**

05 57 77 71 09

**R. Andrieu :**

05 57 77 71 05

**X. De Sevin :**

05 57 77 71 04

#### Assistance commerciale

**M-L. Meulebrouck :**

05 57 77 18 42

**S Vidal :**

05 57 77 71 00

**S Cornil :**

05 57 77 71 00

**S Lavery :**

05 57 77 18 40



## ACTUALITES FISCALES

Parmi les nouveautés fiscales applicables dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010, certaines concernent directement les placements financiers. C'est le cas des prélèvements sociaux (12,1 %) qui s'appliquent à davantage de revenus.

### Assurance vie : décès de l'assuré - taxation

La loi soumet désormais aux prélèvements sociaux (12,1 %) les intérêts et produits de contrats d'assurance vie dénoués par le décès de l'assuré. Jusqu'à présent ils en étaient exclus. Cette disposition s'applique à tous les contrats quelle que soit leur ancienneté (or contrat « épargne handicap » et contrat « rente survie »).

Quels sont les capitaux soumis aux prélèvements sociaux ? Il s'agit des gains enregistrés sur les contrats depuis leur souscription et non sur les primes versées. De toute évidence, ces nouvelles règles fiscales alourdissent non seulement les prélèvements mais entraînent aussi une grande complexité dans leurs calculs !

### Valeurs mobilières : taxation des plus ou moins values

Jusqu'au 31/12/2009, tant que vous n'aviez pas franchi sur vos comptes titres le seuil annuel de cession (fixé à 25 830 € par foyer fiscal en 2010) vos plus values réalisées échappaient à toute taxation. Désormais, les plus values boursières réalisées sont assujetties aux prélèvements sociaux (12,1 %) dès le premier euro de cession.

#### Tableau récapitulatif

Montant cession annuelle	plus value	Moins value
< seuil 25 830 €	Pas d'imposition IR	Pas d'imposition IR
	Soumis à PS	Report des PS
> seuil 25 830 €	Imposition IR + PS	Pas d'imposition IR Report PS

PS : prélèvements sociaux

#### Exemple :

En 2010 : cession < au seuil avec une - value de 1000 €, donc report des PS.

En 2011 : cession < au seuil avec une + value de 600 €. Vous devriez être soumis aux PS mais compte tenu de votre - value de 2010, celle-ci s'imputera sur la + value 2011 de 600 €.

En revanche, si le seuil de cession était franchi avec plus value de 600 €. La plus value serait taxée à 18 % au titre de l'IR. En effet la moins value des 1000 € n'est reportable que pour les PS...

Quelle simplicité !!

### -----FLASH IMMOBILIER-----

#### Entre scellier et Censi/Bouvard

Il y a quelques semaines, nous avons sélectionné pour vous un programme immobilier éligible à loi scellier sur la commune de MERIGNAC (33).

Devant le succès de cette opération, nous n'avons pas eu la possibilité de servir tous nos clients, les programmes de qualité étant une denrée rare.

- Dans les mois à venir, **deux programmes similaires vont nous être confiés, l'un à MERIGNAC CAPEYRON (33), l'autre à TALENCE (33)**. Ces programmes correspondent aux critères de sélection immobilière, qui sont, **l'emplacement, le prix et la qualité**, et devraient connaître le même succès.

Afin de ne pas vous décevoir, nous allons pouvoir procéder à des pré réservations sur ces programmes pour se positionner le plus rapidement sur les réservations définitives. Associer la qualité de ces programmes, à la réduction d'impôt de la loi Scellier et à la baisse des taux de financement paraît aujourd'hui plus que judicieux.

- Située sur la même ligne, la **Loi CENSI/BOUVARD permet aux nouveaux acquéreurs de biens loués en meublé, de profiter d'une réduction d'impôt étalée sur 9 ans.**

Dans ce domaine nous vous préconisons, les acquisitions **de chambres de maisons de retraite médicalisées**, sans charges, avec loyers garantis, avec récupération de TVA et dans un secteur en plein développement.

*Pour toutes informations ou simulations, n'hésitez pas à consulter votre conseiller !*