



Les Infos n°12 – Août 2017

➤ **Edito : Bienvenue au 6 rue de l'Engannerie**



Notre emménagement récent au 6 rue de l'Engannerie, à Caen, nous permet de disposer de locaux plus spacieux, mieux adaptés à notre activité et au développement de services à la clientèle.

Ainsi, au cours des derniers mois, nous avons pu accueillir 3 stagiaires en fin d'études, qui ont contribué à améliorer nos outils d'analyse et de sélection de solutions d'investissements.

En parcourant ce nouveau numéro de notre lettre « les infos », vous découvrirez quelques exemples de placements, issus de nos missions de conseil patrimonial, de sélection de solutions d'épargne (privées ou professionnelles) ou de conseils en investissements financiers.

Comme je l'évoquais dans mes précédents éditos, sous l'effet conjugué de la loi dite « Sapin 2 » et de taux d'intérêts extrêmement bas, le

rendement moyen des fonds libellés en euro des contrats d'assurance-vie a poursuivi sa baisse.

Afin de maintenir son train de vie futur, l'épargnant français n'a pas d'autre choix que d'opter pour des actifs longs non garantis, au moins pour une partie de son épargne. De plus, la fiscalité et des décisions législatives pourraient le conduire à reconsidérer la place de l'immobilier dans son patrimoine global.

Lors de la mise en œuvre d'investissements, notre mission essentielle est de présenter de façon transparente et lisible les avantages et les risques liés à chaque solution ou support retenu.

Tout notre travail, nos lettres de mission, les questionnaires ainsi que les relevés de situation que nous éditons visent à atteindre cet objectif.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez au quotidien et vous donnons rendez-vous à la rentrée de septembre.

Michel Tournier - Gérant d'Acteur Invest

➤ **Environnement économique et financier**

• 0,77%

C'est la valeur de l'indice TEC10, au 2 août 2017 (obligation assimilable du Trésor indexée sur le rendement des emprunts d'État à long terme). Ce chiffre traduit une très légère reprise des taux en France. A la même date, le rendement de l'obligation Allemagne 10 ans s'établit à 0.487%, à rapprocher d'un plus bas de -0.186%, au 8 juillet 2016. Source : Banque de France - Comité de Normalisation Obligataire.

• 1,52%

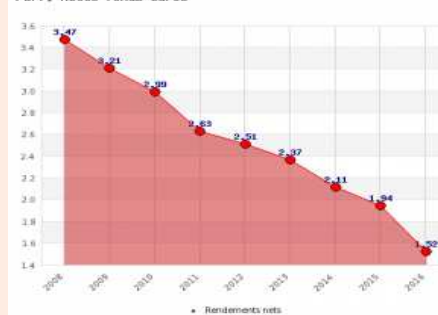
C'est le rendement net moyen des fonds en euro de l'assurance-vie en 2016 (soit, 1,80% avant prélèvements sociaux). C'est tout juste le double du rendement servi actuellement par le livret A. Source : Fédération Française de l'Assurance.

• 49,38\$

C'est le cours du baril de pétrole, au 2 août 2017.

- La demande de pétrole, basée sur le taux de croissance actuelle, passerait de 90 Millions de Barils / Jours (MB-J), actuellement, à 125 MB-J,
- Sur une hypothèse d'un taux de pénétration des véhicules électriques de 50% des ventes en 2040, la demande de pétrole continuerait de croître jusqu'en 2030 à 105 MB-J, puis se stabiliserait à ce niveau jusqu'en 2040. Source : Carmignac, CITI.

Perf. nette fonds euros



➤ **Opportunités d'investissements**



Acteur Invest propose des solutions d'investissements diversifiées et complémentaires, répondant aux attentes en termes d'organisation patrimoniale, d'objectif de rentabilité et de profils de risque de ses clients :

Les fonds en Euros relayés par les fonds Euro-Croissance de l'assurance-vie, les OPCVM de Sociétés de gestion financières, les Sociétés Civiles de Placements immobiliers (SCPI), l'investissement direct en immobilier (loi Pinel, Loueur Meublé, Censi-Bouvard, etc) le Capital-Investissement (FIP, FCPI)...

