www.tanguyfinances.fr

INFOS

OCTOBRE 2002 N° 39

TANGUY FINANCES

LETTRE DE TANGUY FINANCES - CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE

ÉDITORIAL

La fin de l'année arrive dans une grande morosité boursière.
Ne voulant pas céder au pessimisme, car nous croyons toujours que les actions constituent un placement à fort potentiel de rentabilité (surtout aujourd'hui !), TANGUY ACTIONS BOURSE a créé, pour vous, un FCP dont l'objectif est de rechercher la rentabilité de manière très opportuniste.
L'approche du 31 décembre doit aussi nous faire penser aux réductions d'impôts : il faut s'y prendre suffisamment tôt pour être en mesure de choisir des placements de qualité, sur des bases qui ne sont pas exclusivement fiscales. Nous avons sélectionné des investissements qui respectent l'ensemble de ces critères.
Enfin, nous serons très heureux de venir à votre rencontre, lors du Salon Décisions Patrimoine, qui se tient les 18 et 19 octobre à Nantes.

Vincent TANGUY

SOMMAIRE

FCP TANGUY OPPORTUNITÉS
Croire en l'avenir des actions .....PAGE 1

ASSURANCE-VIE MULTI-SUPPORTS
Confiez-nous un mandat d'arbitrage .....PAGE 2

LE POINT DES MARCHÉS BOURSIERS
Par Francis SANCHES,.....PAGE 2

FCPI
Réduisez vos impôts 2002 de 6.000 € .....PAGE 3

IMMOBILIER D'HABITATION
Régime de l'amortissement.....PAGE 4

PIERRE 48
Optimisez votre fiscalité foncière.....PAGE 5

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2003
Nouveautés fiscales.....PAGE 6

FIPAVIE PEP DYNAMIQUE
5,75% garantis jusque juin 2003....PAGE 7

REVENUS COMPLÉMENTAIRES
Nos solutions.....PAGES 7-8

SALON DÉCISIONS PATRIMOINE
À Nantes.....PAGE 8

PROFESSIONS LIBÉRALES
Pensez à la loi Madelin.....PAGE 8

FCP TANGUY OPPORTUNITÉS : CROIRE EN L'AVENIR DES ACTIONS.

MALGRÉ LA MOROSITÉ DES MARCHÉS, NOUS VOULONS AFFICHER NOTRE OPTIMISME À MOYEN TERME POUR LES MARCHÉS ACTIONS.

Même si les évènements récents semblent prouver l'inverse, il nous semble utile de se rappeler quelques points.
Tout d'abord, les économies des pays occidentaux sont saines, et continueront de l'être. Ensuite, les décotes sur certains titres sont telles que la valeur boursière est inférieure aux valeurs des actifs détenus, même vendus «à la casse». On assiste vraiment aujourd'hui à la formation d'une bulle spéculative «à l'envers».
Pourtant, ce qui est certain, c'est que les entreprises sont le moteur de nos économies, et les seules sources de création de richesses.
S'il est clair que les «nouvelles technologies de l'information» ont fait l'objet d'un engouement inconsidéré, il est malgré tout très probable qu'il s'agisse bien d'une révolution industrielle. Dans ce cas, l'effet sur la croissance de nos économies sera très positif. Mais, comme toute révolution, cela n'aura pas été sans heurts...
Forts de ces conclusions, il nous est apparu utile de proposer à nos clients, via un support collectif, de bénéficier de notre gestion très active.
C'est pourquoi nous avons décidé de créer le Fonds Commun de Placement TANGUY OPPORTUNITÉS. Il a été agréé par la COB le 24 septembre 2002.
Ce fonds, éligible au PEA, sera investi à 75% au minimum sur les actions, d'abord françaises uniquement, puis européennes à compter du 1er janvier 2003 (date à laquelle les fonds PEA pourront se diversifier vers l'Europe).
Dans le marché actuel, l'objectif de gestion est de sélectionner des valeurs et des secteurs dont les fondamentaux économiques sont bons.
Sachant que même les plus belles valeurs subissent de grandes variations dans le marché actuel, l'analyse technique sera utilisée pour déterminer le moment opportun d'achat et de vente. Ce type d'analyse est en effet très utile dans les marchés très «chahutés» que nous vivons actuellement.

UNE GESTION OPPORTUNISTE

En tout état de cause, le maître mot pour la gestion de ce fonds sera l'opportunisme, c'est-à-dire de tenter de saisir toutes les occasions de bien investir et de faire de la plus-value, que ce soit à très court terme ou à long terme.
Notre souhait est de pouvoir proposer cette gestion quelle que soit votre enveloppe d'investissement, c'est ce à quoi nous nous employons actuellement.
Nous sommes à votre disposition pour vous faire parvenir la notice COB de ce FCP et vous expliquer plus en détail notre politique d'investissement et les possibilités qui s'offrent à vous pour investir dans ce fonds. ■

DANS CE NUMÉRO : DOSSIER SPÉCIAL DÉFISCALISATION

GROS PLAN

DEPUIS DEUX ANS, LES CONTRATS D'ASSURANCE-VIE MULTI-SUPPORTS ONT SUBI LES BAISSES RÉPÉTÉES DE LA BOURSE.

ASSURANCE-VIE MULTI-SUPPORTS : CONFIEZ-NOUS UN MANDAT D'ARBITRAGE.

