Les Infos– Mai 2018

Edito :



Dans un contexte de reprise économique en Europe, de nombreuses réformes ont été entreprises en France, notamment sur le plan fiscal : suppression de l'ISF au profit de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), mise en place du Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU), instauration du prélèvement à la source à compter du 1er janvier 2019… Tout ceci devant se poursuivre avec l'entrée en vigueur prochaine de la Loi PACTE (Plan d'Action pour la Croissance et la Transformation des entreprises) et ses conséquences sur le financement des entreprises, l'épargne retraite et l'assurance-vie.

Dans le même temps, l'épargnant, qu'il agisse pour son compte personnel ou dans le cadre professionnel, est confronté à la baisse de rendement des actifs garantis (fonds en euro des contrats d'assurance-vie, livrets bancaires, comptes à terme…).

S'il espère une revalorisation plus élevée et défendre ainsi le pouvoir d'achat de ses placements financiers, de son épargne retraite, ou de sa trésorerie d'entreprise, il devra opter pour des actifs longs non garantis, au moins pour partie.

Transposée en France à partir de 2018, la législation européenne en matière de distribution des produits financiers a considérablement accrue les obligations liées à la mise en œuvre de solutions d'investissements. Afin de protéger l'investisseur, les intermédiaires doivent présenter de façon transparente et lisible les avantages et les risques liés aux supports proposés ; de plus, ils veillent à l'adéquation du produit financier (ou de l'allocation) avec les connaissances en matière financière et le profil de risque de chaque client.

C'est ce que nous faisons depuis 10 ans au sein d'Acteur Invest, en accompagnant les versements, arbitrages et retraits de lettres de mission. Nous allons poursuivre et améliorer nos procédures, notamment en tirant les enseignements des consultations réalisées auprès de l'ensemble de nos clients, comme celle réalisée en 2017 et dont nous joignons ici la synthèse des nombreuses réponses reçues. Nous vous remercions une nouvelle fois de la confiance que vous nous témoignez au quotidien.

Michel Tournier *- Gérant d'Acteur Invest*

Bon à savoir

Déclaration fiscale 2018 (des revenus de 2017)

Si votre revenu fiscal de référence (RFR) de 2016 est supérieur à 15 000 euros et que votre résidence principale est équipée d'un accès à Internet, votre déclaration de revenus doit être réalisée en ligne (via internet).

- Déclaration sur support papier : jusqu'au jeudi 17 mai 2018 à minuit (y compris pour les résidents français à l'étranger), le cachet de la Poste faisant foi.
- Déclaration en ligne et selon département :
  - zone 1 - départements 01 à 19 et non-résidents : mardi 22 mai 2018 à minuit
  - zone 2 - départements 20 à 49 : mardi 29 mai 2018 à minuit
  - zone 3 - départements 50 à 974/976 : mardi 5 juin 2018 à minuit

Prélèvement à la source

Le prélèvement à la source consiste à recouvrer l'impôt au moment où le contribuable reçoit les revenus (salaire, pension) sur lesquels porte l'impôt. Cela revient à supprimer le décalage d'un an entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt. Son entrée en vigueur est prévue au 1er janvier 2019.

- L'année 2018 constitue une année de transition (blanche) : l'impôt sur les revenus habituels (salaires, pensions, revenus fonciers) de 2018 sera neutralisé par le crédit d'impôt modernisation du recouvrement (CIMR). Il ne s'agit pas d'une exonération. Les revenus exceptionnels feront l'objet d'une imposition.
- À l'issue de votre déclaration en ligne 2018, vous pourrez prendre connaissance de votre taux personnalisé pour le prélèvement à la source en 2019 : Il vous sera alors possible de conserver le taux personnalisé de votre foyer, de choisir un taux individualisé ou encore d'opter pour un taux « neutre » afin d'éviter que l'administration fiscale ne transmettre votre taux personnalisé ou individualisé à votre employeur (pour les salariés).
  Enfin, les contribuables dont les revenus sont soumis aux acomptes pourront demander que ces prélèvements mensuels deviennent trimestriels.
  ⇨ Choix du taux neutre et périodicité, avant le 15 septembre 2018 via le service « Gérer mon prélèvement à la source » accessible sur Impots.gouv.
- L'imposition des revenus exceptionnels 2018 et le calendrier de régularisation de l'impôt en septembre 2019 devraient inciter les contribuables à utiliser l'année 2018 pour faire provision de trésorerie, surtout lorsque les réductions et déductions d'impôts impactent de façon significative, le montant dû.
- Nous conseillons de maintenir les cotisations d'épargne-retraite habituelles, pour ne pas risquer la remise en cause de déductions antérieures (Madelin) et ne pas interrompre la contribution à la préparation à la retraite (Madelin et PERP). À votre disposition pour une éventuelle modulation.

