

## **COMMUNIQUE du 3 janvier 2018**

### **Encadrement des rémunérations des Conseils en Gestion de Patrimoine et Intermédiaires Immobiliers par la Loi de Finance**

L'ANACOFI avait pris connaissance de l'amendement proposé par Monsieur de Montgolfier, Sénateur membre de la Commission des Finances, qui visait à limiter par décret les frais d'intermédiation de biens immobiliers, communément définis comme « défiscalisants ».

C'est avec surprise que nous avons découvert que cet amendement, après avis favorable du Gouvernement, avait été voté par le Parlement et intégré en tant que l'article 68 dans la Loi de Finance.

Justifié par la nécessité d'encadrer la rémunération de tous les intermédiaires proposant des solutions « en loi Pinel », afin d'éviter que l'avantage fiscal ne soit « capté » par ces intermédiaires, le texte va jusqu'à faire l'amalgame entre des intermédiaires légaux dont sont tous nos membres et des intermédiaires « en biens divers », légalement non habilités à agir.

Il en découle que la représentation nationale a donc confié à l'Exécutif la mission d'encadrer les rémunérations d'acteurs légaux et utiles, auxquels il est actuellement demandé de collaborer, en vue de permettre le bon financement de l'économie et ce, au motif des agissements d'acteurs ne respectant pas les lois votées par la représentation nationale et nous concurrençant déloyalement.

Nous notons par ailleurs la notion de plafond déterminé au regard du « prix de revient », sans bien comprendre ce que cela signifie.

Nos professionnels de la Gestion de Patrimoine non liés à des fabricants, dont l'ANACOFI représente environ 50%, intermédié près de 40% des biens neufs et 10% des actifs immobiliers/fonciers. Ils ont fait l'effort d'améliorer massivement la qualité des prestations servies en matière de défiscalisation, comme la jurisprudence le démontre sans ambiguïté.

Nos professionnels ont créé un éco système puissant et efficace, intégrant des compétences en immobilier, banque, assurance, finance et droit, au service de ce pays. Ils ont réussi à devenir l'un des rares domaines dans lesquels la France a su bâtir un modèle devenu leader en Europe, au prix toutefois de lourdeurs administratives, réglementaires et de coûts nouveaux et toujours plus nombreux pour les entreprises, TPE et PME et ETI qui constituent notre écosystème.

Toute baisse du niveau moyen de commissionnement de nos membres, de fait aujourd'hui loin des extrêmes du passé, entrainera la destruction d'une partie des prestations à valeur ajoutées qu'ils livrent aux consommateurs et épargnants.



---

Au moment même où on nous annonce la plus gigantesque réforme de nos métiers pour 2018, pour laquelle nous travaillons depuis des années à nous préparer, qu'on nous demande de participer à l'effort de la Nation et dans le même temps qu'on nous annonce des baisses de rémunération unitaires en finance, assurance et probablement crédit, pour cause de nouvelles interdictions ou d'encadrements de rémunérations dans tous ces domaines du fait de textes Européens, cet encadrement franco-français d'actes d'intermédiation immobilière, décidé pour des motivations qui ne nous concernent en rien, provoque chez nous une claire et forte déception.

Déjà nos principaux membres en Chiffres d'Affaires se mobilisent et nous sommes en relation avec les associations et syndicats historiques de l'intermédiation immobilière, dont il se confirme que, comme nous, aucun n'avait été même invité à donner un avis.

Nous appelons donc le Gouvernement et la représentation Nationale à se saisir de ce dossier et demandons une rencontre dans les plus brefs délais avec le Ministre de l'Economie et des Finances et les Présidents des Commissions des Finances de l'Assemblée Nationale et du Sénat, afin d'éclaircir la situation, de trouver une solution et que ce type d'accident dommageable pour tous soit évité à l'avenir.

Nous invitons naturellement les autres associations de CGP à se joindre à notre initiative et à notre réaction.

**Contact presse / plus d'information :**

Marie LALANDE ([m.lalande@anacofi.asso.fr](mailto:m.lalande@anacofi.asso.fr)) / 01 40 02 03 74

***L'ANACOFI en quelques mots :***

*L'ANACOFI est la première instance française de représentation des Conseils en Gestion de Patrimoine, Conseils en Finance et Développement d'Entreprises mais aussi des Courtiers en Assurance vie et en opérations de banque.*

*Nous occupons la majorité des postes d'administrateurs tenus par des français dans des instances internationales représentant nos métiers et nombre de sièges dans des Commissions, Comités ou Conseils nationaux.*

*L'ANACOFI contrôle la principale association de Conseils en Investissements Financiers (46% des effectifs nationaux), la première association d'Intermédiaires en Opérations de Banque et le premier syndicat de courtiers en assurance-vie par le nombre d'entreprises et l'une des plus importantes associations d'agents immobiliers (patrimoniaux). Avec sa Confédération, l'ANACOFI représente plus de 5000 entreprises, pèse plus de 25 000 emplois directs et 55 000 générés dans sa sphère d'activité immédiate (avec filiales et sociétés liées aux membres). L'ANACOFI est l'une des 10 principales associations IFA/FA au Monde.*

*Le chiffre d'affaires généré par nos membres avoisine 2,6 Md€ et génère plus de 6 Md€ de PIB. Elle est inscrite aux registres des représentants d'intérêts de l'Assemblée Nationale, du Sénat et de transparence de l'Union Européenne.*

---

*Siège : 92 rue d'Amsterdam - 75009 PARIS – Tél : 01 53 25 50 80*

*Email : [anacofi@anacofi.asso.fr](mailto:anacofi@anacofi.asso.fr) site : [www.anacofi.asso.fr](http://www.anacofi.asso.fr)*

*N° CNIL : 1173949 – N° Siret anacofi : 490 476 835 00049 – N° Siret anacofi-cif : 497 943 639 00045*