

Priorité

INFORMATION

N° 38 MARS 2018

Certus Finances
& patrimoine

- ◆ ÉCONOMIE
- ◆ INVESTISSEMENT
- ◆ PATRIMOINE



Économie

PAR
FEDERAL FINANCE,
FÉVRIER 2018

Après l'adoption de la réforme fiscale de D. Trump, la baisse du dollar par rapport à toutes les devises s'est accélérée. Cette évolution s'inscrit dans la politique "America first" du président qui vise à renforcer la compétitivité des USA. En zone euro, l'amélioration conjoncturelle contribue au renforcement de l'euro par rapport au dollar. Le reste du monde connaît également une bonne dynamique économique qui s'accompagne d'une augmentation du prix du pétrole, des anticipations d'inflation et des taux longs obligataires. La normalisation annoncée des politiques monétaires des Banques Centrales est à l'œuvre et se traduit par une hausse de la volatilité qui devrait se poursuivre dans les prochains mois.

Etats-Unis

La croissance du PIB est solide au quatrième trimestre 2017, à l'image de la demande domestique en progression de + 4,5 % (en rythme annualisé). Les indices de confiance PMI restent dynamiques en janvier, à la fois pour le secteur de l'industrie et des services.

Europe

En zone euro, la croissance du PIB a été de + 2,3 % et la baisse continue du taux de chômage reflète cette dynamique favorable. Les indices PMI restent élevés et se renforcent dans le secteur des services. L'inflation hors prix énergétiques remonte légèrement à + 1,8 % aux USA et + 1 % en zone euro.

Perspectives

La Fed devrait poursuivre la réduction de la taille de son bilan et remonter ses taux directeurs jusqu'à 2,25 %. La BCE se positionnera sur son programme d'achats, à compter de septembre prochain. La BCE et la BoJ (Japon) commencent à préparer les investisseurs à une sortie progressive de leur politique monétaire très accommodante.

Le marché actions américain dispose d'un potentiel de hausse limité. Le niveau de valorisation des marchés pourrait être affecté négativement par le retour de l'inflation et des taux. Cet effet devrait être compensé par la bonne tenue des résultats des sociétés, revalorisés à la suite de l'adoption de la réforme fiscale de Trump.

Les marchés européens possèdent un potentiel de hausse plus important grâce à une valorisation moins élevée et une hausse probable des marges des sociétés. Cela pourrait être cependant contrarié par une revalorisation trop forte de l'euro. ◆

LA LIBRE RÉSILIATION DES ASSURANCES DE PRÊT

AMENDEMENT
BOURQUIN

Il est aujourd'hui facile de résilier son contrat d'assurance et de changer d'assureur tout au long de la vie du contrat :

la loi Hamon avait déjà ouvert cette possibilité la première année de l'adhésion au contrat. L'objectif était de permettre à l'assuré de faire jouer la concurrence, et, par conséquent, de faire baisser les prix du marché. En début d'année, le Conseil constitutionnel a validé la faculté de résiliation annuelle du contrat d'assurance introduite par le sénateur Bourquin dans la loi du 21 février 2017, avec, à la clé, le renforcement de la protection du consommateur. En quoi cela consiste-t-il exactement ? Voici quelques éléments de réponses.

Une résiliation simplifiée

Les emprunteurs ont la possibilité de choisir l'assurance de leur prêt immobilier, couvrant les risques de décès et d'invalidité, même après avoir souscrit leur crédit. Depuis le 1^{er} janvier 2018, la loi du 21 février 2017 permet à l'emprunteur de changer d'assurance chaque année, sans



frais ni pénalités, sous réserve notamment de respecter un préavis avant l'échéance annuelle. À noter toutefois que les garanties doivent être équivalentes : chaque banque détermine un certain nombre de critères définissant les garanties exigées.

