



[LE BILLET D'HUMEUR]

SARKOZY 1, la rupture tranquille...

... La nécessité d'agir dès à présent. Le président est en fonction depuis maintenant 4 mois, sur 60 au total, il n'a pas attendu pour agir dans le sens de ses ambitions pour le pays et, bonnes ou mauvaises, ses décisions de la rentrée vont dans le sens d'un changement en profondeur devenu nécessaire.

Le Président Sarkozy semble avoir compris que la tactique sert la stratégie et que plus les changements sont profonds plus il convient de s'y attaquer tôt.

Changeons de prisme par deux fois. Oublions le prisme de politique national pour nous intéresser au prisme éthique mondial et au prisme patrimonial individuel.

Faire que vos investissements soient "éthiquement" et collectivement responsables, phénomène de mode ou réelle opportunité d'investissement ? Faire que votre retraite soit "économiquement" viable, quelles sont les solutions pérennes mises aujourd'hui à notre disposition ?

Nous vous proposons, entre autres sujets, de vous présenter des raisonnements et produits vous permettant dès aujourd'hui d'engager une réflexion stratégique pour le très long terme. Bonne lecture... aujourd'hui.

[DOSSIER PATRIMONIAL]

Avec Le PERP, préparez votre retraite en payant moins d'impôts !

Vous le savez, en raison de l'allongement de l'espérance de vie et du vieillissement de la population, les retraites versées seront insuffisantes. Votre future retraite doit donc être planifiée tant que vous êtes en activité. Le Plan d'Épargne Populaire (PERP) s'inscrit dans cette perspective. Créé par la Loi portant réforme des retraites d'août 2003, il s'agit d'un produit d'épargne de long terme accompagné d'une décapitalisation immédiate.

► La retraite : préoccupation majeure des Français

Quel revenu allez-vous percevoir au moment où vous cesserez vos activités ? La plupart des Français estiment que leur retraite équivaldra à 65 % ou 70 % de leur dernier salaire. Or, la réalité est toute autre, et la situation va en se dégradant : on estime en effet que le taux de remplacement en 2040 se situera, selon les cas, entre 40 et 60 % seulement du dernier salaire.

Aujourd'hui en France le ratio est de dix actifs pour quatre retraités. Saviez-vous qu'en 2020, on ne comptera plus que dix actifs pour cinq retraités, et qu'en 2040, ce ratio sera de dix pour sept* ? [suite page 2]

*Source : Conseil d'Orientation des Retraites



Sommaire

- DOSSIER PATRIMONIAL
Avec Le PERP, préparez votre retraite en payant moins d'impôts !
- ASSURANCE VIE
La dimension éthique en finance : effet de mode ou lame de fond ?
- IMMOBILIER
SCPI classiques et fiscales, les raisons du choix et les modes d'investissement
- BOURSE & FINANCE
Un marché qui doute requiert prudence et sélectivité
- PLACEMENTS
Zoom sur : Saint-Honoré Europe Synergie A-Climatis Garanti

Cette lettre n'a qu'une valeur purement informative, et ne constitue pas une offre commerciale. Ce document est non contractuel. Les informations d'ordre juridique, fiscal ou financier sont à jour au moment de la parution de cette lettre et sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement. Par ailleurs, les performances passées ne sont pas une garantie des performances futures. Notices d'information des OPCVM disponibles sur le site www.amf-france.org



Avec Le PERP, préparez votre retraite en payant moins d'impôts !

DOSSIER PATRIMONIAL

Quel que soit votre âge, la retraite sera donc obligatoirement synonyme de baisse importante de vos revenus. Il est donc indispensable, même en cas de carrière complète, d'améliorer le montant de votre pension grâce à d'autres types de revenus, sous peine de devoir sérieusement revoir à la baisse votre niveau de vie... C'est précisément ce que permet le Plan Épargne Retraite Populaire (PERP), mis en place par la loi Fillon du 21 août 2003.



Avec Le PERP Indépendant, préparez-vous un avenir.

► Un produit simple ouvert à tous

Le PERP vient combler un vide puisqu'il s'agit du premier produit de retraite ouvert à tous quelque soit sa catégorie socioprofessionnelle. De ce fait, il s'adresse notamment aux salariés qui jusqu'à maintenant ne bénéficiaient d'aucun régime fiscal incitatif permettant la constitution d'un supplément de revenu par capitalisation.

