



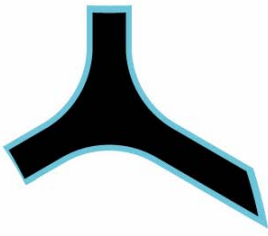
BULLETIN D'INFORMATIONS

Décembre 2009

LA STRATEGIE FINANCIERE A L'HEURE DE NOËL

EXPERTISE

Stratégies financières



LA STRATEGIE FINANCIERE A L'HEURE DE NOËL

Avec ce nouveau bulletin d'information nous souhaitons faire la lumière sur quelques mécanismes qui permettent d'**améliorer l'environnement patrimonial, sans recours forcé à l'adhésion commerciale.**

Une lecture rapide des données de base permet de comprendre que l'environnement « patrimonial-juridico-fiscal » est souvent mal exploité, quand il n'est pas tout simplement méconnu. A données égales, il est souvent possible de tirer meilleur avantage de sa situation personnelle...une meilleure protection, une réduction des charges, l'amélioration de revenus etc.

A l'approche des fêtes de Noël, et dans une période où les finances sont une préoccupation pour nombre d'entre nous, Groupe GP lève le voile sur quelques unes de ces stratégies d'optimisation.

I. Rappel : Expatriés, une autre donne et un environnement plus avantageux

Le fait d'être domicilié fiscalement hors de France procure de nombreux avantages...

Pour l'exemple, ne pas être assujettis aux prélèvements sociaux (CSG CRDS) qui ne s'appliquent qu'aux revenus perçus par des personnes fiscalement domiciliées en France. Les modalités d'application et le calcul du taux diffèrent selon qu'il s'agisse de revenus d'activité ou assimilés ou de revenus du capital, l'économie sera donc différente selon la source.

Les prélèvements sociaux sont déduits de manière automatique, il est alors important de signaler son statut de non résident fiscal et de veiller à ce qu'ils ne soient pas déduits lors de la fermeture d'un contrat de placement français par exemple...

Il sera possible dans certains cas de ne pas payer d'impôts sur les plus-values réalisées en France en cas de cession de valeurs mobilières, placements financiers. Ou encore de bénéficier de l'application d'une fiscalité généralement plus intéressante que la fiscalité française, sur les retraits partiels et rachats totaux (sous réserve de conventions fiscale).

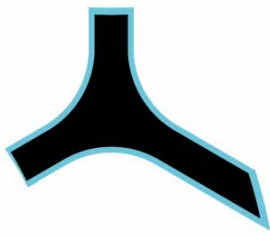
Il sera alors entre autres avantageux de purger ses plus-values sur titres avant de redevenir résident fiscal français...

De nombreux autres avantages spécifiques existent, pour plus de détails rapprochez vous de votre conseiller :
- certains produits financiers peuvent être exonérés d'ISF,
- d'autres « enveloppes fiscales » souscrites en tant que non-résident fiscal français offrent la possibilité de transmission en exonération de droits de mutation, etc.

Quid des pertes en droit, les non-résidents ne bénéficient pas de l'avantage du bouclier fiscal.

Sur l'ensemble des schémas offerts dans le cadre du développement ou de l'optimisation du patrimoine, opter pour la solution qui, de droit, permet entre autres avantages de minorer le poids de l'impôt est bien sur de nature à améliorer la rentabilité de l'investissement et tend donc à améliorer la qualité du patrimoine !





Contrat financier : le transfère de gestion (1/2)

Après chaque crise économique ou perte en capital, se pose la question légitime de la bonne gestion du portefeuille titres. Lorsque l'on a souscrit un produit financier et que l'on souhaite renoncer à la gestion en cours, le poids des frais à supporter est très souvent un frein, et la plupart du temps on se résoudra à abandonner son idée... en espérant que le capital remonte.

Fait hélas trop peu connu, **certains contrats de droit dédié autorisent le « transfère de gestion »** vers un autre conseiller habilité de son choix, et sans avoir à fermer son portefeuille titre initial !