Une saine concurrence, un meilleur tarif

Ce principe de délégation d'assurance, qui consiste à mettre les assureurs en concurrence pour en choisir un librement, est assez récent. Une telle procédure oblige les établissements de crédit à revoir leurs propositions d'assurances, leurs tarifs et leur souplesse. Les bancassureurs craignent que cette disposition bouleverse le système actuel des contrats de groupe qui mutualisent les risques des adhérents. Cela pourrait toutefois permettre des gains de pouvoir d'achat pour les consommateurs en réduisant significativement le coût moyen des contrats d'assurance de prêt. ♦

Pour en savoir plus : Cf. articles L. 313-30 et L. 113-12-2 du Code des assurances.

AEW CILOGER AEW CILOGER

CODE ISIN : NON APPLICABLE

Unité de compte présentant
un risque de perte en capital

La SCPI Laffitte Pierre est une SCPI historique du groupe AEW Ciloger. Nous

avons repris la gestion de cette SCPI en 1999 auprès du groupe Barclays Gérance. Depuis, nous avons restructuré le patrimoine pour lui donner une nouvelle vocation : la SCPI Laffitte Pierre est une SCPI « classique diversifiée » ; elle vise à répliquer une exposition géographique et sectorielle représentative du marché français de l'immobilier professionnel (essentiellement bureaux / commerces).

L'immobilier reste la pierre angulaire du patrimoine des Français. Dans un environnement de taux d'intérêt bas, il conforte sa vocation initiale qui est de distribuer un revenu récurrent et régulier, sans oublier qu'il se valorise sur le long terme. Cette double vocation, distribution et valorisation, est l'atout principal et intrinsèque de l'immobilier, et donc des SCPI.

Rapporté à l'enveloppe fiscale d'assurance-vie (ou contrats de capitalisation), les SCPI sont le moyen le plus efficace d'insérer de l'immobilier dans lesdits contrats.

Le patrimoine de la SCPI Laffitte Pierre est constitué essentiellement de bureaux en Ile de France et dans les grandes villes françaises et plus marginalement de com-

merces dans les mêmes zones. L'objet de cette diversification est de faire travailler votre patrimoine :

- sur les marchés immobiliers les plus profonds et les plus actifs (marchés les plus demandés en terme de transactions).
- sur les zones d'activité les plus effervescentes (là où la mise en location est la plus active)

La qualité des actifs immobiliers achetés ainsi que la qualité des locataires de ces sites sera le gage de la régularité des rendements distribués ainsi que de la valorisation du patrimoine acheté.

En sus de sa régularité, la SCPI Laffitte Pierre a su faire « l'écureuil » ! En effet, elle bénéficie de réserves financières conséquentes sous forme de report à nouveau, mais aussi de plus-values réalisées. Ces réserves globales sont largement au-delà de la moyenne nationale des SCPI et serviront, le cas échéant, à compenser une éventuelle baisse des revenus distribués en fonction de la conjoncture locative. ♦

◆ DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ* ANNUELLES ◆

	2014	2015	2016	2017
SCPI LAFFITTE PIERRE	4,87 %	4,82 %	4,82 %	4,06 %
	5 ANS	10 ANS	15 ANS	
TAUX DE RENDEMENT INTERNE	3,71 %	6,56 %	9,19 %	

* Performances nettes des frais liés au fonds et brutes des frais liés au cadre d'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

CPR CROISSANCE DYNAMIQUE



CODE ISIN : PART P FR0010097642

Unité de compte présentant un risque de perte en capital

CPR Croissance Dynamique est un support diversifié international dont

la gestion repose sur une approche simple : identifier les classes d'actifs les plus porteuses selon nos anticipations économiques et piloter une allocation dynamique dans un cadre de risque bien délimité, avec une volatilité maximale de 20 %.

La gestion diversifiée de CPR AM a pour objectif de répondre aux préoccupations majeures des investisseurs, telles qu'une recherche de diversification sur les classes d'actifs les plus attrayantes ou le respect du niveau de risque consenti par le client en une gamme, trois fonds, trois profils de risque. Eligible au PEA, CPR Croissance Dynamique est le profil le plus offensif de la gamme Croissance.