► Le PERP : un produit à redécouvrir

Le PERP a été créé dans le cadre de la réforme des retraites, afin de pallier les lacunes des régimes de retraite obligatoires et d'inciter les Français à se constituer un complément de revenus.

Il vous permet d'allier déduction fiscale et revenus complémentaires.

Grâce à lui, vous préparez dès à présent votre retraite, de manière efficace et en douceur, grâce à des versements libres ou programmés. Au moment de votre retraite, vous percevrez un complément de revenus, sous forme de rente garantie à vie, calculée en fonction de votre âge et du capital constitué sur votre Plan.

Autre avantage : chaque versement effectué est déductible de votre revenu imposable, dans la limite de 10% des revenus professionnels de l'année précédente plafonnés à huit fois le plafond annuel de la sécurité sociale (PASS : 31 068 € en 2006). Ainsi, la déduction maximale de votre revenu imposable pour cette année s'élève à 24 854 €. De plus, les sommes versées n'entrent pas dans l'assiette de calcul de l'ISF.

Avec 2 millions de souscriptions en 3 ans, la FFSA estime que le PERP "connaît des débuts prometteurs" et devrait "devenir le 3^e pilier pour la retraite en France".

► Le PERP Indépendant : la meilleure solution patrimoniale pour préparer votre retraite

Le PERP Indépendant, créé par ACMN Vie et Partenaires & Sélections, a pour objectif de combiner les avantages fiscaux d'un PERP et les performances d'un contrat d'assurance vie multisupports.

Un contrat performant, multisupports & multigérants

Avec Le PERP Indépendant, vous accédez à une gamme complète de trente supports de qualité, choisis en toute indépendance.

En effet, les gestionnaires partenaires du PERP Indépendant (Patrimoines & Sélections, UFG, Carmignac, Tocqueville et La Financière de l'Échiquier) sont régulièrement salués pour la qualité de leur gestion. Autre atout : Le PERP Indépendant est le seul PERP qui intègre un fond en euros performant et une classe d'actifs immobiliers, ce qui vous permet de diversifier au maximum votre patrimoine sur le long terme.

Une réponse originale, déclinée en trois formules

Le PERP Indépendant vous offre l'accès à trois formules de gestion :

- La formule "classique"

La répartition de votre capital est gérée en fonction de la date de votre départ en retraite.

- La formule "libre pilotée"

Les supports sont prédéfinis en fonction de la durée restant à courir avant le départ en retraite.

- La formule "libre"

Vous répartissez librement vos versements parmi les trente supports proposés.

Une protection maximale pour vos proches

Quel que soit ce que l'avenir vous réserve, vous avez l'assurance que vos proches seront protégés :

- En cas de décès avant votre départ en retraite, le bénéficiaire que vous avez désigné percevra une rente à vie.

- En cas de décès après votre départ en retraite, le bénéficiaire pourra percevoir une rente à vie si vous avez opté pour une rente réversible. Vous pouvez aussi bénéficier de l'option "10 ans de Rente garantis".

N'hésitez pas à contacter votre conseiller pour plus d'informations. ■

ACMN Vie, filiale assurance vie du groupe Crédit Mutuel Nord Europe, est aujourd'hui reconnue pour la qualité de son offre, en particulier à destination des Conseillers en Gestion de Patrimoine. Son sens de l'innovation est régulièrement salué et récompensé par la presse spécialisée. Forte d'une croissance régulièrement supérieure à celle du marché (CA 2006 : 920 millions €), ACMN Vie figure parmi les 20 premiers assureurs vie français.



La dimension éthique en finance : effet de mode ou lame de fond ?

Tout est éthique et l'éthique est dans tout... Désormais, nous pourrions résumer la situation en ces termes. En effet, qui oserait dire aujourd'hui qu'il investit impunément dans des entreprises ou sur des valeurs qui bafouent la dimension éthique, au vu et au su de tout le monde ?

Personne, bien évidemment ; aussi, il est possible d'affirmer dès à présent que 95 % des valeurs cotées respectent des critères éthiques, dits extra financiers, tout simplement d'ailleurs parce que la réglementation les y incite fortement.

La meilleure illustration de ce phénomène réside en la récente élection présidentielle ; auparavant, les partis écologistes – précurseurs en matière de respect des règles d'éthique, de partage, d'ISR (Investissement Socialement Responsable) ou de Développement Durable – parvenaient à mobiliser une frange de la population motivée par des valeurs âprement défendues, fondements mêmes d'un programme. Le cuisant revers de ces partis montre deux choses : tout d'abord, la dimension écologique n'est plus réservée, mais elle est désormais accessible et partagée par tous ; ensuite, tous les programmes ont compris l'intérêt d'intégrer une dose d'écologie dans leurs actions et d'en promouvoir les thèmes.



