

Priorité

# INFORMATION

N° 28 SEPTEMBRE 2015

assur  
o féminin  
BY CODIFINANCE

- ◆ ÉCONOMIE
- ◆ INVESTISSEMENT
- ◆ PATRIMOINE



## Économie

PAR  
FEDERAL FINANCE,  
AOÛT 2015

Après des négociations difficiles, un accord concernant la Grèce a été trouvé. En écartant l'hypothèse du GREXIT (sortie de la zone euro), les investisseurs et les marchés sont rassurés. Les négociations se poursuivent et un troisième plan d'aide à la Grèce est en cours. En Chine, dans un contexte de ralentissement structurel de la croissance, le marché actions a connu une forte baisse après des mouvements haussiers très importants ces derniers mois.

### L'économie mondiale

Les chiffres économiques américains sont assez bien orientés avec une croissance du PIB de 2,3 % au deuxième trimestre. La consommation des ménages reste solide, soutenue par la baisse des prix du pétrole et un marché du travail plus favorable. Côté entreprises, l'investissement est faible et les indices de confiance dans le secteur manufacturier et les services sont modérés. En zone euro, malgré la crise grecque, les indices de confiance sont rassurants. Les risques politiques ne doivent cependant pas être écartés (élections législatives espagnoles en fin d'année). En Allemagne, les indices de confiance des ménages et des entreprises demeurent bien orientés. En France, plusieurs indicateurs (consommation peu dynamique, évolution négative du marché du travail) entraînent une faible croissance. Au Royaume-Uni, la croissance du PIB est vigoureuse malgré des exportations sous pression du fait du niveau élevé de la Livre Sterling.

### Les marchés

Suite à la baisse du cours du pétrole, les taux souverains à 10 ans américains et allemands ont légèrement baissé. Les obligations espagnoles et italiennes ont également bénéficié du règlement de la crise grecque. Côté actions, la zone euro a sur-performé par rapport aux autres indices mondiaux. Les résultats des entreprises sont mieux orientés grâce à la baisse passée de l'Euro et du pétrole. Favorisé par une offre américaine excédentaire et de nouvelles perspectives d'exportation de la production iranienne, le prix du baril de pétrole est descendu à 53 \$.

### Les perspectives

Les négociations concernant le troisième plan d'aide à la Grèce vont débuter et devraient intégrer un volet d'allongement ou d'allègement de sa dette. En zone euro, la faible croissance rend le désendettement public difficile. Malgré les tensions vives provoquées par la crise grecque ces derniers mois, la situation économique de la zone euro devrait sensiblement s'améliorer (baisse du prix du pétrole, reprise progressive du crédit). Ces récents événements devraient encourager la zone euro à poursuivre ses efforts d'intégration et d'harmonisation fiscale, sociale et juridique. Aux États-Unis, la FED devrait modifier sa politique monétaire avant la fin de l'année 2015 et augmenter son taux directeur. D'ici la fin de l'année, une hausse modérée des taux longs américains est probable. Les taux obligataires allemands ne devraient pas dépasser 0,80 % sur la même période. Quant aux indices actions, la hausse récente limite leur potentiel mais ils pourraient continuer à bénéficier du soutien des investisseurs à la recherche de placements mieux rémunérés. ◆

## DE L'IMMOBILIER EN ASSURANCE-VIE

Immobilier et assurance-vie font bon ménage. A travers l'actif général des compagnies, la plupart des fonds en euros sont investis en immobilier, mais pour une part restant toutefois souvent minime. Augmenter sa part d'immobilier sur un contrat d'assurance-vie passe alors par le recours à des **fonds immobiliers**, principalement des Sociétés Civiles Immobilières (SCI) ou des Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI).

### La SCI : liquidité et mutualisation du risque

Une SCI (de SCPI) est l'équivalent d'un « fonds de fonds ». Elle investit sur plusieurs SCPI, de zones géographiques et/ou secteurs d'activités différents : cette diversification lui permet de mieux traverser les crises, et donc **de diminuer le risque de l'investissement**, tous les secteurs/zones ne souffrant pas au même moment. Cela limite également l'impact des retraits massifs éventuels des épargnants : si la SCI doit récupérer rapidement des capitaux, ses demandes de retraits seront plus

facilement absorbées si elles sont réparties sur plusieurs SCPI. Cette **bonne liquidité** est traduite par la détermination d'une Valeur Liquidative (VL) régulière. Aux vertus de la diversification s'ajoutent enfin celles de la **sélection** : dans un univers où tout le monde se connaît, le gérant de la SCI est bien placé pour sélectionner les SCPI dont les gérants ont su, par le passé, réaliser les meilleures performances.

