

# n°28

mars 2019

la signature du conseil patrimonial



Eric BORIAS & Laurent CORNET, associés

# La lettre d' *AXYNE* finance

## ÉDITO

## Sommaire

P.2

Macro-économie  
et marchés

P.3>15

Les mesures phares de la  
loi de finances pour 2019

P.16

Immobilier

P.17

Taux de crédit

La **loi de finances pour 2019** introduit des mesures fiscales à destination des particuliers et des entreprises ainsi qu'un certain nombre de simplifications fiscales mais elle permet surtout de confirmer qu'**en matière fiscale, la révolution attendra !**

Après notre vision des marchés habituelle, nous aborderons quelques points spécifiques liés à l'impôt sur le revenu et au **prélèvement à la source**. Ce nouveau mode de collecte de l'impôt a fait couler beaucoup d'encre au détriment d'autres mesures phares de la loi de finance qui méritent pourtant d'être mises en lumière telles que les différentes mesures liées à **l'immobilier, l'impôt sur la fortune immobilière** ou encore **l'impôt sur les sociétés** que nous aborderons successivement. Pour finir, nous présenterons le niveau des **taux** des crédits à mi-mars 2019, et un exemple de **solution immobilière**.

Toute l'équipe reste donc à votre disposition pour répondre à vos questions et éclairer vos prises de position !

Bonne lecture !

*AXYNE*  
finance

Siège social : 128 rue La Boétie 75008 PARIS  
Bureaux : 28 rue Jean Claret 63000 Clermont-Fd  
Tél. : 04 69 98 10 10 / Fax : 04 69 98 10 11  
Mobiles : 06 77 24 40 69 / 06 80 31 73 63  
Courriel : contact@axynefinance.fr  
[www.axynefinance.fr](http://www.axynefinance.fr)

SARL au capital de 10 000 Euros  
RCS PARIS 493 916 258 - Code NAF 7022Z

CIF = Conseil en investissements financiers - Membre de la CNCIF, 103 Boulevard Haussmann 75 008 Paris. Activité enregistrée sous le N°D007067 auprès de la Chambre Nationale des Conseillers en Investissements Financiers (CNCIF), agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).  
Courtier IOBSP - Courtage en assurances enregistré à l'ORIAS sous le N°07024252 sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution - ACPR, 61 rue Taitbout PARIS 75346 Cedex 9.  
Transactions sur immeubles et fonds de commerce, Carte T professionnelle enregistrée sous le N°CPI 7501 2017 000 020 357, délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France - Garantie Financière et de responsabilité civile professionnelle (MMA IARD).

## Marchés de Taux

	Niveau au 07/03/2019	Niveau au 31/12/2018	
 Eonia Jour le Jour (France)	-0.36 %	-0.36 %	Taux court terme
 Euribor 3 mois (France)	-0.31 %	-0.31 %	
 Euribor 1 an (France)	-0.12 %	-0.12 %	
 EURO MTS 3-5 ans (Etat Euro)	0.02 %	0.20 %	Taux moyen terme
 OAT 10 ans (Etat français)	0.42 %	0.71 %	Taux long terme
 BUND 10 ans (Etat allemand)	0.07 %	0.24 %	
 BOND 10 ans (Etat US)	2,64 %	2.68 %	

## Devises/Or/Pétrole

	Niveau au 07/03/2019	Niveau au 31/12/2018	
 Euro / Dollar	1.12	-2.32 %	Marchés divers
 Or / Gold (\$/once)	1 285.62	0.60 %	
 Pétrole / Brent (\$/b)	66.30	26.38 %	

## Marchés actions

	Niveau au 07/03/2019	Performance depuis 31/12/2018	
 CAC40 (France)	5 267.92	11.36 %	Marchés actions
 DJ EUROSTOXX 50 (Zone Euro)	3 308.85	10.24 %	
 DOW JONES 30 (US)	25 473.23	9.20 %	
 FOOTsie 100 (RU)	7 157.55	6.38 %	
 NIKKEI 225 (Japon)	21 456.01	7.20 %	
 MSCI EM (Pays Emergents)	1 043.56	8.07 %	

Principaux indices de marchés - cours de clôture. Source Bloomberg

## Quelles perspectives économiques et financières dans les prochains mois ?

Après un violent décrochage des marchés actions en fin d'année, le CAC 40 a retrouvé le chemin de la hausse, dans un contexte d'apaisement des craintes liées à la guerre commerciale et au risque de récession.

Chacun y va de son analyse. Certains voient dans le rebond des marchés, les symptômes d'un trouble bipolaire de nombreux investisseurs, le marché alternant périodes de dépression, telle celle qui s'est produite au dernier trimestre 2018, et phases d'excitation, à l'image de ce début d'année. D'autres, s'intéressent à l'alphabet et évoquent un marché en V, avec un point bas vite rattrapé. Nous aurions ainsi évité le L, c'est-à-dire une absence de rebond après une forte baisse. Il reste que nous pouvons encore affronter un W après le V si les négociations commerciales entre la Chine et les Etats-Unis s'éternisaient ou si le Brexit dérapait.

Concrètement le CAC 40 est remonté vers les 5 400 points, soit ses niveaux du 4 octobre dernier, après un point bas à 4 555,99 points le 27 décembre. En cinq mois les compteurs ont été remis à zéro en apparence. En effet, certaines valeurs ont évolué comme l'indice et d'autres sont restées oubliées.

Cela dit, comment le marché va-t-il se comporter désormais ? Après une phase de déprime, puis d'euphorie, les investisseurs vont essayer de savoir si nous pouvons anticiper un rebond de la croissance au cours des prochains trimestres. Tous les scénarios sont envisageables. Nous sommes donc face à une confirmation d'une décélération du cycle sans emballement si l'on en juge les dernières statistiques économiques américaines et européennes.

Nous restons donc prudents dans les allocations d'actifs compte tenu du contexte actuel.

## Impôt sur le revenu

### Dispositions générales

#### Revalorisation du barème de l'IR (Article 2 LF 2019)

Comme chaque année, les tranches d'imposition du barème 2019 sont légèrement réévaluées par rapport à celles du barème de l'impôt 2018 (+ 1,6 %) afin de tenir compte de l'inflation.