Consommation équitabile,
investissements équitables...

► Développement durable nouveau mode de gestion financière !

En finance, le phénomène est équivalent : Y aura-t-il encore, à l'avenir, des fonds dédiés, spécifiquement adaptés à l'ISR, au Développement Durable, à l'Éthique ou au Partage ou bien ces notions là feront-elles désormais partie des process de gestion adoptés par les gérants dans leur globalité.

Ainsi, on ne se battra plus pour savoir si les fonds adoptant un style de gestion propre au respect de ces règles représentent 2 %, 5 % ou 10 % des encours gérés sur les OPCVM, mais on acceptera l'idée que 100 % des OPCVM intègrent, dans leur process de gestion, des critères de choix extra financiers !

Fort de cette analyse, AVIP a souhaité aborder ce sujet sous un angle original et pertinent ; AVIP détient depuis fort longtemps le label Finansol (Finances et Solidarité), grâce à la commercialisation du produit Habitat & Humanisme, permettant de promouvoir l'habitat social et de proposer des logements à des familles démunies.

► "Éthique & Partage", une allocation d'actif originale

La modernisation de ce contrat a permis de développer une version déclinée du produit phare d'AVIP, AVIP Multilib, en une Sélection "Éthique & Partage". Bien que le contrat soit de facture moderne et soit doté de toutes les fonctionnalités d'avant-garde, les frais

maximums autorisés ne seront que de 3%. Ensuite, le souscripteur pourra effectuer un don à une Association d'Utilité Publique (sélectionnée parmi 3), don qui induira une réduction d'impôt. Enfin, AVIP proposera une sélection de fonds dans la catégorie des fonds éthiques, ISR ou de DD et construira des profils de gestion adaptés. Au plan financier, AVIP se donne également la contrainte d'investir une ligne minimum de son fonds en euros, Avip Sécurité 2, sur la Foncière Habitat & Humanisme, facilitant ainsi le travail de cette association. Le souscripteur conservera néanmoins la main sur l'évolution de son allocation d'actifs et pourra effectuer les arbitrages qui lui semblent pertinents à tout moment.

AVIP Multilib Sélection Éthique & Partage doit surtout être considéré comme une solution complémentaire permettant d'offrir une solution financière performante en adéquation avec des préoccupations de partage et de solidarité. Les grands-parents souscrivant pour leurs petits enfants et s'évertuant à les responsabiliser à la notion de valeur de l'argent ou à son partage seront sensibles à cette démarche. Sont aussi concernés toutes les personnes qui cherchent à désigner une Association d'Utilité Publique comme bénéficiaire de leur contrat d'assurance vie.

Bref, l'éthique est dans tout, y compris dans notre quotidien financier, c'est désormais une réalité ! ■

AVIP, la Compagnie des indépendants du patrimoine.

- Créée depuis 22 ans, dédiée exclusivement aux CGPI ;
 - Entité autonome, filiale du groupe Allianz-AGF ;
 - 3 milliards d'€uros d'actifs sous gestion ;
 - Partenaire de près de 100 sociétés de gestion ;
 - Une offre originale, basée sur 350 supports sélectionnés, 3 SCPI, 7 programmes d'arbitrages automatiques,...
 - L'information financière la plus aboutie auprès des clients (cd rom, situations de compte trimestrielles,...) ;
 - Une expertise et une expérience au service de l'innovation.
- AVIP, acteur et accompagnateur de votre développement.

SCPI classiques et fiscales, les raisons du choix et les modes d'investissement



Parole donnée à Gilles Grenouilleau Directeur Commercial chez UFG Partenaires

Carrusel Actualités : Pouvez-vous nous rappeler concrètement ce qu'est une SCPI ?

Gilles Grenouilleau : C'est une alternative originale et intéressante pour investir en immobilier.

Les SCPI sont une des formes de placements collectifs dans l'immobilier à l'instar de ce que proposent les Sicav et les FCP dans le domaine des valeurs mobilières. Les SCPI acquièrent et gèrent un patrimoine immobilier d'entreprise ou d'habitation, pour le compte d'investisseurs qui en détiennent des parts sociales.

C.A. : Quels sont les avantages de la SCPI pour un investisseur ?

