



Indépendance, objectivité, transparence et professionnalisme.
Le Groupe Sarro, le conseil autrement

Vous avez une question, un projet, le Groupe Sarro et ses conseillers sont à votre entière disposition.
Tél. : 04 99 58 19 04 - www.groupesarro.com - contact@groupesarro.com

Vous souhaitez des exemplaires supplémentaires de cette newsletter. Contactez Dominique Lozano.

Groupe SARRO

Un autre regard sur votre patrimoine

n°6

Newsletter
AUTOMNE
2009

Immobilier

Prochainement à Castelnau le Lez, une exclusivité du Groupe Sarro, éligible à la LOI SCCELLIER.

Appartement du T2 au T4 à partir de 150 000 €...

Castelnau le Lez, une situation idéale à deux pas de Montpellier, au bord des rives verdoyantes du Lez. Une **ville moderne**, bien équipée et reconnue pour son art de vie.

Cette **commune résidentielle** regroupe toutes les facilités: écoles, collèges, lycée, commerces, transports (bus, tramway, A9)...

Découvrez dans cet **environnement d'exception** une résidence de 41 appartements, à taille humaine au pied de la ligne 2 du tramway.

Une architecture contemporaine et des **prestations de qualité** ont été sélectionnées pour faire de ce lieu de vie une opportunité rare. Larges terrasses et jardinières ouvriront les appartements vers l'extérieur.



EXCLUSIVITE Résidence sur Castelnau le Lez

Profitez des avantages de la loi scellier quels que soient vos revenus ?

OUI : Via la **SCPI Scellier**, vous pouvez profiter des mêmes avantages que la loi Scellier, tout en respectant votre niveau de revenus.

Qu'est ce qu'une SCPI ?

Une Société Civile de Placements Immobilier (SCPI) est la propriété collective de biens immobiliers exprimée en parts détenues par des personnes physiques ou morales, appelées « associés ». Son objet consiste exclusivement en l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Les associés perçoivent à intervalles réguliers les revenus issus de la location des locaux acquis par la SCPI et bénéficient ainsi de revenus complémentaires, à hauteur de leur investissement.

Principaux avantages d'une SCPI : accessibilité à l'immobilier avec des mises de fonds faibles, mutualisation des risques, car l'investissement porte sur l'ensemble d'un parc immobilier, aucun souci de gestion...

Qu'est ce que la loi Scellier ?

Il s'agit d'un outil de défiscalisation extrêmement puissant, puisqu'il permet d'obtenir une **réduction d'impôt sur le revenu de 25% du montant de l'investissement** pour une durée de 9 ans. Le plafond de l'investissement est de 300 000€/an.

La SCPI Scellier s'adresse à deux profils distincts :

- les personnes souhaitant compléter un investissement en Scellier classique pour atteindre le plafond des 300 000€,
- les personnes ne souhaitant pas investir dans un seul bien pour des raisons financières ou autres...

Il s'agit ici d'un investissement à long terme dont l'engagement de conservation des parts varie de 12 à 15 ans. Par ailleurs, la réduction d'impôt est immédiate, on ne prend pas en compte la date de mise en location des locaux.

Novembre 2009 - Diffusion électronique et papier - Directeur de rédaction : Patrick Sarro.

Conception Rédaction Réalisation : Groupe Sarro - 27 Allée Jean Monnet, ZA La peyrière - 34430 Saint-Jean de Védas - Tél. : 04 99 58 19 04 - SARL au capital de 82 500 euros - RCS Montpellier 451 336 077 - APE 672 Z - N°TVA intracommunautaire FR 8445133607 - Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce - Carte Professionnelle n°2006/34/1500 délivrée par la préfecture de l'Hérault - Garantie Financière de la Compagnie MMA-COVEA Risks, sise au 19-21 allée de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX « NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR ».

Activité de démarchage bancaire et n°105 199 797 1 BV. Conseiller en investissements financiers référencé sous le n°A152000 par la chambre des indépendants du patrimoine - Association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers - Adhérent de la chambre des Indépendants du Patrimoine.



