



SARL au capital de 35.000€
RCS Paris B 480 188 382
27 avenue de l'Opéra - 75001 Paris
Téléphone : 01.70.38.52.35 / Fax : 01.70 38 51.51
www.consultis-patrimoine.com

LETTRE D'INFORMATION – MARS 2009

LA DÉFISCALISATION RESPONSABLE : SUPPRIMEZ VOTRE IMPÔT SUR LE REVENU, SUPPRIMEZ VOTRE ISF OU BÉNÉFICIEZ DE RENDEMENT DE PLUS DE 8% NET D'IMPÔT EN INVESTISSANT DANS LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Pour satisfaire au protocole de Kyoto, la France doit rapidement développer des énergies « propres ». L'énergie solaire ou photovoltaïque est devenu une priorité gouvernementale pour réduire les émissions de CO2.

1. LE PRINCIPE DU DÉVELOPPEMENT DU PHOTOVOLTAÏQUE

Des panneaux solaires sont installés par des promoteurs sur des toitures, et EDF a une obligation d'acheter l'intégralité de l'électricité produite sur une durée contractuelle de 20 ans à un prix déterminé qui est indexé annuellement. A l'issue de cette période, les panneaux reviennent gratuitement aux propriétaires des toitures.

2. SUPPRIMEZ VOTRE IMPÔT SUR LE REVENU

2.1 Supprimez votre impôt sur le revenu grâce à une rentabilité de 55%

L'opération consiste pour des investisseurs à financer des matériels et des biens d'équipement aux Dom-Tom en vue d'une location d'une durée de 5 ans. L'Etat accorde aux investisseurs des avantages fiscaux, pour favoriser l'activité industrielle dans ces zones. Le Girardin industriel est défini par l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts.

L'intérêt de l'investissement dans des panneaux solaires ou photovoltaïques est la simplicité de l'installation et la maintenance de l'outil industriel, la sécurité lié à l'acquéreur de l'électricité et au contrat avec cet acquéreur : EDF est contraint d'acquérir toute l'électricité produite sur une durée contractuelle de 20 ans à un prix déterminé.

Le produit commercialisé par Consultis Patrimoine bénéficie des atouts suivants qui sécurisent l'opération :

1. Le montage a fait l'objet d'une opinion juridique d'un avocat fiscaliste ;
2. L'investissement est diversifié sur plusieurs projets ce qui permet de sécuriser la durée locative de 5 ans ;
3. Le financement des panneaux solaires, assuré en grande partie par des banques, fait l'objet d'une clause de non recours contre les investisseurs. En retour, les banques bénéficient d'une délégation des montants payés par EDF ;
4. Le promoteur et le gestionnaire ont des assurances responsabilité civile professionnelle et d'exploitation, délivrées respectivement par les AGF et AXA ;
5. Les panneaux solaires sont assurés pour vol, destruction pour intempéries, et pertes d'exploitation ;
6. Le promoteur, dont le capital social s'élève à 300 millions, délivre une attestation de garantie de risque fiscal ; en d'autres termes, il garantit l'investisseur contre tout redressement fiscal.

Exemple :

Votre impôt sur le revenu estimé pour l'année 2009 s'élève à 8.000€.

Vous versez au comptant un montant de 5.160€ pour le financement de panneaux photovoltaïques, et vous supprimez l'intégralité de votre impôt sur le revenu de 8.000€. Votre gain financier net s'élève donc à $8.000€ - 5.160€ = 2.840€$, soit un taux de rendement net de 55% sur 1 an.

Vous pouvez effacer jusqu'à 80.000€ d'impôt par an ou sur option, jusqu'à 15% de votre revenu imposable. Toutefois, le plafond global sur les niches fiscales s'applique également.

OU

2.2 Supprimez votre impôt sur le revenu tout en bénéficiant d'un rendement net de 10% par an

L'opération consiste pour des investisseurs à financer des panneaux photovoltaïques dans le Sud et le Sud Est de la France.

Grâce à cet investissement, l'investisseur bénéficie d'un crédit d'impôt de 25% du montant investi, et d'un rendement net de 10% l'an sur 20 ans.

Exemple :

Votre impôt sur le revenu estimé pour l'année 2009 s'élève à 5.000€.

Vous versez au comptant un montant de 20.000€ pour le financement de panneaux photovoltaïques, et vous supprimez l'intégralité de votre impôt sur le revenu de 5.000€.

En outre, vous bénéficiez d'un rendement annuel de 10% nets, soit 2.000€ par an sur 20 ans.

A l'issue de la période de 20 ans, votre gain total est de 5.000€ d'économie d'impôt + $2.000€ \times 20 \text{ ans} = 45.000€$, pour 20.000€ investis.

3. SUPPRIMEZ VOTRE ISF TOUT EN BÉNÉFICIAINT D'UN RENDEMENT NET DE 7% L'AN

Grâce à la loi TEPA, dans le cas où un investisseur acquiert des parts au sein d'une société qui remplies certaines conditions, il peut déduire 75% du montant investi de son ISF, jusqu'à un plafond annuel de 50.000€.

Si votre ISF est de 7.500€, vous investissez 10.000€ dans une société Holding solaire, et vous bénéficierez :

- D'une réduction totale de votre ISF de 7.500€,
- D'une rentabilité contractuelle de 7% par an sur une période de 8 ans, garantie par le contrat EDF,
- De l'exonération des plus-values réalisées à l'issue d'une période de 8 ans

Les acquisitions de parts de cette société sont accessibles à partir d'un investissement de 2.000€.

4. BÉNÉFICIEZ D'UN RENDEMENT NET DE 8% PAR AN

Toujours selon le même principe, vous pouvez investir en achetant des panneaux solaires en région PACA, vous récupérez la TVA dans un délai de 3 à 6 mois, et vous bénéficiez d'un rendement minimal de 8% par an, net d'impôt sur une période de 10 ou 20 ans.

Ce rendement est totalement sécurisé grâce au contrat EDF.

Vous pouvez également effectuer cet investissement par le biais de votre société, soumise à l'IS ou à l'IR. Dans ce cas, vous pouvez amortir votre investissement sur 12 mois, et donc bénéficier d'une économie d'impôt de 33% à minima, en même temps que vous bénéficiez d'un rendement annuel de 8%.

L'investissement est possible à partir de 18.000€ HT pour les particuliers et de 53.000€ HT si l'investissement est effectué par votre société.

Naturellement, les mécanismes mentionnés ci-dessus sont cumulables afin de répondre à plusieurs objectifs.

N'hésitez pas à consulter Consultis Patrimoine afin d'optimiser votre gestion patrimoniale.

Conseiller en Investissements Financiers référencé sous le No A256100 par la Chambre des Indépendants du Patrimoine agréée par l'Autorité des Marchés Financiers

Société de courtage en assurances
Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière
conformes aux articles L.530-1 et L.530-2 du Code des Assurances
Inscrit au Registre des intermédiaires en assurance sous le numéro : 07 027 303

Activité de transaction sur immeuble et fonds de commerce - Carte Professionnelle T10978 délivrée par la préfecture de Paris
NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFETS OU VALEURS
Garantie Financière à hauteur de 30.000 euros Covea Risks - 19-21 Allées de l'Europe à Clichy (92616)

Activité de démarchage bancaire et financier - No enregistrement : 1051392854KW