

Le bulletin d'humeur d'AQUIS PATRIMOINE – JANVIER 2020

Restons confiants dans l'avenir, soyons différents et ne cédon pas au marasme ambiant.

Cela vous serait-il utile que nous débâtons de la réforme des retraites, de la procession des gilets jaunes et de l'évasion de Carlos Ghosn ? Non, je préfère retenir son prénom et oser rire de la situation, car se lamenter, est devenu un sport bien français. Observée de l'extérieur, la France est décidément un bien étrange pays.... Championne de la compétitivité, services gratuits, des chercheurs à la pointe, un climat enviable et paradoxalement nos cerveaux s'expatrient, nos patrons font de l'évasion également fiscale et l'homme politique relayé par les médias oppose les citoyens. Monsieur François HOLLANDE n'en fût-il d'ailleurs pas un des artisans en déclarant qu'à partir de 4 000 € de revenus mensuels on était riche ?

Le riche « vache à lait » est malheureusement en train de devenir le bouc émissaire d'une crise qui par ailleurs n'en finit pas. Du chef d'État corrompu au soi-disant gourou de la finance, du chef d'entreprise laborieux à l'héritier généreux, tous les riches sont mis dangereusement dans le même panier. La richesse financière génère désormais la suspicion. Dernier stade avant d'être assimilée à de la délinquance ?

Pendant ce temps, notre ministre de l'économie et des finances Mr Bruno LEMAIRE se félicitait du succès de l'introduction en bourse de la Française Des Jeux saluant le réalisme des français qui investissent dans l'économie réelle... une entreprise basée sur le pari et qui tire sa rentabilité de la misère et détresse intellectuelle de nos concitoyens. Effectivement nous sommes dans le réel.

Stop !

Notre moral en ce début d'année est au beau fixe après un très bon cru 2019 qui a porté ses fruits. En effet, il s'avère que votre portefeuille patrimonial que vous nous avez confié s'est valorisé en moyenne de 4% cette année. En conformité avec nos objectifs partagés, telle que la préservation de votre pouvoir d'achat.

Les gestions prudentes qui constituent notre marque de fabrique et que vous connaissez désormais, notamment M&G optimal Income, ont délivré une performance de 6,80% portant le rendement annualisé sur trois ans à 2,58% en ligne avec nos objectifs.

Les SCPI continuent à délivrer de belles performances et les perspectives sont plutôt rassurantes. Nous continuerons au cours de cette année à procéder aux arbitrages nécessaires, notamment en termes de fiscalité sur les revenus fonciers.

Je demeure convaincu que notre cabinet œuvre dans le bon sens et plus que jamais nos services vous seront utiles pour la défense de vos intérêts.

Vous retrouverez dans nos précédentes lettres semestrielles les orientations patrimoniales que nous privilégions. Les piliers d'une bonne gestion patrimoniale sont la diversification, la maîtrise du risque et de la fiscalité. Nos principales solutions : les SCPI, l'assurance vie, l'immobilier, les outils d'optimisation fiscale. Nous sommes bien évidemment à votre disposition pour aborder tous ces sujets.

Nous sommes à votre écoute et il ne s'écoule pas une journée d'activité sans que l'on m'interroge sur la fin du monde annoncée. En réponse à cette angoisse légitime, alimentée quotidiennement par l'environnement médiatique, notre devoir d'information est de vous apporter un éclairage sur « deux valeurs refuges », l'or qui rassure et la terre qui nourrit.

L'Or

Longtemps enfoui au fond des vieux greniers poussiéreux ou dans des coffres sécurisés, l'or était devenu désuet. Héritage d'une vieille tante oubliée qui avait eu l'indélicatesse de nous léguer quelques napoléons dont on ne savait comment se défaire. C'est en tout cas l'image peu glorieuse qu'il laissait entrevoir. L'or ne brillait plus, humilié qu'il était par le dynamisme et l'arrogance des marchés financiers. Mais l'or renait aujourd'hui de ses cendres. Dernière solution de repli en cas de défaillance des états ?

Des prix pharaoniques.

Au-delà de l'aspect irrationnel des comportements humains, l'envolée de l'or repose sur des fondamentaux économiques et financiers bien tangibles. D'une part, la demande soutenue des consommateurs des pays émergents, principalement la Chine et l'Inde, en route vers leur âge d'or. D'autre part le nouveau positionnement des banques centrales. De vendeuses net d'or depuis 1988, elles sont passées à acheteuses en 2010, puis en 2019. Et enfin, la « compétitivité » de l'or par nature improductive d'intérêt à comparer avec la faible rémunération de l'argent.

Rappelons-nous simplement la descente aux enfers du métal jaune dans les années 1980 simultanément à l'envolée du cours des actions.

Que faire dès lors ?

L'or est considéré à tort et à raison comme une valeur refuge d'autant que le refuge s'est transformé aussi en outil de spéculation. Des produits financiers plus ou moins complexes indexés sur ce métal sont sortis de terre. Il n'est pas certain qu'en cas de faillites des banques dépositaires les investisseurs retrouvent leurs petits. Il est préférable donc d'acheter de l'or physique.

La terre nourricière

Les études démontrent que l'autonomie alimentaire nécessite un espace minimum de 5 000 m² de terres cultivables pour subvenir aux besoins d'une famille de 4 personnes. L'union faisant la force, il faudrait envisager un retour aux siècles précédents avec une mutualisation des moyens humains et techniques pour optimiser les rendements (tiens ! le début de la même histoire). Il existe aujourd'hui un dispositif assez confidentiel, le GFA (Groupement foncier Agricole) qui permet d'acquérir les parts d'une société elle-même propriétaire de terres agricoles ; il peut s'agir de forêts, de terres arables, de vignes... outre les avantages fiscaux en termes de succession, le rendement est quasiment nul et peut se matérialiser par des fermages, quelques bouteilles de vins et stères de bois. Je pense que ce dispositif peut être à son tour dépoussiéré tout comme l'or.

Au préalable et bien avant d'émettre des recommandations, nous avons besoin de vous. Vous trouverez en annexe un questionnaire à nous retourner à l'aide de l'enveloppe pré timbrée. Après analyse de vos réponses (qui doivent représenter à minima 25 % de notre clientèle pour être représentatives), nous envisagerons de vous proposer la solution la mieux adaptée à vos besoins.

La vie du cabinet

Nous avons déménagé notre activité au cœur du charmant village de SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX situé rive droite à 13 km au sud-est de Bordeaux. Nos locaux sont spacieux et parfaitement adaptés à la réception de notre clientèle.

Aux beaux jours vous serez conviés à l'inauguration de nos locaux et nous aurons ainsi l'occasion de partager un agréable moment de convivialité.

Notre cabinet s'est enrichi de la présence de Rémy INDA gestionnaire de patrimoine senior fort de 8 ans d'expérience professionnelle. Je suis convaincu qu'il vous apportera entière satisfaction.

*L'équipe composée donc de **Rémy INDA**, 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.*

Fabien BONNEAU