Edito

Réduction impôt 2009 : Agir rapidement avant la fin d'année !

Suite aux interrogations de nombreuses personnes qui se sont rendus sur notre Salon du Patrimoine, le 17 Octobre à la Compagnie des Comptoirs/ Jardin des Sens, le Groupe SARRO a décidé de répondre aux questions que beaucoup se posent en cette fin d'année : « Comment appréhender sereinement sa situation fiscale en fin d'année ? »

La période fiscale arrive à terme le 31 décembre pour vos impôts sur vos revenus. Afin de réduire votre impôt à payer en 2010, voici quelques pistes pour réduire, avant la fin d'année votre impôt à payer l'an prochain.

Il existe effectivement différentes approches de défiscalisations que vous retrouverez tout au long de cette news :

- Loi Scellier
- FIP et FCPI
- SCPI...

S'il convient d'agir rapidement pour réduire votre imposition 2009, il ne faut pas pour autant confondre vitesse et précipitation ! Toute défiscalisation mérite conseil et réflexion. C'est dans ce cadre ci, que le Groupe SARRO se fera un plaisir de répondre à des questions plus précises.

Patrick Sarro

Sommaire

News

Page 1 - Zoom sur le Salon du Patrimoine 2009 du Groupe SARRO

Défiscalisation

Page 2 - Investissement photovoltaïque

Finance

Page 3 - FCPI/ FIP

Page 3 - le transfert du PEA

Immobilier

Page 4 : Lancement d'un nouveau programme sur Castelnau le Lez

Page 4 : SCPI Scellier

Evénement

Zoom sur le Salon du Patrimoine 2009

Dans un contexte économique morose où les médias évoquent chaque jour la crise et ses incertitudes, le public a plus que jamais besoin de l'avis d'experts indépendants. C'est ainsi que dans un souci d'information complète, plus de 400 personnes, des particuliers comme des chefs d'entreprise ont répondu samedi 17 Octobre, à l'invitation du Groupe SARRO, spécialisé dans la Gestion de Patrimoine et le conseil en investissement immobilier et financier.



Une dizaine de thématiques étaient proposées lors de ce deuxième salon du Patrimoine, organisé au Jardin des Sens, à Montpellier. Les participants ont ainsi pu trouver des solutions pour faire diminuer leur imposition, pour envisager leur retraite, assurance-vie, ou pour investir dans l'immobilier grâce aux dispositifs Scellier ou Bouvard. Même les enjeux familiaux et l'avenir du photovoltaïque ont été abordés et ont connus un véritable engouement.

Pour certains, il s'agissait de s'informer sur l'actualité financière d'un secteur qui bouge ; pour d'autres, il était souvent question d'envisager un projet en toute connaissance de cause.

Suite à cette réussite, nous avons décidé de réitérer cet événement l'année prochaine en Octobre 2010. L'endroit reste encore mystérieux, et nous vous proposons de découvrir le lieu de notre Salon du Patrimoine 2010 dans notre prochaine news.



- + de 400 personnes présentes sur la journée
- + de 13 compagnies partenaires présentes
- + de 12 conférences sur la journée
- = un franc succès

L'investissement photovoltaïque...

Face aux enjeux que sont :

- Le changement climatique
- La croissance de la demande énergétique mondiale
- La raréfaction des ressources fossiles

Nous vous proposons **d'investir dans les énergies de demain** et de devenir ainsi un investisseur éco **responsable**.

Le soleil est une **source d'énergie propre et inépuisable**, chaque jour la planète reçoit une quantité d'énergie solaire nettement supérieur à sa consommation.

Pour favoriser cet investissement les différents gouvernements ont fixé des obligations de prix d'achat de l'électricité sur des durées imposées. En France ces **conditions sont particulièrement avantageuses**.

Fort de ce constat, le Groupe SARRO dans son rôle de conseil à l'investissement, a développé une **offre exclusive** destinée à sa clientèle privée et professionnelle après un **audit rigoureux** des différents acteurs du marché.