Dans le contexte actuel, il apparaît nécessaire d'être capable de réagir très vite et donc de réaliser des arbitrages opportuns, dans le dessein, au moins, de limiter les pertes.
C'était jusqu'à présent très difficile, à la fois en raison du problème de la capacité d'analyse des OPCVM, mais aussi de l'importance d'une réalisation rapide des arbitrages décidés après étude.
L'arrivée dans notre Groupe de TANGUY ACTIONS BOURSE, Société de Gestion de Portefeuilles agréée par la Commission des Opérations de Bourse, nous permet de disposer désormais des compétences nécessaires à un meilleur conseil sur les investissements réalisés dans le cadre des contrats d'assurance-vie multi-supports.

UN SERVICE OPÉRATIONNEL POUR LES CONTRATS ODDO FIPAVIE

Dans un premier temps, nous avons négocié avec les Sociétés ODDO et ARCALIS afin de pouvoir proposer à nos clients de nous donner un mandant de transfert sur leur contrat.
Les évolutions actuelles nous permettent d'espérer pouvoir le proposer bientôt pour les autres contrats que nous suivons, et notamment le contrat CLE 2 de la Banque ROBECO.
Dans la pratique, les souscripteurs peuvent bénéficier de ce service dès lors que leur contrat atteint 20.000 euros.
Il n'entraîne pas de frais supplémentaires sur le contrat, les arbitrages restants soumis aux frais normaux.

Afin de s'adapter au mieux aux objectifs du client, tout en se ménageant une bonne capacité de réaction, nous avons été amenés à déterminer deux profils de gestion : équilibré ou dynamique. À chacun de ces deux profils sont adjoints deux orientations géographiques : Monde ou France-Europe.
Opérationnels depuis début mai 2002, nous avons pu mettre en pratique ces quatre mandats.
En parallèle, sachant que certains détenteurs de contrat d'assurance-vie ne souhaitent pas une telle exposition aux marchés actions, il est tout à fait possible de restreindre le mandat à une partie des capitaux seulement.
N'hésitez pas à nous renvoyer le bulletin contact si vous désirez en savoir plus. ■

BOURSE

LE MOINS QUE L'ON PUISSE DIRE EST QUE NOS NERFS SONT MIS À RUDE ÉPREUVE PAR LES ÉVOLUTIONS DES MARCHÉS.
TOUT EN AYANT DE BONNES ESPÉRANCES À MOYEN TERME, IL EST NÉCESSAIRE D'ÊTRE TRÈS ATTENTIF AUX ÉVOLUTIONS À COURT TERME.

LE POINT DES MARCHÉS BOURSIERS.

ÉVOLUTION DE L'INDICE DEPUIS JANVIER 2002

Après avoir testé plusieurs fois le support 4200, l'indice a enfoncé ce support pour rejoindre par vagues successives le niveau 2985 à la fin du mois de juillet.
Le manque de dynamisme, la perte de confiance des investisseurs, les scandales financiers et la contre-performance de la prévision analytique ont constitué un ensemble de phénomènes qui ont eu raison des espoirs nés en début d'année.
Les chiffres économiques annoncés courant août aux USA et en Europe ne laissent malheureusement pas envisager une forte reprise de l'économie à court terme.

QU'ATTENDRE DES MARCHES FINANCIERS?

La stagnation de l'économie américaine, la lente décrue de l'économie européenne, la morosité toujours importante au Japon, les soucis économiques du Brésil et de l'Argentine, les rumeurs d'intervention américaine en Irak, la tension au Moyen Orient et la faiblesse du dollar contre l'euro sont un ensemble d'ingrédients qui vont continuer à donner une forte sensibilité aux marchés boursiers.

LE CAC 40

À court terme, l'indice pourrait confirmer sa reprise technique et tester le niveau 3090. En cas de franchissement de cette résistance, on pourrait envisager une montée jusqu'à 3260 dans les semaines à venir. En cas de prise de bénéfices sur la résistance 3260, le retour sur 3090 puis 2640 pourrait se réaliser.

NOS CONSEILS

Dans ce contexte, le trading court s'impose jusqu'à la confirmation de la reprise économique américaine puis européenne et d'une stabilité du dollar. La zone 2500-2650 sera propice aux achats. Par contre si aucun élément nouveau ne vient modifier la donne économique, la zone 3090-3250 sera une zone de prise de bénéfices ou de vente. ■

Francis SANCHES
TANGUY ACTIONS BOURSE

INFOS
OCTOBRE 2002 N° 39

CRÉÉS PAR LA LOI DE FINANCES 1997, LES FONDS COMMUNS DE PLACEMENT DANS L'INNOVATION (FCPI) ONT POUR OBJECTIF D'ORIENTER LES INVESTISSEURS PRIVÉS VERS LES ENTREPRISES INNOVANTES, TOUT EN LEUR APPORTANT UNE ÉCONOMIE D'IMPÔT SUBSTANTIELLE.
LA LOI DE FINANCES 2002, EN PLUS D'AVOIR RECONDUIT LE DISPOSITIF POUR 5 ANS, L'A RÉAMÉNAGÉ POUR MIEUX L'ADAPTER AUX CONTRAINTES RÉELLES DE GESTION.

FCPI : RÉDUISEZ VOS IMPÔTS 2002 DE 6.000 €(*).

