

ÉDITO

Marchés financiers : ombre chinoise et baisse des matières premières

Début juin, nous évoquions la volatilité des OAT sur ce début d'année et ses conséquences sur les taux des prêts immobiliers. Les raisons principales étaient : des marchés « surachetés », les difficultés de la Grèce qui refaisaient surface, mais surtout un tarissement de la liquidité, sur un marché pourtant réputé comme étant une des places les mieux loties en la matière.

Cette illiquidité est bien une des caractéristiques principales de la nouvelle donne des marchés. Bien que la BCE ait pris le relai de la Réserve Fédérale américaine depuis le début de l'année, en achetant massivement des actifs et injectant des liquidités sur les marchés, les investisseurs non bancaires, principaux acteurs aujourd'hui, éprouvent de la difficulté à trouver cette liquidité. Si cette absence avait été testée en début d'année sur les marchés obligataires, il semblerait qu'elle soit également une explication des creux de marchés qui ont été constatés récemment en août sur les actions. Les indices phares ont ainsi renoué avec des variations fortes, telles que nous en avons connues en 2008 ou à l'été 2011 : CAC 40 : -3.19 % le 21, -5.35% le 24, + 4.14% le 25, +3.49% le 27. La séance du 21 août fut particulièrement spectaculaire avec une baisse de 8% en séance qui n'avait pas été enregistrée depuis 2008 !

Au-delà de ce manque de liquidité, les raisons fondamentales de la baisse sont à chercher du côté de la Chine et de la baisse des matières premières. D'une part, les dernières nouvelles en provenance du pays du soleil levant sont inquiétantes : dévaluation du Yuan, baisse des exportations et recul de la confiance du secteur industriel local laissant présager une croissance à la baisse en 2015. D'autre part, la baisse des cours du pétrole illustre les doutes sur la croissance mondiale. Mais n'est ce pas avant tout une question d'offre ? Avec une production additionnelle venant désormais des Etats-Unis, mais aussi de l'Irak et de l'Iran ? Les craintes sur la croissance mondiale, alimentées par le ralentissement des pays émergents, seraient ainsi exagérées : l'Europe continue de se redresser lentement, justement portée par le consommateur doté d'un meilleur pouvoir d'achat dû à la baisse du cours du pétrole. Et outre Atlantique, le rebond de la croissance US au deuxième trimestre après la déception de début d'année traduit un point bas du chômage et des salaires qui frémissent ; les risques de déflation semblent s'éloigner. Bref, pour reprendre une expression utilisée récemment par certains commentateurs : la croissance semble changer de camp !

Si nous mettons en garde sur le retour de la volatilité dans notre précédent Édito, nous vous invitons, dans celui de mars (numéro 15), à revoir vos allocations d'actifs au regard de la performance des marchés actions, à réduire les expositions à la gestion directionnelle et à renforcer le recours à la gestion flexible. Nous maintenons cette politique d'allocation et proposons également à ceux qui continuent d'avoir de la capacité d'épargne, de privilégier dans la mesure du possible l'investissement progressif, via la mise en place de versements programmés, afin d'atténuer les effets de la volatilité.

I - Actualités du patrimoine



Loi Macron : confirmation des bonnes nouvelles sur l'épargne salariale

Dès la fin du mois de juillet, nous prenons connaissance de la baisse envisagée du forfait social pour l'épargne salariale, prévu pour être ramené de 20 % à 8 % pour les PME mettant en place un plan d'épargne salariale pour la première fois, et ce pour les six premières années.

Le Conseil Constitutionnel n'ayant pas modifié les propositions relatives à l'épargne salariale, la Loi Macron a été promulguée et publiée au Journal Officiel le 7 août 2015 sous le nom « LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ».

Les décrets d'application des mesures relatives à l'épargne salariale et l'actionnariat salarié n'ont pas encore été publiés. Ces mesures seront probablement effectives à compter des versements effectués dès le 1^{er} janvier 2016.

