

Chers Clients, Prospects et amis,

Vous trouverez ci-dessous ma **lettre d'information mensuelle**¹ pour février 2008.

Trois sujets sont évoqués :

1. BOURSE : PROFITEZ DES SOLDES... DERNIERE DEMARQUE AVANT TRAVAUX !

2. LA PIERRE VALEUR REFUGE ?

3. 1^{ER} TIERS PROVISIONNEL AÏE AÏE AÏE !

Bonne lecture !

Bien cordialement
Henri Droque

¹ Si vous ne désirez pas recevoir cette information fiscale mensuelle, il vous suffit de cliquer sur ce lien : « [merci de ne plus m'informer mensuellement](#) ».

HDC - Henri Droque Conseil - Conseiller indépendant en patrimoine
Golf de Baden - 10 Rue du Manéhic - 56870 BADEN - 02 97 57 29 97 - 06 09 89 78 79
contact@henridroque.com

Membre du Groupement Professionnel des Métiers du Patrimoine



Présent sur [viadeo](#)

Membre du Réseau



* * * * *

LETTRE D'INFORMATION FEVRIER 2008

BOURSE :

PROFITEZ DES SOLDES...

... DERNIERE DEMARQUE AVANT TRAVAUX !

Plus de 10 % de baisse sur la plupart des indices, une banque en promo à -50 %, les soldes n'épargnent personne en ce début d'année...

Plus de 13 % de baisse sur le CAC 40 depuis le 1er janvier, un DAX (l'indice de Francfort) qui chute de 15 points, moins 12 % à Hong-Kong... En ce début 2008, les soldes sont à la mode dans le monde entier. Faut-il pour autant fuir les marchés et remplir son bas de laine ou gonfler son matelas ?

Non, car une petite mite qui s'appelle inflation grignotera votre bas de laine ; d'ailleurs nous savons tous que l'attentisme est rarement une bonne solution.

Alors que faire ?

Une expression boursière américaine rappelle que : « **les arbres ne poussent jamais jusqu'au ciel** » (les cours ne peuvent pas monter indéfiniment)

Si c'est un adage vérifié, on peut imaginer que c'est aussi vrai dans l'autre sens : « les fruits qui tombent d'un arbre finissent toujours par toucher le sol » (ne cherchez pas dans vos dictionnaires à proverbe, je viens de l'inventer).

Donc comme pour les soldes, nous serons toujours frustrés d'avoir acheté un produit dont le prix chutera de moitié un mois seulement après son acquisition.

La différence en matière de marché financier c'est que les soldes en bourse ne sont pas annoncées à l'avance ; il n'en reste pas moins qu'elles arrivent fatalement un jour ou l'autre. En effet il se passe rarement 8 à 10 ans sans que le marché boursier mondial soit menacé par un krach.

Sachons donc profiter de la baisse qui s'opère sur des produits dont tout laisse à penser qu'elle est injustifiée.

Quelques exemples :

Lorsque les marchés baissent, certains fonds montent, c'est le cas des BEAR (Expression anglo-saxonne désignant une baisse d'un marché ou d'un titre. L'illustration est celle d'un ours (bear) qui attaque avec ses griffes de haut en bas)

Depuis début janvier le CAC 40 est en baisse d'environ 13 % et inversement le fond BEAR de Rothschild progresse de 13%, ce qui est logique puisque ce fond est basé sur la volatilité et donc sur une évolution inverse à celle de l'indice CAC 40. Mais attention, si ce fond a enregistré un gain de 13.35% sur un an il a aussi enregistré une baisse de -23.27% sur 3 ans ce qui lui confère actuellement un indice de référence de + 4.40% sur 3 ans... à manier avec précaution.

(Pour suivre le fond cliquez sur ce lien <http://www.rothschildgestion.fr> puis tapez BEAR dans le moteur de recherche)

Sans jouer les « Jérôme Kerviel » nous n'en avons ni les moyens, ni les possibilités, il y a encore plus rentable, ça ne s'invente pas, voici le fond de la Société Générale Asset Management, SGAM ETF XBear CAC 40 (www.sgametf.com/cac40/xbear/) ce fond obtient un effet de levier qui permet d'enregistrer un gain de plus de 25 % ! (le double de la perte enregistré sur l'indice.

Un autre placement intéressant dans le contexte actuel, c'est l'or ainsi que plusieurs matières premières ; des fonds positionnés sur cette valeur (Dynalion Or – CA AM Actions Or (www.ca-assetmanagement.fr cliquez sur « valeurs liquidatives » puis sélectionnez FR0010478776) – SGAM Secteur Or – Fructifonds Or) ont enregistré en moyenne +8,5 % de hausse depuis le début de l'année. Mais là encore, impossible de déterminer quand les branches de ces arbres arrêteront de pousser.