L'allocation d'actifs joue un rôle central dans notre approche de gestion. Sans aucune contrainte géographique ou sectorielle, elle repose sur l'expertise de quatre gérants et sur un modèle économique multi-scénarios à trois mois, développé en interne, qui permettent une meilleure réactivité en cas de mouvements sur les marchés financiers.

Une grande flexibilité du fonds vient compléter cette approche : le poids de chaque classe d'actifs au sein du portefeuille peut varier très rapidement, selon l'actualité financière, dans certaines limites. L'allocation oscille entre



50 % et 100 % pour les actions et peut aller jusqu'à 50 % pour les supports obligataires.

Sur l'année 2017, ces choix d'allocation ont permis une bonne performance nette relative* : 7,30 % contre 6,09 % pour son indice de référence, indice composé à hauteur de 20 % du JPM GBI Global couvert en euro (coupons réinvestis) et de 80% du MSCI World libellé en euro (NR). ♦

◆ PERFORMANCES* ANNUELLES ◆

	2014	2015	2016	2017
CPR CROISSANCE DYNAMIQUE P	16,70 %	5,19 %	4,36 %	7,30 %

* Performances nettes des frais liés au fonds et brutes des frais liés au cadre d'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

FINANCIÈRE ARBEVEL



CODE ISIN : PART A FR0010799296

Unité de compte présentant un risque de perte en capital

Financière Arbevel est une société de gestion entrepreneuriale

et indépendante, créée en 1997 et reprise en 2009 par deux associés gérants. La structure a connu une forte croissance depuis la reprise : l'actif sous gestion est passé de 25 millions début 2009 à 1,8 milliard d'euros au 29 décembre 2017. Aujourd'hui, l'équipe de Financière Arbevel est composée de trente personnes, en majorité actionnaires, dont treize dédiées à la gestion collective. La forte croissance de la société depuis la reprise est liée à son expertise reconnue sur l'analyse stratégique et fondamentale des sociétés, tout particulièrement sur le segment des petites et moyennes valeurs européennes. Forte de cette expertise, Financière Arbevel a également développé un savoir-faire sur la gestion diversifiée flexible, mise en œuvre au travers de Pluvalca Evolution Europe – A (FR0010799296).

Lancé fin 2009, ce fonds bénéficie d'un excellent track-record de plus de huit ans avec une performance annualisée de + 5,0 %¹ sur cinq ans. Ce fonds est géré dans une lo-

¹ Du 31/12/2012 au 29/12/2017. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

gique patrimoniale en partie pour le compte de la clientèle privée de Financière Arbevel.

Géré par Jean-Baptiste Delabare et Ronan Blanc, le fonds propose une gestion active d'un portefeuille flexible composé d'entreprises européennes : actions (0 à 50 % de l'actif) et produits de taux (0 à 100 %). La répartition du portefeuille est pilotée en fonction de notre appréciation de l'environnement économique et boursier. Classé en risque 4 par l'AMF, le fonds vise la préservation du capital sur la durée.

La poche actions repose sur les convictions fortes de Financière Arbevel et se répartit entre deux compartiments : large caps à forte visibilité et small/mid caps, souvent innovantes et positionnées sur des marchés en forte croissance. Cette exposition est optimisée tactiquement au travers d'une politique de couverture via des contrats à terme sur indices permettant de capturer l'alpha de notre gestion.

La poche taux est gérée de manière conservatrice et privilégie la recherche de portage avec un risque maîtrisé dans une fourchette de sensibilité aux taux comprise entre 0 et 7. ♦

◆ PERFORMANCES* ANNUELLES ◆

	2014	2015	2016	2017
PLUVALCA EVOLUTION EUROPE A	0,63 %	4,43 %	4,15 %	9,80 %

* Performances nettes des frais liés au fonds et brutes des frais liés au cadre d'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

ASSURANCE-VIE ET PRÉLEVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE : LE QUIZZ

PAR RONAN LÉON
JURISTE SURAVENIR - VIE PLUS

En ce début d'année, faisons le point sur le nouveau dispositif fiscal de l'assurance-vie, issu de

la loi de Finances votée le 30 décembre dernier, entré en vigueur le 1^{er} janvier de cette année. Avant de vérifier vos connaissances, il importe de rappeler le nouveau cadre fiscal en cas de rachat en assurance-vie (ou de capitalisation).