La loi prévoit de créer un nouveau régime social des primes d'épargne salariale : le taux de forfait social va désormais varier en fonction de la taille de l'entreprise, ses dispositifs et le comportement d'épargne de ses salariés. Les entreprises les plus favorisées seront les TPE (effectifs de moins de 50 salariés) avec un forfait social pouvant descendre jusqu'à 8%, pendant 6 ans. Les nouveaux taux concerneront les entreprises qui versent pour la première fois après le 1^{er} janvier 2016 une prime d'intéressement ou de participation (ou qui n'avaient plus d'accord en vigueur depuis 5 ans ou plus).

Enfin, la contribution au fonds de solidarité vieillesse sera supprimée à compter du 1^{er} janvier 2016. Elle s'appliquait à la fraction du PERCO dépassant 2.300 € taxée à 8,20%. Cette suppression devrait représenter environ 300 € de gain pour un salarié bénéficiant du plafond légal.



Loi ALUR : « détricotage... suite »

La loi pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » est entrée en vigueur le 27 mars 2014. Les principaux décrets d'application sont publiés mais la loi Macron en a déjà réformé de nombreux points. Où en est-on aujourd'hui ?

Des modèles types de contrats de location ont été donnés par les décrets, il convient d'y ajouter désormais une notice explicative qui décrit les droits et obligations du locataire et du propriétaire.

À compter du 1^{er} septembre, une liste de meubles obligatoires doit être respectée pour toute location meublée (literie, occultation des fenêtres dans les chambres, plaques de cuisson et four, réfrigérateur, vaisselle, mobilier de cuisine, étagères de rangement, luminaires, et même matériel d'entretien ménager...).

Depuis le 15 septembre 2014, les honoraires de location à charge du locataire sont plafonnés, ils sont fonction de la localisation et de la surface du bien loué.

En zone « tendue », le loyer à la relocation est encadré en meublé.

À Paris, pour tout nouveau bail, des plafonds de loyer sont applicables depuis le 1^{er} août, tant en meublé qu'en location nue.

Pour ce qui concerne l'indexation du loyer, elle n'est possible désormais que sur la dernière année : pas de rétroactivité possible.

Notons en outre que la loi ALUR régit la colocation : 6 mois maximum de solidarité du colocataire qui sort de sa caution, choix entre charges réelles et forfaitaires...

Enfin, le délai de préavis du locataire, normalement de trois mois en location nue, tombe à UN mois dans de très nombreuses communes (dont Lyon et son agglomération). Ce préavis est également réduit dans d'autres nouveaux cas : état de santé du locataire, bénéfice du RSA par le locataire ou attribution d'un logement social...

Dernier épisode : l'ordonnance Pinel

Le 26 août dernier, la ministre du Logement a fait adopter une ordonnance visant à simplifier le formalisme alors exigé jusqu'à maintenant en cas de vente. La liste des documents et informations requis pour la signature de la promesse de vente est allégée. Seuls les éléments utiles pour l'acquéreur seront désormais nécessaires (!). Cette évolution était très attendue par les agents immobiliers et les notaires qui déploraient un allongement de plusieurs semaines pour signer un compromis. Cette disposition de la loi ALUR a fortement contribué à bloquer le marché de la transaction dans l'ancien.

BRÈVES



Grandes surfaces : entrée en vigueur de la Tascom

Les commerces de détails exploitant une surface supérieure à 400 m² et réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 460.000 € sont désormais soumis à la taxe sur les surfaces commerciales (Tascom).

La date limite de dépôt de la déclaration était le 15 juin 2015. Le montant de la taxe peut atteindre 34,12 € par m², majorée de 50% pour les surfaces de plus de 2.500 m². Michel-Edouard Leclerc déclare dans son blog « on est chez les fous ! »...



Paiements en espèces : 1.000 € maximum

Plafonnées jusqu'à présent à 3.000 €, les transactions en espèces sont interdites, à compter du 1^{er} septembre, au-delà de 1.000 €. Cette restriction concerne tant les professionnels que les particuliers. Elle ne s'applique pas aux particuliers qui agissent pour des besoins non-professionnels.

