



La lettre de l'Agence Française du Patrimoine

Numéro 41

Septembre 2017

Editorial

Dans ce numéro :

Editorial.	1
Report du prélèvement à la source : quelles stratégies ?	1
Souscrire un contrat d'assurance vie pour un mineur.	2
Immobilier et assurance vie : le duo gagnant.	3
Découvrez le fonds Carmignac Portfolio Emerging Patrimoine.	4

Souscrire un contrat d'assurance vie pour ses enfants et ses petits-enfants est bien plus rémunérateur que le sempiternel Livret A. L'épargne accumulée permettra au moment que vous aurez choisi, qui ne correspond pas forcément à la majorité de l'enfant, de l'aider à financer ses études supérieures ou son entrée dans la vie active. Un article de fond est consacré à ce sujet afin de vous conseiller dans cette démarche tout en bénéficiant des avantages fiscaux en vigueur. N'hésitez pas à nous interroger sur ce thème.

Un autre article est consacré à la diversification de son patrimoine en utilisant la pierre papier et l'assurance vie. En effet,

il est possible d'utiliser des supports sélectionnés avec soin par L'Agence Française du Patrimoine comme Immorente ou Efimmo afin d'investir dans des murs de commerces ou de bureaux. Cette solution vous permet de bénéficier de rendements flatteurs. En effet, le taux de rendement interne sur 10 ans d'Immorente s'élève à 6.61% par an et celui d'Efimmo à 5.61% par an. Vous pouvez ainsi diversifier votre patrimoine vers l'immobilier commercial en vous épargnant tout souci de gestion et en bénéficiant de la fiscalité avantageuse de l'assurance vie.

Enfin, le fonds Carmignac Portfolio Emerging Patrimoine vous est présenté dans une optique



Ne pas choisir des investissements arides

de diversification. Il vous permet de capter tout le potentiel des actions et des obligations des marchés émergents. Associant gestion active et allocation d'actifs flexibles, ce fonds cherche à tirer parti des hausses de marché tout en limitant sa participation aux phases de baisse.

Bonne rentrée.

Stéphane DESCHANELS,
Associé Gérant.

Chiffres clés :

Selon l'OCDE, la croissance du produit intérieur brut au 1er trimestre 2017 a ralenti au Royaume-Uni à 0.3% contre 0.7% le trimestre précédent, à 0.3% en France contre 0.5%, aux Etats-Unis à 0.2% contre 0.5%. Par contre, le PIB a augmenté à 0.6% en Allemagne.

Comme nous vous l'annonçons dans notre dernière lettre d'information, le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu a été reporté au 1er janvier 2019. Ce report a pour objectif de tester le dispositif et de réaliser un audit. De ce fait, l'année de transition est reportée d'un an et les

revenus de 2017 seront donc imposés, comme d'habitude en 2018. Ce sont, en principe, les revenus de 2018 qui seront effacés. Par conséquent, vous bénéficierez normalement de vos crédits et réductions d'impôts en 2018 lors du paiement des deux tiers provisionnels et

ne devrez pas attendre septembre 2018 pour être remboursé. Par ailleurs les versements sur vos contrats PERP ou Madelin pour les professions libérales pourront être déduits de votre revenu imposable et diminueront votre impôt. Vous pouvez donc les reprendre ou les augmenter.

Souscrire un contrat d'assurance vie pour un mineur

Beaucoup de parents et de grands-parents souhaitent offrir une épargne à leurs enfants et petits-enfants afin de leur permettre de financer leurs études ou leur installation future. Dans cette perspective, ils ouvrent le plus souvent un Livret A. Toutefois, le taux actuel de celui-ci demeure très faible puisqu'il est fixé à 0.75% et ne permet pas de lutter utilement contre l'inflation. De ce fait et depuis plusieurs années, un contrat d'assurance vie est souvent ouvert au

nom du mineur. Cette possibilité est offerte dès la naissance de l'enfant et il n'y a pas de plafond de versements ou de capital comme pour un Livret A. Avec des versements précoces, le capital aura le temps de se capitaliser davantage, l'assurance vie étant un placement idéal pour le long terme. De plus, le rachat partiel ou total sera optimisé sur le plan fiscal si le contrat a plus de 8 ans. Il convient donc d'ouvrir un contrat le plus tôt possible afin de prendre date fiscalement. Une fois le souscripteur majeur, il sera possible, soit de retirer librement tout ou partie du capital afin de financer un projet, soit de conserver le contrat et même de l'alimenter tout en bénéficiant de son antériorité fiscale.

