



# La Lettre

EDITO

## La reprise ?

LES INDICES AU  
01/10/2009

CAC 40 : 3 802,03

DJ Euro Stoxx 50 : 2 474,23

Dow Jones : 9 711,60

OAT 10 ans : 3,51 %

Inflation : + 2 %  
sur un an

Indice réf des loyers : 117,59  
au T2 2009

Tranche A par mois :  
2 859 €

Tranche B par mois :  
2 859 € à 8 577 €

Tranche C par mois :  
8 577 € à 22 872 €

Point AGIRC : 0,4186 €

Point ARRCO : 1,1799 €

La correction que tout le monde attendait a eu lieu sur toutes les grandes places boursières. Toutefois, les perspectives du G20 ont de quoi refroidir quelques ardeurs.

Il faudra s'attendre à des périodes de prise de bénéfice mais tous les marchés s'accordent à dire que la crise est derrière nous. La réserve fédérale américaine estime même encourageant des signes de stabilisation de l'économie mais souligne les taux élevés du chômage qui risquent de brider la croissance.

Au grès des publications, les marchés vont croire tantôt à une reprise forte et tantôt à une reprise faible. Les chefs d'état et du gouvernement du G20 se sont engagés à poursuivre les mesures de relance pour garantir une reprise durable de la croissance et créer le cadre nécessaire à un rééquilibrage coordonné de l'économie mondiale. Tous les opérateurs seront désormais focalisés sur la confirmation du redémarrage de l'activité et la pérennité du mouvement de redressement.

Plus que jamais, vous devez vous concentrer sur vos objectifs afin de tirer au mieux partie de cette reprise. Profitez des arbitrages gratuits ou à faible coût, resensibilisez vos PEA, relancez votre épargne vers des UC, renégociez vos crédits et profitez des avantages fiscaux offerts par les lois Scellier et Bouvard, sont autant de réflexions à aborder avec votre conseiller.

Enfin le 3<sup>ème</sup> trimestre nous amène vers la nouvelle loi de finances 2010, avec son lot de nouvelles dispositions que nous ne manquerons pas de vous expliquer.

Toute notre équipe reste bien entendu à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous souhaiteriez.



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

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. Oden :

05 57 77 18 43

##### 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 Hebrard :

05 57 77 71 00

##### S Lavery :

05 57 77 18 40

## ACTUALITES

### ACTUALITES FINANCIÈRES

#### LES CREDITS À TAUX VARIABLE

Les banquiers reviennent à la charge avec les crédits à taux variable, il est important de vous en rappeler les avantages et inconvénients.

- Le crédit à taux fixe assure la sécurité et une bonne lisibilité du crédit, il est un peu plus cher.
- Le crédit à taux variable est moins cher, mais les échéances sont fixées en fonction de l'évolution du taux et donc inconnues par avance.

L'action de la BCE (banque centrale européenne) pendant la crise a permis une normalisation des courbes, les taux courts sont redevenus moins chers que les taux longs. Hors les crédits à taux variable, ont leur coût calculé sur le prix de l'argent à court terme, alors que les crédits à taux fixe ont leur coût calculé sur du long terme, conclusion : les crédits à taux variable ont le vent en poupe.

Sur du long terme avec un retour inflationniste en attente en embuscade, les banquiers répondent « cape » : soit bloquer la variation du taux à partir d'une certaine augmentation.

Plus vous négocierez un taux bas d'origine plus le taux capé sera haut, caper un crédit a un coût...

Choisir entre un taux fixe et un taux variable, dépend du facteur risque : le temps et votre capacité à payer pour la différence... A chaque situation son crédit, n'hésiter pas à nous interroger.

### ACTUALITES FISCALES

#### LOI SCCELLIER – BOUVARD

##### Un nouveau dispositif pour investir en résidences services

La 2<sup>ème</sup> loi de Finances rectificative pour 2009 a posé le principe d'une réduction d'impôt pour le contribuable investissant dans une résidence-services entre le 01/01/2009 et 31/12/2009 (res. de tourisme classée Ehpad, res pour seniors, res étudiantes ou structures d'accueil familial).

Ce nouveau dispositif non prorogeable au-delà de 9 ans, pose les mêmes taux de réduction d'impôt que le Scellier en immobilier résidentiel soit :

- 25 % sur 9 ans pour les opérations réalisées cette année et l'année prochaine ;
- 20 % sur 9 ans pour celles signées en 2011 et 2012.

Toutefois, il offre des avantages très substantiels :

- La TVA de 19,6 % étant récupérable et le plafond d'investissement annuel étant à retenir pour son montant HT, le contribuable bénéficie d'une capacité d'investissement légèrement supérieure (358 000 € TTC contre 300 000 € pour le Scellier « classique »),
  - Dans le cadre de ce plafond, plusieurs opérations distinctes peuvent être réalisées (contre 1 par an pour le Scellier « Résidence principale »).
  - L'ensemble du territoire est éligible au Scellier Bouvard alors que la zone C n'est pas éligible au Scellier résidentiel.
  - La signature d'un bail commercial sur minimum 9 ans garantit l'investisseur sur la « non reprise » de l'avantage fiscal, faute de location
- N'hésitez pas à demander des simulations.

### ACTUALITES SOCIALES

#### RETRAITE ET SURCOTE

Pour inciter les seniors à prolonger leur activité, le gouvernement a mis en place dès 2003 une surcote permettant de majorer la pension de ceux qui poursuivraient leur activité au-delà de l'âge auquel ils auraient eu un taux plein.

Ce taux est passé à 5 % par an depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009. Le nombre d'actifs profitant de cette majoration a atteint 12,5 % au 1<sup>er</sup> semestre 2009 contre 7,6 % en 2007 et 9,5 % en 2009.

La surcote a pour conséquence de reculer en moyenne d'un an, l'âge de départ à la retraite, l'âge moyen étant de 62,6 ans en 2009.