La souscription de parts de FCPI permet de bénéficier d'une réduction d'impôts égale à 25% de l'investissement, plafonné à 12.000 € pour un célibataire et à 24.000 € pour un couple marié.
La réduction d'impôt maximale est ainsi de 6.000 € pour un couple et de 3.000 € pour un célibataire.
Les plus-values réalisées bénéficient en outre d'une exonération d'impôts (hors CSG-CRDS).
Ces avantages fiscaux sont la contrepartie du respect de règles d'investissement et de détention.
Tout d'abord, au moins 60% du fonds doit être investi dans des sociétés innovantes de moins de 500 salariés, cela dans un délai de 2 ans et demi après la constitution du fonds.
En contrepartie, l'investisseur doit s'engager à conserver les parts pendant au moins 5 ans (sauf cas limitativement prévus).

RÉDUCTIONS D'IMPÔTS

MONTANT VERSÉ	CÉLIBATAIRE	COUPLE
6.000 €	1.500 €	1.500 €
12.000 €	3.000 €	3.000 €
18.000 €	3.000 €	4.500 €
24.000 €	3.000 €	6.000 €

UN ÉLARGISSEMENT DU DISPOSITIF À CERTAINES SOCIÉTÉS COTÉES

La loi de finances pour 2002 a apporté une évolution importante : l'ouverture aux investissements sur des sociétés admises sur des marchés de croissance européens, qui sont assimilées au non coté (ces sociétés devant par ailleurs respecter tous les autres critères). Outre l'accès à l'Europe, cette possibilité nous semble tout à fait intéressante : de nombreuses sociétés cotées sur notre nouveau marché ou sur des marchés européens similaires ont fait preuve de leur solidité, mais sont largement sous-cotées.
Quel que soit le mode d'investissement (coté ou non), le caractère innovant de ces entreprises ouvre des perspectives de croissance particulièrement attractives, sur des secteurs en pleine évolution : biotechnologies, logiciels informatiques, multimédia, télécommunications, réseaux... La qualification de l'ANVAR (Agence Nationale de Valorisation de la Recherche) est le plus souvent déterminante pour le choix d'un investissement.
Sur la période 1992-2001, l'AFIC (Association Française des Investisseurs en Capital) a mesuré le rendement annuel du capital risque à près de 25%. On se rend ainsi compte que, pour une fois, l'état ne donne pas un avantage fiscal dans le but de compenser une rentabilité trop faible.
S'il est vraisemblable que les FCPI ne feront pas aussi bien (seulement 60% investis en sociétés innovantes, respect des contraintes fiscales limitant la liberté de choix...), on peut s'attendre à des performances tout à fait intéressantes qui donneront tout son intérêt à l'exonération d'impôts sur les plus-values de ce placement s'apparentant en partie au «capital risque».
Le gestionnaire doit donc être parfaitement qualifié pour analyser et choisir des entreprises dont le projet présente les meilleures perspectives de succès.
C'est pourquoi nous ne choisissons que des fonds gérés par des équipes très expérimentées.
Les gérants, spécialistes de l'investissement en sociétés non cotées, doivent être particulièrement attentifs à la stratégie de développement, au potentiel du marché et à la détention de nouveaux procédés technologiques.
Ils privilégient l'investissement dans des sociétés destinées à une introduction en bourse (de nature à permettre de très fortes valorisations), ou à une cession industrielle.
Afin de permettre une bonne diversification, tous les secteurs innovants doivent être visés : innovation industrielle, recherche médicale, environnement, informatique, télécommunications...

123MULTINOVA PREMIER FCPI MULTI-GÉRANTS

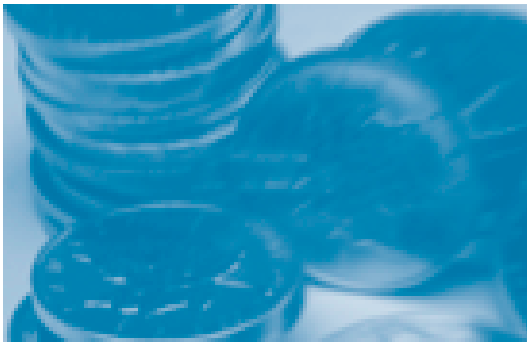
À ce jour, nous avons sélectionné un premier fonds, 123MultiNova. Ce fonds, géré par la société 123Venture, vise plus particulièrement les sociétés non cotées. Afin de permettre la meilleure diversification des investissements, la gestion des capitaux sera confiée à 5 équipes différentes. Ce fonds présente en outre l'avantage d'être accessible à partir de 1.575 € d'investissement.

UN FONDS SPÉCIALISÉ «NOUVEAUX MARCHÉS»

Nous sommes aussi en cours de sélection d'un fonds respectant les critères «FCPI» qui aura pour objectif d'investir essentiellement dans des Sociétés du cotées respectant les nouveaux critères. Cette perspective nous semble très prometteuse, d'autant plus que ces sociétés ont subi, sans doute plus que les autres, la baisse de la bourse, alors même que nombre d'entre-elles sont très intéressantes.
Si vous voulez être de ceux qui bénéficieront de cet investissement en 2002, retournez-nous le bulletin contact, ou alors téléchargez le dossier d'information et de souscription sur notre site dédié aux FCPI : www.fcpinnovation.com. ■

(*) Pour un couple marié

L'IMMOBILIER NEUF D'HABITATION BÉNÉFICIE DEPUIS DE NOMBREUSES ANNÉES DE DISPOSITIFS FAVORABLES. DEPUIS 1998, LE RÉGIME DE LA LOI «BESSON» OFFRE UN AVANTAGE FISCAL TRÈS SIGNIFICATIF.