☑ **L'Immobilier neuf**

Loueurs meublés (LMP&LMNP) & Censi-Bouvard : l'investisseur acquiert un bien immobilier géré par une société d'exploitation, T2 d'une résidence sénior par exemple, confiant à l'exploitant le soin de lui régler les « loyers » ; rattachés aux bénéficiaires industriels et commerciaux (BIC), les sommes ainsi perçues n'entrent donc pas dans la catégorie des revenus fonciers, ce qui pourrait présenter un intérêt au regard de la future loi de finance (hypothèse et conditions à vérifier).

Pour les inconditionnels de l'immobilier de rapport, il est encore temps de profiter de la loi Pinel. Acteur Invest sélectionne des promotions immobilières de qualité, pour leur emplacement, l'adéquation avec le prix du secteur considéré et l'attrait résidentiel, qu'il s'agisse d'une occupation par un locataire ou par le propriétaire. Sélection de biens situés partout en France, présentée dans un email le mois dernier.

Parc Avenue, promotion d'Edifidès à CAEN

Nous aimons : le contact direct avec ce promoteur réputé localement et l'emplacement imprenable sur l'emprise du parc de l'Abbaye aux Dames de la cité de Guillaume le conquérant ; le prix au m² tient compte de cette localisation exceptionnelle.



Assurances • Placements • Immobilier • Retraite • Ingénierie de la Rémunération • *Vous êtes créateur de patrimoine !*

Ce document est conçu exclusivement à des fins d'information. Il ne constitue ni un élément contractuel, ni une proposition d'investissement ou d'arbitrage. Préalablement à toute opération patrimoniale, l'investisseur est invité à solliciter un conseil personnalisé et à consulter une documentation détaillée, disponible gratuitement et sur simple demande auprès d'Acteur Invest - Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07004857 (www.orias.fr) en qualité de : Courtier en assurance - Conseiller en investissements financiers adhérent de la Chambre nationale des conseils en gestion de patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers - Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement, en qualité de mandataire non exclusif (MOBSP). Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce ne pouvant recevoir aucun fonds, effet ou valeur ; carte professionnelle n°CPI 1401 2016 000 005 087 délivrée par la CCI de CAEN, Garantie financière de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans CEDEX 9.



Les Infos n°12 – Août 2017

☑ Sociétés Civiles de Placements immobiliers (SCPI)

Des gérants réputés et expérimentés proposent les avantages de la pierre avec des loyers attractifs, sans les contraintes de la gestion locative ; ce type d'investissements n'offre pas de garantie en capital et est soumis aux aléas des marchés immobiliers sous-jacents. Fiscalité immobilière (selon les spécificités de la SCPI).

SCPI		Performances globales (rendement et revalorisation)						
		Date de création	2012	2013	2014	2015	2016	sur 5 ans
PERIAL	PFO	01/09/1998	3,16%	2,24%	-5,51%	18,37%	6,44%	4,94%
	PFO2	01/06/2009	7,55%	5,30%	5,22%	9,86%	6,12%	6,81%
PAREF	PIERRE 48	09/09/1996	8,77%	6,41%	1,40%	1,27%	1,64%	3,90%
	INTERPIERRE France	07/10/2005	4,30%	5,10%	5,20%	5,26%	5,25%	5,02%
	NOVAPIERRE Allemagne	01/06/2009	NC	NC	2,01%	3,24%	6,76%	NC
SOFIDY	IMMORENTE	28/11/1988	7,82%	7,24%	5,22%	6,40%	4,80%	6,30%