Taux marginal	Tranches de revenus par part Avant la loi	Tranches de revenus par part Après la loi	Revalorisation des seuils en %
0 %	De 0 € à 9 807 €	De 0€ à 9 964 €	<b>+ 1.6 %</b>
14 %	De 9 807€ à 27 086 €	De 9 964 € à 27 519 €	
30 %	De 27 086 € à 72 617 €	De 27 519 € à 73 779 €	
41 %	De 72 0617 € à 153 783 €	De 73 779 € à 156 244 €	
45 %	Supérieur à 153 783€	Supérieur à 153 244€	

#### Il y a aussi une revalorisation de 1,60% des seuils et limites dont la loi prévoit l'indexation sur la 1<sup>ère</sup> tranche du barème, notamment :

- Plafond de l'avantage procuré par le **quotient familial** : de 1 527 € à 1 551 € par demi-part ;
- Plafond spécifique « **parents isolés** » : de 3 602 € à 3 660 € pour la part accordée au titre du 1<sup>er</sup> enfant à charge ;
- Plafond spécifique pour les contribuables **célibataires, veufs, divorcés ou séparés ayant élevé seuls**, pendant au moins 5 ans, **un ou plusieurs enfants** : de 912 € à 927 €.

#### Obligation de déclarer en ligne et de payer l'impôt par voie de télépaiement ou de prélèvement

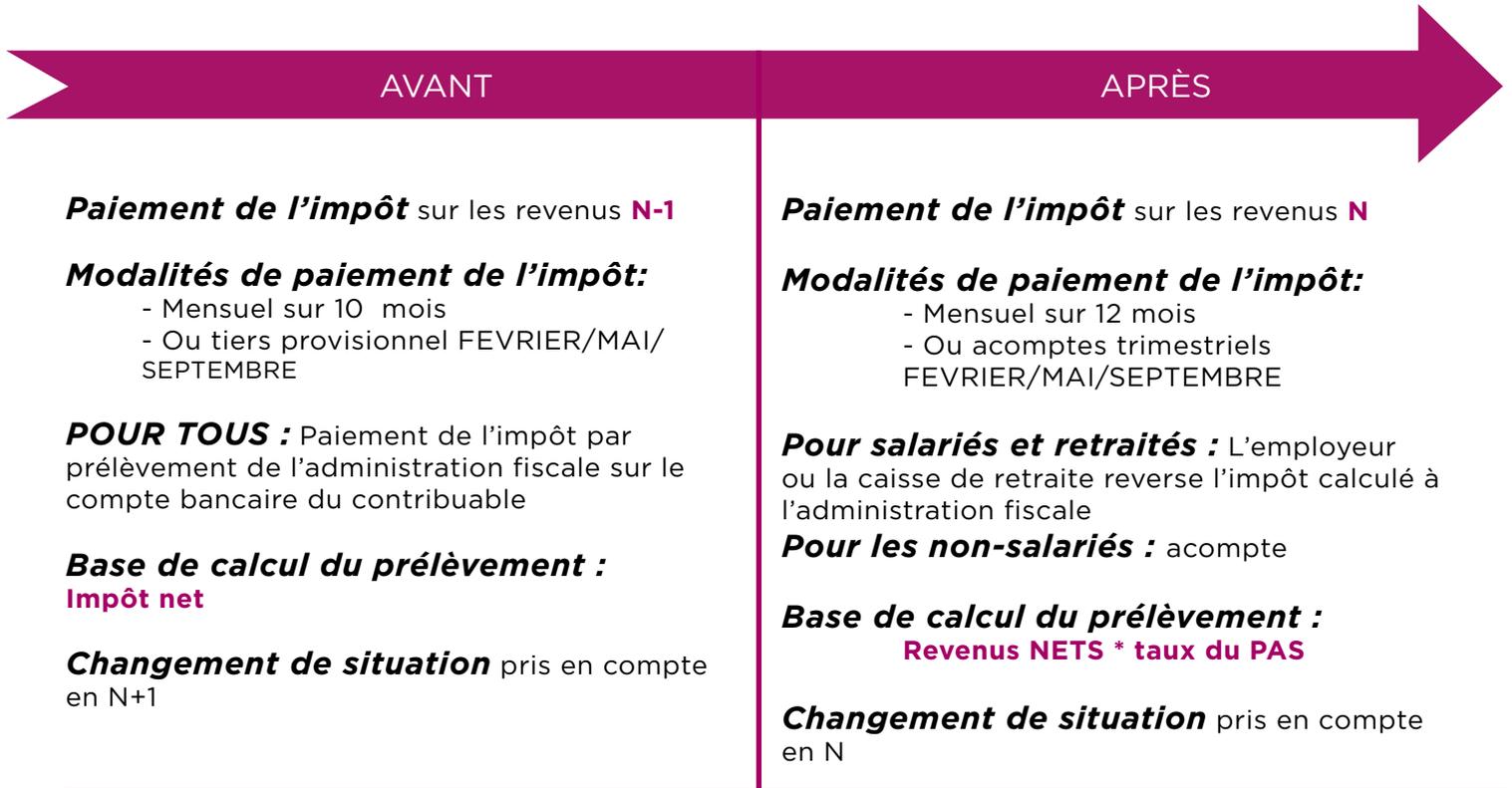
Depuis le 01<sup>er</sup> janvier 2019, tous les contribuables doivent :

- **Déclarer leurs revenus en ligne**, sans plafond de revenus.
- Payer l'impôt par voie de **télépaiement ou de prélèvement** dès lors que l'impôt dû est supérieur à 300 €.

## > Prélèvement à la source

2019 est également l'année de l'entrée en vigueur du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu.

### Quels sont les changements notables ?



**Remarque :** Le contribuable continue chaque année à déclarer les revenus de l'année précédente à l'administration fiscale.