Donc attention, c'est un jeu dangereux réservé à des avertis, si ces fonds enregistrent un gain lorsque la Bourse chute, la perte devient mécanique dès lors qu'elle rebondit.

Frédéric Lorenzini l'explique très bien sur daylimotion :

http://www.dailymotion.com/video/x47ysl_bourse-jouez-la-baisse-avec-les-fon_business

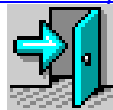
Comme pour les soldes, il faut avoir bien repéré les produits visés et avoir mis en place une stratégie d'achat avec un, voir plusieurs plans B... En sommes-nous à la 3^{ème} et dernière démarque ou y aura-t-il une liquidation avant travaux ?...

Je laisse le dernier mot à Jesse Livermore célèbre spéculateur du début du siècle dernier, son analyse des marchés est encore parfaitement pertinente aujourd'hui. « *Tout ce qui se produit sur les marchés aujourd'hui, s'est déjà produit dans le passé et se reproduira dans l'avenir* » Mémoires d'un spéculateur, d'Edwin Lefèvre

http://www.abcbourse.com/boutique/product.aspx?id=136_1

Sources : Newzy, Fond Rothschild, société Générale Asset Management, Crédit Agricole Asset Management, Daylimotion.

[Posez-moi vos questions](#)



* * * * *

IMMOBILIER :

LA PIERRE VALEUR REFUGE ?

Quand la bourse a du vague à l'âme, rien ne vaut la bonne vieille pierre pour bétonner un patrimoine.

Encore faut-il faire les bons choix.

Un patrimoine bien géré se compose d'actifs diversifiés et notamment d'investissements mobiliers et immobiliers déterminés en fonction du profil de l'investisseur et des buts à atteindre.

L'immobilier est un des éléments essentiel dans la gestion d'un patrimoine compris entre 150.000 et 2 000.000€. Au-delà de ces sommes il faudra obligatoirement y ajouter des montages financiers qui seront plus appropriés mais aussi beaucoup plus sophistiqués.

Quels sont donc les « bons » investissements à faire en matière d'immobilier ?

C'est avant tout une question de but à atteindre. En effet une stratégie patrimoniale ne peut être valable que si elle résulte d'une étude sérieuse réalisée par des professionnels qui tiendront compte de tous les paramètres juridiques, financiers et surtout humains. N'oublions pas que l'argent et donc le patrimoine est au service de l'humain et non l'inverse.

L'étude permettra de déterminer la loi la plus appropriée (s'il en existe une) ; il faudra ensuite trouver le produit correspondant et enfin maîtriser le montage financier.

Une erreur sur l'un de ces trois points entame fatalement la rentabilité de toute opération.

Les erreurs les plus souvent commises par un investisseur non averti sont les suivantes :

1. Faire comme ses amis ou son voisin. Un investissement immobilier en Borloo ancien est peut être très bon pour votre cousin et pas du tout approprié à votre foyer fiscal.
2. Acheter à proximité de son domicile. Acquérir un appartement en 1998 à Vannes en profitant des avantages de la loi Périssol était certainement une excellente opération. C'est sûrement beaucoup moins intéressant de faire la même opération en De Robien dans la même agglomération en 2008...
3. Equilibrer son opération financière. J'achète un appartement de 100.000€, je procède à un apport de 50.000€ qui me permettra d'avoir un remboursement de crédit égal au loyer perçu par le locataire. Je me prive ainsi de la déductibilité des intérêts d'emprunt et donc d'un déficit foncier indispensable à la rentabilité de mon opération.
4. Ne pas se garantir contre les risques. La défaillance locative, les loyers impayés, les frais de justice, les frais de remise en état... ils sont nombreux les inconvénients de la location et pourtant il y a des solutions simples pour y remédier à moindre coût.
5. Ne pas tenir compte de l'offre et de la demande. L'immobilier c'est comme la Bourse : tous les emplacements en France ne sont pas identiques en rentabilité ; êtes-vous dans une région qui est en surcapacité ? Le marché a-t-il atteint un palier tarifaire ?
6. Déclaration en Micro Foncier alors que les intérêts déductibles ou les déficits de travaux sont plus intéressants (et vice & versa)

Ce ne sont que quelques exemples, mais il est impératif de répondre à toutes ces questions avant de se lancer.

Il faudra ensuite tenir compte de sa capacité d'endettement (c'est mieux pour bien dormir la nuit) et déterminer la loi la plus appropriée à votre investissement.