☑ Les OPCVM de Sociétés de gestion financières

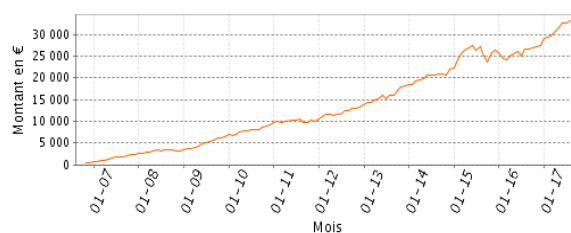
Au moins pour une partie de votre épargne financière, nous sélectionnons des supports d'actifs longs non garantis gérées de façon active, suivant les convictions de leurs gérants :

Les OPCVM sont proposées dans les contrats d'assurance-vie, de capitalisation, dans les PEA, les Comptes-titres, les contrats de retraite et l'Épargne salariale. Tous les types d'actifs, styles de gestion et zones géographiques sont représentés.

Le capital investi est non garanti et il convient de vérifier l'éligibilité des fonds dans les contrats que vous détenez, avant de lancer une opération d'investissement ou d'arbitrage.

Avec une période d'une trentaine d'année de baisse des taux en Europe, les placements en fonds en €uro d'assurance-vie, s'ils procurent toujours des garanties du capital et le cliquet sur les intérêts, ne produiront plus des rendements attractifs dans les années à venir.

	Nom du fonds	Code ISIN	Volatilité / 1an	Perf cumulée en % Depuis le 31/12/16	Perf sur 1 an glissant	Perf sur 3 ans glissants	Ratio de sharpe
Actions euro	ERASMUS Small Cap Euro R	FR0011640887	9,85	21,9	40,69	0	3,6
	ECHQUIER Value	FR0011360700	11,38	16,49	38,16	43,85	4,41
Actions Europe	SYCOMORE Sélection Pme R	FR0011707488	7,2	15,23	30,18	78,04	3,9
	ROUVIER Europe C	LU1100076808	16,11	7,65	31,91	0	nc
	ECHQUIER Agenor	FR0010321810	8,73	16,85	20,74	51,28	2,42
	CARMIGNAC Grande Euro C	LU0099161993	8,25	8,9	17,31	17,94	2,05
Actions Europe du Nord	DNCA Value Europe C	FR0010058008	11,95	6,13	18,9	27,35	2,01
	FIDELITY Nordic Fund A Eur Cap	LU0922334643	11,23	11,88	36,82	43,2	2,73
	NORDEN	FR0000299356	10,81	7,15	12,84	28,44	1,43
Actions Europe émergente	PICTET Eastern Europe P	LU0130728842	14,83	6,6	28,37	5,61	2,46
	GENERALI France Small Caps	FR0007064324	11,94	17,84	26,87	54,44	2,47
Actions France	MONETA Multi Caps C	FR0010298996	11,98	14,63	25,66	46,25	2,58
	CENTIFOLIA C	FR0007076930	12,25	11	25,37	32,86	2,32
	H2O Multistratégies R	FR0010923383	23,8	12,03	49,95	69,83	2,43
Performance Absolue - stratégies directionnelles	R Club F	FR0010637423	11,7	7,94	22,58	16,46	2,67
	ROUVIER Valeurs C	LU1100076550	10,57	6,36	19,95	29,15	nc
	SEXTANT Grand Large	FR0010286013	3,14	3,34	8,86	34,45	3,35
	DNCA Evolutif C	FR0007050190	7,35	3,27	11,2	12	1,58
	SEXTANT Autour Du Monde A	FR0010286021	9,34	10,34	20,92	43,12	3,44
Actions Asie / Pacifique	TEMPLETON Asian Grw N C -H1	LU0316493666	9,43	19,37	27,06	-3,32	3,69
	EDR China A Eur Cap	LU1160365091	16,1	26,5	31,89	0	2,19
Actions Amérique	BGF Us Flexible Equity E	LU0200685070	8,23	9,95	18,64	24,02	2,31
Diversifiées Europe	ECHQUIER Arty	FR0010611293	3,99	4,38	8,48	12,36	2,22
	EUROSE C	FR0007051040	4,38	3,6	8,36	10,44	1,93
Diversifiées euro	CARMIGNAC Euro-Patrimoine A C	FR0010149179	6,75	4,8	9,32	5,9	1,52
Obligations internationales	H2O Multibonds R	FR0010923375	19,86	6,79	25,1	73,33	1,34
Obligations haut rendement	SCHELCHER Prince Haut Rdt	FR0010560037	4,07	5,78	14,64	5	2,84
Performance Absolue - arbitrage	MONETA Long Short R	FR0010871830	4,83	4,51	9	18,52	2,66