Cette manipulation permettra de supprimer la problématique du coût et d'éviter d'autres conséquences fâcheuses telles que :

- les fluctuations dues à des plus ou moins values latentes,
- les délais de transaction (jusqu'à plusieurs semaines),
- les tarifs d'entrée ou de sortie de courtage,
- et parfois l'aspect psychologique de devoir vendre...

contact@groupe-gp.com pour plus d'informations...



II. Optimisation et restructuration de l'environnement patrimonial personnel

Votre menu pour Noël...

Des biens acquis ou capitaux constitués selon la logique d'une époque, ne correspondent plus toujours à la stratégie patrimoniale actuelle. Comme très souvent dans cette situation, nous disposons sans le savoir d'importants réservoirs d'actifs qui pourraient générer des liquidités.

Tous les avoirs, qu'ils soient financiers ou immobiliers, sont des actifs fortement exposés à la fiscalité (droit de succession, impôts sur les revenus, sur le capital, droit de mutation...), et cela suscite de nombreux sujets d'ingénierie patrimoniale. La connaissance de ces différents schémas représente un enjeu important dans l'économie ou la récupération de « droits ».

Aux antipodes du discours commercial habituel, il sera donc possible de tirer avantage de situations existantes, sans nécessairement abonder à de nouveaux contrats.

Pour PROTÉGER : Il existe une bonne entente entre les membres de la famille... et vous vous préoccupez de pouvoir faire plaisir à vos proches sans pénalité

Le fait de vouloir faire plaisir peut en effet se conjuguer avec la nécessité de préparer et anticiper la transmission aux proches. En principe, chaque don en argent ou en immobilier correspond à une mutation de droit, et ces mutations peuvent entraîner deux conséquences fiscales :

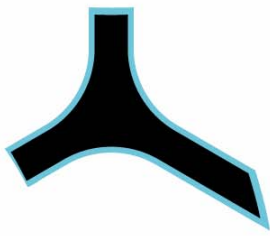
- La constatation d'une éventuelle plus value taxable dans le patrimoine d'origine,
- Un droit de mutation à charge dans le patrimoine de destination,

Selon la nature juridique de la mutation, les conséquences fiscales seront plus ou moins lourdes. Toutefois lorsque l'on est préparé le paiement des taxes pourra être différé, allégé voire supprimé ! Les solutions étant pléthore il sera recommandé de se rapprocher de son conseiller pour plus d'informations.

L'année 2007 restera dans les annales en matière de droit patrimonial. Le droit de la famille a fait peau neuve en s'adaptant aux évolutions de notre société lors de la réforme des successions, de celle des tutelles et, plus récemment, du paquet fiscal. En un siècle l'espérance de vie à été multipliée par deux, la famille traditionnelle a éclaté et le patrimoine s'est métamorphosé.

.../...





Pour l'EXPERTISE : Immobilier défiscalisant, régénérer un avantage fiscal qui s'éteint... ou l'art de faire du neuf avec du vieux !

Tout reste à entreprendre en matière de politique de gestion immobilière. Dans la pierre, d'emblée on pourrait penser qu'il y a peu de sujets à aborder quand il s'agit de moyens d'optimiser sa situation.

Votre dispositif arrive à terme (ce qui signifie que le bien dont le caractère « social » était attaché à une opération de défiscalisation revient dans le marché libre) et rare sont les professionnels qui proposent aux propriétaires de renouveler fiscalement le statut des locations qui sont attachés aux biens.

A moins de ne vouloir en faire sa résidence personnelle les solutions sont alors soit de revendre le bien (encore faut-il pouvoir le faire ou être dans une période propice à la vente)... soit d'avoir recours à la location classique, et il faudra alors s'affranchir de l'impôt sur les revenus fonciers ou commerciaux.