Le dispositif – et ses subtilités – sont bien en tête ? Alors, c'est parti pour l'interrogation !



150 000 €, le rachat ne sera pas concerné par le PFU au taux de 12,8 %.

Faux Le seuil de 150 000 € s'apprécie quelle que soit la date des versements. En l'espèce, le montant à retenir des primes versées serait de 280 000 €.

◆ Un assuré a effectué un versement initial sur son contrat de 180 000 € en mars 2008. Il effectue un versement complémentaire de 200 000 € en mars 2018. Il demande un rachat total en mars 2019. Les plus-values issues du versement de 200 000 € seront taxées à 7,5 % puis à 12,8 %.

Faux Le contrat a plus de huit ans, les primes versées sont supérieures à 150 000 €, les plus-values issues du versement réalisé à compter du 27/09/2017 sont effectivement potentiellement taxables à 7,5 % puis 12,8 %. Toutefois, ici, le nouveau taux dérogatoire de 7,5 % à concurrence de 150 000 € de primes versées a déjà été utilisé pour les plus-values issues du versement initial de 180 000 € (taxation au PFL de 7,5 %). Dès lors, la totalité des plus-values issues du versement complémentaire de 200 000 € seront taxables à 12,8 %.

Vrai ou faux ?

◆ Un assuré a effectué un versement initial sur son contrat de 140 000 € en mars 2018. Il demande un rachat total en mars 2028, l'encours de son contrat s'élevant au 31/12/2027 à 160 000 €. Le montant à prendre considération est de 140 000 €.

Vrai Contrairement à ce qui est apparu dans de nombreuses publications (et qui continue de l'être...), le seuil de 150 000 € s'apprécie en termes de primes versées et non d'encours.

◆ Un assuré a effectué un versement initial sur son contrat de 180 000 € en mars 2008. Il effectue un versement complémentaire de 100 000 € en mars 2018. Il demande un rachat total en mars 2019. Son contrat ayant plus de huit ans, mais le montant de primes versées à compter du 27/09/2017 s'élevant à moins de

Vous avez 100 % de bonnes réponses ?

Bravo ! Mais restez vigilant, le nouveau dispositif fiscal cache encore de jolies subtilités à découvrir (la profession est d'ailleurs en attente de commentaires de l'administration fiscale sur celui-ci). ◆

◆ COMPARATIF DE LA FISCALITÉ EN CAS DE RACHAT ◆

PRIMES VERSÉES DU 01/0/1998 AU 26/09/2017			PRIMES VERSÉES À PARTIR DU 27/09/2017	
0-4 ANS	4-8 ANS	APRÈS 8 ANS	AVANT 8 ANS	APRÈS 8 ANS*
35 % OU IR + PS 17,2 %	15 % OU IR + PS 17,2 %	7,5 % OU IR + PS 17,2 %	☺ PRÉLEVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE 12,8 % + PS 17,2 %	☹ 150 000 € 7,5 % + PS 17,2 % ☹

* Bénéfice d'un abattement annuel de 4 600 € pour une personne seule ou 9 200 € pour un couple soumis à imposition commune quel que soit le taux appliqué (12,8 % ou 7,5 %).

CE DOCUMENT VOUS EST OFFERT PAR :

CERTUS FINANCES & PATRIMOINE
SARL au capital de 30 000 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Besançon
Siège social : 2, rue Delavelle - 25000 Besançon
Contact : Tél : 03 81 61 10.11 - Fax : 03 81 61 11 01 - Email : contact@certus-finances.com