



La lettre du patrimoine ACP

Flash bourse

Actions:

Nous écrivons cette newsletter à un moment où seul le marché américain continue de générer une performance positive alors que les principaux marchés internationaux et émergents s'inscrivent en baisse sur l'année 2018.

Même si les statistiques américaines valident une robustesse incontestable de l'économie domestique US, il est difficile d'imaginer que la progression actuelle de l'activité aux Etats-Unis se traduise par une nouvelle période de croissance mondiale.



Cependant, les chiffres de l'économie et de la croissance européenne, après avoir plongés significativement début 2018, reviennent en force avec les bénéfices des entreprises qui continuent d'augmenter à un rythme soutenu.

En synthèse, nous pensons humblement que les actions internationales pourraient s'apprécier avant la fin du cycle que nous ne jugeons pas imminente (*plutôt courant 2019*), à la seule condition que l'empoignade sino-américaine sur les droits de douane ne se termine pas par une confrontation longue et destructrice.



Votre stratégie d'investissement actions ne doit, par conséquent, pas exclure l'opportunité d'une issue rationnelle à ce conflit le moment venu.

Le pire n'est jamais sûr!

Obligations: l'actualité Européenne

L'aversion au risque italien provoque une fuite vers la qualité (le BUNDS allemand et l'OAT française).

L'OAT est à 0,783% soit une détente de 4Pts de base et le Bunds à 0,42% avec une hausse de 5Pts de base (*un point de base est un centième de pourcentage*).

En Italie les taux longs s'établissent maintenant au-delà de 3,40% soit un écart de 300 points de base avec le Bunds, situation inédite depuis juin 2013.

A ce rythme la dette italienne pourrait se voir classifiée *spéculative* et sortir ainsi de la catégorie 'investment grade'.

Dans ce contexte de grande volatilité où s'additionnent encore d'autres facteurs comme le risque inflationniste, le resserrement de la politique monétaire de la FED, la restriction de la liquidité mondiale, le secteur obligataire impose une trop grande sélectivité et les gestionnaires deviennent prudents voir timides.

Cette situation créera peut-être de nouvelles opportunités sur les obligations de duration courte et les obligations high yield mais pour l'instant, nos allocations s'écartent du marché obligataire.

(*High yield: haut rendement avec un émetteur plus risqué*)

Notre synthèse

| | |
|-----------------------------------|---|
| Actions Europe | 😊 |
| Actions US | 😞 |
| Actions Asie | 😓 |
| Obligations Europe | 😱 |
| Obligations US | 😊 |
| Obligations Pays Emergents | 😐 |

Le coin des entrepreneurs

L'entrepreneur s'interroge souvent sur la transmission de son entreprise :
à qui transmettre, comment et surtout à quel coût?

Afin de favoriser la transmission des entreprises, le législateur a mis en place en janvier 2004 un mécanisme d'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit appelé **Pacte Dutreil**.

L'entrepreneur est susceptible de bénéficier d'un abattement de 75 % sur la valeur des parts sociales de la société soumise aux droits de donation.

Cette disposition n'est que très rarement utilisée au sein des entreprises familiales.

Les modifications envisagées par le projet de loi de finances pour 2019 assouplissent encore ce dispositif :

- les possibilités d'effectuer l'apport de titres à une société holding au cours des engagements de conservation seraient élargies,
- la portée de la remise en cause de l'exonération partielle suite à la cession ou la donation au cours de l'engagement collectif des titres reçus par les héritiers, donataires ou légataires à un autre associé de cet engagement serait limitée aux titres cédés ou donnés,
- les obligations déclaratives seraient simplifiées avec la suppression de l'obligation de fournir chaque année l'attestation de la société justifiant du respect des conditions de l'exonération partielle,
- en présence de sociétés interposées, l'obligation de conserver les participations à chaque niveau d'interposition s'appliquerait à la phase d'engagement individuel de conservation des titres.



Face à la baisse du rendement des fonds en euro, l'immobilier papier devient-il la diversification judicieuse?

Les distributeurs d'assurances-vie en sont convaincus et développent la présence de ces unités de compte immobilières dans leurs contrats.

Si la SCPI est la structure la plus connue du grand public, elle a été rejointe dans nos argumentaires par d'autres supports:

- la SCPI société civile de placement immobilier,
- l'OPCI organisme de placement collectif immobilier,
- la SCI société civile immobilière.

L'immobilier papier évoque donc trois types d'investissement assez proches mais aussi très distincts :

Une SCPI possède des biens immobiliers, commerces, bureaux, locaux industriels qu'elle met en location. Elle perçoit ainsi des revenus locatifs qu'elle reverse aux épargnants ayant acheté des parts.

L'OPCI présente une plus grande souplesse, si une majorité de ses fonds récoltés doivent être investis dans l'immobilier, elle dispose d'une enveloppe pouvant être placée sur les marchés financiers.

La SCI, quant à elle, permet à plusieurs personnes, physiques ou morales, de détenir ensemble un ou plusieurs biens immobiliers.

Proposés dans le cadre de l'assurance-vie, leur portefeuille peut être composé d'immeubles, des parts de SCPI, d'actions de sociétés foncières, etc.



Les rendements passés rassurent mais la baisse des taux favorise ces rendements

| NOM | SOCIETE | DISTRIBUTION 2017 | DISTRIBUTION 2016 | DISTRIBUTION 2015 |
|---------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| PATRIMMO COMMERCE | PRIMONIAL REIM | 5.95% | 5,01% | 5.00% |
| PRIMOVIE | PRIMONIAL REIM | 4.89% | 5,00% | 5.00% |
| PRIMOPIERRE | PRIMONIAL REIM | 4.85% | 5,00% | 5.02% |
| IMMORENTE | SOFIDY | 4.73% | 4,84% | 4,90% |
| PARTICIPATION FONCIERE GP | PERIAL | 4.35% | 4,76% | 5,21% |
| CORUM ORIGINE | CORUM AM | 6.45% | 6,30% | 6.30% |
| CORUM XL | CORUM AM | 6,58% | néant | néant |
| EFFIMMO | SOFIDY | 4,88% | 4,83% | 5,17% |
| IMMORENTE 2 | SOFIDY | 2,97% | 3,06% | 3,17% |
| CAPIIMMO | PRIMONIAL REIM | 4,06% | 4,23% | 4,70% |
| OPCI PREMIUM | PRIMONIAL REIM | 4,97% | | |
| OPCI OPSIS PATRIMOINE | LA FRANCAISE | 4,28% | 4,05% | 3,85% |