



## SOMMAIRE

### ECONOMIES

Augmentez votre épargne en diversifiant vos investissements : **zéro frais d'entrée pour les nouveaux contrats d'Assurance-Vie et contrats de capitalisation chez certains de nos partenaires**

### DÉFI SPORTIF

Bienvenue à bord ! Arobas Finance parraine le voilier CGPI dans la course transatlantique

### FOND EUROS

**Nouvelles offres produits : profitez-en maintenant !**

- \* Opération **Bonus de revalorisation** vous avez jusqu'au 30 septembre inclus !
- \* **Misez sur une offre de fonds en euros**, forte de 5 supports différents, une des plus riches et performantes du marché.

### ASSURANCE VIE

Bénéficiez de l'opération : **bonus de revalorisation ! Gagner jusqu'à 0,60 % , c'est possible !**

#### A LA UNE Dossier Assurance Vie

- **Contrats Euro-croissance et Vie-Génération :** encore un peu de patience !
- **Ce qui change depuis le 1er juillet 2014**
- **Service Client**  
Répondez à notre questionnaire !
- **Optimisation Fiscale**  
Les bonnes résolutions à prendre dès aujourd'hui

### INVESTISSEZ EN IMMOBILIER

Achetez en nue propriété des programmes haut de gamme avec des SCPI à des taux de crédit très bas !

- Exemple d'un achat SCPI + crédit
- 3 programmes au Lavandou et à Bordeaux Codéran
- Découvrez 14 programmes haut de gamme en France
- Achetez des boxes dans les Hauts de Seine et bénéficiez d'un taux de rendement garanti de 7,29 % 12 mois !
- Un bel appartement dans les Hauts de Seine
- Le tableau de financement de la résidence principale

### LE CHIFFRE DE SEPTEMBRE

Le montant des SCPI

### CESSION D'ENTREPRISES

Réalisez vos plus values en saisissant nos opportunités d'investissement

Suivez-nous sur les réseaux sociaux  
[WWW.AROBASFINANCE.COM](http://WWW.AROBASFINANCE.COM)



## EDITO



Nicolas Bazinet  
11 rue de Milan  
75009 PARIS  
06 75 46 06 51

“ A l’approche d’une rentrée sociale difficile et de la fin de l’année, il s’agit d’innover et de saisir les nouvelles opportunités d’investissement.

Que la lettre d’Arobas Finance de Septembre, dans sa nouvelle formule et avec la richesse de ses informations, vous aide à atteindre vos objectifs de gestion : réduire vos impôts, protéger vos proches tout en préparant votre retraite. Je suis à votre disposition pour les atteindre de manière pertinente. Bonne rentrée !

### Mon conseil de Septembre :

*N’attendez pas le dernier moment pour prévoir votre défiscalisation IR voire ISF ; il nous reste peu de temps pour travailler vos dossiers avant décembre.*

Directeur général d’Arobas FINANCE, conseil en gestion de patrimoine

## ECONOMIES

Prévoyez votre épargne à la hausse en diversifiant vos investissements

*Zéro frais d’entrée pour les nouveaux contrats d’Assurance-Vie et Contrats de Capitalisation*

**Suite à la baisse du taux du Livret A, l’Assurance Vie et les Contrats de Capitalisation offrent des alternatives intéressantes pour faire fructifier votre épargne.**

Aujourd’hui, nous offrons des souscriptions sans frais d’entrée de dossiers, de versement et d’arbitrage contre les 3,63 % proposés par les banque traditionnelles.  
Contactez-nous ou connectez-vous à [www.123assurancevie.com](http://www.123assurancevie.com)

## La Transquadra , Arobas et la voile.

*Embarquez avec nous !*

Le voilier « CGPI » de 9,60 m signé du constructeur Jean Pierre KELBERT, lancé dans la course à Saint Nazaire fin juillet, skippé par Thierry SCHEUR, fondateur de Cap Ouest et Didier MARDON, manager Alstom Transport, fera étape à Madère avant de régater en janvier 2015 pour atteindre la Martinique. 80 CGPI sponsorisent le voilier.

8ème  
compétition  
en solo et en double  
350 000 miles pour les  
navigateurs amateurs  
de plus de 40 ans, qui réunit  
cette année  
plus de 90 bateaux.

Goût du challenge,  
esprit d’entreprendre,  
responsable dans un univers  
concurrentiel président à notre  
soutien de « Transquadra »

Prendre un cap et le tenir, tirer parti des courants et des vents portants, louvoyer, réduire la voilure quand il le faut, conjuguer les expertises à bord sont nos atouts pour remporter la victoire.

