



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.



Un autre regard sur votre patrimoine

n°14

Newsletter

AUTOMNE
2011

Immobilier

Plus que 3 mois pour profiter des taux pleins de l'immobilier Neuf

Dans un contexte où les marchés financiers restent encore très instables et où les mesures d'austérité pour réduire les déficits de l'Etat s'accroissent, l'immobilier devient à nouveau l'investissement incontournable pour concilier rentabilité et sécurité.

Ne vous laissez pas surprendre par le « si j'avais su... » !

Nous sommes conscients qu'il est parfois difficile de prendre une décision lorsque l'on est tout le temps alerté par la presse qui profite des effets d'annonces et sollicité par les marchands de rêve en tout genre.

Face à une actualité délicate que vous subissez, nous souhaitons vous faire part de notre analyse et vous soumettre une sélection pour cette fin d'année.

Depuis toujours, l'immobilier est une valeur refuge pour les investisseurs. En effet, la Pierre est un investissement offrant des rentabilités au moins aussi attractives que les contrats d'épargne classiques.

En choisissant l'immobilier neuf, en plus d'un rendement de 4 à 4,5%, vous bénéficiez d'un double effet de levier :

- Effet de levier dû aux avantages fiscaux : Scellier BBC ou LMNP Bouvard
- Effet de levier dû au financement à crédit

Plus-value à la revente, investissement sans risque, à proximité de chez vous et donc facilement maîtrisable...

Vous pouvez vous-même maîtriser l'analyse du produit envisagé (marché local connu, demande locative soutenue et pérenne,...).

Mais attention cela ne va pas durer !

C'est en ce moment qu'il faut se pencher sur le sujet, demain, la défiscalisation sera rabotée (on passera de 22% à 16% en 2012 pour le Scellier BBC) et l'accès au financement sera plus coûteux et plus restrictif.

Pour ceux qui ne souhaitent plus être dérangés par les soucis de gestion, vous pouvez également opter pour les investissements dans les résidences seniors avec leur marché très porteur, leurs loyers garantis, une acquisition hors taxes et une réduction d'impôts de 18% en 2011 (Amendement BOUVARD).

La prochaine loi de finance nous incite donc à prendre des décisions plus rapidement que prévu (les actes d'acquisition doivent être passés avant le 31 décembre 2011 devant notaire).

Alexandre ROEGIERS

Conseiller en investissement immobilier neuf



Septembre 2011 - 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.

4



Edito

REDUCTION D'IMPÔTS 2011 :
AGIR RAPIDEMENT AVANT
LA FIN DE L'ANNEE !

En cette fin d'année, nous sommes tous concernés par une question devenue rituelle : « Comment réduire mes impôts ? »

Elle sera au centre des thèmes abordés lors du Salon de l'Investissement Immobilier et Financier que le Groupe SARRO organise chaque année.

Nous vous invitons à y passer et vous donnons rendez-vous le samedi 15 Octobre au Château de Flaugergues.

La réforme de la fiscalité du patrimoine étant en cours d'adoption par le Parlement, vous trouverez tout au long de cette lettre les différentes façons de défiscaliser :

- La défiscalisation par l'immobilier : avec notamment la Loi Scellier (plus que 3 mois pour profiter des avantages à taux plein sur l'Immobilier neuf)

- La défiscalisation par les placements : de nouveaux produits sont remis en place chaque année

Patrick SARRO

Gérant

SALON DE L'INVESTISSEMENT
IMMOBILIER & FINANCIER

Le 15 Octobre 2011
Château de Flaugergues

Défiscalisation - Assurance-vie - Investissement - Retraite - Prêt - Placement

Sommaire

Evènement

Page 1 - Salon de l'Investissement Immobilier & Financier

Fiscalité

Page 2 - La réforme de la fiscalité du patrimoine est votée

Finance

Page 3 - Zoom produit ODDO RENDEMENT 2017 et Carmignac Patrimoine

Immobilier

Page 4 - Plus que 3 mois pour profiter des taux pleins de l'immobilier Neuf

Evènement

Salon de l'Investissement Immobilier & Financier

Pour faire suite aux trois premières éditions du Salon du Patrimoine, le Groupe SARRO souhaite réitérer cet évènement en 2011. C'est dans un souci d'information complète, que plus de 400 personnes, particuliers comme chefs d'entreprise, ont répondu présents l'année dernière à notre invitation.

L'évènement prendra une toute autre forme pour 2011. (2011 l'année des changements...)

Le Groupe SARRO s'est lancé le pari en 2011 de devenir le salon incontournable de Montpellier concernant l'Investissement Immobilier et Financier.

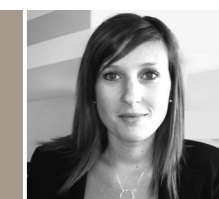
Notre objectif : Réussir à faire passer le message au public, que notre salon est un salon ouvert à tous, avec des professionnels de l'immobilier, de la finance, et de la gestion présents sur des stands toute une journée. Les professionnels sont là pour répondre aux questions des particuliers, les orienter dans leurs démarches, et ainsi éclaircir leurs problématiques. Des consultations gratuites avec des experts tels que notaires sont proposées.

