



AQUIS Patrimoine

Donnez un envol à votre patrimoine

Les nouvelles d'Aquis Patrimoine – JANVIER 2019

En ce début d'année nous vous adressons nos commentaires sur la gestion de votre patrimoine sur l'année écoulée.

Mais avant cela en préambule, nous souhaitons porter un éclairage particulier sur les taux d'intérêts. Il s'agit d'un carburant essentiel à l'économie qui conditionne les taux d'emprunt proposés aux particuliers et aux entreprises, mais également en premier lieu à l'Etat.

Pourquoi les taux d'emprunt sont-ils aussi bas ? Voici notre analyse. Les Etats occidentaux sont tellement endettés qu'ils devraient être en situation de faillite depuis de nombreuses années. Comment un Etat peut-il sortir de cette situation ? Relancer l'économie et /ou réduire les dépenses publiques ? Nous nous accorderons sur le fait que depuis que nous lisons où écoutons les discours de politiques générales, tout nous a été « vendu » depuis au moins 30 ans, à cela s'ajoute les contraintes européennes d'encadrement budgétaire, la mondialisation de l'économie, les tensions sociales et le discrédit de l'animal politique, bref n'en jetez plus ! Je suis convaincu que les taux resteront bas car le temps plaide pour ce scénario. Il ne s'agit plus d'une politique budgétaire voulue, mais d'un impératif. Explication : Si votre épargne rapporte moins que l'inflation, ce qui est le cas pour les fonds en euros, les livrets bancaires, le PEL etc... votre épargne se déprécie lentement chaque année, mais sans vague, sans réforme fiscale impopulaire etc...le processus de destruction de valeur est enclenché. Etalé sur une période de 20 ou 30 ans, avec des taux à zéro ou presque, une inflation annuelle de 2%, vos obligations d'Etat (et donc indirectement votre épargne) ne vaudront plus rien à terme. Il fallait y penser car si elles ne valent plus rien pour vous, le créancier, elles ne vaudront plus rien non plus pour le débiteur, l'Etat. On peut donc dire que les taux à zéro, c'est une forme de déclaration de faillite inavouée, qui permet aux Etats de ne pas rembourser la dette publique. D'ailleurs comment le pourraient-ils ? Endetté à 100% de vos revenus de l'année à venir, pensez-vous que votre banquier vous réserve son meilleur accueil pour l'obtention d'un prêt ? Serait-il ainsi convaincu de votre capacité de remboursement ? Pendant ce temps, sachez que l'Etat emprunte chaque jour à taux zéro 800 millions d'euros via le système bancaire.

Pour cette raison, nous sommes convaincus que les taux d'intérêts resteront bas encore plusieurs années.

Comme entrée en matière il y a mieux, n'est-ce pas ??? La confiance que vous nous témoignez nous impose à votre égard une totale transparence et ce devoir d'analyse.

8 Rue de Verdun-33550 LE TOURNE. Tél : 05.56.67.12.03 – E-Mail : contact@aquispatrimoine.fr

Service Réclamation- Tél : 05.56.67.12.03

SARL au capital de 360 000 € - RCS BORDEAUX 823 750 237 - Enregistrée à l'orias-www.orias.fr sous le n°17 000 013 en qualité de Courtier en assurances, Conseiller en investissements financiers, adhérent de la Chambre des Indépendants du Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce, Carte professionnelle n°3301-2017-000 022 920 délivrée par CCI de Bordeaux. Garantie financière de la compagnie MMA IARD-14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9- NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR Activité de démarchage bancaire et financier

Vos attentes patrimoniales sont immuables, comme par exemple la préservation de votre épargne ou la préparation de la retraite. Cependant, comme nous venons de l'évoquer, les outils de gestion « sans risque » n'ont plus aucune efficacité pour atteindre ces objectifs. Il est ainsi impératif d'introduire une notion mesurée de risque dans la gestion de votre épargne financière.

Après ce constat que faire ? Rester sur des principes simples : Garder à l'esprit la stratégie initiale, l'adapter à l'évolution de la fiscalité et ventiler vos actifs entre le financier et l'immobilier.

Vous êtes adhérents de contrats assurance vie. Les fonds en Euros des contrats d'assurance vie vont donc durablement délivrer des taux de rémunération de l'ordre de 1% voir 1,50% nets (en dessous de l'inflation).

Pour pallier à cette dépréciation de votre pouvoir d'achat, nous avons investi vos fonds sur des supports prudents dont l'objectif de performance est de délivrer une performance annualisée de l'ordre de 3% sur une période de 10 ans.