Le recours au démembrement de propriété correspond à la séparation de deux droits fondamentaux. On distinguera le droit de jouir et celui de disposer des choses. Le droit de pleine propriété se définit comme étant l'addition du droit d'usage du bien (usus), du droit de percevoir des revenus du bien (fructus) qui à eux deux constituent l'usufruit, et du droit de disposer du bien (l'abusus). Dans la plupart des cas, il n'y a pas de distinctions entre ces différents droits.

Par la cession temporaire de l'usufruit il est possible de recycler le bien immobilier défiscalisant. Ce schéma offre de nombreux avantages :

- « l'effacement » du patrimoine immobilier au regard de l'impôt (à la fois sur les stocks (ISF) et sur les revenus),
- la génération d'une réserve financière conséquente qui aidera à augmenter les revenus du propriétaire,
- et redonner au locataire un avantage économique...

Parmi les autres thèmes d'ingénierie possibles on retrouvera également...

Pour OPTIMISER : Crédit à la consommation, immobilier... renégocier peut être synonyme d'une économie bienvenue !

Analyser un projet au plan financier peut revenir à reconsidérer les variations possibles en terme de flux de trésoreries. Selon les situations renégocier son taux de crédit peut aider à économiser des sommes non négligeables.

Au-delà des simples données de taux le domaine du refinancement nécessite une réelle maîtrise des règles que se donnent les établissements bancaires ou financiers dans l'accord des crédits.

Pour DEVELOPPER : Générer de la trésorerie pour un propriétaire foncier... la pierre un peu plus liquide qu'il n'y paraît.

Il existe des techniques comptables qui s'avèrent extrêmement utiles pour solutionner les besoins financiers et épargner les questions relatives à la vente. Le crédit hypothécaire permet de rendre son patrimoine « liquide », et dégager ainsi une trésorerie pour tout besoin financier... un outil à utiliser avec le plus grand soin toutefois !

Contrat financier : mode de gestion (2/2)

La recherche de la sécurité et de la performance passe par le choix approprié du support qui abritera les actifs et par le mode de gestion de ces mêmes valeurs. On observe trop souvent les effets de fluctuations fortes ou du simple abandon d'un portefeuille financier dû à une gestion inappropriée...

Afin de mieux comprendre voici quelques précisions parmi les gestions les plus répandues :

La gestion personnelle,

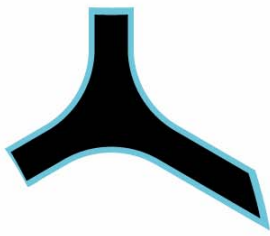
Le client gère lui-même son portefeuille de valeurs mobilières, il supporte seul la gestion et les risques liés à ses choix.

La gestion conseillée,

Le client bénéficie des conseils d'un gérant professionnel, mais conserve la main sur la décision finale. « Compte tenu de l'engagement qui lie le conseiller à son client, ainsi que l'implication commune des deux parties, ce mode de gestion présente une bonne balance dans le rapport entre les parties engagées. Au-delà, le fait de faire appel à une structure indépendante assure une impartialité nécessaire quant au choix des supports et des compagnie émettrices ». La gestion conseillée devrait être un premier pas avant de confier un mandat de gestion totalement déléguée. Le résultat de ce type de prestations dépend en grande partie du talent du conseiller boursier et des moyens d'information et d'analyse sur lesquels il s'appuie. »

.../...





.../...

La gestion collective

Pour l'épargnant ne souhaitant pas s'impliquer dans la gestion. « Lorsque l'on s'engage sur des durées allant de 10 ans ou plus, le fait de se « désintéresser » de ses placements peut induire des résultats désastreux. Les lacunes qui peuvent être liées à ce mode de gestion sont le manque de personnalisation du portefeuille, une tarification moins transparente, une composition des fonds impossible à suivre de façon précise... autant d'éléments qui concourent à des effets dommageables si l'on n'est pas assuré d'un bon suivi par ailleurs. De fait, ce type de gestion ne devrait être privilégié que dans le cadre d'une gestion sécuritaire, et dans le cas où le niveau des actifs à gérer ne justifie pas une gestion sous mandat sur mesure ».