Suivez le voilier « CGPI » :  
<http://www.transquadra.com/positions.php>  
via Facebook : <https://www.facebook.com/thierryetdidiersontdansunbateau>



Suivez-nous sur les réseaux sociaux  
[WWW.AROBASFINANCE.COM](http://WWW.AROBASFINANCE.COM)



## ○ FOND EUROS —

Nouvelles offres de taux minimum garanti : profitez-en maintenant !

### **Bonus de revalorisation : +0,20 % à + 0,60 % sur la part investi sur l'Actif en €.**

Les partenaires assureurs d'Arobas Finance vous proposent en fonction des contrats une offre qui garantit de bonus de revalorisation pour les versements sur le support sécurisé en euros garanti en 2014 et 2015 de + de 0,20 % ou + de 0,60 % en 2014 et 2015 en fonction de la part des versements investie sur les unités de comptes (de 20 à 50%).

Consultez le site [www.123assurancevie.com](http://www.123assurancevie.com) ou nous contacter.

### **FOND EUROS : *Misez sur une allocation d'actifs avec 5 fonds en euros performants***

Profitez d'une offre de fonds en euros, forte de 5 supports différents, qui est une des plus riches et performantes du marché. Avec un Actif Général solide, un fonds en euros orienté sur le long terme, deux fonds en euros dynamiques et un fonds en euros à PB différée, Arobas finance vous offre la complémentarité et la diversité nécessaires à la mise en œuvre d'une véritable stratégie d'allocation d'actifs au sein d'une gamme de fonds en euros qui peuvent être souscrits simultanément\*. *Demandez nous le tableau des taux de rendements 2012 et 2013 des fonds !*

## ○ DOSSIER ASSURANCE VIE

### NOUVEAUX CONTRATS ASSURANCE VIE

*Euro-croissance* et *Vie-Génération* : encore un peu de patience !

Pour inciter les ménages à prendre plus de risques et à financer l'économie, deux nouveaux contrats d'assurance-vie Euro-croissance et Contrats de Vie-Génération verront le jour avant la fin de l'année.

Le contrat *Euro-Croissance*

Le contrat *Vie-Génération*

Le contrat *Euro-Croissance*

Si une ordonnance a officialisée la création du contrat Euro-croissance fin juin 2014, nous attendons encore les décrets d'application. Ce contrat qui a pour vocation de transférer une partie de l'épargne de l'assurance-vie vers des supports ciblés par les textes de loi, comme les actions par exemple est prometteur : l'intérêt pour l'épargnant est d'obtenir de meilleurs rendements à long terme, tout en permettant à l'assureur une plus grande souplesse de gestion. Le contrat Euro-croissance est en effet constitué de fonds multisupports : il permet de bénéficier d'une garantie en capital ou en rente s'il est investi pendant au moins huit ans.

Suivez-nous sur les réseaux sociaux

[WWW.AROBASFINANCE.COM](http://WWW.AROBASFINANCE.COM)



Afin d'assurer le développement de ce nouveau contrat, le maintien de l'antériorité fiscale est prévu pour le transfert des primes issues d'autres contrats d'assurance-vie. La transformation de ces contrats est conditionnée à l'absence de transferts opérés par le souscripteur de son support en euros sur un support en unités de compte dans les six mois qui précèdent la transformation en fonds Euro-Croissance.

### Le contrat *Vie-Génération*

Ce contrat a pour but d'orienter l'épargne vers les petites et moyennes entreprises, les entreprises de taille intermédiaire, les entreprises de l'économie sociale et solidaire et le logement intermédiaire et social grâce à une incitation fiscale. Ainsi, ces contrats d'assurance-vie bénéficient, lors de leur dénouement en cas de décès, d'un abattement supplémentaire de 20 % appliqué sur le montant des capitaux décès versés avant l'abattement actuel de 152 500 euros.

Le contrat Vie-Génération doit comporter un quota minimum d'investissement dans ces actifs de 33 %, lequel s'apprécie globalement à l'échelle du contrat. A noter qu'il est possible de transformer totalement ou partiellement, jusqu'en 2016, les contrats d'assurance-vie actuels dans ces nouveaux contrats, sans perte de l'antériorité fiscale.

### Ce qui change depuis le 1er juillet 2014

**Pour les décès qui interviennent depuis le 1er juillet, le plafond de la taxe de 20 % est abaissé à 700 000 € ; au dessus de ce seuil, la taxe est portée de 25 % à 31,25 %.**

Le capital versé par l'assureur au bénéficiaire d'une assurance vie qui intervient lors du décès de l'assuré ne fait pas partie de la succession de ce dernier. Ce capital est donc exonéré des droits de succession.

#### Exceptions à cette exonération

Pour les contrats souscrits après le 20.11.1991, les primes versées par l'assuré après 70 ans, qui excèdent 30 500 € sont soumises aux droits de succession.