### Actualisation du taux

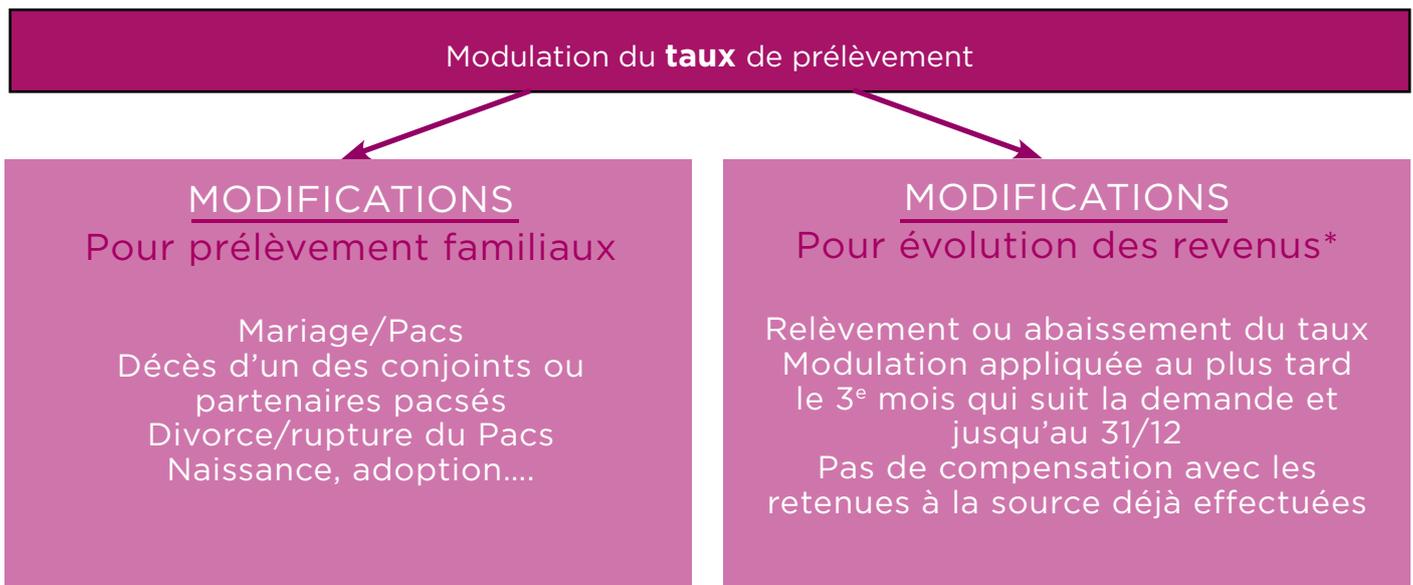
Le calcul du taux de prélèvement s'appuie sur les données renseignées dans la déclaration (revenus, personnes à charge, charges déductibles, dépenses ouvrant droit à crédit d'impôt, ...)

En effet, si la perception des revenus et le paiement de l'impôt coïncident, **le taux de prélèvement, lui, est calculé sur les revenus de l'année n-2 déclarés au printemps de l'année n -1, avec une actualisation en septembre.**



## Quelles modulations du taux et de l'acompte possibles ?

La demande de modulation du taux de prélèvement et de l'acompte doit être formulée **sur le site internet** <https://www.impots.gouv.fr/> et doit respecter certaines conditions particulières.



**Remarque** : Le taux modulé s'applique au plus tard lors du 3<sup>ème</sup> mois qui suit la demande et en l'absence de nouvelle demande jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.



\* Cette possibilité ne peut pas être utilisée pour anticiper l'application de réductions ou de crédits d'impôts + la modulation n'est possible que si un écart de plus de 10% et de 200 € existe entre l'impôt prélevé et l'impôt réellement dû + Une modulation à la baisse excessive ou erronée est passible de pénalités (pouvant aller jusqu'à la moitié de la différence entre le montant du PAS payé et du PAS dû).

## Acompte sur les réductions et crédits d'impôt

Pour les réductions et crédits d'impôts, l'année de décalage est maintenue. Ainsi, les réductions et crédits d'impôts restent calculés sur la base des dépenses mentionnées dans la dernière déclaration de revenus.

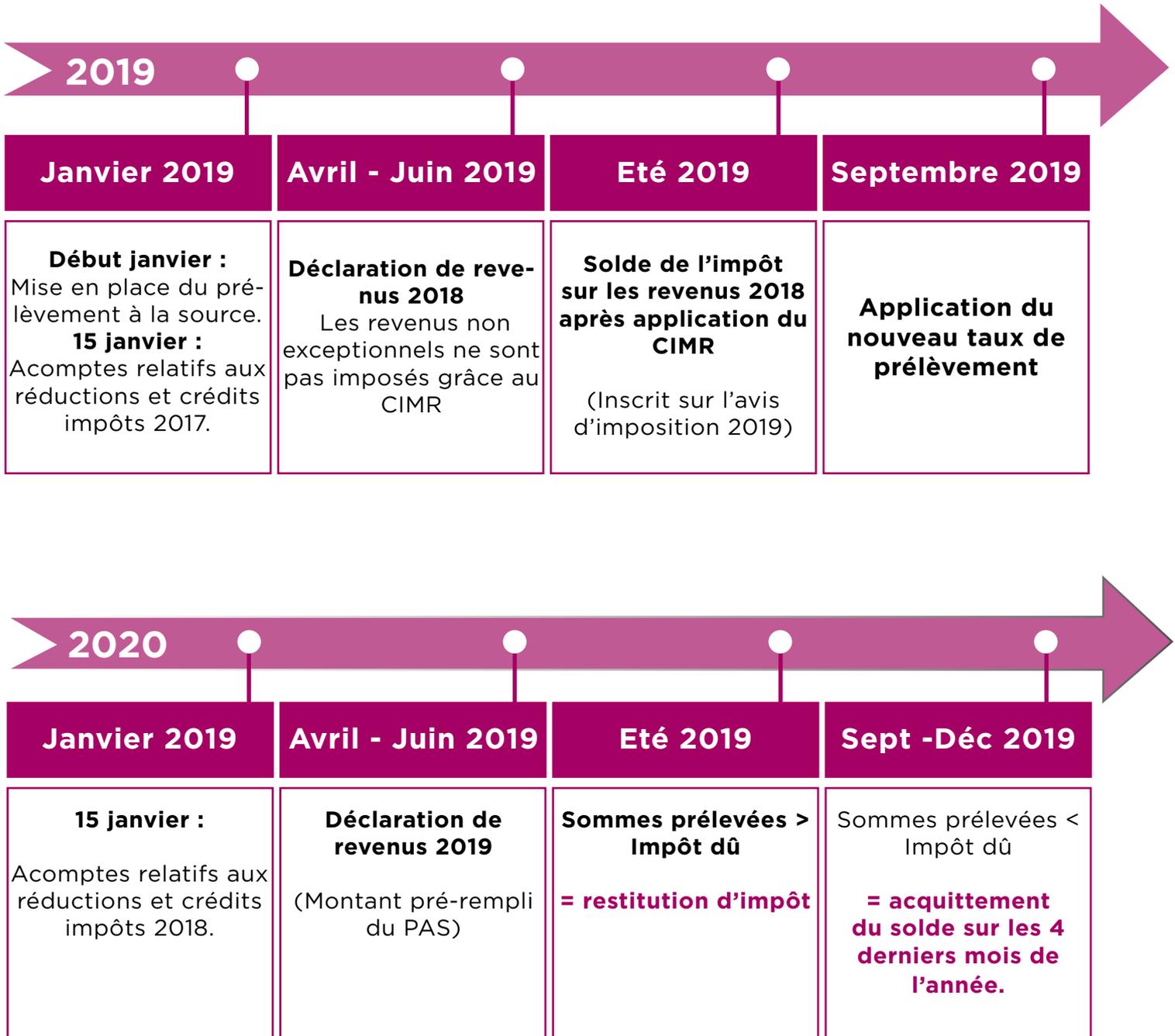
Afin d'atténuer ce décalage sur les avantages fiscaux, les contribuables vont bénéficier d'un acompte de 60% **sur certains crédits et réductions d'impôts (voir liste ci-après)** qui sera versé le 15 janvier de chaque année.

