

Immobilier Arrêtons les frais !

Par Pierre-Alain
Guilbert
14 Pyramides Notaires



La loi de finances pour 2014 a autorisé les départements à augmenter pour deux ans les droits de mutation sur les ventes d'immeubles. En 2015, cette augmentation a été pérennisée. Depuis lors, seuls sept départements, dont Paris, ont maintenu l'ancien taux. Dans les départements ayant décidé d'appliquer l'augmentation, le taux global de taxation est fixé à 5,80 % contre 5,09 % auparavant, soit une augmentation de 14,08 %. Rappelons que le taux du droit de vente se compose désormais du droit départemental de 4,50 % du prix dans les départements concernés, lequel était précédemment de 3,80 % ; d'une taxe communale de 1,20 % ; d'un prélèvement pour frais d'assiette calculé sur le montant du droit départemental, de 2,37 %. En tout état de cause, bien que ces impôts soient perçus par les notaires lors de la vente, il est absolument faux de dire que les "frais de notaire" ont augmenté alors que les

Les notaires sont rémunérés au taux de 0,825 % du prix exprimé dans l'acte de vente.

émoluments n'ont pas varié, malgré la charge supplémentaire considérable imposée par la loi Alur depuis 2014. Pour mémoire, les notaires sont rémunérés au taux de 0,825 % hors taxe du prix exprimé dans l'acte de vente, auquel il convient d'ajouter divers frais fixes pour environ 1 000 euros. Le tout étant partagé entre les notaires du vendeur et de l'acquéreur. Malheureusement, la croyance populaire retient que les notaires réclament 7,50 % du prix. C'est vrai, mais c'est à près de 90 % en tant que percepteur d'impôts ! ●

La valeur de la semaine Akka Technologies s'envole

COURS DE L'ACTION AKKA

Notre conseil : acheter sous 30 euros.

23,68 €
juillet 2014

33,40
juillet
2015



Évolution depuis un an +36,81 %
Évolution sur trois ans +81,51 %

Actionnaires :
famille Ricci : 46 %
Président : Maurice Ricci

Comme beaucoup de sociétés d'ingénierie et de conseil en technologies, Akka Technologies s'est intéressée au marché allemand, sur lequel elle a pris d'importantes positions grâce au rachat de MBtech auprès du groupe Daimler, début 2012. Mais ses ambitions hors de France, où elle réalise déjà plus de la moitié de ses facturations, restent insatisfaites. Akka Technologies a ainsi racheté une autre société allemande, Auronik, puis jeté son dévolu sur la société italienne Epsco. Elle a aussi créé une coentreprise avec le cinquième constructeur automobile chinois, BAIC, dans le développement de véhicules de luxe. Dernière négociation, le rachat de la société de conseil Matis, qui réalise 35 % de ses facturations en Belgique, en Espagne et au Brésil. Le plan de transformation Pact 17, destiné à mieux profiler la société pour les grands contrats internationaux, va désormais porter ses fruits et lui permettre de remplir ses objectifs de facturations de 1,2 milliard d'euros et d'un taux de marge opérationnelle de 8 à 10 % à l'horizon de 2018.

La semaine sur les marchés L'arroseur arrosé ?

Par Benjamin Rivière, La Financière Tiepolo



Martin Bouygues a refusé le chèque de 10 milliards d'euros proposé par M. Drahi pour la reprise de Bouygues Telecom. Pourtant, le marché français des télécommunications est un vrai bourbier depuis l'arrivée de Free (Xavier Niel) avec ses forfaits à prix cassés. Bouygues Telecom a ainsi vu ses résultats plonger : d'un bénéfice net de 370 millions d'euros, en 2011, le groupe est passé, l'an dernier, à une perte de 45 millions. Dès lors, pourquoi M. Bouygues n'a-t-il pas voulu vendre pour 10 milliards un actif évalué à 8 ? Est-ce parce que, sans Bouygues Telecom, son groupe éponyme ne ressemblerait plus qu'à celui laissé par son père Francis, en 1993 ? Le marché français des télécommunications est effectivement trop concurrentiel avec quatre opérateurs. Mais Bouygues

Telecom, qui dispose du trésor de guerre accumulé par sa maison mère, est bien décidé à le mettre encore plus sous pression. Pas dans le mobile, dans le fixe ! À la manière de Free, il cherche à imposer un nouveau tarif dans le fixe : 19,90 euros au lieu des 29,90. S'il réussit son pari, il fera perdre des milliards aux autres opérateurs. Or, celui qui a le plus à perdre n'est autre que... Numericable-SFR. Tout le montage financier de M. Drahi repose sur sa capacité à rembourser sa propre dette et celle contractée par sa maison mère (Altice). Si Bouygues Telecom mène sa guerre à terme, Numericable-SFR, avec ses 6,5 millions d'abonnés dans le fixe, pourrait voir son cash-flow amputé de plus de 700 millions d'euros. Autant dire que le LBO géant du fondateur d'Altice volerait en éclats... ●