Les sommes versées à chaque bénéficiaire au-delà de 152 000 € sont soumises à un prélèvement forfaitaire spécifique.

A noter que les sommes déposées sur les contrats Vie-Génération, introduits par la loi de finances rectificative pour 2013, bénéficient d'un abattement d'assiette de 20 % applicable avant l'abattement de 152 500 € pour les dénouements par décès intervenus à compter du 1er juillet 2014.

## SERVICE CLIENT

Plus proches de vous avec de bonnes offres

Pour recevoir des offres de solutions innovantes et personnalisées, **répondez à notre QUESTIONNAIRE !**

Pour recevoir les informations relatives aux opérations d'investissement que vous souhaiteriez réaliser, prenez quelques minutes pour renseigner notre questionnaire. Afin de pouvoir vous offrir des opportunités d'investissements qui correspondent à vos attentes, et bien vous conseiller, nous avons besoin de mieux vous connaître ! Remplissez notre questionnaire. Nous vous apporterons une réponse personnalisée dans les meilleurs délais.

Informations et questions, cliquez sur le lien suivant : .....

Suivez-nous sur les réseaux sociaux  
[WWW.AROBASFINANCE.COM](http://WWW.AROBASFINANCE.COM)



## OPTIMISATION FISCALE

Prenez dès aujourd'hui vos bonnes résolutions de rentrée !

Préparer dès maintenant votre optimisation fiscale au delà du plafond de 10K€ avec la loi Girardin: les derniers dossiers seront acceptés jusqu'en septembre ou octobre. Après, nous ne garantissons plus leur faisabilité ! Sinon pensez au déficit foncier ou à la loi Malraux (avec lien sur SCPI) ou alors contactez nous directement. Les SOFICA seront lancées à priori comme l'année passée.

Concernant l'ISF, pensez à la nue propriété ou des PME pour réduire ainsi votre base imposable afin de changer de tranche. **Par exemple, si vous avez un patrimoine compris entre 1 350 € et 2620 €, en investissant 50 000 €, vous sortirez ou descendrez d'une tranche.**

## INVESTISSEZ EN IMMOBILIER

Ne ratez pas les beaux programmes à acheter à crédit à taux très bas !

Pensez à acheter de l'immobilier

### Optez pour un package SCPI + crédit

Si vous réalisez un Investissement SCPI de 100.000 €  
financé avec un crédit amortissable 20 ans à taux fixe

Votre effort d'épargne mensuel moyen sera de **105 €\***

Le montant du capital à terme sera de **122 019 €\***

Vos revenus potentiels mensuels à terme s'élèveront à **529 €\***

### C'est le moment

Les taux de crédit sont extrêmement bas ! Investissez parmi plus de 80 SCPI aux meilleurs taux du marché. N'oubliez pas que financer votre investissement avec un crédit présente un double intérêt fiscal et patrimonial.

#### \* Hypothèses :

Taux de distribution des SCPI : 5,20%, Revalorisation du capital et des revenus : 1% par an, Taux du crédit : 3,55%, hors impôt sur le revenu et prélèvements sociaux, assurance, frais de garantie et de dossier. Revenus et capital non garantis. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

## LE CHIFFRE

Collecte des SCPI  
au 1er semestre 2013

**1,35 Mds €**

## Le financement de VOTRE RESIDENCE PRINCIPALE

Investissement locatif avec notre partenaire CONCORDE CRÉDIT

5-7 ans	10 ans	12 ans	15 ans	20 ans	20 ans
1.84%	1.96%	2.20%	2.30%	2.55%	2.90%

Pour un couple aux revenus de 80K€ ou 50K€ pour un célibataire

Suivez-nous sur les réseaux sociaux  
[WWW.AROBASFINANCE.COM](http://WWW.AROBASFINANCE.COM)



## 🕒 INVESTISSEZ EN NUE PROPRIETE

3 programmes immobiliers lancés en juin ouverts à la vente !

« Cap'Eden »,

**14 appartements du 2 au 3 pièces,**

Promoteur : **Vinci Immobilier** et **Groupe Arcade**  
au Lavandou, situé à quelques mètres de la plage  
et de l'hyper centre,

**A partir de 3150 € le m2 hors parking.**

**A partir de 2150 € le m2 hors parking**

« Villa Tournier »,

**8 appartements du 3 au 4 pièces**

« Petit Caudéran »,

**9 appartements du 3 au 4 pièces**

Promoteur:

**Kaufman & Broad**

Dans le quartier chic  
et recherché de Bordeaux,  
à Caudéran.

