



# LA LETTRE

4ÈME TRIM. 2009

D'INFORMATION



## L'EDITO

### L'interprofessionalité au service des clients.

Le conseil patrimonial touchant un public très large et des domaines d'expertise à la fois complexes et variés, une collaboration étroite entre

les différents professionnels est souvent nécessaire.

Mais des verrous réglementaires et déontologiques dans chacune des professions libérales empêchent pour le moment la création de structures communes.

Avocats, notaires, experts-comptables et conseil en gestion de patrimoine continuent donc de renforcer leur relation en attendant les premières véritables entités multidisciplinaires.

Ainsi, nous essaierons dans nos prochaines lettres d'information de convier régulièrement d'autres professionnels, partenaires de notre Cabinet, en vue de vous apporter un éclairage sur différents thèmes d'actualités.

Romain-Pierre CHALANDON - LUCQUIAUD

## En direct des marchés

En septembre ont été publiés des chiffres macroéconomiques moins euphorisants que les semaines précédentes, en particulier aux Etats-Unis (encore 263 000 destructions d'emplois sur le mois), où le consommateur semble avoir des difficultés à relancer ses achats.

En Europe, les ventes au détail chutent de -1,5 % en Allemagne (contre + 0,2 % attendus), sous l'effet probable de l'arrêt de la prime à la casse.

Il semble donc qu'un palier soit en vue, après une période de hausse vivace des indicateurs macroéconomiques. Le mois d'octobre sera riche en informations sur ce point.

Au gré de ces différentes annonces, les indices boursiers ont connu une évolution saccadée, qui les a tout de même porté vers leur plus haut niveau depuis 1 an, soit **une hausse de plus de 50% par rapport au point bas de mars dernier.**

Sur le front des devises, **le dollar continue de s'effriter par rapport à l'euro à 1,50 \$** et se rapproche de ses niveaux historiques d'avril 2008.

Parmi les nombreuses variables susceptibles d'affecter le comportement du billet vert, la remontée de l'aversion au risque et donc la baisse des marchés actions semble encore être la variable d'ajustement la mieux corrélée.

Une très légère détente des taux a pu être observée tant aux Etats-Unis qu'en Europe au cours des dernières semaines. Aux Etats-Unis c'est surtout la partie courte qui a baissé, après avoir reçu l'assurance de la part de M. Bernanke que **la FED maintiendra ses taux directeurs proches de zéro** pendant un temps suffisant pour avoir l'assurance de la pérennité de la reprise économique.

Ce bon comportement des marchés de taux, alors que les marchés actions franchissent les plus hauts niveaux de l'année et que simultanément les données macroéconomiques mondiales s'améliorent, renforce la vue que l'inflation est une préoccupation qui, sans être oubliée, sera repoussée de plusieurs trimestres.

## Les Perspectives

D'une façon générale, la plupart des actifs sont presque « à leur prix », mais de nombreux facteurs de soutien (taux faibles, encore en baisse sur la partie longue de la courbe) permettent cependant d'écarter l'éventualité de heurts majeurs.

Les gérants interrogés ne nourrissent en fin de compte ni espoirs ni craintes démesurées, les marchés devraient suivre un rythme assez linéaire dans les prochains mois, à l'image d'une économie convalescente.

Il est tout à fait envisageable que l'année 2010 ressemble à l'année 2004, avec des marchés évoluant sans tendance très marquée.

Dans cette optique, nous maintenons les orientations prises depuis quelques mois: une pondération actions raisonnable, une poche d'obligations corporate et d'obligations convertibles.

L'exposition actions est réalisée au travers de gestions actions sélectionnées parmi les gestions value (valeurs sous évaluées, valeurs de rendement) et concentrée sur une dizaine de lignes de gérants que nous connaissons bien et suivons très régulièrement.

### Nous contacter

Tel/Fax : 04 92 91 09 85

Mobile : 06 60 64 94 36

E-mail : [contact@rpconseil.fr](mailto:contact@rpconseil.fr)



## Projet de loi de finance pour 2010

Le projet de loi de finances pour 2010 a été enregistré à la présidence de l'Assemblée Nationale le 30 septembre 2009. En voici les principales dispositions de nature patrimoniale :

### - Réduction d'impôt « Scellier » (article 44 de la loi) :

Le taux de la réduction reste inchangé pour 2010, puis sera dégressif à partir de 2011.

- 25 % pour les logements acquis ou construits en 2009 et 2010
- 15 % pour les logements acquis ou construits en 2011
- 10 % pour les logements acquis ou construits en 2012

Pour les logements à basse consommation d'énergie, le taux de la réduction d'impôt est majoré de dix points pour les logements acquis ou construits en 2011 et 2012.

A compter de 2013, seuls ces logements ouvriraient droit à réduction au taux de 15%.

