

Girardin Industriel

Dernières opportunités avant une nouvelle baisse de taux. Jusqu'au **8 juillet 2016**, le taux d'apport est de **81 %**, soit un taux de rendement de **23,45 %**. Ainsi, pour **10 000 €** investis, vous obtenez une réduction d'impôt sur le revenu de **12 346 €** sur l'année 2016.

20 ans de performances comparées (1995-2015)

(source leif)

Dans une approche de la performance par le **TRI**, les **foncières cotées** sont nettement en tête du palmarès des performances sur presque l'ensemble des périodes. Cette performance a été fortement dynamisée par la création du statut SIIC en 2002, qui leur a permis d'adopter une gestion dynamique de leur patrimoine immobilier au travers d'une politique active d'arbitrage et de diversification, ainsi que de leur endettement financier en tirant partie de la baisse des taux d'intérêt.

Les **logements à Paris**, restés très longtemps en première position des classements sur moyenne et longue période, reculent sur 5 et 10 ans, principalement liés à la faible revalorisation des loyers.

Les **actions** font preuve d'une grande volatilité : peu performantes sur 10 et 15 ans, elles se situent en deuxième position sur 20 et 40 ans.

Les **bureaux et les SCPI** affichent des performances voisines. Les bureaux voient leur classement s'améliorer dans les périodes les plus récentes en raison de politiques d'acquisitions, d'arbitrages et de gestion beaucoup plus actives qu'auparavant.

Les **SCPI**, quant à elles, ont souffert dans les années 1990 des conséquences de la grande crise immobilière. Mais, ce placement a retrouvé un attrait croissant auprès des particuliers grâce à la mise en place d'une gestion plus active des patrimoines depuis une quinzaine d'années.

L'**assurance vie (fonds euro)**, mais également le **livret A** et les **Sicav monétaires**, connaissent un recul des performances au fur et à mesure que la durée de détention se raccourcit.

Quant à l'**or**, il brille par sa volatilité. Il reste cependant peu attractif sur longue période et offre des performances inférieures à l'inflation sur 5 ans.

Location Meublée et pacte Dutreil

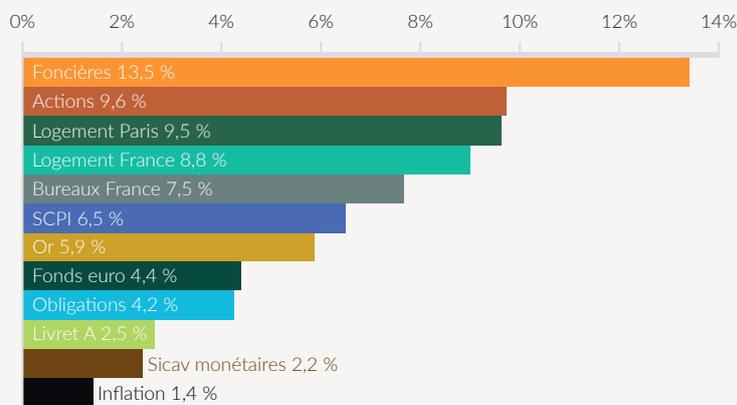
Voilà une bonne nouvelle pour tous les « fans » de location meublée, le **pacte Dutreil**, qui permet un abattement de **75 %** pour le calcul des droits de donation ou succession, est bien applicable aux locations meublées.

Il n'est pas exigé que l'activité éligible soit exercée à titre exclusif mais il importe seulement qu'elle présente un caractère prépondérant (au moins 50%) au regard des critères du chiffre d'affaires et du montant de l'actif brut immobilisé.

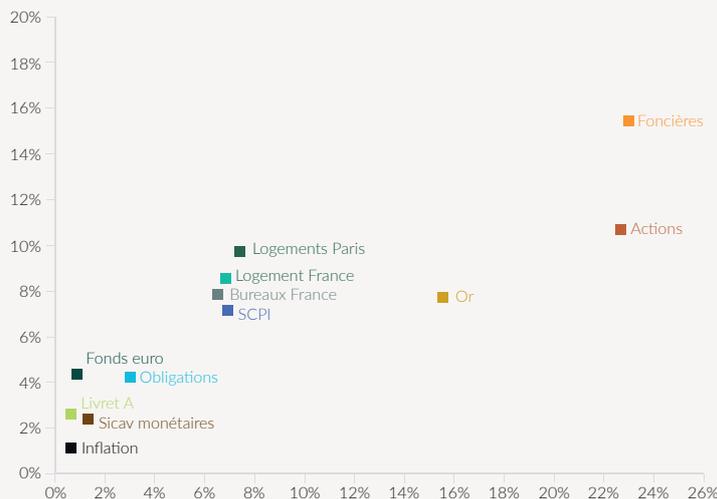
L'administration fiscale a confirmé l'intégration du statut particulier de la location meublée dans le cadre du dispositif Dutreil inscrit à l'article 787 B du CGI.

Nous vous recommandons donc de vous rapprocher de votre **CGP** pour faire un point sur l'intérêt pour vous d'adopter un tel statut.

TRI sur 20 ans (1995-2015)



Couple performance / volatilité sur 20 ans (1995-2015)



SAVE THE DATE
REUNION CLIENTS DIRECFI

Nous avons le plaisir de vous convier à notre prochaine réunion clients, le **jeudi 15 septembre 2016** sur le thème de **l'immobilier**.

Plusieurs intervenants professionnels viendront partager avec vous leur vision du secteur : SCPI, neuf, ancien, nu ou meublé... Nous reviendrons très prochainement vers vous pour vous donner plus d'éléments sur l'heure et le lieu de notre manifestation.

Réservez dès à présent votre soirée.



Retrouvez tous nos guides patrimoniaux à cette adresse :

<http://gestiondepatrimoine.com/outils/guides>

Retrouvez **Gestiondepatrimoine.com** sur les réseaux sociaux :