**Remarques :** Le solde sera versé à l'été 2019, en fonction des dépenses 2018 indiquées dans la déclaration de revenus du printemps 2019. Les crédits/réductions d'impôt non concernés par cet acompte seront remboursés à l'été 2019.

### Réductions et Crédits d'impôt éligibles :

<b>Réductions et crédits d'impôts en 2017</b>	
<i>Eligibles à l'avance de 60 %</i>	<i>Exclus de l'avance de 60 %</i>
Scellier, Duflot, Pinel, Censi-Bouvard, Girardin Logement	CITE (Crédit d'Impôt pour la Transition énergétique)
Dons aux œuvres	Malraux
Emploi de salariés à domicile	Girardin Industriel, JEGO Social
Frais de garde des jeunes enfants	Sofica
Dépenses d'accueil en EHPAD	FCPI, FIP, FIP Corse, FIP Outre-Mer
Cotisations versées aux organisations syndicales	Investissement au capital de PME

## Résumé du calendrier du Prélèvement à la source

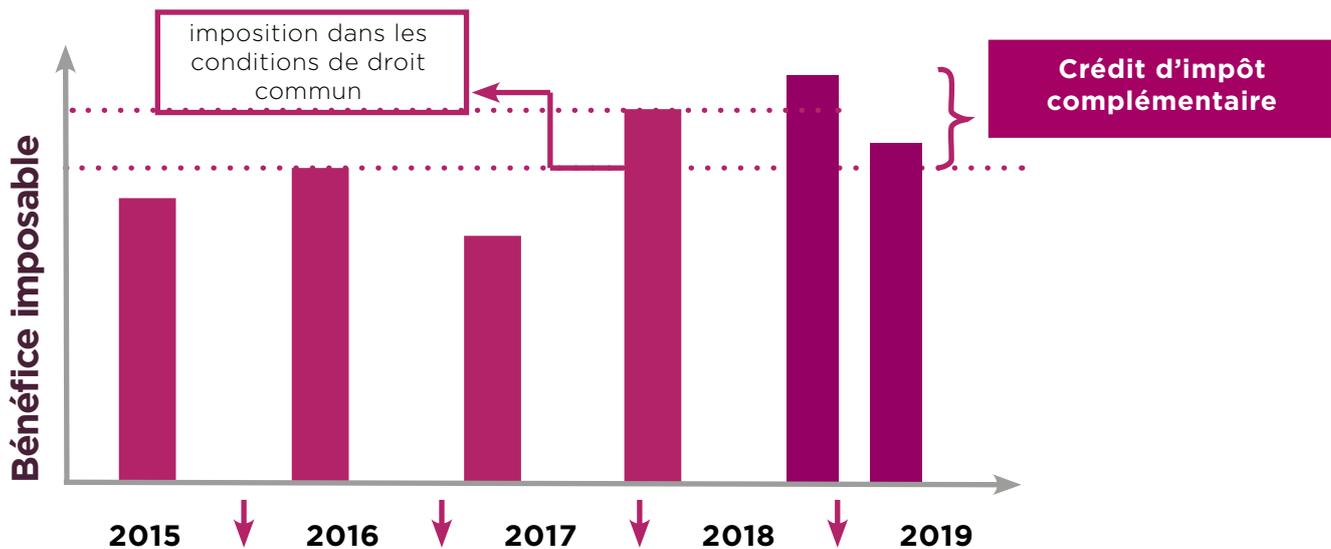


## Particularités liées à l'année blanche

### Revenus non-salariés : BIC/BNC/BA/Revenus de gérance

L'impôt sur les revenus courants perçus en 2018 sera annulé par le biais d'un Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement (CIMR).

En ce qui concerne les revenus non-salariés, le calcul du CIMR s'effectue en retenant le revenu professionnel le plus élevé des années 2015, 2016 et 2017.



**A noter :** En cas de plafonnement, si le dirigeant prouve que la hausse du **bénéfice de 2018** provient d'un surcroît d'activité (et non d'une optimisation) ou si le bénéfice 2019 > bénéfice 2018, il pourra réclamer un complément de CIMR (Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement) imputable sur l'IR dû au titre de 2019.

Année	2015	2016	2017	2018	2019
Montant des BNC	92 000 €	96 000 €	94 000 €	100 000 €	110 000 €

- **En 2019 :**

Revenus exceptionnels = 4 000 €

Impôt sur le revenu au titre des revenus exceptionnels = 1 004 €

- **En 2020 :**

BNC 2019 > BNC 2018 = Droit à un CIMR complémentaire à hauteur de 1 004 €.

Le CIMR et le CIMR complémentaire auront ainsi permis d'annuler intégralement l'impôt sur le revenu afférent au BNC réalisé au titre de l'année 2018.

## Revenus fonciers : Déductibilité de travaux réalisés en 2019

Pour la détermination du revenu foncier net de 2019, le montant des travaux sera égal à la moyenne des montants de travaux supportés en 2018 et 2019



**Remarques :** Règles non applicables aux travaux d'urgence rendus nécessaires par l'effet de la force majeure qui restent intégralement déductibles.