IMMOBILIER D'HABITATION : RÉGIME DE L'AMORTISSEMENT DU COÛT D'ACQUISITION.

La Loi Besson offre un avantage fiscal à l'investissement immobilier neuf. Cet avantage se matérialise par le calcul d'un amortissement, basé sur le coût d'achat, qui sera imputé sur les revenus du contribuable.

UN GAIN DE 20 À 40% SUR LE PRIX D'ACQUISITION

Cette imputation se fait en premier lieu sur les revenus fonciers, puis à concurrence de 10.700 € sur le revenu global, l'excédent étant reporté sur les revenus fonciers des 10 années suivantes.
Le taux d'amortissement annuel est de 8% sur 5 ans puis de 2,5% sur 4 ans. L'amortissement peut être prolongé de 6 ans si l'investisseur consent à continuer de respecter les contraintes de la loi. C'est donc un maximum de 65% de l'investissement qui pourra être déduit de ses revenus.
Dans la pratique on se rend compte que, cumulé à l'effet de levier du crédit, le prix de revient de l'investissement est abaissé de 20 à 40%.

DES CONTRAINTES LIMITÉES

En contrepartie, le propriétaire doit s'engager à louer le bien pendant au moins 9 ans à titre de résidence principale (ou 15 ans pour bénéficier de 6 années d'amortissement en plus), le taux d'abattement forfaitaire étant ramené à 6% (au lieu de 14%) sur cette période.
Par ailleurs, le loyer est plafonné et le locataire ne doit pas dépasser un plafond de ressources (réévalué annuellement, il correspond aux revenus de 80% des Français).
À titre d'exemple, l'achat d'un appartement T3 de 65 m² (avec balcon et box) au prix de 110.000 € amène une réduction d'impôts d'environ 19.000 € sur 5 ans.
Le coût global est ramené à 62.500 € environ, inférieur de 43% au prix d'acquisition. Vous trouverez ci-dessous le tableau de trésorerie d'une telle acquisition, pour un investisseur imposé à 43,94% qui souscrit à un emprunt amortissable de 95.000 € sur douze ans.
Il est intéressant de noter que les investisseurs qui ont des revenus fiscaux positifs bénéficient, en plus, d'une réduction des prélèvements sociaux (CSG-CRDS, 10% actuellement).

PROTECTION DU CONJOINT

L'acquisition à crédit offre en plus l'avantage de protéger efficacement son conjoint et ses enfants. En effet, l'assurance-crédit couvre, en cas de décès, le remboursement du capital. Le conjoint se retrouve ainsi propriétaire du bien, source de revenus.
La souscription d'un emprunt in fine permet d'augmenter encore cette protection par l'effet conjoint du capital dû élevé et par le contrat d'assurance-vie souscrit en couverture du capital emprunté.
N'hésitez pas à nous renvoyer le bulletin contact pour que nous puissions réaliser avec vous une étude précise. ■

TRÉSORERIE DE L'INVESTISSEUR

AN	LOYERS	CRÉDIT	TRÉSORERIE BRUTE	ÉCONOMIE D'IMPÔTS	TRÉSORERIE
1	4.590 €	-11.125 €	-6.535 €	0 €	-6.535 €
2	5.508 €	-11.125 €	-5.617 €	4.069 €	-1.548 €
3	5.508 €	-11.125 €	-5.617 €	3.959 €	-1.657 €
4	5.574 €	-11.125 €	-5.551 €	3.799 €	-1.752 €
5	5.641 €	-11.125 €	-5.484 €	3.601 €	-1.882 €
6	5.709 €	-11.125 €	-5.416 €	3.393 €	-2.023 €
7	5.777 €	-11.125 €	-5.348 €	459 €	-4.889 €
8	5.847 €	-11.125 €	-5.278 €	227 €	-5.051 €
9	5.917 €	-11.125 €	-5.208 €	0 €	-5.208 €
10	5.988 €	-11.125 €	-5.137 €	0 €	-5.137 €
11	6.665 €	-11.125 €	-4.459 €	-2.036 €	-6.495 €
12	6.745 €	-11.125 €	-4.379 €	-2.564 €	-6.943 €

PARMI LES 179 SOCIÉTÉS CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER (SCPI) QUE COMPTE LE MARCHÉ, CERTAINES ONT ADOPTÉ DES POLITIQUES D'INVESTISSEMENT ORIGINALES, AVEC PARFOIS D'EXCELLENTS RÉSULTATS.

PIERRE 48 : OPTIMISEZ VOTRE FISCALITÉ FONCIÈRE EN INVESTISSANT SUR UN MARCHÉ IMMOBILIER ORIGINAL À FORTES PERSPECTIVES.

Il peut sembler difficile de vanter les mérites fiscaux des SCPI. En effet, les revenus distribués sont des revenus fonciers, soumis à l'impôt sur le revenu, ce qui est dissuasif pour les contribuables les plus lourdement fiscalisés. Une première solution pour neutraliser ces revenus est l'acquisition à crédit qui va neutraliser les loyers reçus.
Cette stratégie peut être optimisée, notamment pour les contribuables disposant de revenus fonciers élevés, en choisissant une SCPI «zéro coupon». Elles ne distribuent pas de revenus et visent seulement la plus-value.
Rechercher exclusivement la plus-value immobilière est une démarche particulière qui doit s'appuyer sur des investissements ayant un potentiel de plus value avéré. Ce potentiel de plus value est d'autant plus certain qu'il existe dès l'acquisition.