G.G. : Les principaux avantages sont les suivants :

- Une accessibilité liée au prix de la part (de l'ordre de quelques centaines à quelques milliers d'€ selon les SCPI).
- Une mutualisation du risque locatif.
- Une mutualisation patrimoniale (géographique, sectorielle).
- Une gestion déléguée de qualité (l'immobilier sans souci associé à des revenus nets de toutes taxes et de toutes charges). Une transparence de l'information au travers de rapports annuels et trimestriels informant les associés sur les évolutions patrimoniales de la société.

De plus les parts de SCPI peuvent être souscrites au comptant ou à crédit ; dans ce cas d'espèce il s'agit d'un crédit immobilier et les intérêts d'emprunts sont déductibles des revenus fonciers.

C.A. : Quelles sont les principales catégories de SCPI sur le marché ?

G.G. : Il existe effectivement plusieurs types de SCPI.

- Les SCPI classiques : elles sont investies en immobilier d'entreprise (Bureaux, commerces et logistique). Elles ont pour vocation de distribuer des revenus (fonciers). Elles peuvent être diversifiées (géographiquement et sectoriellement), ou plus

typées (régionales, bureaux, boutiques).

- Les SCPI de plus-value : elles ne distribuent pas de revenus et visent une revalorisation à terme.

- Les SCPI d'habitation : elles permettent aux associés de bénéficier de l'avantage fiscal assorti au dispositif retenu par la SCPI (SCPI Quilès, Méhaignerie, Besson, Robien, Borloo et ZZR).

C.A. : Alors laquelle choisir et quels sont les critères de choix à retenir ?

G.G. : Le choix d'une SCPI dépend essentiellement de la situation patrimoniale et des objectifs de l'investisseur. À ce titre le conseil et l'appui d'un Conseiller en Gestion de Patrimoine restent indispensables avant d'envisager ce type d'investissement à long terme (immobilier). Ceci étant l'on peut définir quelques pré-requis à ce type d'investissement.

- Les SCPI classiques sont un remarquable outil de constitution de patrimoine grâce à l'utilisation de l'effet de levier du crédit et ce dans des montants adaptés à chaque situation. Ce type d'opération prend tout son sens dans le contexte actuel des systèmes de retraites.
- Le démembrement temporaire de propriété de parts (l'achat de nue-propriété) est aussi une solution efficace pour diminuer l'assiette de l'ISF.

- Enfin, et c'est un atout majeur l'on peut investir en SCPI classiques au sein d'un contrat d'assurance vie ; la classe d'actif de l'immobilier d'entreprise offrant un excellent couple rendement risque associé ici avec la fiscalité avantageuse de l'assurance vie.

- Les SCPI fiscales (investies en immobilier d'habitation ou de loisir) s'adressent à des investisseurs qui au delà d'un investissement immobilier souhaitent bénéficier d'un avantage fiscal que cela soit au travers d'un amortissement ou d'une réduction d'impôt.

- Pour le dispositif BORLOO, (amortissement) il s'agira de clients ayant une pression fiscale élevée (30 % et plus) voire ayant des revenus fonciers préexistants.

- Dans le cadre du dispositif ZRR (Zone Revitalisation Rurale), le spectre des investisseurs potentiels s'élargit et concerne tous les foyers fiscaux payant 2 083 € d'impôt pour une personne seule et 4 166 € pour un couple.

- La SCPI apporte à ces différents dispositifs tous ses avantages dont deux prennent tout leur sens à savoir la mutualisation des risques locatifs et un investissement sur mesure et donc adapté aux moyens de chacun. ■

Tableau comparatif des taux de rentabilité interne des placements (IEIF 2006)

Produits	20 ans 1986-2006	15 ans 1991-2006	10 ans 1996-2006	7ans 1999-2006	5 ans 2001-2006	1 an 2005-2006
Actions françaises SBF 250	10,03 %	11,64 %	12,56 %	2,55 %	8,31 %	22,72 %
SCPI	7,26 %	4,03 %	8,74 %	11,59 %	11,65 %	13,41 %
Livret A	3,76 %	3,39 %	2,77 %	2,59 %	2,49 %	2,31 %
In ation	2,05 %	1,65 %	1,54 %	1,79 %	1,92 %	1,53 %
Sicav Monétaires	4,81 %	3,87 %	2,53 %	2,81 %	2,31 %	2,66 %

Le Groupe UFG en quelques mots et quelques chiffres

- Un groupe d'asset management pluraliste
- Filiale du groupe Crédit Mutuel
- 30 ans d'expérience immobilière
- 15 milliards d'actifs sous gestion
- Une position de leader sur le marché des SCPI
 - 1^{er} rang national en collecte de SCPI en 2006.
- 1^{re} capitalisation en France en 2007 (25 % de la capitalisation).
- Une expérience et un savoir faire reconnu en immobilier entreprise et d'habitation (27 SCPI gérées en entreprise et en habitation).