Il en va de même pour les dépenses portant sur des immeubles acquis en 2019 ou des dépenses afférentes à des immeubles classés ou inscrits en 2019 au titre des monuments historiques.

### Que faire en 2019 ?

Les travaux de 2019 seront seulement imputés à hauteur de 50 %. **Autant attendre 2020 et profiter d'une imputation à 100 %.**

### Exemple chiffré

Année	2018	2019
Montant des travaux réalisés	10 000 €	30 000 €

Moyenne des montants des travaux supportés en 2018 et 2019

Montant admis en déduction des revenus fonciers perçus en 2019 =  $(10\ 000\ € + 30\ 000\ €) / 2 = 20\ 000\ €$

## Epargne retraite : Déductibilité des versements réalisés en 2019

Pour éviter que les contribuables ne versent rien sur leurs dispositifs d'épargne retraite (type PERP, versements volontaires article 83...) en 2018 du fait de « l'année blanche », une mesure « anti-abus » a été adoptée pour les versements effectués en 2018 et 2019.

**Versements 2018 < aux versements 2017 et 2019**

=

**Déduction en 2019 de la moyenne des versements 2018 et 2019**

Remarques : Ce dispositif ne s'applique pas à ceux qui n'avaient pas versé de cotisations en 2017.

## Revenus fonciers : Déductibilité de travaux réalisés en 2019

Pour la détermination du revenu foncier net de 2019, le montant des travaux sera égal à la moyenne des montants de travaux supportés en 2018 et 2019

Versement 2017	Versement 2018	Versement 2019	Montant déductible 2019	Qu'en retenir ?
10 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	Déductible à 100% 😊
10 000 €	5 000 €	10 000 €	Moyenne des versement 2018 et 2019 : 7 500 €	Versement 2019 déductible à 75 % 😞 Attendre 2020 pour versement
0 €	5 000 €	10 000 €	10 000 €	Versement 2019 déductible à 100 %

## Mesures relatives aux investissements immobiliers

### Prorogation CENSI-BOUVARD

La Loi Censi-Bouvard permet aux contribuables français qui réalisent un investissement immobilier dans le neuf en **résidence meublée** de bénéficier d'une **réduction d'impôt égale à 11% du montant de l'investissement** et de récupérer la TVA sur le montant de l'investissement.

Le gouvernement a fait adopter **un amendement prorogeant ce dispositif** pour une durée de 3 années, **soit jusqu'au 31 décembre 2021**.

### Dispositif PINEL - Amendement Denormandie

L'amendement Denormandie prévoit une réduction d'impôt **valable uniquement sur les investissements immobiliers dans l'ancien**. Ce nouveau dispositif, proposé par le ministre du Logement Julien Denormandie, est destiné à relancer la rénovation de certains centres villes dégradés. Cette aide fiscale concerne **l'acquisition de biens destinée à la location et faisant l'objet d'une réhabilitation poussée**.

La **réduction d'impôt** est **comprise entre 12% et 21%**, selon la durée de l'engagement de location, calculé sur l'investissement global soit l'acquisition du bien + les travaux (ceux-ci devant représenter au minimum 25% de la valeur du bien).

Ce dispositif s'appliquera dans **222 villes du plan action « Cœur de ville »**, qui sont des villes à redynamiser, dont le parc immobilier du centre-ville s'est détérioré au fil des années.

**Une précaution évidente sera donc de faire le bon choix car toutes les villes de cette liste ne connaissent évidemment pas la même vigueur du marché locatif.**

## Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

### Rappel des règles générales

#### Seuil d'assujettissement :

**Vous serez soumis à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) si la valeur nette de votre patrimoine immobilier excède 1,3 million €.** Ce patrimoine comprend tous les biens et droits immobiliers détenus directement et indirectement au 1er janvier. Certains biens sont partiellement ou totalement exonérés. Certaines dettes peuvent être déduites de la valeur de votre patrimoine avant imposition.

#### Patrimoine taxable

Ensemble des biens et droits immobiliers  
+ Parts ou actions de sociétés pour leur valeur représentative des biens et droits immobiliers

#### Passif déductible

Dettes afférentes à un actif imposable

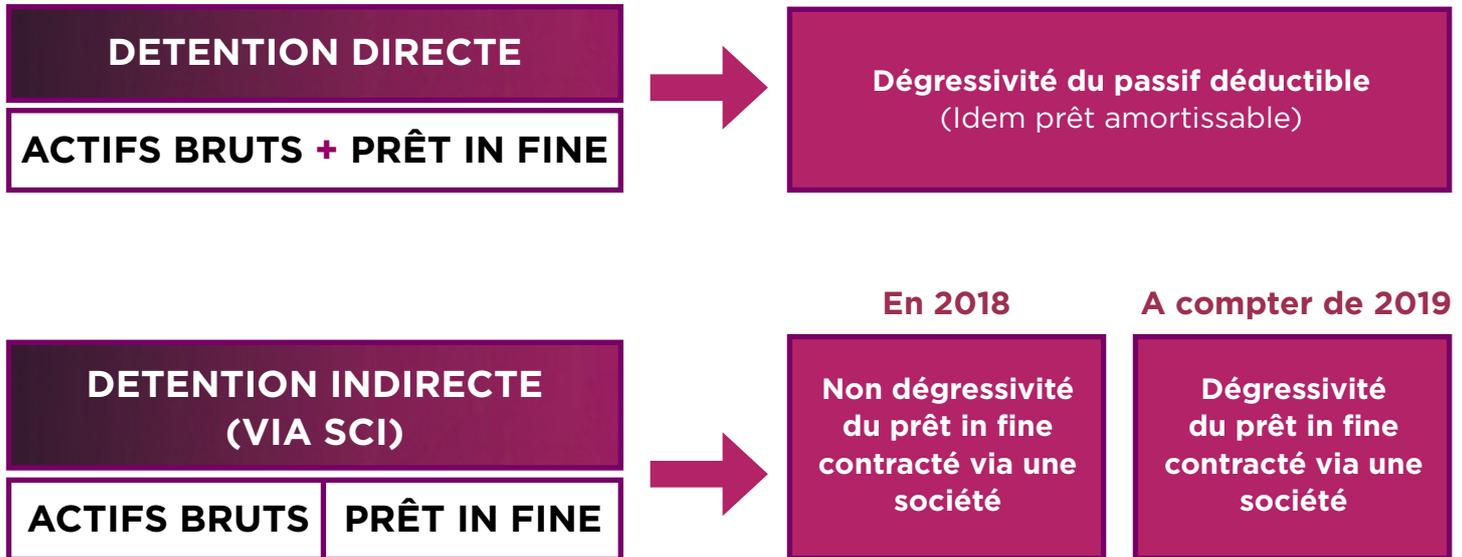
### Barème de taxation :

Le **barème de l'IFI** est **identique** à celui applicable en 2018, avec six tranches d'imposition et des taux allant de 0 à 1,5 %. Ainsi, même si le seuil d'assujettissement à l'IFI est établi à 1,3 M€, l'impôt se calcule sur la fraction du patrimoine taxable excédant 800 000 €.