### - Crédit d'impôt au titre des intérêts d'emprunt de la résidence principale (article 45 de la loi)

Le crédit d'impôt est maintenu dans les mêmes conditions (40% la 1ère année puis 20% au titre des 4 années suivantes)

Pour les logements neufs respectant les normes techniques et de performances énergétiques, sa durée d'application passe de **cinq à sept annuités** de remboursement avec un taux de 40 % de réduction sur toute la durée.

### - Suppression de la taxe professionnelle (article 2 de la loi)

La taxe professionnelle **sur les investissements productifs serait supprimée dès 2010**, et concernerait à la fois les nouveaux investissements mais aussi les investissements existants.

Les autres composantes de l'assiette d'imposition actuelle (bases foncières et valeur ajoutée) seraient maintenues, sous la forme d'une contribution économique territoriale (CET).

### Taxe carbone et restitution aux ménages (article 5, 6 et 7 de la loi)

Il est donc proposé de mettre en place dès 2010 une taxe carbone sur les produits énergétiques, mis en vente, utilisés ou destinés à être utilisés comme carburant ou combustible.

L'intégralité du produit de la taxe carbone prélevée sur les ménages leur serait restituée de manière forfaitaire au moyen d'un crédit d'impôt.

## Le nouveau régime du Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) -

### Le Principe :

La nouvelle loi LMNP BOUVARD CENSI permet d'acquérir un logement meublé au sein d'une résidence de services et de bénéficier de la même réduction d'impôt que la loi Scellier : **25% de réduction d'impôt étalée sur 9 ans** pour tout logement acquis entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012.

- Type de résidence : maison de retraite médicalisée (EHPAD), résidence de tourisme, résidence étudiante
- Obligations : louer le bien par bail commercial pendant 9 ans minimum

### Avantages :

- ▶ **25% de réduction d'impôts** (limité à 300.000 €) : soit 8.333 € maximum par an pendant 9 ans
- ▶ **Loyers garantis par un bail commercial** pendant 9 à 12 ans
- ▶ Remboursement de la TVA dans les 6 mois qui suivent l'acquisition
- ▶ Exonération des plus values après 15 ans de détention du bien

### Notre Conseil :

Il conviendra de valider les critères fondamentaux pour un investissement LMNP réussi, à savoir :

- La qualité du gestionnaire
- L'emplacement du bien
- Les dépenses contractuellement à la charge du bailleur

## Marchés, Taux et Devises

Indices	Valorisation Au 15 octobre	Perf. 2009	Perf. 2008
CAC 40	3.827	19 %	-43 %
DOW JONES	9.996	14 %	-34 %
NASDAQ	2.157	37 %	-42 %
NIKKEI 225	10.257	15 %	-42 %
Taux 3 mois	0,74 %		
Taux 10 ans	3,63 %		
Euro / Dollar	1.49	7 %	

## La Multi-Gestion

La **multigestion** consiste à sélectionner des gestionnaires de Sicav et FCP et à les combiner en fonction :

- ◆ de l'horizon d'investissement et du profil de risque du client,
- ◆ de ses objectifs personnels,
- ◆ de l'environnement macro et micro-économique et financier.

Nous proposons ainsi à nos clients une allocation personnalisée au sein des structures de placements habituelles (assurance-vie et contrat de capitalisation, PEA, portefeuille) tout en confiant la gestion aux meilleurs experts de chaque classe d'actifs.

Nous en assurons ensuite le suivi et réalisons le reporting à nos clients lors d'entretiens réguliers.

## Sélection de Fonds

Fonds (au 15 octobre)	Sociétés de Gestion	Perf. 2009	Perf. 2008
<b>Actions</b>			
Agressor	Fin. de l'Echiquier	54 %	-47 %
Carmignac Investissement	Carmignac	42 %	-30 %
Centifolia	DNCA	22 %	-30 %
East Capital eastern europe	East Capital	44 %	-65 %
Fidelity Europe	Fidelity	35 %	-48 %
Franklin US Opport. A Acc \$	Franklin Templeton	36 %	-41 %
NOAM US Opportunités \$	Neuflyze OBC Gestion	24 %	-31 %
Magellan	Comgest	50 %	-44 %
<b>Obligations/convertibles</b>			
Elan 2013	Rothschild&Cie Gest.	15 %	nr
CAAM Oblig. Internationales	CA AM	17 %	9 %
Centrale convertibles euro	CCR Gestion	14 %	-11 %
Elan convertibles Europe	Rothschild&Cie Gest	43 %	-21 %
<b>Fonds prudents/réactifs</b>			
Carmignac Patrimoine	Carmignac	16 %	0 %
DNCA Evolutif	DNCA	17 %	-15 %
Dorval Convictions	Dorval Finance	14 %	-3 %