Le Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU)

Il concerne les produits des contrats d'assurance-vie afférents aux nouveaux versements effectués à compter du 27 septembre 2017, l'ensemble des revenus des capitaux mobiliers (intérêts, dividendes, etc.) et les gains des cessions de valeurs mobilières et droits sociaux.

⇨ L'option pour l'application du barème progressif de l'IR, pour les épargnants qui y ont intérêt, est irrévocable et générale pour l'année.

Elle concerne l'ensemble des revenus entrant dans le champ du PFU. Elle s'effectue sur la déclaration de revenus de l'année N+1.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

Depuis le 1er janvier 2018, l'IFI a remplacé l'ISF. Les 170.000 foyers disposant d'un patrimoine immobilier dont la valeur nette excède 1,3 million € doivent effectuer une déclaration détaillée en même temps et dans les mêmes délais que celle des revenus, sur un imprimé annexe (n° 2042-IFI-K).

- Tous les biens immobiliers entrent dans l'assiette de l'IFI, ainsi que les parts de SCI, SCPI ou OPCI, y compris celles détenues en assurance-vie. L'immobilier détenu indirectement à travers une société n'est retenu qu'à sa juste quote-part ; il ne doit pas être retenu lorsque le contribuable détient moins de 10% du capital de cette société. Bien entendu, l'immobilier bénéficiant du statut de " bien professionnel" reste exonéré d'IFI.
  ⇨ L'abattement de 30% sur la résidence principale est conservé.
- Le barème de l'IFI reste identique à celui en vigueur en 2017 pour l'ISF (6 tranches allant de 0 à 1,5%) tout comme son seuil de déclenchement ainsi que le mécanisme de décote pour éviter les effets de seuil.
- Les biens immobiliers grevés d'un usufruit sont pris en compte dans le patrimoine de l'usufruitier pour leur valeur en pleine propriété (principe général). Toutefois, dans le cas précis d'héritages d'usufruit pour le conjoint et de nue-propriété pour les enfants, chacun déclare la valeur respective de ses droits sur le bien immobilier.

Ce document est conçu exclusivement à des fins d'information. Il ne constitue ni un élément contractuel, ni une proposition d'investissement ou d'arbitrage. Préalablement à toute opération patrimoniale, l'investisseur est invité à solliciter un conseil personnalisé et à consulter une documentation détaillée, disponible gratuitement et sur simple demande auprès d'Acteur Invest - Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07004857 (www.orias.fr) en qualité de : Courtier en assurance - Conseiller en investissements financiers adhérent de la Chambre nationale des conseils en gestion de patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers - Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement, en qualité de mandataire non exclusif (MOBSP). Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce ne pouvant recevoir aucun fonds, effet ou valeur ; carte professionnelle n°CPI 1401 2016 000 005 087 délivrée par la CCI de CAEN, Garantie financière de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans CEDEX 9.

Les Infos– Mai 2018

➢ *Opportunités d'investissements*

☑ Sociétés Civiles de Placements immobiliers (SCPI)

Des gérants expérimentés proposent les avantages de l'immobilier (résidentiel ou professionnel) avec des loyers attractifs, sans les contraintes de la gestion locative ; ce type d'investissements n'offre pas de garantie en capital et est soumis aux aléas des marchés immobiliers sous-jacents. Fiscalité immobilière (selon les spécificités de la SCPI).

SCPI		Perfromances globales (rendement et revalorisation)						
		Date de création	2013	2014	2015	2016	2017	sur 5 ans
PERIAL	PFO	01/09/1998	2,24%	-5,51%	18,37%	6,44%	5,47%	**5,40%**
	PFO2	01/06/2009	5,30%	5,22%	9,86%	6,12%	5,24%	**6,35%**
PAREF	PIERRE 48	09/09/1996	6,41%	1,40%	1,27%	1,64%	1,63%	**2,47%**
	INTERPIERRE France	07/10/2005	5,10%	5,20%	5,26%	5,25%	5,26%	**5,21%**
	NOVAPIERRE Allemagne	01/06/2009	NC	2,01%	3,24%	6,76%	4,71%	**3,34%**
SOFIDY	IMMORENTE	28/11/1988	7,24%	5,22%	6,40%	4,84%	4,73%	**5,69%**

☑ Immobilier neuf, résidentiel ou locatif



Informations et photos non contractuelles

<u>CAP ELEGANCE à Nice</u> : biens à forte valeur patrimoniale
Edouard Denis promotion : promoteur de taille intermédiaire dont Nexity est l'actionnaire de référence
Quartier : Colline de Cimiez, dominant la ville
Programme : 24 appartements du 2 au 4 pièces ; livraison prévue au 1er trimestre 2020
Loi Pinel - Tarifs et conditions promoteur