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Taux applicable
Jusqu'à 800 000 €	0 %
Entre 800 001 € et 1 300 000 €	0,50 %
Entre 1 300 001 € et 2 570 000 €	0,70 %
Entre 2 570 001 € et 5 000 000 €	1 %
Entre 5 000 001 € et 10 000 000 €	1,25 %
Supérieure à 10 000 000 €	1,50 %

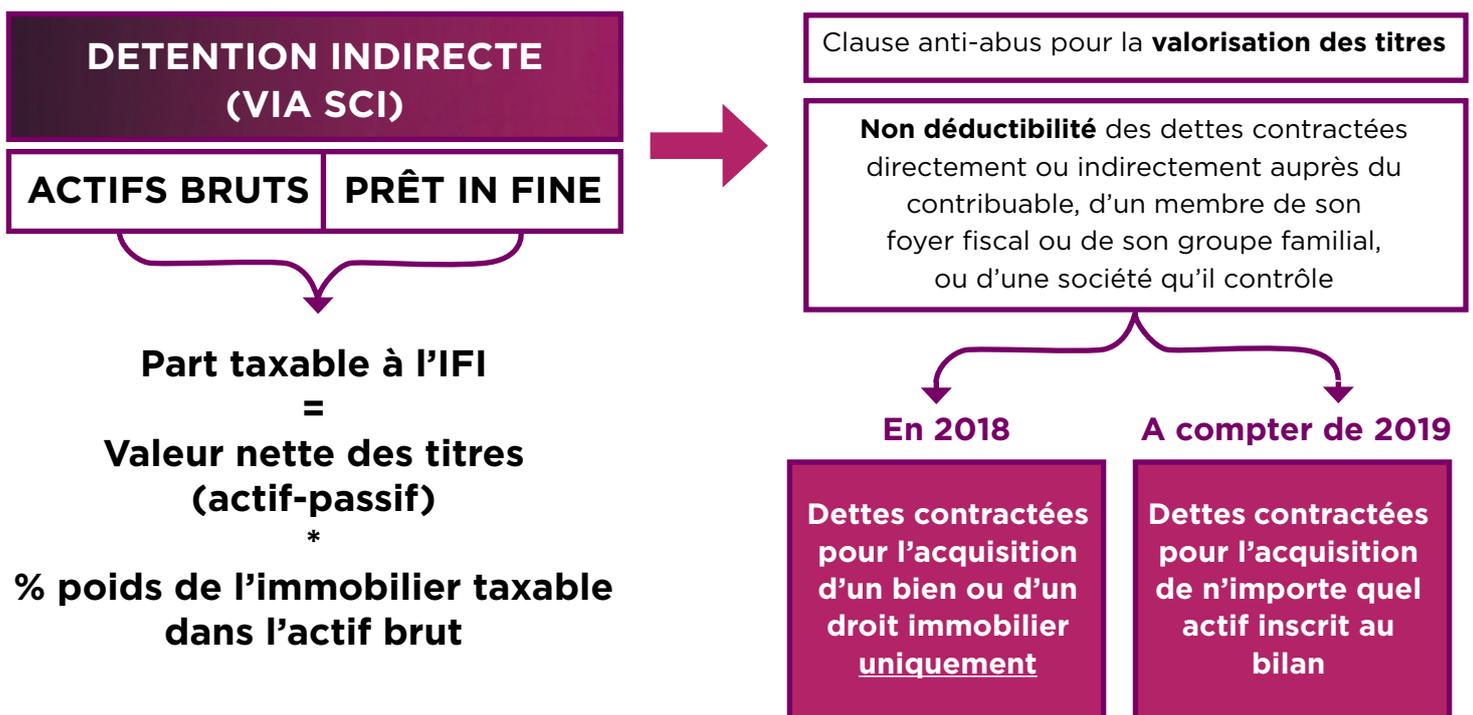
### Passif déductible : Clause anti-abus prêt in fine

**Désormais, les dettes correspondant aux prêts in fine contractés ne sont que partiellement déductibles, que ces dettes soit consenties à une personne physique ou à une personne morale.** Seule la somme des annuités correspondant au nombre d'années restant à courir jusqu'au terme prévu est admise au passif du redevable.



### Passif déductible : Clause anti-abus prêts familiaux via une société

La loi de finances pour 2019 prévoit également la **non déductibilité des dettes contractées** directement ou indirectement auprès du contribuable, d'un membre de son foyer fiscal ou de son groupe familial, ou d'une société qu'il contrôle pour les dettes contractées **pour l'acquisition de n'importe quel actif inscrit au bilan dans le cas d'une détention indirecte.**



## Impôt sur les sociétés

### Rappel sur les taux IS en vigueur

Entreprise concernées	Tranche de bénéfice imposable	Exercice ouvert en 2019	Exercice ouvert en 2020	Exercice ouvert en 2021	Exercice ouvert en 2022
CA < 7,63 M€	0 à 38 120 €	15 %	15 %	15 %	15 %
	38 120 € à 500 000 €	28 %	28 %	26,5 %	25 %
	> 500 000 €	31 %			
CA > 7,63 M€	0 à 500 000€	28 %	28 %	26,5 %	25 %
	> 500 000€	31 %			

