



2 septembre 2013, Tradidance apporte une première victoire à l'écurie Traditia Racing Club.

La lettre du Patrimoine

“ Au-delà de l'horizon, quelles solutions ? ”

12 novembre 2013

Chère Madame, Cher Monsieur,

Au cours de ces dernières années, les différentes hausses de la fiscalité sur les revenus et sur le patrimoine revêtent, par leur ampleur, le caractère d'un véritable choc. Dans ces conditions, prendre les bonnes décisions patrimoniales n'est pas toujours aisé pour l'épargnant. Expert en solutions patrimoniales et financières, Traditia s'engage plus que jamais à vous proposer une gamme étendue de produits et services, sélectionnés avec le plus grand soin.

Actualité oblige, nous vous invitons à découvrir les principales mesures du projet de loi de Finances pour 2014 et, en contrepoint, quelques pistes pour réduire votre pression fiscale au travers, notamment, d'une offre innovante (cf. p. 5), mais également de dispositifs plus classiques : PERP, Madelin ou incitations fiscales immobilières.

Nous vous suggérons également une lecture attentive de notre article sur la baisse des fonds Euros dans les contrats d'assurance-vie. Il vous aidera à mesurer l'intérêt d'établir une allocation d'actifs personnalisée. Enfin, fidèle à notre esprit d'entreprendre pour le bénéfice de chacun de nos clients, nous développons notre offre de services spécifiques à destination des entreprises.



Philippe de Saint-Seine
Fondateur de Traditia

TRADITIA

ACTUALITÉ

Traditia étend son offre de services auprès des entreprises, TPE, PME et PMI, de 1 à 3000 personnes, et accompagne leurs dirigeants dans l'optimisation de leurs coûts sociaux.

FORT de son expertise et d'un réseau diversifié de partenaires, Traditia Entreprises se propose d'optimiser la politique des avantages sociaux dans votre entreprise.

Prévoyance collective

T.E. s'engage à ce que l'entreprise soit en conformité avec sa convention collective et vérifie :

- le respect des obligations conventionnelles,
- la conformité par rapport aux textes de l'URSSAF,
- la non redondance des prestations.

Après audit et définition d'un cahier des charges, T.E. propose un choix de partenaires assureurs ayant les contrats les plus adaptés à chaque situation.

Santé collective

T.E. vous accompagne au quotidien dans le suivi et la gestion de vos régimes :

- audit de la mutuelle existante,
- sélection de nouveaux partenaires,
- mise en place et suivi des régimes,

- veille juridique (sociale et fiscale)...

Retraite des salariés

T.E. vous accompagne pour préparer sereinement votre retraite et celle de vos salariés. En cas de "mauvais" choix préalable, T.E. peut vous aider à changer d'assureur sans perdre le bénéfice des cotisations déjà versées.

Épargne salariale

Intéressement, participation, Plan d'Épargne entreprises, PERCO, dividendes du travail, actions gratuites, Compte Épargne Temps... sont autant de moyens de fidéliser vos salariés et d'optimiser votre politique de rémunération.

T.E. vous accompagne et vous conseille sur les meilleurs choix tout en respectant vos obligations légales et conventionnelles.

Réflexion sur la baisse des fonds Euros en assurance-vie.

AU FIL DES ANS, LES RENDEMENTS DES FONDS EUROS N'ONT CESSÉ DE DIMINUER. S'ILS ÉTAIENT DE BONNE TENUE JUSQU'AU DÉBUT DES ANNÉES 2000, ILS NE SONT PLUS SUFFISAMMENT ATTRACTIFS AUJOURD'HUI.

L'AN dernier, ils ont rapporté, en moyenne, 2,85 % nets de frais de gestion (mais bruts de prélèvements sociaux à 15,5 %). C'est globalement mieux que les livrets réglementés (livret A, LDD, etc.) et que l'inflation, mais pas vraiment satisfaisant.

Les raisons de cette baisse sont connues : les fonds Euros sont composés principalement d'obligations émises par les États et les Entreprises. Or le rendement de ces titres s'est fortement infléchi au cours de ces dernières années, pour atteindre un niveau de rémunération inférieur à 2 % pour les émissions obligataires françaises.