En 2018, ces supports ont tous connus des performances négatives. Notre expérience professionnelle depuis 23 ans au cours de laquelle nous avons connu ce type de situation (dans des contextes différents entre 2000 et 2003, en 2008, en 2011, en 2015 et désormais 2018) nous conforte dans la stratégie de gestion adoptée.

Vous aurez sur le long terme un retour sur investissement positif. Convaincu certes mais également actif. Après concertation, analyse, et en fonction de votre contrat, nous avons décidé de modifier la répartition des supports en transférant le fond CARMIGNAC PATRIMOINE A vers les fonds prudents H2O ADAGIO R, M & G OPTIMAL INCOME FUND A et SUNNY EURO STRATEGIC R. Si vous êtes concernés par cet arbitrage et avec votre accord, vous trouverez en pièces jointes le ou les documents à nous retourner signés à l'aide de l'enveloppe pré timbrée jointe ainsi qu'un descriptif du ou des nouveaux supports. Cette opération n'a aucune incidence fiscale sur le fonctionnement de votre contrat. Bien évidemment nous sommes à votre disposition si vous souhaitez obtenir de plus amples renseignements sur ce mouvement.

N'oubliez pas deux autres aspects essentiels de ce type de placement qui vont bien au-delà de la rentabilité : La fiscalité très avantageuse pour obtenir un revenu complémentaire et la transmission de votre capital à vos bénéficiaires désignés.

Les SCPI et l'immobilier locatif en général

Les taux d'emprunt bas sont très incitatifs et permettent d'obtenir du crédit dans d'excellentes conditions. Cependant il est impératif d'être vigilant sur les points suivants :

- *La qualité de l'emplacement (immobilier neuf et ancien) et la qualité du gestionnaire (PERIAL et ADVENIS pour les SCPI).*
- *Les frais de l'assurance emprunteur peuvent représenter jusqu'à la moitié du coût total du crédit. Depuis l'ouverture du marché à la concurrence (loi Hamon) vous avez la possibilité de choisir une autre assurance que celle proposée, voir imposée, par la banque et ce au départ du crédit mais également en cours de prêt. Pensez à nous solliciter sur ce sujet, de réelles économies vous attendent.*

- *L'approche fiscale de l'investissement. Peut être le point le plus important. Une tranche d'imposition à 30 % (à partir de 65 000 € par an pour un couple marié avec deux enfants) à laquelle s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%, la taxe foncière, la gestion locative et l'entretien...vous comprendrez que ce que l'on considère à tort comme un placement sans risque peut très vite devenir une lourde charge.*

Nous sommes à vos côtés pour vous proposer le montage et le produit adapté.

Un constat

Sur cette dernière période de 5 ans, par notre intermédiaire, un patrimoine composé pour moitié d'immobilier bien choisi (SCPI par exemple) avec le dispositif approprié et d'assurance vie gérée sur des fonds prudents s'est apprécié de l'ordre 4% par an, en conformité avec l'impératif patrimonial que nous nous fixons qui est, a minima, le maintien du pouvoir d'achat.

La gestion globale de votre patrimoine nécessite, vous le savez, une approche qui va bien au-delà de l'assurance vie et de l'immobilier. La mise en place d'une architecture qui prend en considération les régimes matrimoniaux, les droits de succession, la préparation de la retraite, la prévoyance pour les travailleurs non salarié, l'optimisation de la trésorerie d'entreprise etc... sont autant de sujets qu'il est impératif d'aborder au cours de nos entretiens.

C'est l'ADN de notre métier de Conseiller en Gestion de Patrimoine indépendant.

La vie du cabinet

Après une longue période de gestation, le site d'Aquis Patrimoine sera mis en ligne à la fin du mois de janvier. Vous pourrez à l'adresse www.aquispatrimoine.fr retrouver la présente lettre d'information, les différentes offres immobilières, nous adresser vos questions et obtenir les coordonnées de nos 3 référents professionnels. Maître THIBAUD DU REAU, avocat spécialisé en droit immobilier, Maître Anne BEFVE CARTIER notaire à Mérignac et le cabinet d'expertise comptable FIMECO qui dispose d'un vaste réseau dans la région Nouvelle Aquitaine. Ces professionnels ont toute notre confiance pour prolonger et mettre en place nos recommandations patrimoniales.

*L'équipe composée de **Marlène GARCIA** en charge de la relation client, d'**Anna BRETON** gestionnaire de patrimoine et responsable du pôle immobilier, de **Philippe PENAUD** gestionnaire de patrimoine et de moi-même, vous adresse nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année.*

Pas de champagne les bonnes années, pas de larmes les mauvaises années, mais toujours un cap, une péninsule, que dis-je un roc ! Mélange d'une tradition auvergnate et d'une tirade revisitée du Sud-Ouest. Un ancrage qui nous correspond bien.

