

ÉDITORIAL

Une nouvelle ambiance pour notre présence au salon de l'immobilier du 28 au 30 septembre 2018. Notre stand a changé de couleur, la sérénité et la concentration étaient au rendez-vous. Les programmes de l'agglomération grenobloise ont obtenu un franc succès de la part des visiteurs cherchant un investissement de proximité.



ACTUALITÉ

LE PROJET DE LOI PACTE VOTÉ EN PREMIÈRE LECTURE À L'ASSEMBLÉE

Le plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises (PACTE) ambitionne de donner aux entreprises les moyens d'innover, de se transformer, de grandir et de créer des emplois. Élaboré selon la méthode de la co-construction avec tous les acteurs, le projet de loi a été voté en première lecture à l'Assemblée nationale le 9 octobre.

- Seuls certains titres pouvant être intermédiés par les conseillers en investissement participatif (CIP) peuvent être rendus éligibles à l'épargne retraite en prenant en considération les intérêts des épargnants et les impératifs de protection de l'épargne investie en vue de la retraite. Ceux-ci seront précisés par décret.
- Le déblocage exceptionnel de l'épargne retraite est étendu à l'acquisition de la résidence principale de l'épargnant et non pas limité à l'acquisition de la 1ère résidence principale comme le prévoyait le projet de loi initial.
- La mise en œuvre d'un devoir de conseil adapté au moment du choix de la séquence de sortie et tout au long de cette dernière

À noter que le texte doit encore être examiné en commission au Sénat, en janvier 2019.

UN CHIFFRE :

1,38 % sur 25 ans
Le meilleur taux actuel

VOTRE COURTIER EN PRÊT IMMOBILIER

Immobilier
RP
& locatif

ÉTUDE
GRATUITE



Prêt &
Rachat de
prêt

LE MEILLEUR TAUX
DU MOMENT



Assurance
emprunteur

FRAIS DE COURTAGE
OFFERTS



VOTRE ASSURANCE
MOINS CHÈRE



UN ACCOMPAGNEMENT
DE QUALITÉ



UN GAIN DE TEMPS
& D'ARGENT



ZOOM FIP et FCPI :

Jusqu'à 4 320€ remboursés en 2019 à condition d'investir avant le 31 décembre 2018 !

Les réductions d'impôts liées à l'investissement dans des fonds type FIP, FCPI sont maintenues malgré l'année de transition liée au prélèvement à la source. La seule inconnue concerne le taux applicable. Sera-t-il de 18 % ou de 25 % ?

Qu'est-ce qu'un FCPI ?

Créés par la loi de Finances de 1997, les Fonds Communs de Placement dans l'Innovation sont des OPCVM disposant d'importants avantages fiscaux acquis sous réserve de conserver les parts au minimum 5 ans.

Qu'est-ce qu'un FIP ?

Créés en 2003 par la loi Dutreil, les Fonds d'Investissement de Proximité sont des fonds dont l'actif est composé au minimum de 70 % de PME françaises non cotées issues de 4 régions limitrophes et créées depuis moins de 7 ans.

Des réductions d'impôts valides en 2018

L'année blanche liée à l'apparition du prélèvement à la source (PAS) ne remet pas en cause l'accès aux réductions d'impôts subordonnées aux investissements dans les PME.

A la différence des années précédentes, les réductions d'impôts obtenues jusqu'au 31 décembre 2018 ne seront pas déduites de l'impôt à régler, car sauf exception, c'est-à-dire en présence de revenus exceptionnels, les ménages n'auront pas d'impôt à régler sur les revenus 2018. Pour éviter de perdre ces avantages fiscaux les réductions seront directement remboursées au cours de l'été 2019, ce qui implique de les avoir déclarées auparavant. D'où l'établissement d'une déclaration entre avril et juin 2019 relative aux événements 2018.

Une hausse de taux subordonnée à l'accord de la Commission européenne

En 2018, l'investissement dans les FIP et FCPI doit d'après le texte de la dernière loi de finances ouvrir droit à un avantage fiscal majoré. Le taux devait être relevé de 18 % à 25 %. Une manière pour les parlementaires de compenser la disparition de la réduction d'ISF qui était auparavant accordée dans le cadre d'un investissement direct ou indirect dans des PME. En l'absence d'accord d'ici la fin de l'année, le taux de la réduction d'impôts FIP et FCPI sera donc maintenu à 18%.

*Le taux de la réduction d'impôts s'applique uniquement aux parts du FIP ou du FCPI effectivement investies dans les entreprises éligibles. La base de l'avantage varie de 70 % à 100 % de l'investissement.



Attention : les FIP et les FCPI sont des outils de diversification qui s'adressent à des investisseurs avertis. Ces produits sont par nature des produits à risque qui ne devraient pas représenter plus de 5 à 10% de vos actifs financiers. La valeur liquidative des fonds peut ne pas refléter le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie des fonds et ne pas tenir compte de l'évolution possible de leur valeur.

LE COIN DE L'IMMOBILIER : ELIGIBLE LOI PINEL !

