FINANCIÈRE DE L'AUBRAC
CONSULTANTS EN PATRIMOINE

E-NEWS OCTOBRE 2021

ÉDITO

Chers clients, chers amis,

Ouf ! C'est un peu ce qui nous vient à l'esprit lorsque l'on compare la situation actuelle à celle qui prévalait il y a quelques mois encore.

Tout d'abord, l'épidémie qui, de manière inédite, a mis le monde à l'arrêt semble peu à peu s'atténuer. Et le retour à une vie normale paraît bien plus rapide qu'escompté.

Ensuite, les périodes estivales sont souvent synonymes de turbulences sur les marchés financiers. Il n'en a rien été cet été et l'on ne peut que s'en féliciter.

Au regard d'une situation insolite, **il nous a semblé pertinent de vous proposer quelques éléments afin de mieux appréhender ce contexte**. En tant que conseiller patrimonial de vos avoirs, il est naturellement capital que nous puissions être le plus transparents sur la manière dont nous gérons vos actifs financiers au regard des supports d'investissements qui sont à notre disposition.

Par ailleurs, la fin d'année approchant à grands pas, nous vous proposons également de nous attarder sur **quelques pistes d'optimisation fiscale** que nous avons sélectionnées avec la plus grande des rigueurs.

Toute l'équipe du cabinet vous souhaite une bonne lecture et reste, naturellement, à votre disposition.

Bien à vous,

Séverine Flottes de Pouzols

Fondatrice de la Financière de l'Aubrac

45, rue de Plaisance, 92250 La Garenne-Colombes
07 69 42 74 70
severine@lafinancieredelaubrac.fr
www.lafinancieredelaubrac.fr

INVESTISSEMENTS

Quelles sont les principales pistes de réflexion pour vos actifs financiers ?

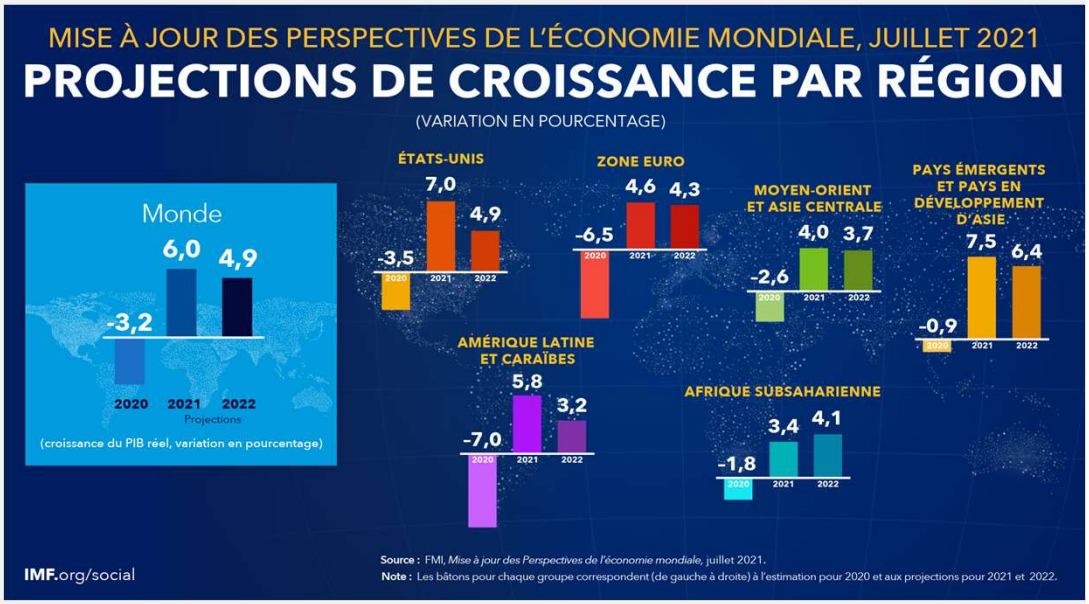
Après plusieurs mois en fort ralentissement, l'activité économique retrouve des couleurs au point de créer des goulets d'étranglement.