En investissant dans le photovoltaïque vous bénéficierez d'une **forte défiscalisation** et d'un **rendement élevé** dans un cadre excessivement **sécurisé** car les contrats vous assurant les revenus sont signés avec EDF pour une durée de 20 ans !

Après une étude de vos objectifs nous vous proposerons le montage et la solution adaptés à ceux-ci :

- Retraite
- Revenus complémentaires immédiats
- Constituer un capital
- Défiscaliser son IR ou son ISF...



- On s'occupe de tout !
- Sélectionner les projets
- Sélectionner les organismes de prêts
- S'assurer du Montage et du suivi
- Sélectionner en fonction du projet le meilleur Installateur : Expérience, matériel, coût, maintenance

F.C.P.I et F.I.P

Vous souhaitez réduire votre impôt sur le revenu (IR) ou encore votre impôt sur la fortune (ISF) ?

Aujourd'hui, de nombreuses solutions d'investissement existent, afin de réduire votre impôt :

- L'investissement au capital de PME
- L'investissement via des Holding ISF
- L'investissement via des Fonds d'Investissement de Proximité (FIP), ou Fonds Commun de Placement dans l'Innovation (FCPI).

	Réduction Impôt sur le revenu	Plafond réduction IR	Réduction Impôt sur la fortune	Plafond réduction ISF
L'investissement au capital de PME	25% du montant des versements	10 000 €	75% du montant des versements	50 000 €
L'investissement via des Holding ISF	25 % du montant des versements au holding au prorata des investissements éligibles par le Holding : 25%.	10 000 €	75 % du montant des versements au holding au prorata des investissements éligibles par le Holding : 75 à 80%.	50 000 €
L'investissement via des FIP ou FCPI	25 % du montant des versements au FCPI, FIP au prorata des engagements du fonds, généralement 40%.	3 000 € pour un célibataire 6 000€ pour un couple	50 % du montant des versements au FCPI, FIP au prorata des engagements du fond, généralement 60 %.	20 000 €



+FCPI
Profitez de réduction de IR et/ ou ISF via des outils adaptés à votre situation et à vos objectifs.

+SCPI
Profitez d'un investissement dans l'immobilier via un véhicule adapté et flexible, en fonction de vos revenus.

Profitez alors d'une réduction d'IR immédiate de 25% du montant de l'investissement.

Exemple :

Un contribuable souhaite réaliser un investissement de 66 000€ et/ou 24 000€

Retour fiscal

- **En direct** : Versement 66 000 €
Réduction ISF: 100% -> 66 000 x 0,75 = 49 500€ **75%**
- **Via un Holding ISF** : Versement 66 000 €
Réduction ISF: 80% -> 52 800 € x 0,75 = 39 600 €
Réduction IR: 20 % -> 13 200 € x 0,25 = 3 300 €
Soit une économie totale de 42 900€ **65%**
- **Via un FCPI, FIP** : Versement 24 000 €
Réduction ISF: 60% -> 14 400 X 0,50 = 7 200 €
Réduction IR: 40% -> 9 600 x 0,25 = 2 400 €
Soit une économie totale de 9 600 € **40%**

De nouvelles opportunités pour votre PEA

Le Plan d'Épargne en Actions est un contrat apprécié : vous maximisez le potentiel de performance sur les marchés actions européens tout en bénéficiant de ses nombreux avantages fiscaux.

Intérêt du transfert du PEA bancaire existant sur un PEA assurance :

- Conservation de l'antériorité fiscale du plan du client.
- Même si le client clôt son plan par un rachat partiel, le contrat de capitalisation, lui, perdure, avec tous ses avantages fiscaux sur les plus-values.
- Avantage décisif pour le client soumis à l'ISF : la valeur nominale du contrat est retenue.
- Un PEA Assurance est transmissible par donation immédiate, à terme ou différée, avec ou sans condition.
- Le PEA Assurance offre : multigestion, possibilité de versements réguliers pour investir au meilleur moment, un arbitrage progressif pour lisser les performances.