Sur-amortissement pour investissement productif

Jusqu'au 14 avril 2016, les investissements réalisés par les entreprises bénéficient d'une déduction de 40% de leur valeur d'origine. Cette déduction est appliquée au bénéfice imposable et répartie sur la durée d'amortissement classique.

II – Clause bénéficiaire de vos contrats d'assurance-vie : un sujet sérieux



Le code des assurances prévoit que le capital payable lors du décès de l'assuré à un bénéficiaire déterminé ne fait pas partie de la succession de l'assuré (art. L.132-12). Il n'est soumis ni aux règles du rapport à succession, ni à celles de la réduction pour atteinte à la réserve des héritiers à moins que les primes versées aient été manifestement exagérées au regard des facultés de l'assuré (art. L.132-13).

Afin d'éviter toute contestation, il est donc essentiel de veiller à l'âge à la souscription, au montant des primes versées et bien sûr à la rédaction de la clause bénéficiaire.

Un arrêt de 2002 de la Cour d'appel de Rennes rappelle que « la clause pré-imprimée détourne le souscripteur de son devoir de réfléchir aux conséquences de la désignation ». Elle ajoute que « cette réflexion se cristallise trop rapidement dans l'expression d'une petite croix, comme s'il ne s'agissait que de satisfaire à une enquête d'opinion rapidement renseignée ».

Quelques pièges classiques :

« Mon conjoint » sera votre conjoint au moment de votre décès, pas au moment de la souscription. Cette désignation exclut le partenaire de PACS.

La clause « mes héritiers légaux » exclut le légataire universel alors que « mes héritiers » l'inclut, quand « mes ayants droits » inclut tous les créanciers...

Une désignation par le nom, prénom, date et lieu de naissance réduira les coûts liés à l'obtention d'un acte permettant d'établir la qualité des bénéficiaires.

Les dispositions du code des assurances font du contrat d'assurance-vie un formidable outil de transmission, en parallèle des règles de dévolution successorales et en marge des droits de succession. Pour autant, l'Administration veille au grain. Les fondements sur lesquels elle exerce ses recours sont principalement l'abus de droit (souscription en fin de vie, importance des primes...), et la requalification en donation indirecte (volonté du souscripteur de se dépouiller de manière irrévocable).

Mettez à jour vos
clauses bénéficiaires :
consultez-nous !

III – Défisiscalisation de votre ISF : 1^{ère} étape avant le 31 décembre

Vous avez jusqu'au 31 décembre pour agir sur le montant de votre assiette imposable en diminuant simultanément votre imposition en 2016. Dans ce cadre, nous vous proposons dès maintenant plusieurs solutions d'investissement.

Nos PME ont besoin de financements pour grandir et se développer. Certains placements vous permettent d'être partie intégrante à leur déploiement, par la réalisation d'un investissement en direct au capital, ou via des fonds d'investissement. Par ce biais, vous devenez acteur de l'essor de ces entreprises tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt sur votre ISF, l'année de l'investissement.

L'investissement ouvre droit à une réduction d'impôt maximale de 50 % des sommes nettes investies dans la limite de

45.000 € en contrepartie d'une indisponibilité des capitaux pendant toute la période définie par la société de gestion ou, à défaut et a minima, sur une durée de 5 ans.

L'an passé nous vous avons proposé d'investir dans le viager et l'économie solidaire, cette possibilité sera renouvelée cette année ainsi que d'autres solutions en diversification.

L'intérêt d'une souscription avant le 31 décembre 2015 est de sortir cet investissement de la base taxable à l'Impôt de Solidarité sur la Fortune. Et si d'aventure cette souscription ne s'avérait pas suffisante au regard d'une évaluation plus précise de votre patrimoine au 31/12/2015, vous pourrez réaliser une souscription complémentaire en 2016.