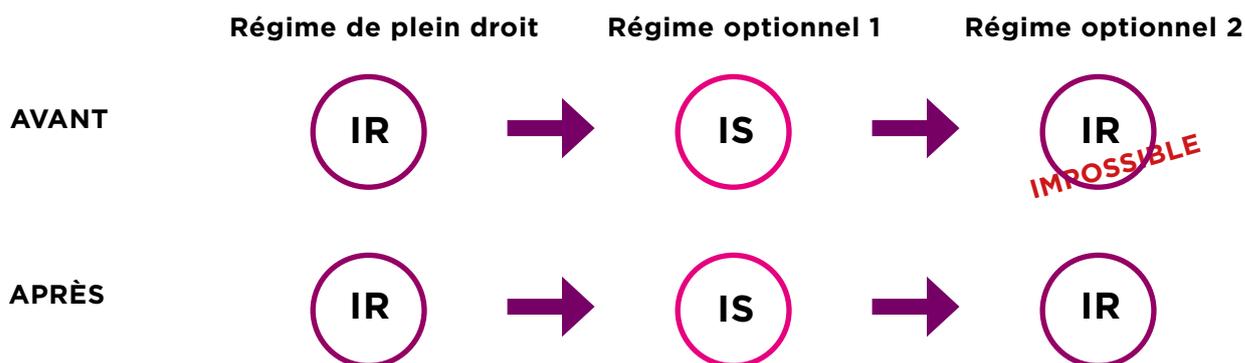
### Révocation de l'option IS : Article 50 LF2019

Certaines sociétés énumérées par le Code Général des Impôts sont par principe soumises à l'impôt sur le revenu. Ces dernières peuvent, sous condition, exercer **une option leur permettant d'être soumises à l'IS**. Cette option était **irrévocable jusqu'à la loi de finances pour 2019**.

Il est désormais possible pour une société de personne ou un groupement ayant opté pour l'IS **de révoquer cette option**. Cette révocation ne peut être réalisée que pendant une durée déterminée, à savoir les 5 exercices qui suivent celui au titre duquel l'option pour l'IS a été effectuée. Au-delà de ce délai, l'option devient irrévocable.

**Remarque :** Les sociétés qui désirent renoncer à l'option pour l'IS **doivent notifier leur choix à l'administration** avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'IS de l'exercice au cours duquel s'applique la renonciation à l'option.

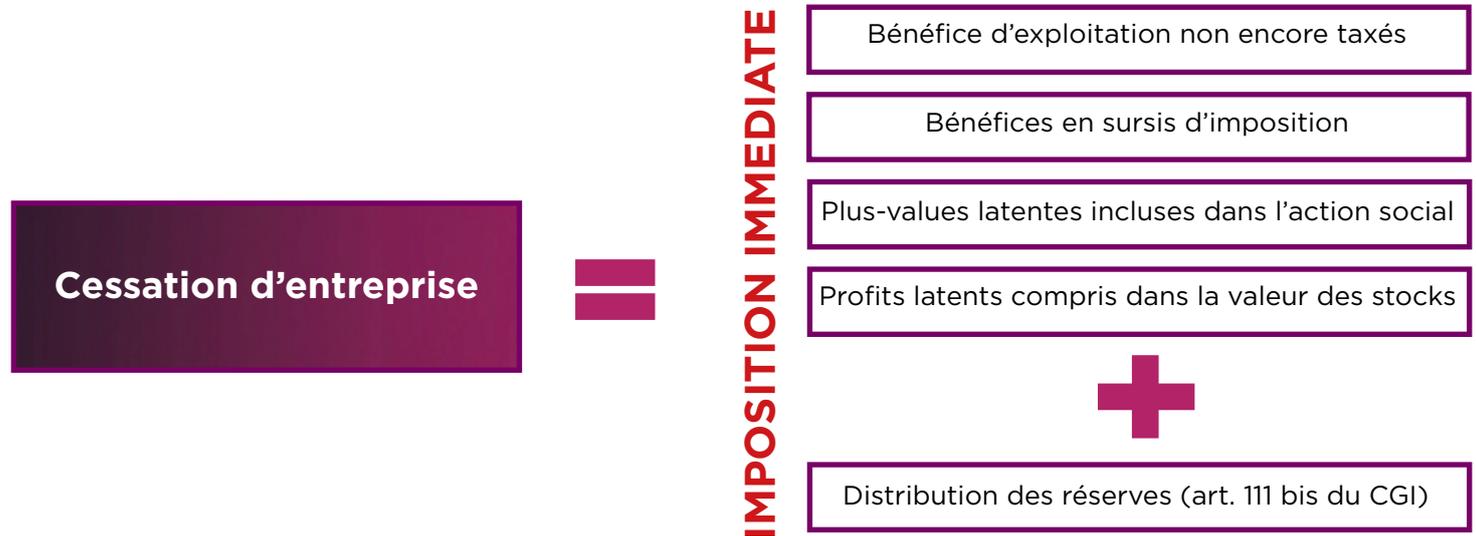
De plus, la société ayant déjà utilisé l'option n'aura **plus la possibilité à l'avenir de demander à revenir au régime de l'IS**.



Renonciation avant la date du 1<sup>er</sup> acompte d'IS du 5<sup>ème</sup> exercice

## Révocation de l'option : Article 50 LF2019

Cette révocation n'est pas sans conséquence puisqu'elle s'apparente à une cessation d'entreprise.



## Autres mesures de la loi de finances pour 2019

### Prélèvements sociaux non résident

Depuis la loi de finance 2019, les taux de prélèvements sociaux en fonction de la résidence sociale sont les suivants :

Résidence sociale	Revenus capitaux mobiliers	Plus-values Valeurs mobilières	Revenus fonciers	Plus-values Immobilières
France	17,2 %			
UE/EEE et Suisse	uniquement Prélèvement solidarité de 7,50 %			
Hors UE/EEE ET SUISSE	17,2 %			

### Droits de mutation à titre gratuit : Relèvement du seuil d'exonération partielle pour les baux à long terme

**Les biens donnés à bail rural à long terme bénéficient d'une exonération partielle des droits de succession et de donation à condition :**

- Que le bien transmis constitue un bien rural
- Qu'il fasse l'objet d'un bail à long terme au jour de la transmission
- Que le bien soit conservé par le bénéficiaire de la mutation pendant 5 ans
- Que le bail ait été consenti depuis au moins 2 ans lorsque le preneur est le donataire ou un membre de sa famille.