Afin d'être moins exposé aux variations des marchés financiers, nous conseillons de privilégier les investissements réguliers sur les supports volatiles : transferts fractionnés des fonds en euro vers les unités de comptes (UC), ou versements programmés sur des UC.

Ci-contre, un exemple d'évolution de l'épargne pour des versements mensuels investis à parité sur un fonds actions internationales et un fonds d'actions françaises. Même si les versements ne débutent que mi 2006, il est remarquable de constater que la crise de 2008 et sa réplique de 2011 sont presque imperceptibles.

NB : Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps et ne font l'objet d'aucune garantie.

☑ Le Capital Investissement

Vous cherchez à réduire votre imposition sur le revenu (IRPP) en profitant d'avantages fiscaux liés aux investissements que vous réalisez ? Outre l'immobilier neuf (loi Pinel, Censi-Bouvard), le Capital Investissement répond à cette attente :

La souscription directe ou par l'intermédiaire d'une société holding au capital de PME éligibles, au capital d'entreprises de presse, de SOFICA, en parts FCPI ou de FIP donne accès à une réduction d'impôt sur le revenu (art.199 du CGI. Soumis à conditions et plafonnements).

En attendant notre sélection de fonds pour la campagne Capital-Investissement – IRPP 2018, présentée fin octobre 2017, zoom sur :

FIP Kallisté Capital n°9 encore ouvert à la souscription jusqu'au 31 août 2017 ; société de gestion Vatel Capital



- * 38 % de réduction d'impôt sur le revenu, en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage de 8 à 10 ans.
- * En souscrivant dès aujourd'hui, vous écoutez la durée de blocage d'au moins 6 mois (FIP de notre sélection millésime 2016),
- * Au 30 juin 2017, le FIP Kallisté Capital n°9 a déjà investi 15 % de son actif en PME éligibles : Blanchisserie Roncaglia, résidence de vacances Les Villas à Lecci, Pianelli Frères (rénovation de l'hôtel Bartaccia situé dans la baie de Propriano)...

NB : Le capital investi est non garanti et la part généralement admise pour de tels placements est de l'ordre de 5% à 15% du patrimoine financier privé global.

Assurances • Placements • Immobilier • Retraite • Ingénierie de la Rémunération • *Vous êtes créateur de patrimoine !*

Ce document est conçu exclusivement à des fins d'information. Il ne constitue ni un élément contractuel, ni une proposition d'investissement ou d'arbitrage. Préalablement à toute opération patrimoniale, l'investisseur est invité à solliciter un conseil personnalisé et à consulter une documentation détaillée, disponible gratuitement et sur simple demande auprès d'Acteur Invest - Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07004857 (www.oriass.fr) en qualité de : Courtier en assurance - Conseiller en investissements financiers adhérent de la Chambre nationale des conseils en gestion de patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers - Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement, en qualité de mandataire non exclusif (MOBSP). Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce ne pouvant recevoir aucun fonds, effet ou valeur ; carte professionnelle n°CPI 1401 2016 000 005 087 délivrée par la CCI de CAEN, Garantie financière de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans CEDEX 9.