

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

**Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :**

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

**Note :** Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

---

[www.FinanceImmo.com](http://www.FinanceImmo.com)

---

## Les FCP (Fonds communs de placement) et SICAV

- 1** Intrudction FCP et portefeuille Sicav.
- 2** Fonctionnement des FCP et Sicav monétaire.
- 3** Questions / Réponses.

### 1 - Intrudction FCP et portefeuille Sicav.

Les **Sicav** (sociétés d'investissement à capital variable) et **FCP** (fonds communs de placement) ont pour but d'investir sur les marchés financiers en confiant la gestion à des organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM).

Les **Sicav** ou **FCP** sont constitués afin de gérer un portefeuille de titres (actions ou obligations) et d'émettre des actions ou des parts (**FCP**) que vous pouvez acquérir. Ils regroupent donc les capitaux des clients de divers établissements et les investissent en bourse sous forme de placements à court terme.

**Note :** Les **portefeuilles Sicav** et **FCP** sont disponibles dans les banques, la Caisse d'Epargne, La Poste, le Trésor public, les compagnies d'assurances, les sociétés de bourse.

### 2 - Fonctionnement des FCP et Sicav monétaire.

Le portefeuille d'actions et d'obligations des **Sicav** ou **FCP** est divisé en actions ou parts qui sont vendues plus ou moins chères à l'actionnaire. Les titres varient donc à la hausse ou à la baisse en fonction des variations du portefeuille d'actions. Les **portefeuilles Sicav** peuvent être négociées chaque jour ouvrable à la valeur nette du portefeuille, aux cours de Bourse du jour (valeur liquidative). Les **FCP** sont revalorisés uniquement deux fois par mois.

#### Coût d'investissement.

**Des frais vous seront demandés :**

- au moment de la souscription (de 0,5 à 5 %) ;
- au moment de la revente ;
- pour la gestion et les droits de garde de l'OPCVM ;
- lors de la transaction (pour l'achat et la revente des parts) et des "droits de garde" des OPCVM d'un concurrent.

➤ Deux fois par an (30/06 et 31/12) un état exact de votre portefeuille vous est remis.

## Rémunération du capital.

Ce qui est gagné (ou perdu) en bourse est réparti entre les actionnaires des **Sicav** ou de **FCP** et les intérêts peuvent être soit redistribués, soit réinvestis sur les titres.

### Les Intérêts sont :

- exonérés d'impôt sur le revenu si le seuil de cessions de 15.000 € n'a pas été dépassé dans l'année ;
- soumis à l'impôt sur le revenu au taux de 16 % si le seuil de cession de 15.000 € est dépassé ;
- soumis aux prélèvements sociaux de 11 %.

**Note :** A partir du 1er janvier 2006 et de la sixième année de détention de titres, il est possible de bénéficier d'un abattement progressif d'un tiers applicable aux plus-values de cessions de valeurs mobilières, pour chaque année de détention de titres (ou de droits de sociétés). A partir de la 8ème année l'exonération réalisée est totale.

## 3 - Posez-nous vos questions sur les FCP et actions sicav.

### Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne ([www.FinancelImmo.com](http://www.FinancelImmo.com)) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.