## Zoom sur

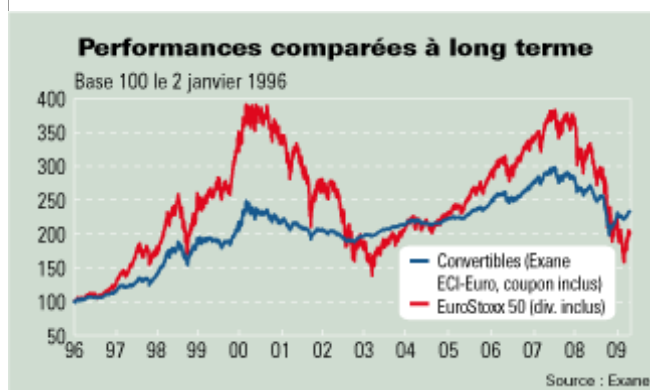
### Les Obligations Convertibles

#### Définition :

Une obligation convertible est une obligation ordinaire permettant à l'investisseur à l'échéance de se faire rembourser soit en actions de la société, soit en liquidités.

Elle fonctionne donc comme une obligation classique. Son coupon (l'intérêt versé annuellement) est toutefois moins élevé que celui de sa grande sœur, car le droit de conversion – la cerise sur le gâteau – se paie.

Toutefois, elle reste plus sûre que le versement des dividendes des actions et offre, d'après les études réalisées sur longue période, un rendement plus élevé que celui des actions (cf graphique ci-dessous).



#### Opportunités :

Après une année 2008 difficile, les obligations convertibles ont fortement rebondi en 2009 pour afficher près de 20% de gains depuis le début de l'année.

Plébiscitées par les investisseurs, les convertibles ont bénéficié non seulement de l'amélioration de la situation sur le crédit mais aussi des nombreuses émissions en 2009 (15 milliards d'euro).

Il ne faut certes plus attendre des convertibles la progression spectaculaire de ces derniers mois. Mais elles présentent désormais un caractère mixte intéressant.

Une manière pour ceux qui ne sont pas suffisamment exposés sur les marchés actions de revenir à pas comptés, tout en bénéficiant d'une protection à la baisse grâce au plancher obligataire de la convertible.

\* Engagement non contractuel. Dorval Convictions ne garantit ni le capital, ni la performance.

Les informations fournies proviennent de source dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Le contenu de ce document ne constitue ni une offre d'achat ni une proposition de vente. Le prospectus simplifié des FCP doivent être remis au souscripteur préalablement à la souscription. Il sont disponibles auprès de notre Cabinet sur simple demande.



# Cabinet RP Conseil



## CONTACT :

**Romain-Pierre**

**CHALANDON—LUCQUIAUD**

Tél./Fax : **04 92 91 09 85**

Portable : **06 60 64 94 36**

Mail : **contact@rpconseil.fr**

*Réorganisation patrimoniale, optimisation fiscale, protection de la famille, acquisition immobilière, proposition d'investissements, préparation à la transmission...*

Quelques soient vos préoccupations ou celles de vos clients, nous avons une solution adaptée et personnalisée à vous proposer.

### **Nous intervenons en effet dans tous les domaines relatifs à la Gestion de Patrimoine :**



- Sélection de **Placements** parmi les meilleurs intervenants du marché :  
⇒ Assurance-vie, placements bancaires, investissements immobiliers
- Recherche de **Crédits** (résidence principale, locatif, etc.)
- Opérations de **Défiscalisation**
- Solutions **Retraite** et **Epargne salariale**
- **Prévoyance** (couverture décès, assurance emprunteur, etc.)

RETROUVEZ NOUS POUR PLUS D'INFORMATION SUR

**www.rpconseil.fr**

*A renvoyer par courrier ou par fax à Cabinet RP Conseil (04 92 91 09 85)*

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....  
.....  
.....

Tél. : ..... Email : .....

- Je souhaite recevoir gratuitement la lettre d'information à l'adresse indiquée ci-dessus
- Je souhaite être contacté pour obtenir des informations complémentaires
- Je souhaite bénéficier, sans engagement, d'une étude personnalisée de mes placements (PEA, Assurance-vie, compte titres...)

**Cabinet RP Conseil - S.A.R.L. au capital de 10.000 € - SIREN : 489 599 761 RCS Antibes**  
Siège social : La Pinède de Valbosquet n°10 - 905 chemin du Valbosquet - 06600 Antibes



- Conseil en Investissements Financiers, référencé sous le numéro A254300 par la CIP, association agréée par l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org))
- Société de Courtage en Assurance - Inscrite à l'ORIAS sous le N° 07 005 520 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr))
- Activité de démarchage bancaire et financier - Enregistrée auprès de l'A.M.F. sous le N° 2061807123V ([www.demarcheurs-financiers.fr](http://www.demarcheurs-financiers.fr))
- Activité de Transaction sur immeubles et fonds de commerce carte n° 10666 (NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFETS OU VALEURS)

Garantie financière et Assurance en RCP de la compagnie MMA-COVEA Risk, sise au 19,21 Allée de l'Europe 92616 Clichy Cedex