Comment ouvrir un contrat ?

Si les deux parents ont l'autorité parentale sur l'enfant, la demande d'adhésion du contrat doit être signée par les deux parents. Si l'autorité parentale est exercée par un seul parent, par exemple si l'enfant n'a été reconnu que par sa mère alors seule la signature de celle-ci est nécessaire. En ce qui

concerne, la clause bénéficiaire en cas de décès, un mineur ne pouvant normalement pas tester, la désignation des héritiers légaux est le plus souvent retenue.

Faut-il déclarer le versement au fisc ?

« Depuis plusieurs années, un contrat d'assurance vie est souvent ouvert au nom du mineur. Cette possibilité est offerte dès la naissance de l'enfant et il n'y a pas de plafond de capital comme pour un Livret A ».

Si les sommes sont versées sur le contrat d'assurance vie à l'occasion d'un anniversaire de l'enfant, de Noël ou encore lors d'un événement particulier comme la réussite à un examen alors il s'agit d'un présent d'usage qui n'est pas fiscalisé et qui ne nécessite aucune démarche. Une

seule condition doit être respectée, les sommes versées doivent être en adéquation avec vos revenus et votre patrimoine et donc restées raisonnables. Si vous souhaitez verser plus, vous pouvez faire un don manuel à votre enfant ou petit-enfant. Dans ce cas, nous vous conseillons de le déclarer au fisc. Cette démarche est extrêmement simple et ne nécessite pas l'intervention d'un notaire. Pour cela, vous devez remplir la déclaration 2735 (formulaire Cerfa N°11278*15) disponible directement sur internet. Une fois remplie, cette déclaration doit être déposée en double exem-

« Nous vous conseillons de déclarer le don manuel au fisc. Cette démarche est extrêmement simple et ne nécessite pas l'intervention d'un notaire. Pour cela, vous devez remplir la déclaration 2735 disponible directement sur internet ».

plaire à votre centre des impôts qui vous précisera si des droits de donation sont à payer. En principe, c'est le bénéficiaire du don manuel qui doit régler les sommes dues. Vous pouvez toutefois, vous acquitter de cette somme sans que celle-ci soit considérée fiscalement comme un nouveau don. Vous bénéficiez d'un abattement de 100.000 euros par parent

et par enfant. Ainsi, un couple avec deux enfants peut donner jusqu'à 400.000 euros sans être fiscalisé. En ce qui concerne les grands parents, l'abattement est de 31.865 euros par grand-parent et par enfant. Cet abattement se reconstitue tous les 15 ans, d'où l'intérêt de procéder à cette formalité.

Peut-on retarder le retrait du capital ?

Beaucoup de parents et grands-parents craignent que l'enfant devenu majeur retire la totalité de son épargne puis la dilapide dans des dépenses superflues. Afin de régler cette difficulté, il est possible de prévoir, dans un document dénommé pacte adjoint, que le souscripteur ne pourra pas retirer tout ou partie du capital du contrat d'assurance vie avant un certain âge correspondant par exemple à la fin de ses études et à son entrée dans la vie active. L'âge de 25 ans est souvent retenu dans ce cas. Il est également possible de prévoir des retraits échelonnés dans le temps afin que la totalité du capital ne soit pas retirée en une seule fois.

« Il est possible de prévoir dans un document dénommé pacte adjoint que le souscripteur ne pourra pas retirer tout ou partie du capital du contrat d'assurance vie avant un certain âge ».

Sur quel support investir ?

Très souvent les supports retenus sont sécuritaires, à commencer par les fonds en euros du contrat d'assurance vie pour lequel aucun risque de perte en capital n'existe. Toutefois, s'agissant d'un investissement à long terme, il est possible d'introduire une dose d'unités de compte en retenant des supports peu risqués comme les fonds patrimoniaux qui permettent de ne pas subir de plein fouet une crise financière en ayant pour objectif de préserver le capital et de lisser la performance.

Thierry DESCHANELS, juriste.

Immobilier et assurance vie : le duo gagnant

La diversification de son patrimoine demeure une constante de la gestion de patrimoine. Toutefois, beaucoup de particuliers ont tendance à surpondérer l'immobilier. Or, la détention d'immobilier en direct peut

généraliser de mauvaises surprises lorsque le locataire ne s'acquitte pas de son loyer et dégrade le bien. En effet, la procédure d'expulsion est longue et onéreuse et les assurances loyers impayés ne couvrent jamais la totalité de la

facture. Dans le même esprit, les locations saisonnières de type Airbnb sont maintenant très réglementées et des redressements fiscaux et sociaux sont à venir pour ceux qui auraient oublié de procéder aux différentes déclarations.