## 🕒 14 PROGRAMMES IMMOBILIERS HAUT DE GAMME À DÉCOUVRIR AU PLUS VITE !

Arobas Finance a sélectionné spécialement pour vous 14 programmes immobiliers exceptionnels parmi les 350 actuellement à la vente. Leurs situations géographiques dans des communes à forte notoriété, aux adresses prestigieuses, au sein d'un cadre ou d'une vue unique ainsi que leurs architectures valorisantes correspondent à l'exigence de vos attentes. Du une au 5 pièces, de la côte d'azur à la côte basque à la Bretagne, en passant par Paris, et la petite couronne, demandez nous leurs brochures de présentation. Nous vous renseignerons sur leurs conditions d'acquisition.

### A ACQUERIR ! : DES BOXES DANS LES HAUTS-DE-SEINE AU TAUX DE RENDEMENT MOYEN DE 7,29 %

Obtenez un **taux de rendement moyen de 7,29 %** en faisant l'acquisition de boxes à Bagneux dans les Hauts-de-Seine, 216 avenue Aristide Briand, en face de la gare RER : **8 packs de 40 000 à 82 000 €**, dont les rendements sont garantis pendant 12 mois, sont disponibles. Actuellement, les parkings sous mandat de gestion et de location de 24 mois avec le groupe Laforêt sont loués ou en cours de location. *Pour toute information, contactez :*

### UN BEL APPARTEMENT DANS LES HAUTS- DE-SEINE

Dans le quartier prisé de Vanves, à proximité du lycée Michelet, bel appartement familial de 118 m2 situé au 4ème, 5ème et dernier étage d'une résidence de standing (duplex), comportant un double séjour donnant accès sur un large balcon, terrasse, 3 chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, 2 WC et nombreux rangements. Cave avec possibilité de parking. Exposition Sud/Sud-Ouest : grande luminosité.

**Prix : 798.000 €**

## 🕒 CESSIION D'ENTREPRISES

ZOOM SUR NOS OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENTS

Chefs d'entreprise qui avez cédé votre société et opté pour les régimes dérogatoires de l'apport/cession (**art. 150-0 B et 150-0 B ter du CGI**) et du report d'imposition (**art. 150-0 D bis du CGI**), Arobas Finance vous invite à réinvestir une fraction de la plus plus-value de cession dans un délai maximal de 24 mois.

Arobas Finance met à votre disposition une présentation synthétique de chacune de ces opérations ainsi qu'un mémorandum investisseur complet. *N'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement. Tel:*

**2 hôtels** (un hôtel 3\* et un hôtel NC) situés dans le **centre de Lille**

**Un hôtel 3\*, de 44 chambres, situé dans Paris Intra-muros**

**Un EHPAD, de 88 lits, situé en région parisienne**

Suivez-nous sur les réseaux sociaux  
[WWW.AROBASFINANCE.COM](http://WWW.AROBASFINANCE.COM)



## Exit la loi DUFLOT : Vive PINEL ! \*

### A RETENIR !

#### Relancer la vente de terrains à bâtir

- Exonération de la plus-value de cession des terrains à bâtir après 22 ans de détention.
- Abattement de 30 % de L'IR et des prélèvements sociaux sur les plus-values pour toute promesse de vente signée avant le 31 décembre 2015.
- Abattement de 100 000 € sur les donations de terrains faites jusqu'à fin 2015.

#### Encourager l'investissement locatif

- A compter du 1er septembre, les investisseurs bénéficient d'une réduction d'impôt (12 %, 18 % et 21 % de la valeur du bien) modulée selon la durée pendant laquelle ils s'engagent à le louer (6, 9 ou 12 ans).
- Le bien acheté peut être loué à un ascendant ou un descendant.
- Les SCPI qui réalisent des investissements locatifs bénéficient du même avantage fiscal que les particuliers.

#### Favoriser l'acquisition de logements neufs

- La donation aux enfants ou petits-enfants d'un logement neuf bénéficie d'un abattement exceptionnel de 100 000 euros.
- Le taux de TVA à 5,5 % est appliqué pour l'accession à la propriété dans certains quartiers prioritaires.
- La période de franchise du prêt à taux zéro est allongée.

#### Améliorer les logements existants

- Le taux du crédit d'impôt développement durable est porté à 30 % pour les travaux de rénovation énergétique.

\* source Le Figaro du 30/08/2014

### Devenez client «Arobas Privilège»

1

Complétez la fiche parrainage

Pour vous  
 50 €  
 en points  
 de fidélité \*

2

Votre filleul bénéficie de 0% de frais à la souscription

Pour votre filleul:  
 0%  
 sur sa première  
 souscription \*

3

Vous recevez 1000 points supplémentaires sur votre cagnotte (soit 50 €)\*.

PARRAINEZ !  
 TRANSFEREZ ! →  
 Abonnez un ami !

Suivez-nous sur les réseaux sociaux  
[WWW.AROBASFINANCE.COM](http://WWW.AROBASFINANCE.COM)