Avant 2019	A compter de 2019
<b>Abattement de 75%</b> dans la limite de <b>101 897 €</b> puis 50%	<b>Abattement de 75%</b> dans la limite de <b>300 000 €</b> puis 50%
Valeur vénale = 500 000 € Base taxable = 224 526 € <b>Droits de mutation (20%) = 44 099 €</b>	Valeur vénale = 500 000 € Base taxable = 175 000 € <b>Droits de mutation (20%) = 33 194 €</b>

### Plus-value et report d'imposition : Evolutions de l'article 150-0 B ter

#### Vente de titre de participation par une Holding entre 2019 et 2022

Vente de titres apportés avant le 1er janvier 2019		Vente de titres apportés après le 1er janvier 2019	
Vente de titres moins de 3 ans après l'apport	Vente de titres moins de 3 ans après l'apport	Vente de titres moins de 3 ans après l'apport	Vente de titres moins de 3 ans après l'apport
<b>Fin du report</b> sauf à remployer <b>50 %</b> du prix de cession dans un délai de 24 mois	<b>Maintien du report</b>	<b>Fin du report</b> sauf à remployer <b>60 %</b> du prix de cession dans un délai de 24 mois y compris dans les <b>FCPR, FPCI, SLP et SCR</b>	<b>Maintien du report</b>

### PEA et Prélèvement forfaitaire unique (PFU) : Nouvelle fiscalité applicable

	ACTUELLEMENT	A PARTIR DE 2019	IMPACT
Avant 2 ans	22,5 % + 17,2 % = 39,7 %	12,8 % + 17,2 % = 30 %	- 9,7 %
Entre 2 et 5 ans	19 % + 17,2 % = 36,2 %	12,8 % + 17,2 % = 30 %	- 6,2 %
Après 5 ans	17,2 %	17,2 %	=

#### Simplification des règles d'imposition en cas de retrait avant 5 ans :

L'ensemble des gains (gains de cession, complément de prix de cession, distribution d'actifs ou de plus-values) sont désormais soumis au PFU (sauf option globale pour l'imposition au barème de l'IR).

### Evolution de la définition de l'abus de droit

La loi de finances 2019 a élargi la notion fiscale « d'abus de droit », qui comprend désormais aux opérations ayant un motif « principalement fiscal » et non plus « exclusivement fiscal ».

Applicable aux actes effectués à compter du 1er janvier 2020, cette nouvelle procédure a malgré tout généré de nombreuses interrogations du côté des praticiens du conseil patrimonial.

Compte tenu de l'inquiétude ambiante, Gérald Darmanin, ministre de l'Action et des Comptes publics, a tenu à préciser que « la nouvelle définition de l'abus de droit ne remet pas en cause les transmissions anticipées de patrimoine, notamment celles pour lesquelles le donateur se réserve l'usufruit du bien transmis, sous réserve bien entendu que les transmissions concernées ne soient pas fictives ».

## AIXCELLENCE !

### Aix-En-Provence

Au coeur du quartier du Pignonnet, à 10 min du centre-ville, une Résidence typiquement provençale de standing au cœur d'un espace boisé classé.

Des appartements prolongés par une terrasse, du T1 (37 m<sup>2</sup>) au T5 (112 M<sup>2</sup>)



**Prix de vente TTC**

**de 276 000 € à  
806 000 € en  
pleine propriété**

**Soit de 179 000 €  
à 524 000 € en  
nue-propriété**

**Un démembrement de 15 ans, nue-propriété 65% / Usufruit 35%.**

Un montage signé **Perl.**  
acteur majeur de l'investissement en nue-propriété.

**Nous sommes à votre disposition pour tout complément d'information... !**



**Informations  
AXYNE IMMOBILIER**

**François-Xavier DELAGE**  
Conseiller en immobilier patrimonial  
**04 69 98 10 10 - 06 32 18 85 95**  
[Francoisxavier.delage@axynefinance.fr](mailto:Francoisxavier.delage@axynefinance.fr)

## Les taux de crédit au 15/03/2019

Taux fixes	7 <sub>ans</sub>	10 <sub>ans</sub>	12 <sub>ans</sub>	15 <sub>ans</sub>	20 <sub>ans</sub>	25 <sub>ans</sub>
Excellent	0.20 % ↓	0.55 % ↓	0.65 % ↓	0.80 % ↓	1.00% ↓	1.25 % ↓
Très bon	0.62% ↓	0.84% ↓	0.96 % ↓	1.10 % ↓	1.28 % ↓	1.52 % ↓
Bon	0.90 % ↓	1.10 % ↔	1.25 % ↔	1.36 % ↔	1.55% ↓	1.75 % ↓

Source : meilleurtaux.com

“ N’hésitez pas à nous solliciter pour en savoir plus ! ”

# AXYNE *finance*

*la signature du conseil patrimonial*

**PLACEMENTS** **IMMOBILIER** **PREVOYANCE** **RETRAITE**

## UNE HISTOIRE ET DES VALEURS COMMUNES

AXYNE FINANCE A CHOISI D'ASSOCIER LES EXPÉRIENCES DE SES FONDATEURS POUR OFFRIR AUX DIRIGEANTS D'ENTREPRISES **UNE PRESTATION À HAUTE VALEUR AJOUTÉE.**

## A VOTRE SERVICE DEPUIS PLUS DE DIX ANS

AXYNE FINANCE OFFRE UNE **LARGE GAMME DE SOLUTIONS**, COMPLÈTE ET INNOVANTE DANS DIFFÉRENTS DOMAINES POUR RÉPONDRE À DE NOMBREUX **ENJEUX PATRIMONIAUX PRIVÉS ET PROFESSIONNELS.**

AXYNE FINANCE ALLIE LES ATOUTS D'UNE STRUCTURE À **TAILLE HUMAINE** À LA CAPACITÉ DE SÉLECTION DES MEILLEURS PARTENAIRES.

## UNE RELATION DURABLE ET CRÉATRICE DE VALEUR

LES RELATIONS ENTRE **AXYNE FINANCE** ET SES CLIENTS REPOSENT SUR **LE DIALOGUE ET LA CONFIANCE.** POUR S'INSCRIRE DANS LA DURÉE, CES LIENS NÉCESSITENT LE **RESPECT DES ENGAGEMENTS, LA TRANSPARENCE** ET, BIEN SÛR, **LE PROFESSIONNALISME.**



## AXYNE FINANCE

Siège social : 128 rue La Boétie 75008 PARIS  
Bureaux : 28 rue Jean Claret 63000 Clermont-Fd  
Tél. : 04 69 98 10 10 / Fax : 04 69 98 10 11  
Courriel : [contact@axynefinance.fr](mailto:contact@axynefinance.fr)  
[www.axynefinance.fr](http://www.axynefinance.fr)

