

Un Conseiller agréé pour répondre aux besoins de chaque investisseur >>>

Conseils en Gestion de Patrimoine
Conseils en Investissements Financiers
Conseils en Opérations Bancaires et Crédits
Conseils en Opérations Immobilières
Conseils en Assurance-vie et Prévoyance
Conseils en Opérations de Défisicalisation
Stratégie de Préparation à la Retraite
Stratégie de Développement, Pérennité et Transmission



Signé Florence

N° 50 - Décembre 2023



« Le plus important n'est pas ce qu'on donne aux autres
Mais ce qu'on éveille en eux. »

J. Salomé

Exclusivité >>>

Dernière ligne droite pour ceux et celles qui veulent payer moins d'impôt l'année prochaine...

c'est avant le 22 décembre 2023 !

**PLUS TARD
IL SERA TROP TARD**

Investir dans les PME françaises et européennes tout en réduisant vos impôts ! **La réduction est de 22% , soit 2.640 € ou 5.280 € pour le FCPI ALTO INNOVATION 2023** pour un versement de 12.000 € pour un célibataire et de 24.000 € pour un couple. La gestion est entièrement assurée dans les sociétés non cotées à fort potentiel technologique. La réduction est obtenue l'année de la souscription et au terme des 9 ans (engagement de détention), remboursement possible avant, l'éventuelle plus-value est exonérée d'impôt (hors CSG-CRDS).

C'est le 37^{ème} fonds ALTO (29 en plus-value), fort de son expérience et leader (primé) depuis 23 ans.

Ceci n'est pas un conseil personnalisé, tout investissement nécessite la prise de rendez-vous.

**FCPI
ALTO Innovation 2023**

Une sélection unique
d'entreprises innovantes en Europe

Dans l'air du temps >>>

Le père Noël est une dorure !

Et, il faut le rappeler, ce n'est pas un professionnel de la finance. Alors gare aux promesses qui, comme l'affirmait Henri Queuille, président du Conseil sous la IV^e République, « n'engagent que ceux qui les écoutent ». A la veille des vacances, les arnaques pullulent. L'AMF et l'ACPR viennent encore de mettre en garde l'ensemble du public contre les agissements d'acteurs non autorisés qui proposent « d'investir » sur des produits (Forex, crypto-actifs...), avec, à la clé, des promesses de gains rapides. Parmi les victimes, il y a certes, des jeunes, attirés par des témoignages bidons d'influenceurs (on notera que la répression des fraudes a sanctionné six d'entre eux pour pratiques commerciales trompeuses), mais

aussi des épargnants plus classiques à qui l'ont fait miroiter des possibilités de gains auxquelles curieusement n'avaient pas pensé son conseil en gestion de patrimoine. Or ce dernier ne relève pas du domaine de la voyance mais de celui de la réflexion, de la compétence, de l'adaptation et de la protection du patrimoine. Il n'opère pas de miracles mais préserve, fait progresser dès que cela reste envisageable l'épargne de leurs clients. Aujourd'hui, ce sont surtout les réseaux sociaux qui véhiculent de tels pièges avec des promesses de rendements élevés, l'affaire à ne pas manquer. Protégeons les plus vulnérables, parents âgés, adolescents, en les encourageant à nous parler des sollicitations dont ils sont l'objet.

Lexique boursier >>>

OAT

Les Obligations Assimilables du Trésor (OAT) sont les titres de créances moyen et long termes émis par l'État français. Ce sont les emprunts contractés sur des durées allant de 2 à 50 ans qui constituent la seule forme de financement à moyen et long terme de l'État. Ce sont donc des titres financiers qui représentent une fraction de la dette à long terme d'un État. L'OAT est à dissocier des obligations corporate (entreprise) ou convertibles. Les OAT peuvent être à taux fixe ou variable : elles peuvent par exemple être indexées à l'inflation.

La pierre papier pique sa crise : comment réagir ?

La fin du crédit facile, l'inflation et la baisse du pouvoir d'achat immobilier fragilisent le marché et les prix de l'immobilier. Or qui dit baisse des prix immobiliers dit, naturellement, baisse de la valeur des actifs des SCPI. Investir en pierre papier revient à investir, indirectement, en immobilier. En achetant des parts d'une SCPI, vous êtes propriétaire d'une portion d'un patrimoine immobilier, et vous bénéficiez ou subissez l'évolution de la valeur des actifs. Au 1^{er} semestre 2023, la collecte a baissé de 23%. Même si on parle de collecte, toutes les SCPI n'arrivent pas forcément à collecter.