EN MOYENNE 50% DE DÉCOTE À L'ACHAT

C'est le cas de la SCPI PIERRE 48 qui n'investit que dans des logements subissant une forte décote à l'achat.
La logique d'achat de la société de gestion, SOPARGEM, se concentre en effet sur des logements soumis à la «Loi de 48».
Cette Loi permet à des occupants d'appartements anciens, de bénéficier du logement, leur vie durant, pour un loyer extrêmement faible.

UN GISEMENT CONSIDÉRABLE D'INVESTISSEMENTS

Étant donné l'antériorité de cette Loi, on pourrait croire que les possibilités d'investissement sont restreintes. Bien au contraire. Les notaires estiment entre 80.000 et 120.000 le nombre de logements sur Paris et sa région encore loués dans ce cadre.
SOPARGEM étant seule sur ce marché les possibilités d'investissement restent donc très larges.
L'évaluation de la valeur du bien est réalisée en collaboration avec Foncier Expertise. Celle-ci se fait en tenant compte essentiellement de l'âge de l'occupant, ce qui permet, grâce aux tables de mortalité, de déterminer la décote sur le prix du même logement, libre.
La notion de SCPI prend ici toute sa dimension. Là où un investisseur privé ne peut envisager le risque de voir l'habitation occupée des dizaines d'années avant d'être libérée, la SCPI mutualise ce risque en achetant de nombreux logements (plus de 400).

DES PLUS VALUES RÉGULIÈRES

Ainsi, chaque année, des appartements libérés font l'objet de travaux et retrouvent leur valeur de marché, en moyenne égale à 2 fois leur prix d'achat.
La plus value a été en moyenne de 15% depuis la création. Quelle que soit l'évolution du marché de l'immobilier, la faiblesse des prix d'acquisition permet d'espérer une performance moyenne de 8 à 10%.

LE MÉCANISME DE LA DÉFISCALISATION

Celui-ci s'assoit tout d'abord sur la notion «zéro coupon» de PIERRE 48. L'utilisation de l'emprunt in fine permet une déduction de la totalité des intérêts de crédit des autres revenus fonciers, pendant toute sa durée.
En outre, la SCPI réalise des travaux dans son patrimoine, ce qui dégage un déficit foncier récurrent de l'ordre de 2 à 3% de la valeur des parts.
Ces deux effets conjugués permettent une réduction significative de la fiscalité foncière. Seules les plus-values à terme sont fiscalisées, selon le calcul dégressif habituel.
L'étude ci-contre vous permet d'évaluer l'intérêt de cet investissement (exemple en prenant l'hypothèse de l'acquisition pour 50.000 € par emprunt in fine, pour un contribuable imposé à 43,94% disposant de 6.000 € de revenus fonciers fiscalisés, hypothèses de valorisation des parts à 8% et de déficit à 2,5%).
Nous sommes à votre disposition pour vous apporter toutes précisions sur cet investissement. ■

ÉTUDE D'INVESTISSEMENT

AN	VALEUR DES PARTS	CRÉDIT	DÉFICIT TRAVAUX	GAIN FISCAL	TRÉSORERIE
1	54.000 €	-3.250 €	1.126 €	0 €	-3.250 €
2	58.320 €	-3.250 €	1.216 €	2.369 €	-880 €
3	62.986 €	-3.250 €	1.313 €	2.409 €	-841 €
4	68.024 €	-3.250 €	1.419 €	2.462 €	-788 €
5	73.466 €	-3.250 €	1.532 €	2.518 €	-732 €
6	79.344 €	-3.250 €	1.655 €	2.579 €	-671 €
7	85.691 €	-3.250 €	1.787 €	2.646 €	-604 €
8	92.547 €	-3.250 €	1.930 €	2.717 €	-533 €
9	99.950 €	-3.250 €	2.084 €	2.877 €	-456 €
10	107.946 €	-3.250 €	2.251 €	2.967 €	-373 €

APRÈS UNE BAISSE DE 5% DE L'IMPÔT DÛ POUR TOUS LES CONTRIBUABLES, LE GOUVERNEMENT A PRÉSENTÉ SON PROJET POUR 2003.

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2003 : NOUVEAUTÉS FISCALES.

Le gouvernement propose tout d'abord de diminuer les tranches de 1%, soit un total de 6% par rapport au barème antérieur (voir tableau ci-après). La tranche maximale passerait ainsi à 49,58% (au lieu de 52,75%). Le coût de cette mesure, y compris les indexations de tranches (au taux de l'inflation, soit 1,7%) est d'environ 4,6 milliards d'euros.

BARÈME IR 2002

TRANCHES	TAUX
Jusqu'à 4.191 €	0%
de 4.191 € à 8.242 €	7,05%
de 8.242 € à 14.506 €	19,74%
de 14.506 € à 23.489 €	29,14%
de 23.489 € à 38.218 €	38,54%
de 38.218 € à 47.131 €	43,94%
plus de 47.131 €	49,58%

Les mécanismes de décote et de plafonnement du quotient familial seraient maintenus à leur niveau actuel (après indexation), soit respectivement 386 € et 2.051 € par 1/2 parts de quotient familial.
La réduction d'impôt maximale pour l'emploi d'un salarié à domicile serait portée de 6.900 à 10.000 €, le taux de la réduction étant maintenu à 50% des dépenses engagées.