La gestion de votre patrimoine demande un réel suivi : l'ajustement des dispositifs d'épargne salariale, la mise à jour des clauses bénéficiaires de vos contrats d'assurance, l'anticipation de votre imposition de l'année suivante, n'en sont que quelques illustrations. Profitez de la rentrée pour faire le bilan et engager les placements et investissements opportuns !

Rédaction achevée le 1^{er} septembre 2015

Vos dernières Lettres *Focus Gestion Privée* sont disponibles sur notre site www.groupepfc.fr

Nos domaines de compétences

Phoenix Gestion Privée intervient aux moments clés de votre vie pour vous permettre de tirer le meilleur de vos choix d'organisation patrimoniale.

La famille

Mariage ou remariage : choix et évolution du régime matrimonial, clauses spécifiques de protection du conjoint...
Financement des études des enfants : préparation, sécurisation.
Donations : choix des techniques de donation adaptées aux objectifs et aux besoins à court, moyen et long terme.
Divorce et héritage : problématiques de partage, de valorisation de la prestation compensatoire.
Clauses bénéficiaires des contrats d'assurance-vie, testament : optimisation civile et fiscale.

Le dirigeant

Création d'entreprise : statut du dirigeant, forme de la société, outils de prévoyance personnels et collectifs.
Optimisation du mode d'acquisition ou de détention de votre immobilier d'entreprise.
Préparation de la cession de l'entreprise : adaptation de la forme sociétaire, aménagement du régime matrimonial, donations avant cession, garantie d'actif passif, engagements de conservation... et emploi du produit de la cession.

L'épargnant

Gestion de la performance de votre épargne financière.
Limitation de la pression fiscale du foyer. Solutions d'investissement à caractère défiscalisant.
Optimisation des modes de détention de vos actifs financiers et immobiliers.
Capital investissement, marché de l'art...

Les dirigeants



Lionel DUCROZANT

Diplômé du 3^{ème} cycle de Gestion de Patrimoine de l'Université d'Auvergne
Diplômé de fiscalité immobilière au CNAM de Paris (Institut d'Études Économiques et Juridiques appliquées)
Diplômé de l'École Supérieure de Commerce de Dijon – spécialisation Finance d'entreprise
Diplômé d'Études Universitaires Générales de Mathématiques et de Physique de l'Université de Bourgogne

Il débute sa carrière en 1992 à l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF) où il publie un ouvrage annuel de référence, « Le Marché Immobilier Français ». Après une expérience de montage et de commercialisation d'opérations de défiscalisation pour le Groupe Buildinvest et Expert & Finance, il rejoint le Comptoir des Entrepreneurs et y occupe des postes de Directeur d'Agence puis de Directeur Régional avant de lancer le service « B to B » du site entenial.com né de la fusion avec la Banque La Hénilin. Directeur associé de FIP Patrimoine en 2001, franchise nationale de conseil en gestion de patrimoine, il y assure le rôle de Directeur des Opérations avant de créer son propre cabinet en 2010 puis le département de gestion privée du groupe d'expertise comptable SFC en 2011.



Régis COPINOT

Diplômé du 3^{ème} cycle de Gestion de Patrimoine de l'Université de Lyon III à l'IAE (major 2010)
Diplômé de l'École Centrale Paris - option Mathématiques Appliquées
Il débute sa carrière en 1992 à Londres, au sein de la banque d'affaires de la Société Générale sur les activités de marchés (taux et matières premières).

Il devient responsable européen des activités de marché obligataire secondaire à destination de la clientèle institutionnelle en dette privée et dérivés de crédit en 2001, puis sur la dette à haut rendement à partir de 2005.

Il est ensuite responsable des activités de marché chez Pemba Credit Advisers, filiale de Man Group, gérant d'actifs spécialisé sur le crédit et le marché obligataire à haut rendement jusqu'en 2009, année de son retour en France.

Il crée alors son propre cabinet en 2010, spécialisé en investissements financiers à destination d'une clientèle privée haut de gamme et internationale, puis il rejoint **Phoenix Gestion Privée** en janvier 2014 en tant que co-responsable de la gestion privée, en charge du développement de la clientèle parisienne et internationale.