INTRODUCTION

Le retour à une vie quasi normale soulève naturellement la question de savoir comment vont évoluer les principaux facteurs économiques et financiers. Et la question est loin d'être simple. Tandis que l'activité économique mondiale a enregistré un ralentissement sans précédent, les principales banques centrales ont de leurs côtés miser sur des politiques monétaires particulièrement accommodantes de manière à limiter les effets de cette crise inédite. Quelles sont aujourd'hui les principales pistes de réflexion envisagées par les économistes ? Tour d'horizon.

Un redémarrage économique en trombe ! A tel point que certains observateurs estiment que nous sommes même face à un cas d'école de surchauffe. Comment l'expliquer ? La faiblesse de la demande durant les différentes phases de confinement a conduit la plupart des entreprises à réduire de manière drastique leur production. Ajoutons à cela des salariés qui au regard de l'inquiétude générale du contexte en 2020 n'ont pas hésité à quitter leur entreprise soit pour envisager une reconversion professionnelle soit opter pour leur retraite. Aux Etats-Unis par exemple, le nombre de personnes faisant valoir leur droit à la retraite a tout simplement doublé en 2019 et 2020 ! Biens des entreprises manufacturières ont ainsi mis à l'arrêt leurs chaînes de production. Or, les plans de soutien à l'économie votés dans la majorité des grands pays ainsi que l'impossibilité de pouvoir dépenser en raison des différents confinements ont créé des bulles de demandes. Elles se retrouvent dans la plupart des domaines : matières premières, matières agricoles, bois, métaux, semi-conducteurs jusqu'au pièces de vélo ! Les entreprises se doivent donc de relancer la machine pour faire face à une demande ultra soutenue sans parvenir toujours à embaucher les profils nécessaires à la réalisation de cet objectif. Ajoutons à cela le fait que les échanges sont depuis une trentaine d'années totalement mondialisés et vous obtenez de multiples goulets d'étranglement à tous les niveaux. Les prix du fret entre l'Asie et le reste du monde ont parfois bondi de 400 % !

Dès 2020, le FMI avait anticipé une forte reprise de la croissance économique. En juillet dernier, ces anticipations ont été revues à la hausse pour l'ensemble des économies.



Une reprise mondiale soutenue en 2021 et 2022

Cette forte reprise économique induit fatalement le recours massif à de l'énergie pour alimenter les sites de production ainsi que le fret, tant maritime que routier et aérien. Des éléments qui expliquent en grande partie la hausse de 25 % du prix du brut depuis le début de l'année 2021. Par nature, les hausses du prix du pétrole ont des répercussions sur le prix des produits importés, les agents économiques imputant une partie du coût du transport sur le prix final que se devra d'acquitter le consommateur final. Si cette reprise économique peut être saluée, elle s'accompagne de toute évidence de tensions inflationnistes fortes.

Outre les risques géopolitiques toujours présents – le revirement de l'Australie concernant la commande des sous-marins français en est une preuve flagrante – la croissance attendue de 6 % dans le monde pour 2021 se manifestera par d'importantes hausses de prix. Une demande ouvertement supérieure à l'offre, des banques centrales qui ne souhaitent pas gripper le système financier et poursuivent donc leur politique d'argent facile, les ingrédients sont ainsi réunis pour se préparer à une hausse de l'inflation.

Quelles implications pour les marchés financiers ?

Etonnamment, les marchés financiers affichent une forte résilience face à un contexte qui manque de visibilité. Pour autant, les bons résultats attendus au titre de 2021 ainsi que les perspectives 2022 soutiennent très largement les marchés d'actions. Avec toutefois, une distorsion qui se profile entre les entreprises qui auront la capacité de pouvoir faire passer des hausses de prix sur certains de leurs produits et services et les autres. Plus fondamentalement, les gérants de portefeuilles estiment que les critères de sélection de valeurs sont en train d'évoluer. Outre la capacité à générer des hausses de bénéfices, les entreprises capables d'afficher un fort degré d'innovation, à savoir créer ou répondre aux besoins de demain dans le domaine des services, de la santé, de la transition écologique, sont aujourd'hui particulièrement appréciées des grandes sociétés de gestion.

Dans ce domaine, la Chine apparaît à présent comme une place à suivre. En premier lieu, bien des réformes visent à stimuler la croissance domestique. En second lieu, l'Empire du Milieu s'affiche de plus en plus comme une source d'inspiration technologiques pour bien des acteurs occidentaux. La Chine, longtemps

perçue comme l'empire de la copie surprend aujourd'hui par ses capacités d'innovation dans les télécommunications, le solaire, le e-commerce… Ce changement de matrice ne se fait cependant pas sans heurts, Pékin n'hésitant pas à museler les patrons emblématiques de ces sociétés, susceptibles de faire de l'ombre à la ligne du parti.