DOUBLEMENT DE L'ABATTEMENT POUR LES DONATIONS AUX PETITS-ENFANTS

En 2000, 96.000 donations entre grands-parents et petits-enfants ont été consenties, pour un montant moyen de 18.000 €. Il est proposé de porter le montant de l'abattement à 30.000 €, soit le double du montant actuel.
Il est utile de rappeler que cet abattement n'existe que pour les donations (à l'exclusion de la transmission par décès). Ainsi, en prenant en compte l'abattement de 46.000 € en faveur des enfants, un couple ayant deux enfants et quatre petits-enfants pourraient donner jusqu'à 424.000 € sans payer de droits de succession ! Cette mesure est tout à fait cohérente avec les conséquences de l'allongement de la durée de la vie : les grands-parents sont encore vivants au moment où leurs petits-enfants entrent dans la vie active et ont le plus besoin d'être aidés financièrement.

TVA À 5,5%

Les travaux dans les habitations achevées depuis plus de 2 ans continueraient à bénéficier du taux réduit jusque fin 2003.
Le gouvernement indique qu'il va œuvrer auprès des partenaires européens pour pérenniser cette mesure qui a permis la création de dizaines de milliers d'emploi.
En outre, le crédit d'impôt de 15% pour l'acquisition de certains gros équipements serait maintenu pour trois années.

DES MESURES EN FAVEUR DES TNS ET DES PETITES ENTREPRISES

Concernant la taxe professionnelle, il est proposé de supprimer purement et simplement dès 2003 (au lieu de 2004) la part de la taxe professionnelle assise sur la masse salariale. Depuis 1999, le montant de la taxe professionnelle payée par les PME aura ainsi été diminué d'environ 40%
Par ailleurs, les professionnels libéraux et les travailleurs indépendants, dès lors qu'ils emploient moins de cinq salariés, verraient la part des recettes utilisées pour le calcul de la taxe professionnelle passer progressivement de 10% à 6% en 2006 (9% en 2003). La diminution globale sur les 4 années atteindrait ainsi 35 à 40%.
L'ensemble de ces propositions seront débattues à l'assemblée nationale d'ici la fin de l'année. Espérons que les plus intéressantes d'entre elles seront confirmées. ■

PARMI LES INVESTISSEMENTS DÉFISCALISANTS, CEUX RÉALISÉS DANS LES DOM-TOM PERMETTENT LES RÉDUCTIONS D'IMPÔTS LES PLUS IMPORTANTES. NÉANMOINS, IL EST IMPORTANT DE RÉALISER SES CHOIX AVEC UNE GRANDE CIRCONSPECTION.

DOM-TOM : LOI PAUL.

Deux grands types d'investissements sont proposés actuellement.

IMMOBILIER

Les montages immobiliers proposés apportent une diminution significative des impôts. Nous les trouvons pour la plupart d'un intérêt limité.
En effet, les prix d'acquisition au m² sont très élevés, en tout état de cause sans aucune mesure avec le prix auquel on peut espérer les revendre.
C'est pourquoi nous préférons rester à l'écart de ces opérations.

INDUSTRIEL

Il s'agit de financer du matériel d'exploitation pour le louer à des entreprises basées dans les DOM-TOM. À la fin de la période de location de 5 ans, l'exploitant rachète le matériel.
En contrepartie, l'investisseur bénéficie d'une réduction d'impôt égale à 50% de son investissement, sans toutefois que son impôt puisse lui-même être diminué de plus de 50%.
L'acquisition se fait par un apport d'environ 40% du montant de l'investissement défiscalisant, le solde étant financé par emprunt (réalisé dans une structure de type SNC qui regroupe les investisseurs), dont les échéances sont couvertes par le loyer.
La caractéristique de ces opérations est que le retour sur investissement est uniquement fiscal : il n'y a aucune rentrée prévue à la fin de la période de location.
Ces opérations, souvent d'un montant peu élevé (quelques centaines de milliers d'euros) ne font en général pas l'objet d'un agrément fiscal.
Il est clair que ces investissements, très spécifiques, s'adressent à ceux qui ont pour objectif majeur de réduire leur impôt, sans considération de constitution de patrimoine.
L'investissement industriel a l'avantage d'être sur une courte durée et de ne pas nécessiter la mise en place d'un emprunt personnel. ■

NOMBREUX SONT LES ÉPARGNANTS QUI ONT SOUSCRIT UN PEP AUPRÈS DE LEUR BANQUE. CES PRODUITS ONT SOUVENT UNE RENTABILITÉ TRÈS FAIBLE À LAQUELLE IL EST TOUT À FAIT POSSIBLE DE REMÉDIER.
CEUX QUI NE SONT PAS TITULAIRES DE PEP PEUVENT AUSSI EN PROFITER, DU FAIT DE PLUSIEURS AVANTAGES NON NÉGLIGEABLES.

