



## L'EDITO

Le **Cabinet RP Conseil** est spécialisé dans la gestion de patrimoine et le conseil en investissements financiers.

**Indépendants** de tout réseau, nous vous accompagnons dans l'organisation, le développement et l'optimisation de votre patrimoine, sous toutes ses formes.

Notre expertise s'exerce dans 6 domaines d'activité :

- L'ingénierie financière et la sélection de placements (banque et assurance)
- Le conseil en Stratégie Patrimoniale et Familiale.
- Le courtage en crédits immobilier.
- Les opérations de défiscalisation.
- Les solutions de retraite et d'épargne Salariale.
- Les solutions de Prévoyance.

Romain-Pierre CHALANDON -  
LUCQUIAUD

### Nous contacter

**Tel/Fax : 04 92 91 09 85**

**Mobile : 06 60 64 94 36**

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

## Conjoncture et marchés

L'économie mondiale reste très contrastée.

D'un côté, **les pays émergents** dont l'expansion s'affirme et la politique monétaire se normalise. De l'autre, les **grands pays développés** avec une sortie de crise difficile, freinée par un endettement colossal et un niveau de chômage élevé, les obligeant à mener une politique budgétaire plus rigoureuse.

**Aux Etats-Unis**, les ménages se désendettent et poursuivent leur effort d'épargne. Le chômage, toujours élevé, pèse sur leur moral.

**Dans l'Eurozone**, le dynamisme à l'export anime l'Allemagne et l'Italie, la hausse de l'emploi continue en France et des signes d'inflexion sur l'immobilier apparaissent en Espagne. Toutefois le décalage cyclique de la zone implique un risque de faiblesse sur les prochains mois.

Volatil et toujours sans tendance, le **CAC 40** continue d'évoluer dans une fourchette comprise entre 3400 points et 3800 points. En hausse de 6,4% sur le seul mois de septembre, l'indice français, à l'image des grands indices internationaux, reprend le terrain perdu en août.

**L'enjeu des prochains mois sera donc de confirmer ou non les résultats des trimestres précédents**, à savoir maintenir la capacité des entreprises à capter les gains de productivité.

Dans le cadre de publications conformes aux attentes, nous pensons que les marchés actions, valorisés à des niveaux historiquement très faible, pourraient sortir par le haut de la fourchette actuelle.

Concernant les obligations, nous restons à l'écart de la dette des états les mieux notés, largement surévalués, pour tirer profit d'opportunités sur des obligations d'entreprises ou celles de certains pays émergents.

## FLASH ... Loi Scellier : ce qui va changer en 2011

Le dispositif Scellier, permettant d'investir dans l'immobilier locatif tout en bénéficiant d'une réduction fiscale pendant 9 ans, a connu un fort engouement depuis 2008.

**A partir du 1er janvier 2011, l'avantage fiscal va être significativement revu à la baisse** : le taux de réduction d'impôt passant de 25% à 13,5% puis à 9% à partir de 2012.

Néanmoins pour les logements respectant la norme BBC de performance énergétique, la réduction sera de 22,5% en 2011 puis 18% à partir de 2012.

Pour éviter de reproduire les abus relatifs aux constructions situées dans des secteurs dépourvus de demande locative, le gouvernement a décidé de modifier, dès le début de l'année 2011, le « zonage » actuel. Ce zonage détermine l'éligibilité des communes au dispositif Scellier, ainsi que le plafond des loyers applicables pour bénéficier de la réduction d'impôt.

Nous attendons enfin des précisions sur le sort du **Scellier « rénové »**, dispositif qui permettait jusqu'à présent de bénéficier des mêmes conditions de déduction, pour des logements à réhabiliter dans l'ancien.


## Marchés, Taux et Devises

| Indices       | Valorisation<br>Au 8 mai | Perf.<br>2010 | Perf.<br>2009 |
|---------------|--------------------------|---------------|---------------|
| CAC 40        | 3.874                    | -2 %          | 22 %          |
| DOW JONES     | 11.197                   | 7 %           | 19 %          |
| NASDAQ        | 2.495                    | 10 %          | 44 %          |
| NIKKEI 225    | 9.401                    | -11 %         | 19 %          |
| Taux 3 mois   | 1.032 %                  |               |               |
| Taux 10 ans   | 2.83 %                   |               |               |
| Euro / Dollar | 1.3987                   | -2 %          |               |

## Sélection de Fonds

| Fonds (au 7 mai)                 | Sociétés de<br>Gestion | Perf.<br>2010 | Perf.<br>2009 |
|----------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| <b>Actions</b>                   |                        |               |               |
| Axa Or et Matière 1ère           | Fin. de l'Echiquier    | 9 %           | 55 %          |
| Multi Sélection Biens réels      | Rothschild&Cie Gest.   | 11 %          | 28 %          |
| Fidelity Em. Middle East& Africa | Fidelity Investments   | 22 %          | 77 %          |
| East Capital eastern europe      | East Capital           | 23 %          | 96 %          |
| Franklin US Opport. A Acc \$     | Franklin Templeton     | 9 %           | 38 %          |
| NOAM US Opportunités \$          | Neuflyze OBC Gestion   | 3 %           | 30 %          |
| Magellan                         | Comgest                | 17 %          | 57 %          |
| <b>Obligations/convertibles</b>  |                        |               |               |
| M&G Optimal income               | M&G Group              | 10 %          | 34 %          |
| Amundi Oblig. Internationales    | CA AM                  | 15 %          | 21 %          |
| Templeton Total Global Return    | Franklin Templeton     | 13 %          | 30 %          |
| Elan convertibles Europe         | Rothschild&Cie Gest    | 3 %           | 47 %          |
| <b>Fonds prudents/réactifs</b>   |                        |               |               |
| Carmignac Patrimoine             | Carmignac              | 5 %           | 18 %          |
| DNCA Evolutif                    | DNCA                   | 3 %           | 24 %          |
| Neuflyze Optimum                 | Neuflyze OBC Gestion   | 5 %           | 15 %          |
| Elan Club                        | Rothschild&Cie Gest    | 6 %           | 35 %          |

## Dernières opportunités d'investissement sur Nice en Scellier 2010 !

- 
**« Palais Victoria »** : peut-être la dernière occasion d'**investir dans l'ancien** tout en bénéficiant de 25% de réduction d'impôt. Le programme de grand standing est situé en plein centre ville dans un des quartiers les plus prisés de Nice (angle Carabacel et hôtel des Postes). Livraison 4ème Trimestre 2011.  
2 pièces à partir de 189.000 €.
- « So Nice »**, Kaufman & Broad : Situé en centre ville, au sein d'un quartier authentiquement niçois, « So Nice » jouit d'un emplacement optimal, à 5 mn du tramway, proche de la gare et de la Promenade des Anglais. Livraison 3ème trimestre 2012.  
Du studio au 3 pièces - Prix moyen : 5.450 € du m2.
- « Castel Riviera »**, Nexity : Situé à 2 pas du port et du centre commercial Nice TNL, le programme « Castel Riviera » bénéficie de la norme Bâtiment Basse Consommation, avec isolation phonique et thermique et panneaux photovoltaïques sur le toit. Cette résidence de caractère, à l'architecture aux lignes fluides et élégantes, propose des appartements lumineux, du studios au 3 pièces.  
Prix moyen : 6.300 du m2.

RETROUVEZ NOUS POUR PLUS D'INFORMATION SUR

www.rpconseil.fr

**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

Membre de la  **Chambre des indépendants du patrimoine**

- 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° 2061807123VB ([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