Au regard de ce contexte - apparition de tensions plus palpables entre la Chine et les Etats-Unis, transition écologique entamée sur l'ensemble de la planète, besoins de services de santé toujours plus performants - nous restons très vigilants sur la sélection des supports que nous vous proposons, notamment en assurance vie. Le tableau ci-dessous vous permet de mesurer la pertinence de cette sélection que nous n'avons pas l'intention de modifier pour le moment. En effet, nous privilégions une approche par thématiques qui permet aux gérants de portefeuilles de se positionner sur des entreprises capables d'innover ou renforcer leurs positions sur des marchés stratégiques.

Notre sélection des principaux supports financiers recommandés

Nom	Société de gestion	Thématiques	1 an	3 ans	5 ans
Varenne valeur/global	Varenne Capital	Santé, Industriels et biens de conso	26,8 %	9,3 %	-
Pictet Water	Pictet AM	Industriels, services publics, santé	36,6 %	17,7 %	13,1 %
Seb Nordi Small Cap	SEB IM	Industries, technologies et santé	53,2 %	33 %	23,9 %
Comgest Monde	Comgest SA	Communication, technologies et santé	19,8%	13,3 %	14,2 %
FF Sustainable Water and Waste	FIL IM	Industries, biens de conso cycliques et services publics	37,6 %	-	-
Pictet Security	Pictet AM	Technologies, industries et santé	33,7 %	16,8 %	14,6 %
Ofi RS Multitrack	OFI AM	Services financiers, technologies, biens de conso cycliques	14,8 %	8,7 %	7,4 %
JPMIF Global macro opportunities	JPMorgan AM	Services financiers, technologies et bien de conso	10,2 %	5 %	4,3 %
Echiquier Artificial Intelligence B	LFDE	Technologies, services de communication	30,3 %	30,4 %	-
Franklin Technology Fund	Franklin Templeton IS	Technologies, services de communication	38,9 %	31,9 %	24,4 %
Echiquier World Next Leader	LFDE	Technologies, santé et biens de conso	22,6 %	30,8 %	24,4 %
Echiquier Positive Impact	LFDE	Industries, technologies et matériaux de base	23,4 %	13,8 %	13,3 %
Pictet Clean Energy	Pictet AM	Technologies, services publics	38,3 %	21,2 %	15,7 %

Source : Quantalys – Performances arrêtées au 16 septembre 2021. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant d'investir, l'investisseur doit prendre connaissance des documents d'information clé.

RETRAITE

Le PER Individuel, un dispositif à ne pas négliger

De quoi s'agit-il ?
Le Plan d'épargne retraite Individuel a été instauré par la loi Pacte. Ce dispositif remplace les anciennes solutions comme le PERP, l'article 83, le Madelin ou encore le Perco. Ainsi, il s'adresse aussi bien aux professions libérales qu'aux chefs d'entreprises, sans oublier les salariés.

Quels sont les principaux atouts ?
Ils sont de deux ordres. En premier lieu, le PER dispose de règles assouplies par rapport aux anciens dispositifs, notamment au moment de la sortie. En second lieu, il possède un avantage fiscal dans la mesure où l'ensemble des primes versées est déductible de revenu imposable. Il sera ainsi particulièrement adapté aux tranches d'imposition les plus élevées, à savoir 30 %, 41 % et 45 %. Une nuance cependant : au moment de la sortie, le capital investi au sein du PER devra être réintégré au sein du revenu imposable.

Quelles sont les modalités de sortie ?
Le client dispose de quatre options

- récupérer l'intégralité du capital investi plus les intérêts générés en une fois
- récupérer progressivement son capital afin de ne pas supporter un impact fiscal trop conséquent
- opter pour la sortie en rente afin d'obtenir des revenus complémentaires dans la durée
- panacher la sortie en capital et en rente en fonction de vos besoins au moment de la retraite.

Quels sont les supports d'investissement proposés ?
Tout comme en assurance vie, les Plan proposés par le biais de conseillers en gestion de patrimoine comme votre cabinet bénéficie d'une gamme de supports élargie. Ainsi, au regard des objectifs du client, de son aversion aux risques, il sera possible de bâtir des allocations d'actifs personnalisées, réparties entre supports en actions, thématiques et en obligations.