<u>Les Jardins de Saint Ouen à CAEN</u> : rentabilité et proximité normande
Eiffage Construction (filière immobilière) : promoteur de taille européenne
Quartier Saint-Ouen : un quartier calme et recherché ; rentabilité de 3.15% à 3.45% loyer brut
Programme : 30 appartements du 2 au 4 pièces ; livraison prévue au 3ème trimestre 2019
Loi Pinel - Tarifs et conditions La Référence Pierre (Groupe Izimmo)

☑ Loueur meublé



Informations et photos non contractuelles

<u>Résidence Domitys Les Cerneaux</u> : résidence services séniors
AEGIDE promotion
Hazebrouck (59) : un village agréable à vivre ; rentabilité meublée moyenne 4,15% HT net de charges
Programme : 118 appartements de standing du T1 au T3 ; livraison prévue au 4ème trimestre 2020
Loueur Meublé & Censi-Bouvard - Tarifs et conditions Domitys

☑ Les OPCVM

Au moins pour une partie de votre épargne financière, nous sélectionnons des supports d'actifs longs non garantis gérées de façon active, suivant les convictions de leurs gérants :

Le capital investi dans les OPCVM est non garanti et il convient de vérifier qu'ils correspondent à votre profil de client et qu'ils sont éligibles dans les contrats que vous détenez ou que vous souhaitez souscrire.

NB : Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps et ne font l'objet d'aucune garantie.

	Nom du fonds	Code ISIN	Volatilité / 1an	Perf cumulée en % Depuis le 31/12/17	Perf sur 1 an glissant	Perf sur 3 ans glissants	Ratio de sharpe
Actions euro	ODDO BHF Avenir CR	FR0000989899	12,25	0,31	4,46	37,26	0.58
Actions Europe	SYCOMORE Selection Pme R	FR0011707488	9,79	2,31	11,53	66,17	1.18
	ECHIQUIER Agenor	FR0010321810	9,86	3,62	10,64	32,95	1.6
	CARMIGNAC Grande Euroa C	LU0099161993	11,17	1,77	0,99	1,71	0.4
Actions Europe du Nord	FIDELITY Nordic Fund A Eur	LU0922334643	12,84	-4,57	-3,17	23,18	-0.4
Actions France	MONETA Multi Caps C	FR0010298596	11,56	0,33	3,61	21	0.63
	CENTIFOLIA C	FR0007076930	12,02	2	5,93	17,56	0.89
Performance Absolue - stratégies directionnelles	H2O Multistrategies R	FR0010923383	15,91	18,92	29,01	70,67	2.01
	SEXTANT Grand Large	FR0010286013	3,24	-0,02	1,88	21,75	0.86
Performance Absolue -	MONETA Long Short R	FR0010871830	3,65	2,13	3,79	9,77	1.08
Actions internationales	SEXTANT Autour Du Monde A	FR0010286021	9,25	2,06	5,66	19,46	0.94
Actions Amérique	BGF Us Flexible Equity E	LU0200685070	12,49	-3,4	9,27	23,3	1.15
Actions Asie / Pacifique	TEMPLETON Asian Grw N C -	LU0316493666	13,3	-4,96	7,1	-1,07	0.74
	EDR China A Eur Cap	LU1160365091	20,79	-0,85	20,73	-	2.01
Actions marchés émergents	TEMPLETON Africa Fund N Hd	LU0744129122	18,3	5,5	24,96	-15,08	1.25
Actions sectorielles	AXA Aedificandi C	FR0000172041	11,21	1,19	12,23	19,77	1.44
Obligations internationales	H2O Multibonds R	FR0010923375	14,66	21,77	33,33	79,02	2.34
Obligations euro	EDR Bond Allocation A	LU1161527038	1,36	0,38	1,93	-	2.11

Ce document est conçu exclusivement à des fins d'information. Il ne constitue ni un élément contractuel, ni une proposition d'investissement ou d'arbitrage. Préalablement à toute opération patrimoniale, l'investisseur est invité à solliciter un conseil personnalisé et à consulter une documentation détaillée, disponible gratuitement et sur simple demande auprès d'Acteur Invest - Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07004857 (www.orias.fr) en qualité de : Courtier en assurance - Conseiller en investissements financiers adhérent de la Chambre nationale des conseils en gestion de patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers - Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement, en qualité de mandataire non exclusif (MOBSP). Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce <u>ne pouvant recevoir aucun fonds, effet ou valeur</u> ; carte professionnelle n°CPI 1401 2016 000 005 087 délivrée par la CCI de CAEN, Garantie financière de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans CEDEX 9.