GIERES-38

T2 à partir de 190 000 €

FRAIS DE NOTAIRE OFFERT



Partie intégrante du décor envoûtant du Grésivaudan, Gières accueille en son sein cette nouvelle réalisation à l'architecture contemporaine, située au bord de l'Avenue d'Uriage. Cette résidence à taille humaine vous propose de spacieux appartements agrémentés de balcons, terrasses et offre de très belles perspectives. La commune abrite un vaste réseau de transport puisqu'elle accueille la seconde Gare ferroviaire de Grenoble ainsi que de nombreuses lignes de bus et une de tramway. 4 établissements scolaires, espace culturel du Laussy, école municipale de musique, Plaine des sports... Tout a été pensé pour donner à votre quotidien une nouvelle dimension.

MONTBONNOT ST MARTIN- 38

T2 à partir de 176 000 €

IDÉAL INVESTISSEUR



Proche de l'effervescence de Grenoble et au cœur de la quiétude de la vallée du Grésivaudan, cette résidence est « l'union parfaite pour faire de votre quotidien un plaisir ». Située sur la commune de Montbonnot-St-Martin, très prisée pour son cadre privilégié, au croisement de la route de la douce et de l'avenue de l'Europe. Vous serez à quelques pas des commerces de la place Robert Schuman (restauration, primeur, pharmacie, pressing) et des équipements sportifs et culturels (LA MAISON DES ARTS et bientôt LA MÉDIATHÈQUE).

Sassenage - 38

T2 à partir de 155 000 €

PETIT PRIX



Situé à proximité du cœur de ville de Sassenage, intégré dans un espace soigneusement arboré. Cette résidence est en parfaite harmonie avec cet emplacement exceptionnel offrant un cadre unique et verdoyant.

Les commerces et les services utiles au quotidien se trouvent à moins de 10 minutes à pied. L'arrêt de bus qui permet de rejoindre la ligne A du tramway se situe également à proximité. Cette résidence hors du commun, dotée d'un magnifique parc procure cette quiétude tant attendue que renforce un confort moderne et ressourçant.

DOMENE -38

T3 à partir de 214 000 €

EN LANCEMENT



Cette résidence nichée dans un environnement paisible et verdoyant avec d'impreunables échappées visuelles sur les montagnes environnantes, a tout pour plaire. Une situation idéale au cœur d'un milieu calme et très agréable. Constituée de petits ensembles au design chaleureux et contemporain, elle offre de très beaux appartements. Vous bénéficiez de prestations de grande qualité et rigoureusement sélectionnées. Lumineux et confortables avec de beaux espaces, tous les appartements s'ouvrent sur de très belles terrasses parfaitement exposées à l'ouest afin de profiter des belles et clémentes soirées.

PRÉVOYEZ DÈS AUJOURD'HUI votre retraite de demain

Dans la vie de tous les jours ou dans le cadre professionnel, vous avez certainement l'habitude d'anticiper, de gérer, de planifier...

En épargnant à votre rythme, vous pourrez envisager plus sereinement votre retraite et disposerez de tous les atouts au moment de votre départ en retraite. Plus tôt vous y pensez, moins votre effort d'épargne actuel devra être important pour conserver votre niveau de vie.

Prélèvement à la source et contrats retraite : « maintenez vos versements »

LE CONTRAT DE RETRAITE MADELIN :

Il est important en tant qu'indépendants, de poursuivre les versements sur vos contrats pour s'assurer une protection sociale suffisante à la retraite et préserver ainsi l'avantage fiscal Madelin qui impose une régularité des versements avec le respect d'un engagement annuel minimum (à défaut, le risque de remise en cause fiscal des déductions passées).

Verser chaque année sur votre contrat RETRAITE permet aussi de répondre au dispositif spécifique mis en place sur les contrats pour bénéficier sous certaines conditions, d'une déductibilité fiscale de vos versements (dans la limite des plafonds en vigueur).

LE CONTRAT PERP :

Le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu sera mis en place le 1er janvier 2019. L'objectif de celui-ci est d'adapter le niveau de l'impôt au titre d'une année à la situation réelle du contribuable cette même année.

À ce titre, il est important de maintenir les investissements qui correspondent à une stratégie de retraite.

Pour cela, un dispositif spécifique de déduction a été mis en place pour les contrats PERP : si vous souhaitez déduire de vos revenus 2019 la totalité des versements sur votre PERP de 2019, il faudra verser un montant au moins équivalent à celui versé en 2017. Dans le cas contraire, la cotisation versée en 2019 ne serait déductible qu'à concurrence de la moyenne des sommes versées en 2018 et 2019.

Investir régulièrement permet de préserver votre stratégie d'épargne, et ainsi maintenir le cap que vous vous êtes fixé.

EXEMPLES

Pour le PERP	Montant total des cotisations versées			Montant versé en 2019 retenu pour la déduction
	En 2017	EN 2018	EN 2019	
Exemple 1	6000 €	2000 €	4000 €	3000 €
Exemple 2	2000 €	2000 €	4000 €	4000 €
Exemple 3	4000 €	0 €	4000 €	2000 €