Ce dispositif est-il plus avantageux que l'assurance vie ?
L'unique objet du PER vise à se constituer une retraite complémentaire alors même que l'assurance vie permet de répondre à des objectifs patrimoniaux plus vastes : protéger un enfant, son conjoint… Il sera donc vivement conseiller d'opter pour ces deux enveloppes afin de mettre en place une stratégie globale capable de satisfaire l'ensemble des objectifs du client.

Ouverture ou transfert ?
Les deux solutions sont envisageables. Si vous disposiez d'un ancien dispositif type Article 83 et qu'il ne vous donne pas satisfaction, un transfert se révèlera judicieux afin de bénéficier d'une plus grande souplesse de gestion et de sortie. On notera qu'il est également possible d'ouvrir des PER Individuel pour le compte de personnes à charge.

Que se passe-t-il en cas de décès ?

Le décès du titulaire du PER Individuel entraîne la clôture du plan. Les sommes placées sont alors reversées aux héritiers ou aux bénéficiaires désignés, soit sous forme de capital soit de rente selon les modalités qui ont été consignées au moment de la souscription.

La Financière de l'Aubrac se tient naturellement à votre disposition pour analyser la pertinence d'un tel dispositif au regard de votre situation et des solutions déjà embarquées.

IMMOBILIER

Comment profiter de taux exceptionnellement bas

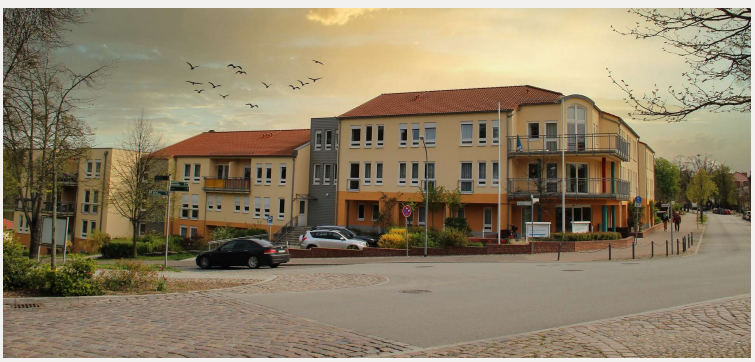
Les politiques particulièrement accommodantes des banques centrales, et notamment l'injection massive de liquidités, ont pour conséquences un marché de l'argent ne coûtant quasiment rien. Et de ce fait, des taux de crédits immobiliers particulièrement faibles. Selon les principaux observateurs, il est ainsi possible d'emprunter sur une durée de 20 ans moyennant un taux d'intérêt qui oscille entre 0,7 % et 1 % selon la qualité du dossier et l'établissement prêteur. En valeur absolue, ces taux se révèlent déjà très faibles. Mais il convient aussi de les mettre en perspectives par rapport au contexte économique. Comme nous l'avons évoqué en page 2 de votre newsletter, les prévisions d'inflation laissent à prévoir une hausse globale des prix qui pourrait se situer autour de 3 % au sein de l'Union européenne. En relatif, il est donc judicieux de profiter de taux aussi bas dans un contexte inflationniste.
Par définition, recourir au crédit permet de bénéficier d'un effet de levier. En effet, la mise à disposition d'une enveloppe remboursable dans la durée moyennant le paiement d'intérêts, permet d'acquérir un actif que l'on ne peut pas s'offrir en une fois.

Des programmes rigoureusement sélectionnés

Dans le cadre d'une approche patrimoniale, il sera ainsi pertinent de se positionner sur l'acquisition d'un bien immobilier susceptible de générer du rendement, à savoir des loyers. A ce titre, la Financière de l'Aubrac a sélectionné un ensemble de prestataires de Résidences Services de premier rang ainsi que des programmes disposant des caractéristiques suivantes :

- Promoteur réputé
- Construction de qualité
- Emplacement recherché
- Bail sécurisé
- Pérennité des loyers.