FIPAVIE PEP DYNAMIQUE : 5,75% GARANTIS(*) JUSQU'EN JUIN 2003

Le PEP (Plan d'épargne Populaire) a été créé en 1990 pour succéder au PER Balladur.
Son objectif est d'encourager l'épargne à long terme en vue de la retraite. La sortie peut se faire soit par le versement d'un capital, soit par la conversion en rente viagère.
Tous les contribuables peuvent ouvrir un, et un seul, PEP, qui peut recevoir au maximum 92.000 € (soit au maximum 184.000 € pour un couple).

GARANTIE EN CAPITAL À 8 ANS

Un des grands avantages est qu'après la huitième année, le contrat garantisse le remboursement d'une somme au moins égale aux versements nets.
Beaucoup de PEP sont des «PEP bancaires» et ceux-ci ont pour principal défaut de n'offrir qu'une faible rémunération (souvent inférieure à 4%), quelle que soit l'antériorité du PEP.
Or, une des mesures très intéressantes est que les PEP sont transférables, en conservant leur antériorité fiscale. Ainsi, les investisseurs peuvent profiter d'opportunités nouvelles sans remettre totalement en cause les avantages de leur PEP existant.
Plus intéressants encore sont les «PEP assurances». Ils combinent en effet les avantages du PEP et ceux de l'assurance-vie, notamment l'exonération de droit de succession (jusqu'à 152.500 € par bénéficiaire pour les versements réalisés avant 70 ans). De plus, le PEP est exonéré de la taxation «DSK» de 7,5%

TRANSFÉRER UN PEP EXISTANT

C'est pourquoi nous avons sélectionné FIPAVIE PEP DYNAMIQUE, PEP assurance-vie souscrit auprès de GPA, disponible à partir de 10.000 € seulement.
Contrairement à de nombreux PEP du marché, il permet d'investir jusqu'à 60% sur des supports dynamiques, basés sur une part d'actions.
Quand on voit les évolutions récentes des actions, savoir que l'on n'a pas de risque en capital (au terme des huit ans) permet d'envisager ce type d'investissement de manière beaucoup plus sereine.

UN ACTIF EN EUROS À 5,75%

En plus, il bénéficie de l'excellent actif en euros de GPA qui garanti 5,75% jusque juin 2003. Les rentabilités passées ont été de 5,88% en 2000 et 5,97% en 2001 ce qui le situe parmi les meilleurs du marché.
Ce contrat bénéficie par ailleurs de l'essentiel des caractéristiques qui font un bon contrat d'assurance-vie.
Les arbitrages entre supports sont possibles à tout moment, dans la mesure où il respectent les ratios d'investissement évoqués ci-dessus.
Les avances sont aussi possibles, à compter de la deuxième année de l'adhésion au contrat.
Ce PEP s'adresse donc aussi bien à ceux qui souhaitent placer sans risque leurs capitaux à un taux élevé (5,75%), qu'à ceux qui, titulaires d'un PEP bancaire, souhaitent le transférer pour bénéficier d'un taux supérieur.
Enfin, ceux qui souhaitent investir (partiellement) en bourse sans subir de risque en capital trouveront dans ce PEP moderne une excellente solution.
Nous sommes à votre disposition pour vous informer plus complètement. ■

(*) sur le fonds en euros

PARMI LES ÉLÉMENTS QUI MOTIVENT LES INVESTISSEURS, LA PERCEPTION DE REVENUS, IMMÉDIATEMENT OU À TERME CONSTITUE SOUVENT UN DES CRITÈRES MAJEURS.

DES SOLUTIONS POUR BÉNÉFICIER DE REVENUS COMPLÉMENTAIRES.

Le patrimoine constitué en vue de la retraite peut avoir deux objectifs.
Il s'agira d'une part de se constituer un actif, quel que soit sa forme, en vue de disposer des capitaux nécessaires pour faire face aux accidents de la vie. C'est cet aspect qui est le plus souvent pris en compte par les épargnants en activité.
Par la suite, la notion de revenus complémentaires prend le pas. C'est alors que l'on risque de s'apercevoir que les choix d'origine manquent de souplesse.
C'est pourquoi la logique «revenus» doit toujours être prise en compte au moment de la décision d'investissement. Les meilleurs placements seront ceux qui permettent, après une phase de capitalisation, de percevoir des revenus réguliers.
Bien entendu, la notion de revenus immédiats est tout aussi importante et des solutions adaptées existent.
C'est le rôle du conseiller en gestion de patrimoine d'analyser la situation de son client. Partant des revenus déjà constitués, un «plan d'action» apte à procurer l'ensemble des revenus souhaités peut être mis en place.
Dans la pratique les revenus proviendront soit d'un placement financier, soit d'un investissement immobilier.
Il est d'ailleurs utile de préciser que, là comme ailleurs, la diversification doit primer.

UTILISER L'ASSURANCE-VIE À BON ESCIENT

L'assurance-vie est une des meilleures solutions pour bénéficier de revenus basés sur un actif financier. *suite p.8*

B R E F

SALON DÉCISIONS PATRIMOINE À NANTES.