Fortement imposé ou non imposé, il existe toujours une solution immobilière appropriée, et ceci même sans apport personnel mais à condition tout de même d'avoir la possibilité d'épargner au moins 300€ par mois...

[Posez-moi vos questions](#)



* * * * *

IMPOTS :

1^{ER} TIERS PROVISIONNEL AÏE AÏE AÏE !

Vous le redoutiez...

**Et le voilà qui sort de votre boîte aux lettres
Humide et froid, il est là le traître
Dans vos mains, implacable et cruel
Il est bien arrivé votre tiers provisionnel !**

On le sait bien qu'il va falloir payer mais que l'on se doute du montant ou qu'on l'ignore totalement, c'est toujours avec un peu d'angoisse qu'on décachette l'enveloppe du Trésor Public.

Et si mes revenus étaient à la baisse en 2007, comment puis je procéder pour répercuter cette incidence sur mon acompte provisionnel ?

Comment gérer les changements d'humeur de ma rémunération ?

Quelles sont les règles de cette administration qui me paraît parfois si difficile à comprendre ?

C'est pourtant simple, il suffit de respecter les règles du jeu ; encore faut-il les connaître, voilà quelques éléments qui vont vous y aider un peu.

Principe

Le contribuable paiera son impôt sur le revenu en trois fois :

- s'il n'a pas expressément opté pour le paiement mensuel avant le 31 janvier 2007,
- si le montant de son impôt afférent à ses revenus de l'année précédente, était au moins égal à 323€,
- et si son impôt a fait l'objet d'une mise en recouvrement au cours de l'année 2006 (la date de mise en recouvrement figure sur l'avis d'imposition).

Echéances et montants

- La date limite de paiement du premier acompte provisionnel est le 15 février. Ce premier acompte provisionnel est égal au tiers du montant de l'impôt payé en 2006.
- La date limite de paiement du deuxième acompte provisionnel, sauf option entre temps pour le régime du paiement mensuel, est le 15 mai. Le montant du deuxième acompte est égal au montant du premier.
- La date limite de paiement du solde de l'impôt figure sur l'avis d'imposition. Elle est fixée, généralement, au plus tard le 15 septembre.

Attention : Si l'intéressé ne règle pas tout ou partie d'un des acomptes, l'administration est en droit d'exiger le versement de la totalité de l'impôt dû. En outre, s'il ne paye pas les acomptes ou le solde aux échéances prévues, une majoration de 10 % sera appliquée aux sommes non réglées.

Diminution de l'impôt

- Si le contribuable estime que le montant de son impôt afférent à ses revenus de l'année précédente sera inférieur à 323€, il peut, sous sa responsabilité, ne pas payer les acomptes provisionnels réclamés.
- S'il considère que son impôt afférent à ses revenus de l'année précédente sera inférieur à celui de l'année en cours, il peut, sous sa responsabilité, limiter chacun de ses acomptes au tiers probable de l'impôt qu'il a estimé.
- Enfin, s'il considère que le montant de son impôt sur le revenu de 2007 sera inférieur au montant du premier acompte provisionnel qui lui est réclamé, il peut limiter le versement de celui-ci au montant estimé de son impôt.

Attention : Une marge d'erreur de 10% dans l'estimation de l'impôt est admise. Au-delà de cette marge, une majoration de 10 % sera appliquée aux sommes non acquittées dans les délais.

Augmentation de l'impôt

- Si le contribuable considère que son impôt sur le revenu de 2007 sera très supérieur à celui de 2006 et qu'il souhaite mieux étaler son paiement sur l'année, il peut de son initiative augmenter chacun de ses acomptes.

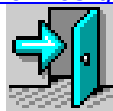
Il en sera tenu compte au moment du paiement du solde.

(Source : www.service-public.fr)

Vous voilà rassuré ?

Si par hasard vous aviez le moindre doute, prenez contact avec le service concerné de votre centre des impôts, (le numéro de téléphone se trouve en haut à gauche de votre acompte) vous verrez le contact est beaucoup plus agréable que vous l'auriez cru et l'information qui vous sera délivré sera indiscutable.

[Posez-moi vos questions](#)



* * * * *

Vous avez probablement des **interrogations ou des incertitudes concernant votre épargne, vos placements ou votre fiscalité.**

[Mais à qui s'adresser gratuitement et de façon confidentielle ?](#)

COMPETENCES, CONFIANCE et **CONFIDENCES** sont les trois **C** de mon métier de Conseiller Indépendant.

Pour obtenir gratuitement des réponses sur d'autres sujets qui vous préoccupent... [je suis à votre écoute !](#)

* * * * *

Prochaine lettre d'information en Mars, à bientôt !