### La SCPI : un investissement de conviction

Une SCPI achète des biens immobiliers (bureaux, centres commerciaux...) en direct pour les louer. Elle gère ensuite ce patrimoine pour le compte des épargnants ayant souscrit des parts : perception des loyers, achat/vente de ces biens... **Elle permet à l'investisseur ayant une conviction forte d'investir précisément sur la zone géographique et/ou le secteur d'activité qui offre(nt) selon lui les meilleures perspectives, et d'en retirer davantage de performance si sa conviction est vérifiée.** ♦



## LA FRANÇAISE PATRIMOINE FLEXIBLE



LA FRANÇAISE  
investing together

CODE ISIN :  
FR0000973968

**Une exposition figée aux marchés actions peut générer une performance décevante. Le choix est complexe pour les investisseurs avertis aux risques. Mais alors, où positionner le curseur d'exposition aux actions ? Tendre vers « 100 % actions » ? Tendre vers « 0 % actions » ? Et entre ces deux extrémités ?**

Face à la complexité croissante des marchés et à leur volatilité accrue, il est primordial de moduler avec flexibilité l'exposition aux marchés actions. Et ce faisant, de chercher à limiter la perte en capital lors des périodes difficiles, en contrepartie, à ne participer que partiellement aux phases de reprise. Telle est l'ambition de la gestion flexible mise en œuvre dans La Française Patrimoine Flexible. Il n'est cependant pas garanti que le fonds soit toujours investi sur les classes d'actifs les plus performantes.

La Française Patrimoine Flexible, c'est :

- Une exposition flexible aux marchés actions.
- Une diversification sur un large panel d'actifs et de zones géographiques afin de pouvoir saisir davantage d'opportunités dans les différents cycles économiques.
- Un accès à un mix d'experts grâce à une architecture ouverte.
- La délégation de votre épargne à des gérants expérimentés et reconnus de la gestion flexible.
- Un support éligible à l'assurance-vie.

La Française Patrimoine Flexible a pour son objectif d'optimiser la performance en :

- ➔ Modulant l'exposition aux actions entre 0 % et 65 %.
- ➔ Diversifiant l'allocation entre plusieurs classes d'actifs.
- ➔ Sélectionnant des fonds reflétant les expositions recherchées.

Fitch rating « Qualité du fonds : forte », note confirmée en décembre 2014 pour La Française Patrimoine Flexible, reflet d'un processus d'investissement solide et discipliné. Les notations passées ne sont cependant pas un indicateur fiable des résultats futurs. ♦

### ◆ PERFORMANCES AU 30 JUIN 2015 ◆

YTD	1 AN	CRÉATION (05/04/2001)
4,57 %	6,63 %	73,65 %

# SCPI LAFFITTE PIERRE

NAMI - AEW EUROPE

CODE ISIN :  
QS0002005338

Placement collectif indirect en immobilier d'entreprise sur le long terme, Laffitte Pierre est une SCPI détenant, au 31 décembre 2014,

79 immeubles d'une surface totale de 149 685 m<sup>2</sup> pour une valeur d'expertise de 445 440 667 euros (soit une moyenne de 1 895 m<sup>2</sup> et de 5 638 489 euros par actif).

Diversifié dans sa composition, le patrimoine de Laffitte Pierre est constitué de bureaux (77 % en valeur), de commerces, de locaux d'activité et de locaux hôteliers, situés à Paris, région parisienne et dans les plus grandes métropoles de régions, soit une proportion conforme au marché français de l'investissement en immobilier d'entreprise.

Ce patrimoine résulte d'une politique d'investissement et d'arbitrage dynamique en vue d'adapter en permanence le patrimoine aux attentes du marché locatif. Cette stratégie de gestion passe également par la réalisation des travaux nécessaires pour moderniser les actifs à potentiel.