Les Assureurs comptent donc sur d'autres sous-jacents, notamment les actions et l'immobilier, pour améliorer les fonds Euros, mais ces deux supports d'investissements ne permettront pas, à eux seuls, d'inverser la tendance. Ainsi, pour 2013, et à des conditions de marchés constantes, les professionnels anticipent une performance moyenne de l'ordre de 2,60 % avant prélèvements sociaux.

Dans ces conditions, faut-il continuer à investir sur les fonds Euros ?

Oui, pour celles et ceux dont l'investissement s'inscrit sur une courte durée, et acceptent, en contrepartie d'une

absence de prise de risque en capital, une rémunération faible mais régulière de leur placement.

À l'inverse, pour les épargnants dont l'objectif d'investissement se situe à moyen/long terme, (préparation de la retraite par exemple), nous préconisons une allocation d'actifs diversifiée afin de rechercher une rémunération, lissée sur la durée, potentiellement supérieure. Pour optimiser et sécuriser cette stratégie, la plupart des contrats d'assurance-vie offrent des options financières telles que la sécurisation des plus-values.

De la même façon, aux investisseurs en recherche d'une alternative aux fonds Euros nous recommandons une offre financière leur permettant de mettre un pied sur les marchés tout en limitant les risques : fonds flexibles, produits structurés, investissement en immobilier collectif, etc.

Plus que jamais, nous vous invitons à contacter votre conseiller habituel pour définir avec lui une allocation d'actifs personnalisée.

OPTIMISEZ LE RENDEMENT DE VOTRE PATRIMOINE

Vous souhaitez un conseil personnalisé

CONTACTEZ-NOUS • 05 57 81 82 83

ACTUALITÉ

Voici un extrait des principales mesures du projet de loi de finances pour 2014 concernant la fiscalité des particuliers



FISCALITÉ DES PARTICULIERS

• Impôt sur le revenu

Après deux années consécutives de « gel » (revenus de 2011 et de 2012), les limites de l'ensemble des tranches du barème de l'impôt frappant les revenus de 2013 seraient revalorisées en fonction de l'indice des prix hors tabac, soit 0,8% pour 2013.

En conséquence, le barème applicable aux revenus perçus en 2013 serait le suivant :

Fraction du revenu imposable	Taux
N'excédant pas 6.011 €	0 %
De 6.012 € à 11.991 €	5,5 %
De 11.992 € à 26.631 €	14 %
De 26.632 € à 71.397 €	30 %
De 71.398 € à 151.200 €	41 %
Supérieure à 151.201 €	45 %

• Quotient familial

Il est prévu, pour l'imposition des revenus de 2013, l'abaissement du plafond de droit commun de 2.000 € à 1.500 € par demi-part additionnelle.

Pour les parents élevant seuls leurs enfants, le plafond serait abaissé de 4.040 € à 3.540 € au titre de la part entière correspondant au 1er enfant à charge.

• Travaux dans l'habitation familiale

Le projet de loi de finances aménage le crédit d'impôt sur le revenu applicable aux dépenses supportées pour l'amélioration de la qualité environnementale du logement. Il recentre le dispositif, privilégie la réalisation de bouquets de dépenses et remplace les dix taux applicables jusqu'alors par deux nouveaux taux.

Taux du crédit d'impôt : il serait ramené à 15% pour l'ensemble des dépenses et porté à 25% en cas de dépenses réalisées dans le cadre d'un bouquet de travaux.

• Suppression de l'exonération d'impôt sur le revenu des majorations de retraite ou de pensions pour charges de famille

À compter de l'imposition des revenus de 2013, le projet de loi prévoit de soumettre à l'impôt sur le revenu les majorations de retraite ou de pension pour charges de famille octroyées lorsque les retraités ont eu ou élevé au moins trois enfants.

• Plus-values immobilières

L'abattement initialement prévu de 9% de la 23^{ème} à la 30^{ème} année concernant les prélèvements sociaux ne s'appliquerait plus pour les cessions intervenues à compter du 1^{er} septembre 2013.

En conséquence, l'abattement maximum applicable aux prélèvements sociaux ne serait plus que de 28%.