La gestion sous mandat

Cette formule, réservée aux actifs d'un montant élevé, consiste à confier à un gérant professionnel la gestion des lignes d'actions et d'obligations en direct. La réglementation exige la signature d'un contrat agréé. Le client ne peut interférer dans les décisions du gérant, mais si il y a mécontentement le client peut révoquer le mandat de gestion à tout moment.

Avant d'engager ses finances sur un contrat de plusieurs années il sera recommandé de faire un point précis sur le mode de gestion appliqué.

III. La stratégie financière par l'approche globale

La démarche de Groupe GP...

Le conseil patrimonial par la méthode de l'approche globale est une technique dont la logique est désormais bien admise par les professionnels et par la clientèle. Cependant, son application pratique fait encore l'objet de réticences ; les freins sont en effet doubles :

- la politique des grands établissements est encore peu axée sur ce type d'approche par crainte que cette démarche commerciale porte des fruits trop longs à mûrir ;
- c'est une méthode exigeante qui demande des connaissances importantes confortées par plusieurs années de pratique professionnelle.

Pourtant l'approche globale est une méthode de travail apte à s'appliquer à la quasi-totalité des clients quelque soit leur niveau de fortune. Ceux qui craignent de dépenser trop de temps dans ce type d'approche doivent dissiper leur crainte pour les raisons suivantes :

Le temps passé en approche globale est souvent proportionnel au niveau de fortune de client et aux espoirs de marge bénéficiaires,

Mieux vaut passer 1 à 2 h avec un client pour faire un point global de sa situation et mettre en œuvre des solutions pérennes plutôt que le rencontrer en grand nombre de fois pendant 15 minutes avec peu d'effet à la clé,

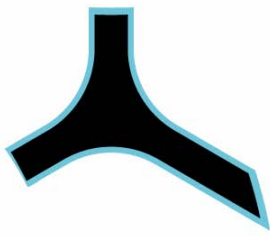
En constituant efficacement une base de suivi du client, l'approche globale permet de gommer les inconvénients du turnover constaté dans la population des conseillers bancaires ou financiers,

Et enfin, mieux connaître la globalité de la situation et des objectifs d'un client est un facteur de sécurité.

Donner les moyens de choisir les conditions économiques, fiscales et financières de notre environnement patrimonial ouvre des perspectives de développements nouveaux. Cette approche est un rempart contre la tyrannie du produit et de la recherche du seul résultat à court terme. Il est possible de faire cohabiter qualité et productivité

■ Frédéric DUMABIN
Groupe GP





Groupe GP
www.groupe-gp.com

Stratégies financières et développements de projets.

Un guichet unique pour tous vos besoins...

« **Bilan Conseil** » : Développement ; Optimisation ;
Protection ; Expertise

« **Préconisations Produits** » : Prévoyance ; Epargne ;
Immobilier ; Crédit

- un aperçu des cadres réglementaires France et Japon,
une présentation des schémas s'appliquant aux français
vivants au Japon,
...pour tirer le meilleur avantage du dispositif général !

- le cas échéant et de manière personnalisé, le champ des
préconisations produits les mieux adaptées
...pour pouvoir se décider en connaissance de cause !

Société de droit japonais ; organisation et direction française,

Structure indépendante de tout établissement public ou privé,

Une activité qui s'appuie sur un réseau ouvert d'entreprises partenaires (France et Japon),

Compétences juridiques, garanties réglementaires, assurances professionnelles

**POUR TOUTE DEMANDE D'INFORMATIONS
CONTACTEZ NOS CONSEILLERS**

**Par téléphone : 080 3202 5259
080 4152 5259**

Ou par mail : contact@groupe-gp.com