NAMI - AEW Europe, société de gestion de portefeuille immobilier agréée par l'AMF (N° GP 10000007 en date du 9/2/2010), est une filiale d'AEW Europe, un des leaders européens du conseil en investissement et gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers. Avec environ 1,5 milliard d'euros de capitaux, NAMI - AEW Europe figure parmi les premières sociétés de gestion de SCPI et dispose d'une expertise spécifique dans la création et la gestion de fonds réglementés



(7 SCPI et 1 OPCI grand public). NAMI - AEW Europe accompagne plus de 24 000 associés dans leurs investissements immobiliers. ♦

## ◆ PERFORMANCES AU 31 DÉCEMBRE 2014 ◆

DVM *	TRI 5 ANS	TRI 10 ANS
4,87 %	9,01 %	10,34 %

Source NAMI-AEW Europe.

Le TRI est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent). Il se calcule, conformément à la formule suivante, avec : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, les revenus distribués ; à la sortie, le dernier prix cédant au terme de la période.

\* Le taux de DVM correspond à la division : (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

## ◆ RÉSERVES AU 31 DÉCEMBRE 2014 ◆

REPORT À NOUVEAU APRES DISTRIBUTION/PART	PLUS-VALUES RÉALISÉES/PART
1,28 € SOIT 0,77 MOIS DE DISTRIBUTION 2014	20,78 € SOIT 12,46 MOIS DE DISTRIBUTION 2014

# PRIMONIAL PATRIMOINE



CODE ISIN :  
FR0000444002

Une gestion flexible et patrimoniale pour un fonds qui vise à réaliser une performance annualisée de 5 % nette de frais sur 5 ans (objectif ne constituant pas une garantie de performance).

## Un fonds d'allocation d'actifs de conviction

L'équipe de gestion pratique une allocation d'actifs flexible et opportuniste visant à investir sur les actifs présentant dans chaque configuration de marché les meilleures perspectives de rendement ajusté du risque. Les gérants peuvent ainsi allouer sans contrainte géographique jusqu'à 60 % du portefeuille en actions et entre 40 et 100 % sur les autres classes d'actifs. Une attention particulière est portée au risque, suivi et géré à chaque étape du processus d'investissement dans une perspective patrimoniale.

## Un pilotage tactique tout-terrain

Le pilotage tactique de l'exposition aux différents marchés actions est réalisé par la mise en place de stratégies optionnelles pour profiter du potentiel des marchés porteurs et limiter les risques de perte en se désensibilisant des marchés mal orientés. Démonstration par l'exemple : au

mois de juin, les protections optionnelles mises en place dans le portefeuille au mois de mars ont permis d'atténuer en partie la baisse des marchés européens.

Aujourd'hui, suite à l'apaisement de la situation grecque et la remontée des indicateurs économiques européens, les gérants ont augmenté l'exposition du fonds aux actions européennes via l'achat de futures. Côté obligataire, le portefeuille est très peu exposé aux taux européens, c'est le crédit via des obligations convertibles et des obligations à haut rendement qui est actuellement privilégié.

Sur 5 ans, avec une performance annualisée (nette de frais) de 5,29 % à fin juin 2015, le fonds remplit son contrat ! ♦

## ◆ PERFORMANCE ANNUALISÉE À FIN JUIN 2015 ◆

	DEPUIS LE DÉBUT DE L'ANNÉE		1 AN		3 ANS		5 ANS	
	01/01/2015 30/06/2015	01/01/2015 30/06/2015	PERFORMANCE	VOLATILITÉ	PERFORMANCE	VOLATILITÉ	PERFORMANCE	VOLATILITÉ
PRIMONIAL PATRIMOINE R	7,72	8,49	7,37	26,86	6,16	29,39	5,95	
MOYENNE DE SA CATÉGORIE *	5,49	7,52	7,25	24,93	6,26	24,21	7,41	

\* Catégorie Morningstar : Allocation EUR Flexible - International.

Les performances présentées sont nettes de frais. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, ne sont pas constantes dans le temps et ne constituent en aucun cas une garantie future de performance ou de capital.