AMENDEMENTS ADOPTÉS PAR LA COMMISSION DES FINANCES

• Assurance vie et plafonnement de l'ISF

Cet amendement vise à introduire dans les revenus à prendre en compte au titre du plafonnement de l'ISF les intérêts du fonds en euros des contrats d'assurance-vie et de capitalisation qui sont assujettis aux prélèvements sociaux.

• PEA-PME

Cette disposition vise à favoriser une réorientation de l'épargne des ménages vers le financement des entreprises, plus particulièrement des petites et moyennes entreprises (PME) et des entreprises de taille intermédiaire (ETI).

Pour ce faire, 2 nouvelles mesures sont proposées :

- Une revalorisation du plafond du PEA en le portant de 132 000 à 150 000 €
- La création d'un « PEA-PME » dédié au titre des PME et des ETI, cotées ou non, dont le plafond est fixé à 75 000 €.

RÉUSSISSEZ VOTRE DÉCLARATION
DE REVENUS 2013

Vous souhaitez un conseil personnalisé

APPELEZ-NOUS • 05 57 81 82 83

OPPORTUNITÉS

Comment réduire ses impôts en cette fin d'année ?

DÉFISCALISER POUR PAYER MOINS D'IMPÔTS,
MAIS AUSSI PRÉPARER SON AVENIR DE MANIÈRE INTELLIGENTE !

LA défiscalisation ne concerne pas seulement les hauts revenus. À partir du moment où l'on paie des impôts sur le revenu, il peut être judicieux d'en profiter pour se constituer un capital et des revenus pour l'avenir, financés en partie par l'administration fiscale.

En effet, certains investissements permettent de réduire son impôt. Attention, la réduction d'impôt ne peut excéder votre montant d'impôt dû, la différence est perdue. Le plafond des réductions d'impôt est de 10.000 euros pour 2013.

Savez-vous qu'il existe de nombreuses solutions pour réduire significativement vos impôts mais encore faut-il trouver celle qui convient le mieux à votre situation patrimoniale. En voici quelques exemples*.

CONSTITUER UN COMPLÉMENT DE RETRAITE

- **Le PERP** : Il offre la possibilité de se constituer par l'épargne, un complément de revenu qui sera versé à la retraite sous forme de rente viagère garantie et indexée.

Les primes versées sont déductibles du revenu global, hors plafonnement des niches fiscales, mais dans la limite de **29.097 €** pour 2013.

- **MADÉLIN** : Les travailleurs non salariés peuvent bénéficier du régime de retraite complémentaire Madelin qui permet de se constituer un revenu complémentaire qui sera versé sous forme de rente garantie et indexée.

Les primes versées sont déductibles du revenu global, hors plafonnement des niches fiscales, mais dans la limite de **68.509 €** pour 2013.

CONSTITUER UN CAPITAL FINANCIER

- **FIP** : Investissement de 5 ans minimum dans des PME. Cet investissement rentre dans le plafonnement global des niches fiscales.

18 % de réduction d'impôt sur le revenu du montant de votre souscription. La réduction est plafonnée à **2.160 €** par an pour un célibataire et **4.320 €** pour un couple marié ou pacsé.

CONSTITUER UN PATRIMOINE IMMOBILIER

- **Dispositif « DUFLOT »** : Ce régime permet de bénéficier d'un taux de réduction d'impôt de 18% du prix de revient TTC étalé sur 9 ans, plafonné à 300.000 € d'investissement, le tout dans la limite de deux opérations par an.

Soit une réduction d'impôt maximale de **6.000 €** par an.

- **Dispositif « MALRAUX »** : Sous réserve d'un engagement de location pendant 9 ans, les dépenses de restauration complète d'immeubles bâtis situés dans un secteur éligible au dispositif Malraux, ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu.

Le dispositif permet à l'investisseur de bénéficier d'une réduction d'impôts de 22% ou 30% des dépenses effectuées dans la limite de 100.000 € de dépenses.

Autrement dit, l'impôt sur le revenu peut être au maximum minoré de **30.000 €** par an.