Nous aurons le plaisir de vous accueillir sur notre stand (n°58) les 18 et 19 octobre, de 9h30 à 19h00.
De nombreux débats publics, animés par des journalistes de la presse spécialisée, auront lieu pendant ces deux journées.
Francis SANCHES, Directeur Général de TANGUY ACTIONS BOURSE, participera à deux débats sur la bourse le vendredi 18 : à 10h30 «Quelle stratégie pour piloter votre portefeuille ?» et à 15h45 «Les meilleurs valeurs pour votre portefeuille».
Vincent TANGUY, PDG de TANGUY FINANCES, participera le samedi 19 au débat «Patrimoine : les choix gagnants» à 16h45.
L'entrée de ce salon étant payante, nous avons le plaisir de vous y inviter gracieusement.
Pour ce faire, remettez le coupon ci-dessous à l'accueil, après l'avoir complété. ■

INVITATION GRATUITE

SALON DECISIONS Patrimoine

Les meilleures Solutions pour Investir et Placer

Cité des Congrès de NANTES
18 et 19 octobre 2002

Merci d'écrire en lettres capitales et lisiblement (*)

❑Mlle ❑Mme ❑M

Prénom .....

Nom .....

Adr. .....

.....

CP .....

Ville .....

Email.....

(*) Droit d'accès et de rectification au fichier des informations vous concernant à faire valoir auprès de Quorum expo

Jours et horaires d'ouverture : vendredi 18 et samedi 19 octobre 2002, de 9h30 à 19h.
Cité des Congrès de Nantes, 5, rue Valmy, 44000 NANTES.

Cette invitation d'une valeur de 6 € par personne est à présenter à l'accueil. Valable pour deux personnes, elle permet l'accès gratuit au Salon et aux salles de conférences dans la limite des places disponibles.

Informations sur le site internet :
www.decisionspatrimoine.com

PROFESSIONS LIBÉRALES : PENSEZ À LA LOI MADELIN.

Les contrats «Loi Madelin» constituent un excellent support pour l'épargne retraite des TNS par le jeu de la déduction des cotisations versées des revenus professionnels.
Ces déductions fiscales peuvent atteindre 19% de 8 fois le plafond annuel de la Sécurité Sociale (y compris tous les versements obligatoires et facultatifs aux régimes de retraite, de prévoyance, de santé et de perte d'emploi). Dans la pratique, le montant maximum est le plus souvent supérieur à 25.000 €, ce qui donne une marge d'épargne importante.
La sortie se fait au moment de la retraite, par versement d'une rente viagère.
Le contrat que nous avons sélectionné présente l'atout majeur de proposer un taux de rente garanti pour tous les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2025.
Il permet également, grâce aux différentes options, de profiter de garanties prévoyance très intéressantes. Il est possible de prévoir une prise en charge des cotisations à compter du 91ème jour d'arrêt de travail, et le versement d'une rente au conjoint survivant en cas de décès avant la fin de la période de constitution.
En outre, au moment de la mise en service de la rente, le TNS peut décider du «taux de revalorisation».
Cela permet d'arbitrer entre une rente élevée dès le début et un taux de revalorisation fort.
La Loi Madelin est donc à étudier pour tous les professionnels libéraux qui souhaitent se constituer une épargne retraite dans le cadre professionnel.
Renvoyez-nous le bulletin contact si vous souhaitez de plus amples informations. ■

Conçu et réalisé par :

GROUPE TANGUY FINANCES
CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE

RENNES
16, RUE DE LA MONNAIE
BP 60515 - 35335 RENNES CEDEX
TÉL. : 02 99 78 19 19 - FAX : 02 99 79 58 63
E-MAIL : COURRIER@TANGUYFINANCES.FR

NANTES
2 , PLACE DELORME - 44000 NANTES
TÉL. : 02 40 20 28 29 - FAX : 02 40 08 24 12

suite de la p.7

Une fois le capital constitué (en une ou plusieurs fois), les bons contrats permettent, par le biais des rachats partiels, de bénéficier d'un complément de revenu qui a en plus l'avantage d'être faiblement fiscalisé.
En effet, chaque prélèvement est fiscalement composé de «capital» et de «plus-values», proportionnellement au placement lui-même, et seule la plus-value est taxée.
Dans la plupart des cas l'impôt sera minime car, soit le placement est récent, et les plus-values sont faibles, soit le placement est ancien, et c'est le taux d'imposition qui est faible.
Le montant du revenu pourra parfaitement être adapté aux besoins.
Dans le cas d'une constitution progressive, il sera utile d'orienter tout ou partie des capitaux vers la bourse, d'autant plus si l'on considère que les cours actuels sont particulièrement bas !

L'IMMOBILIER : SOURCE NATURELLE DE REVENUS

La saine diversification des avoirs doit aussi amener l'investisseur vers l'immobilier.
Pour les personnes en activité, l'acquisition à crédit a l'avantage de permettre un «co-financement» par le locataire : les rentrées régulières paient tout ou partie des échéances d'emprunt.
Deux types d'investissements sont à privilégier le plus souvent.
L'immobilier neuf d'habitation a la particularité de bénéficier d'avantages fiscaux significatifs qui viennent diminuer son prix de revient et donc augmenter sa rentabilité (voir notre article p.4).
Une autre solution consiste à investir, directement ou indirectement, dans des locaux commerciaux.
Dans ce cas, l'avantage principal est la forte rentabilité : environ 8%, dès l'investissement.
L'acquisition à crédit, pour ceux qui n'ont pas encore besoin de revenus, est largement financée par cette forte rentabilité : l'effet de levier joue à plein.
Quoiqu'il en soit, une étude approfondie est nécessaire avant d'investir. TANGUY FINANCES est à même de vous conseiller au mieux. ■