Résultat, pour faire face aux demandes de rachat, elles sont obligées de vendre, vite et donc à un mauvais prix, provoquant ainsi une baisse de la valeur de leur patrimoine immobilier. Ainsi, plusieurs grandes SCPI (La Française, Périale, Primonial, Amundi...) ont annoncé des baisses de -7% à -20%. Par ailleurs, les sociétés de gestion devront réaliser une expertise en fin d'année, avec des valeurs qui pourraient être encore en baisse alors que les taux d'intérêt ne montrent aucun signe de repli, et surtout alors que certaines sociétés sont forcées de vendre des immeubles pour assurer

la liquidité...mais en attendant cela peut provoquer une crise de la liquidité. Alors que faire ? Vendre ou garder ? Nous vous conseillons de sélectionner des SCPI/SCI dont la liquidité n'est pas un problème puisqu'elles continuent à collecter (par ex. Sofidy ou Voisin), dans le cas contraire l'arbitrage est nécessaire au sein d'un contrat d'assurance-vie. Néanmoins, dans une logique à long terme et surtout de revenus complémentaires vous pouvez garder vos SCPI car les rendements ne semblent pas devoir être remis en cause.



Actualité boursière >>>

Kering (ex PPR), groupe fondé en 1963 par François Pinault, est l'un des leaders mondiaux du luxe. Après une phase de diversification dans la distribution dans les années 90 (CFAO, Conforama, FNAC, La Redoute, etc.), le groupe a entrepris dès 2010, un recentrage sur le secteur du luxe. A la traîne par rapport à ses concurrents (Hermès et LVMH), en cause la marque Gucci très implantée en Chine qui a donc particulièrement souffert pendant la crise sanitaire, Kering ressemble un peu au canard boiteux du secteur du luxe en bourse. Néanmoins, le groupe reste confiant au potentiel de redressement de Gucci et à la valeur cachée de Saint-Laurent, Bottega Veneta et Balenciaga.

Coup de cœur >>>



Pour la 1^{ère} fois « Les Rencontres de la finance verte » organisées par GOMET ont eu lieu à Marseille le 24 novembre avec des acteurs nationaux, experts, entrepreneurs, institutionnels, épargnants et des personnalités engagées et inspirantes. **Acteur significatif des Conseillers en Gestion de Patrimoine, Florence faisait partie des intervenants.** L'occasion de rappeler que Florence est régulièrement interrogée par les médias comme Le Particulier, Notre Temps...

Rendez-vous >>>



Les obligations, un actif au rendement supérieur à l'inflation

En moins d'un an, le taux de l'OAT a plus que doublé, passant de moins de 1,5% à plus de 3% aujourd'hui. Si cette hausse des taux est une mauvaise nouvelle pour l'immobilier et notamment le crédit, c'est en revanche bénéfique pour l'épargnant avec des placements de taux qui sont redevenus attractifs. **Mais comment obtenir 5% et battre l'inflation** qui dépasse encore les 4% ? Une solution : l'investissement en obligations avec un fonds daté accessible aux particuliers.

Fonds daté investi dans une sélection d'obligations d'entreprises



Eiffel Rendement 2028

Eiffel Rendement 2028 est un fonds diversifié d'obligations d'entreprises non cotées dont l'échéance n'excède pas le 30 juin 2029. Classé en risque 3 sur 7, il rentre dans un environnement de marché favorable, avec une bonne visibilité et une grande diversification. Le rendement espéré ressort à 5% par an pendant 5 ans. Le fonds peut être souscrit en 2024 via un portefeuille ou une assurance-vie.

Ceci n'est pas un conseil personnalisé, tout investissement nécessite la prise de rendez-vous. L'investissement présente des risques en perte de capital, de crédit et de taux. Lire le DIC.



Votre interlocuteur unique !

Bouches du Rhône : Eden Roc V, 45 rue de la Turbine, 13008 Marseille - Var : 37 rue du Docteur Marçon, 83150 BANDOL
www.patrimoine.fr - www.gestion.fr - info@patrimoine.fr - 04 91 71 24 14 - Rejoignez-nous :