Par conséquent, la détention d'immobilier via l'assurance vie est la solution idoine. Elle assure une diversification des actifs tout en bénéficiant des avantages juridiques et fiscaux de l'assurance vie. Dans ce cadre, de nombreux supports existent : parts de SCI, SCPI ou OCPI qui sont investis dans les

différents secteurs de l'immobilier : immeubles, bureaux, commerces que ce soit en région parisienne, en province ou en Europe afin de mutualiser le risque. Les conseillers de l'Agence Française du Patrimoine ont sélectionné des supports immobiliers reconnus depuis des années pour la régularité de leurs performances et la qualité de leur gestion.

A commencer par Immorente. Cette SCPI est la référence dans son sec-

teur d'activité : les murs de commerces. Créée en 1988, elle affiche maintenant une capitalisation de plus de 2 milliards d'euros, preuve de son succès. Elle a su maintenir un rendement élevé en limitant la

collecte ce qui explique qu'il ne soit pas aussi simple que cela d'investir dans Immorente mais L'agence Française du Patrimoine peut vous y aider. Son rendement a été de 4.84% en 2016, année durant laquelle la valeur de la

part a également augmenté de 1.29%. Son taux de rendement interne (TRI) qui traduit la performance moyenne annuelle en prenant en compte une durée de détention, les dividendes perçus avant fiscalité et la valeur de rachat de la part de SCPI à la sortie est de **6.61% sur 10 ans, 9.06% sur 15 ans et 9.59% depuis l'origine**, ce qui en fait l'une des SCPI les plus performantes. La politique d'investissement est très rigoureuse et intègre la qualité de

l'emplacement, les niveaux des loyers commerciaux, la sélection des locataires et la typologie des actifs. Ainsi au 31/12/2016, son patrimoine était bien mutualisé et était situé pour 23.1% à Paris, 22.5% en région parisienne, 34.5% en province, 16% à l'étranger et 3.9% en investissements indirects. En ce qui concerne la typologie d'actifs, les commerces de centre ville représentaient à la même date 30.9% de l'actif, les commerces de

périphérie et de centres commerciaux 30.6%, les bureaux 32.5%, et les autres activités (hôtels, campings,...) 6%. L'équipe de gestion a confiance dans le contexte actuel et à venir en mettant en avant la bonne tenue de la démographie et de la consommation des ménages, la demande croissante des enseignes qui développent des concepts internationaux et segmentent leurs offres (culture, sport, soin, ...), le retour de la proximité en centre-ville en raison du vieillissement de la population.

Vous pouvez également diversifier votre investissement dans une autre SCPI de murs de commerce : Efimmo qui est plus investie dans les bureaux, ceux-ci représentant 82.40 % de l'actif au 30 juin 2017 contre 7.74% pour les

commerces de centre-ville et 8.83% pour les autres locaux commerciaux et 1.03% en logements. Les actifs sont situés à Paris pour 14.50%, en région parisienne pour 47.52%, en province pour 30.45% et à l'étranger (Belgique, Pays-Bas, ...) pour

6.47%, le solde de 1.06% correspondant à des investissements indirects. Côté performance, Efimmo a enregistré un rendement en 2016 de 4.83% alors que la valeur de la part augmentait de 1.58%. Son TRI s'élève à 5.61% sur 10 ans, 7.54% sur 15 ans et 8.87% depuis l'origine. Ces deux supports peuvent donc vous permettre de bénéficier de performances régulières et importantes en étant à l'abri de soucis de gestion et en bénéficiant à la fois d'une diversification vers l'immobilier commercial et de la fiscalité avantageuse de l'assurance vie.

Stéphane DESCHANELS,
Associé gérant.

« La détention d'immobilier via l'assurance vie assure une diversification des actifs tout en bénéficiant des avantages juridiques et fiscaux de l'assurance vie ».

«Efimmo a enregistré un rendement en 2016 de 4.83% alors que la valeur de la part augmentait de 1.58%. Son TRI s'élève à 5.61% sur 10 ans, 7.54% sur 15 ans et 8.87% depuis l'origine».

« Le taux de rendement interne d'Immorente est de 6.61% sur 10 ans, 9.06% sur 15 ans et 9.59% depuis l'origine ».