Un marché qui doute requiert prudence et sélectivité

BOURSE & FINANCE



Gérants Europe, CCR Actions.

Carrousel Actualités : Depuis mi-juillet, les bourses européennes ont perdu brusquement leur avance. Que se passe-t-il ?

CCR Actions : La crise des sub-primes affecte les conditions de crédits aux États-Unis mais aussi en Europe provoquant ainsi des tensions sur les liquidités et sur la croissance mondiale. Les premières "victimes" sont logiquement les banques et les assureurs qui ont acheté ces dettes, mais cette crise peut aussi influencer sur la dynamique des fusions-acquisitions. En effet, les fonds de private equity, très actifs dans ce domaine, auront très certainement plus de difficulté à financer leur proie. Les primes spéculatives que nous observons pourraient ainsi logiquement disparaître entraînant une baisse de certaines actions. Il faudra rester très vigilant sur l'évolution de la crise du crédit et faire preuve de prudence dans ce marché incertain.

C.A. : Comment réagissez-vous chez CCR Actions ?

CCR Actions : Depuis la création de CCR Actions en 1997, nous avons développé un style de gestion rigoureux, et nous l'appliquons quel que soit le contexte boursier à tous nos portefeuilles. Nous évaluons les sociétés sur des ratios longs et stables dans le temps et concentrons notre analyse sur les valeurs présentant une décote, une sous-évaluation par rapport aux autres sociétés du même secteur. Par la suite, nous rencontrons les dirigeants et identifions les facteurs qui permettront à la société de progresser boursièrement (par exemple un changement de management, une nouvelle stratégie, un programme d'amélioration des marges). Les rencontres avec le management sont très importantes et nous visitons près de 500 sociétés par an dans toute l'Europe. Nous devons être totalement convaincus pour acquérir une nouvelle entreprise et déterminons dès l'origine notre objec-

tif de vente. L'historique de la société et des OPCVM que nous gérons nous permet de démontrer que c'est une méthode qui marche !

C.A. : Quelles sont vos idées d'investissement ?

CCR Actions : Nous avons allégé sensiblement depuis plusieurs mois nos banques et assureurs, nous avons aussi pris des profits sur les sociétés cycliques qui nous semblent chères et qui vont avoir du mal à maintenir leur niveau de rentabilité actuel. Aujourd'hui, nous trouvons de la décote dans le secteur des technologiques qui reste "traumatisé" par l'explosion de la bulle technologique et qui est très en retard depuis 3 ans par rapport à la progression des marchés. C'est aussi le cas des opérateurs télécoms qui présentent aujourd'hui des niveaux de décote significatifs. Enfin, il reste encore des histoires de restructuration ; c'est par exemple le cas de Peugeot, avec un nouveau management qui met en place un plan d'action visant à améliorer la rentabilité du groupe d'ici 2010.

C.A. : Depuis le début de l'année, le fonds Centrale Valeur réalise une performance nettement supérieure à celle du marché. Comment expliquez-vous cela ?

CCR Actions : La psychologie des investisseurs change, le marché est plus volatil et remet en question quelques certitudes d'hier. Cette phase de marché nous est traditionnellement plus propice et notre style de gestion devient plus efficace. Centrale Valeur est investi dans 30 valeurs européennes, nos plus fortes convictions. Aujourd'hui, nous n'avons aucune valeur bancaire, les télécoms sont en revanche beaucoup plus présents ainsi que le secteur automobile au travers de deux histoires de restructuration que nous trouvons très décotées : Peugeot et BMW. En somme, notre "Stock Picking" a été pertinent et permet de réaliser une belle performance. ■

Achévé de rédiger le 10/08/2007

Votre conseiller est à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations.

	2007	3 ans	5 ans
Centrale Valeur (PEA)	5,25 %*	69,10 %*	144,04 %*
Indice Européen DJ Stoxx 600	-0,96 %*	59,35 %*	60,12 %*
Volatilité (52 semaines)		14,73 %**	

* Performances arrêtées au 10/08/07, la performance passée ne préjuge pas de la performance future.

** Source Lipper