Le choix se portera notamment sur des programmes visant à l'hébergement de séniors. En effet, face aux besoins de cette population de disposer d'espaces adaptés et de services complets, la plupart de ces résidences dédiées dispose d'un taux de remplissage complet et des listes d'attente parfois conséquentes.
La localisation dans certaines villes de province permet d'accéder à des lots de qualité pour un prix bien inférieur à celui observé en région parisienne.
L'efficacité patrimoniale d'un tel investissement reposera sur une équation relativement simple. Les loyers perçus mensuellement ou trimestriellement serviront à honorer les échéances de remboursement du crédit contracté. Une fois le crédit remboursé, l'investisseur percevra ainsi des loyers qui constitueront des compléments de revenus. De plus, de manière à optimiser cet investissement, le choix d'une location en Loueur meublé non professionnel mérite une attention particulière. Ce statut peut, sous certaines conditions, permettre de bénéficier de réductions d'impôts et la récupération de la TVA. Une bonne manière de se constituer un patrimoine immobilier générant des revenus complémentaires.



Concilier taux d'intérêt faibles et investissement en Loueur meublé non professionnel permet de se générer des revenus complémentaires sans un effort d'épargne trop conséquent.
Image non contractuelle

IMPÔTS

Réduire son imposition avec le non-coté ou l'investissement forestier

Il est encore possible, jusqu'à fin décembre, de pouvoir réduire son imposition au titre de l'impôt sur le revenu. Pour cela, nous avons décidé de vous présenter deux types de solution qui, moyennant une durée de blocage, permettent de bénéficier d'une réduction dans le cadre du plafonnement des niches fiscales de 10 000 euros.

- **Le non-coté**

Si les entreprises cotées en Bourse font bien souvent la Une de l'actualité, il existe pour autant des centaines de PME soucieuses de bénéficier de capitaux afin d'asseoir leur développement. C'est précisément le rôle des sociétés de gestion en private equity d'identifier celles offrant les plus belles perspectives au regard d'un ensemble de critères spécifiques. En investissant dans une Fonds commun de placement dans l'innovation, vous êtes ainsi souscripteur d'un portefeuilles de titres susceptibles de créer de la valeur dans la durée. En échange d'une détention d'au moins 5 ans, vous disposez d'une réduction d'impôt de 25 % plafonnés à 10 000 euros. La Financière de l'Aubrac travaille depuis plusieurs années avec des structures ayant démontré leur savoir-faire.

- **L'investissement forestier**

Les forêts jouent un rôle déterminant dans plusieurs secteurs. En premier lieu, elles disposent de vertus écologiques sans pareil (les forêts françaises absorbent 18 % des émissions de CO_2 en France chaque année). Par ailleurs, la filière emploie 425 000 emplois en France, soit le double du secteur automobile. La demande en bois étant structurellement soutenue (constructions individuelles et collectives, emballage, textile, énergie…), la forêt bénéficie d'un véritable dynamisme économique. En optant pour un actif tangible ouvertement vert, non seulement vous soutenez cette filière éco-responsable mais de plus vous bénéficiez ici aussi d'une réduction d'impôt de 25 % plafonnés à 10 000 euros. Pour vous donner accès à cette expertise rare, La Financière de l'Aubrac a retenu le leader de ce domaine.

N'hésitez pas à solliciter notre cabinet afin de passer en revue les solutions envisageables.

SARL LA FINANCIERE DE L'AUBRAC - Au capital de 1 000 € - 829 199 264 RCS NANTERRE
45, rue de Plaisance, 92250 La Garenne-Colombes - NAF : 6622Z
Représentée par SEVERINE FLOTTES DE POUZOLS - Orias n° 17003325 (www.orias.fr) au titre de ses activités de Courtier d'assurance (COA), de Conseiller en investissements financiers (CIF) et de Mandataire non exclusif en opérations de banque et services de paiement (MOBSP)
Adhérent de la CNCIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers
Les activités de COA et de MOBSP sont contrôlables par l'ACPR - 4 Place de Budapest, 75436 Paris (https://acpr.banque-france.fr). L'activité de CIF est contrôlable par l'AMF - 17 Place de la Bourse, 75002 Paris (https://www.amf-france.org) - Assurance souscrite auprès de MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / MMA IARD 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9, contrat n°112788909, Adhérent n°230511
E-mail : severine@lafinancieredelaubrac.fr - Tel : P. 07 69 42 74 70
Site Internet : www.lafinancieredelaubrac.fr - Carte "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" n° CPI 9201 2017 000 020 412 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France "Non détention de fonds "