** Sous réserve du respect des dispositions législatives en vigueur.*

OPTIMISEZ VOTRE IMPÔT SUR LE REVENU

CONTACTEZ-NOUS • 05 57 81 82 83

OPPORTUNITÉ

Préparer sa retraite maintenant avec notre partenaire Ofi Premium.



OFI PREMIUM RETRAITE est un produit d'épargne retraite proposé par OFI Premium, filiale du Groupe OFI, en partenariat avec l'Union Mutualiste Retraite (UMR). Il s'agit d'un produit simple, sûr et efficace alliant des dispositions fiscales proches du PERP et un complément de retraite versé à vie.

Réduire la pression fiscale et réaliser des économies d'impôts dès maintenant

- Les versements sont déductibles du revenu net global pour chaque membre du foyer fiscal, dans la limite de 10 % de celui-ci et plafonné à 29.098€ en 2013 avec un report possible des plafonds non utilisés des trois dernières années.
- Les capitaux versés ne sont pas taxables à l'ISF pendant toute la période de l'épargne.

- Les versements ne sont pas pris en compte dans le plafonnement des niches fiscales.

Préparer votre retraite, compléter vos revenus

- Une parfaite visibilité de vos revenus futurs grâce à un taux de rendement escompté garanti à vie (2,45 % sur les versements effectués en 2013) vous permettant d'évaluer la rente minimum que vous percevrez.
- Une rente servie dès 55 ans sans obligation de cesser son activité ou d'atteindre l'âge légal de la retraite.

Protéger vos proches

- Différentes solutions de réversion classique.
- Une garantie décès qui permet d'optimiser la protection du (des) bénéficiaire(s) de votre choix.

PRÉPAREZ VOTRE RETRAITE MAINTENANT

CONTACTEZ-NOUS • 05 57 81 82 83

*OFI Premium Retraite est assuré par l'UMR, Union Mutualiste Retraite • Union soumise aux dispositions du livre II du Code de la mutualité
• N° Siren 442 294 856 • Pour un provisionnement intégral des engagements du régime OFI Premium Retraite, il convient d'appliquer le
taux d'actualisation de 3,3 % OFI Premium : SAS à associé unique au capital de 400 000 € immatriculée au RCS Paris n° 532 932 290 •
N° de TVA intracommunautaire : FR 08532932290 • APE 6430 Z*

SÉLECTION TRADITIA IMMOBILIER

Voici quelques offres en cours pour investir ou acquérir sa résidence principale.

Il est rappelé que le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



T3

BORDEAUX CHARTRONS

• **EXCLUSIF** • Quartier Chartrons, appartement coup de cœur, 108 m² au 1^{er} étage d'un petit immeuble de pierre, entièrement refait à neuf dans lequel se côtoient ancien et moderne. Grande pièce à vivre de 67 m² avec cuisine américaine, 2 chambres d'environ 17 m² avec chacune leur salle d'eau et salle de bain intégrée. Wc indépendant. CE : C / GES : B

436.000 € F.A.I.

T2

BORDEAUX HÔTEL DE VILLE

• **EXCLUSIF** • Grand T2 de 66 m² avec ses prestations anciennes conservées au cœur de Bordeaux, tout proche de la mairie, dans un immeuble en pierre entièrement rénové comprenant une entrée, un séjour de 30 m², une chambre de 15 m², une cuisine, une salle de bain et un W.C. indépendant.

CE : D / GES : E

304.500 € F.A.I.



Studio

BORDEAUX FONDAUDÈGE

• **EXCLUSIF** • Studio de 23,30 m², entièrement rénové avec prestations anciennes conservées, aux portes du Jardin Public, dans un bel immeuble en pierre bientôt ravalé. Rénovation complète de standing en cours. Livraison prévisionnelle en décembre 2013.

CE : D / GES : E

114.490 € F.A.I.



* CE = CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE GE = GAZ À EFFET DE SERRE

RETROUVEZ TOUTES NOS ANNONCES SUR NOTRE SITE INTERNET

WWW.TRADITIA-IMMOBILIER.COM



TRADITIA

contact@traditia.com - www.traditia.com

127, rue Turenne
33000 Bordeaux
Tél. 05 57 81 82 83

42, rue Vignon
75009 Paris
Tél. 01 43 80 75 62