## PENSIONS DE RETRAITE : AVEZ-VOUS DROIT À UNE EXONÉRATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX ?

PAR DAMIEN CORNU  
INGENIEUR PATRIMONIAL  
ET FINANCIER,  
VIE PLUS

Les **pensions de retraite et d'invalidité**, ainsi que les rentes issues de **contrats PERP, « article 83 »**

ou « **article 39** » sont assujetties aux prélèvements sociaux au taux global de 7,4 % (6,6 % de CSG, 0,5 % de CRDS et 0,3 % au titre de la Contribution Additionnelle de Solidarité pour l'Autonomie ou CASA). Une cotisation d'assurance maladie de 1 % s'ajoute également dans certains cas.



### Conditions d'exonération ?

**Pour une exonération totale**, votre « revenu de l'avant-dernière année » ne doit pas excéder la limite réglementaire fixée en 2015 à 10 633 € pour la première part de quotient familial.

**Vous ne pourrez prétendre qu'à une exonération partielle** si le montant de votre « revenu de l'avant-dernière année » est supérieur au seuil prévu pour l'exonération totale, mais inférieur à 13 900 € pour la première part de quotient familial. Vous bénéficierez alors d'un taux de CSG réduit à 3,8 %, intégralement déductible de votre impôt sur le revenu. Vous serez en outre totalement exonéré(e) de la CASA et de la cotisation maladie.

Néanmoins, des cas d'exonération partielle ou totale de ces prélèvements existent. Ce régime dérogatoire, revu en début d'année 2015, repose sur un critère : votre **Revenu Fiscal de Référence (RFR)**.

Au final, selon le nombre de parts de votre foyer fiscal et le montant de votre RFR de l'avant-dernière année, vous pourrez donc bénéficier, en 2015, d'une exonération partielle ou totale selon le schéma figurant en bas de page.

### Pouvez-vous prétendre à une exonération ?

Si vous percevez une pension de retraite ou d'invalidité, ou encore une rente issue d'un produit d'épargne retraite éligible au dispositif, penchez-vous sur votre revenu fiscal de référence et plus particulièrement sur celui de « **l'avant-dernière année** ». Vous trouverez ce revenu fiscal de référence sur votre avis d'imposition.

### Comment bénéficier de l'exonération ?

Les prélèvements sociaux sur les rentes viagères à titre gratuit sont **retenus à la source par l'assureur**.

Ainsi, pour vérifier que vous êtes éligible, au titre de 2015, au mécanisme d'exonération, il faudra vous référer à votre RFR de 2013 mentionné sur votre avis d'imposition 2014.

Lors de la mise en place de votre rente, vous serez alors invités à communiquer votre avis d'imposition de l'avant-dernière année afin que la compagnie puisse apprécier votre situation au regard de l'application des prélèvements sociaux. ♦

Exonération TOTALE				CSG à taux réduit : 3,8 % *				CSG à taux normal : 6,6 % *			
Nombre de part	Métropole	DOM	Guyane/ Mayotte	Nombre de part	Métropole	DOM	Guyane/ Mayotte	Revenu fiscal de référence avant-dernière année			
1	10 633 €	12 582 €	13 156 €	1	13 900 €	15 207 €	15 930 €				
1,5	13 472 €	15 705 €	16 421 €	1,5	17 611 €	19 289 €	20 198 €				
2	16 311 €	18 544 €	19 260 €	2	21 322 €	23 000 €	23 909 €				
2,5	19 150 €	21 383 €	22 099 €	2,5	25 033 €	26 711 €	27 620 €				

\* La CSG au taux de 6,6 % est déductible à hauteur 4,20 %, tandis que la CSG calculée au taux réduit de 3,8 % est intégralement déductible.

#### CE DOCUMENT VOUS EST OFFERT PAR :

ASSUROFEMININ.COM  
Société de Courtage d'Assurance  
29, rue Bassano - 75008 Paris - France  
GSM: +33 (0)6 17 61 78 59 - GSM UAE: +971 50 141 37 27 - Tél: +33 (0)1 84 86 07 75 - cespiard@assurofeminin.com  
SAS au capital de 10 000 € - Code APE 6622Z - RCS Paris 801 183 104 - TVA FR01 801 183 104  
N° ORIAS 14 002 969 www.orias.fr - N° de démarche Bancaire et Financier : 1063417401 NF  
www.assurofeminin.com