Des conférences seront également tenues lors de cette 4ème édition. Les participants pourront ainsi trouver des solutions **pour diminuer leurs impôts, préparer leur retraite, découvrir le cadre avantageux de l'assurance-vie**, parler des enjeux familiaux, ou investir dans l'immobilier grâce aux dispositifs Scellier ou Bouvard.

En espérant vous retrouver nombreux au **Château de Flaugergues le 15 octobre** pour cette 4ème édition.

Morgane SARRO

Responsable communication



1

La réforme de la fiscalité du patrimoine est votée

La loi de finances rectificative de 2011 a été promulguée le 29 juillet 2011. Ce texte est principalement consacré à la réforme de la fiscalité du patrimoine.

Les principales mesures qui intéressent la fiscalité patrimoniale sont les suivantes :

Suppression du bouclier fiscal

Réaménagement de l'ISF :

A partir de 2012 il n'y aura plus pour l'ISF que deux taux moyens d'imposition :

- pour un patrimoine net taxable compris entre 1 300 000 et 3 000 000 d'euros le taux de 0,25 % sera appliqué sur la totalité,
- pour un patrimoine net taxable supérieur à 3 000 000 d'euros, le taux de 0,50 % sera appliqué sur la totalité.

Les contribuables dont le patrimoine est compris entre 800 000 et 1 300 000 euros ne seront donc plus assujettis à l'ISF.

Allongement du délai de rappel fiscal de 6 à 10 ans :

En cas de succession ou de donation, l'impôt dû est calculé après application d'un abattement, selon un barème qui diffère selon le lien de parenté du défunt (ou du donateur) et de l'héritier ou donataire. Pour déterminer le montant de l'impôt, la mise en œuvre du rappel fiscal va désormais conduire à prendre en compte les donations réalisées, au cours des dix dernières années et non plus des six dernières.

Augmentation du barème des droits de succession et de donation:

Un rehaussement de 5% touche les 2 dernières tranches du barème progressif des droits de donation et de succession en ligne directe et du barème progressif applicable aux donations entre époux et partenaire d'un PACS. Elles passent respectivement de 35% à 40% (tranche entre 902 838 et 1 805 677 euros) et de 40% à 45% (au-delà de 1 805 677 euros).

Suppression des réductions de droits, liées à l'âge du donateur :

Jusqu'alors, en cas de donation, le donateur bénéficiait de réductions d'impôt en fonction de son âge. Les réductions liées à l'âge (35% pour les donations en nue propriété avant 70 ans et 10% avant 80 ans, 50% pour les donations en pleine propriété avant 70 ans et 30% avant 80 ans), sont supprimées.

Dons familiaux de sommes d'argent :

La donation d'une somme de 31 865 € au profit de ses enfants était réservée aux donateurs âgés de moins de 65 ans. Cette limite d'âge passe désormais à 80 ans au jour de la transmission.

De plus, cette donation est désormais renouvelable tous les 10 ans.

Renaud GATIEN
Ingénieur patrimonial



ODDO rendement 2017

Un univers d'investissement qui privilégie les titres que nous estimons à plus fort potentiel.

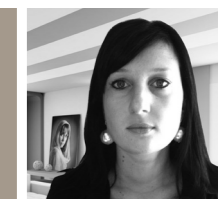
Le « **Bond-Picking** » ou sélection d'obligations, spécialité reconnue d'Oddo AM, est au centre du processus d'investissement.

Obtenir une performance supérieure à 7.65% annualisée sur la période d'investissement. Le fonds cherche à profiter de rendements actuariels élevés sur les obligations convertibles ou les obligations d'émetteurs privés. Le portefeuille comporte 80 lignes, inclue la présence de banques pour un maximum de 5%. Aucune signature d'Etat n'apparaît sur le portefeuille.

Cet objectif est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion de portefeuille. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance de l'OPCVM.

Delphine ROEGIERS

Conseillère en gestion de Patrimoine



Carmignac Patrimoine : Rien ne sert de courir ...

En ces temps chahutés sur les marchés actions, certaines unités de comptes réalisent des performances exceptionnelles. Ainsi, le fonds Carmignac Patrimoine offre les rendements suivants :

	CARMIGNAC PATRIMOINE	CAC 40
Depuis le début de l'année 2011	+2,38%	-21,82%
Sur 3 ans	+32%	-30,56%

En 20 ans, Carmignac Patrimoine est devenu le leader français, notamment par sa capacité à surmonter les crises financières récentes. Nous sommes à votre disposition pour vous détailler sa stratégie d'investissement et vous indiquer sa disponibilité sur vos contrats.

...et pour votre PEA : Carmignac Euro-Patrimoine est éligible...profitez-en !

Jean- Christophe BOIDIN
Conseiller en gestion de patrimoine