L'Agence Française du Patrimoine

24, rue Laffitte
75009 PARIS
RCS PARIS B438 672 610

Téléphone : 01 44 71 35 60
Télécopie : 01 42 96 97 67
Messagerie : afdp@afdp.net

Notre expertise à vos côtés

Retrouvez nous
sur le web !

www.afdp.net

L'Agence Française du Patrimoine est un établissement indépendant et spécialisé dans le conseil patrimonial. Elle intervient tant auprès de la clientèle institutionnelle que de la clientèle privée.

Les conseillers en gestion de patrimoine de l'Agence Française du Patrimoine bénéficient d'une solide formation financière et juridique ainsi que d'une longue expérience au sein de plusieurs établissements bancaires internationaux. Ces compétences sont reconnues par la parution d'articles dans la presse patrimoniale ainsi que d'ouvrages de référence notamment dans le domaine de l'assurance-vie.

L'Agence Française du Patrimoine développe des valeurs constantes en faveur de ses clients qui sont : éthique, professionnalisme, intégrité et disponibilité.

Cette lettre, de nature non contractuelle, vous est remise à titre d'information.

Découvrez le fonds Carmignac Portfolio Emerging Patrimoine

Depuis quelques années, les marchés émergents ont retrouvé leur place légitime auprès des investisseurs : une classe d'actifs stratégiques dans leur construction de portefeuille. Les investisseurs ayant une forte appétence au risque ont intensifié leur exposition aux fonds actions des marchés émergents, tandis que les investisseurs plus prudents ont opté pour leurs homologues taux. Pour autant, un nombre croissant d'investisseurs requiert une solution plus complète pour investir dans l'univers émergent. Par exemple, les investisseurs actions qui préféreraient une approche un peu plus prudente, ou les investisseurs obligataires souhaitant pimenter leur allocation avec une pointe de positions actions. Carmignac Portfolio Emerging Patrimoine peut répondre aux besoins de ces deux profils d'investisseurs.

La singularité de ce Fonds ?

Une approche différenciée. Non seulement il offre une exposition aux marchés émergents à travers une allocation diversifiée entre actions, obligations et devises, mais Patrimoine sur le long terme il met aussi particulièrement l'accent sur la gestion active des ris-

ques.

Soutenue par une philosophie d'investissement de convictions, son approche « non-benchmarkée » lui permet d'investir librement à travers les marchés émergents du monde entier (Amérique du sud, Europe, Moyen-Orient, Afrique et Asie) sans contrainte a priori de classe d'actifs, secteur ou capitalisation boursière. Nous considérons cette liberté comme une grande force et comme un facteur clé de succès de Carmignac Portfolio Emerging Patrimoine sur le long terme.

Le fonds est investi en permanence à minimum 50% en obligations, et peut être exposé jusqu'à 50% en actions (minimum 0%). En associant gestion active et allocation d'actifs flexibles, il cherche à tirer parti des hausses de marchés tout en limitant sa participation aux phases de baisse. Il vise à surperformer son indicateur de référence(1) sur un horizon d'investissement recommandé de cinq ans.

Afin d'en savoir un peu plus sur le fonds, nous vous proposons de découvrir une des thématiques d'investissement.

Lumière sur ... les bus électriques chinois

Nous assistons en Chine à une prise de conscience des problèmes de pollution et à une réelle transition vers les énergies propres. Nous avons choisi d'investir dans le plus grand constructeur de bus électriques chinois (2) qui détient 12% de parts de marché à l'international et 30% en Chine. La demande de bus électriques nouvelle génération devrait fortement augmenter, et cette société, en tant que leader, devrait particulièrement bénéficier de l'évolution de la réglementation chinoise mais aussi mondiale en faveur des véhicules propres. Plusieurs villes françaises exploitent d'ailleurs depuis cette année des bus de la marque chinoise, notamment Paris dans le cadre de son projet « Bus 2025 » qui prévoit un parc entièrement propre d'ici à dix ans.

(1) 50% de l'indice MSCI EM (USD) calculé dividendes nets réinvestis + 50% de l'indice JP Morgan GBI-EM (EUR). Rebalancé trimestriellement.

(2) Depuis novembre 2014.

Avertissement : Document promotionnel. Ce document ne peut être reproduit en tout ou partie, sans autorisation préalable de la société de gestion. Il ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil en investissement. Les informations contenues dans ce document peuvent être partielles et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. La composition du portefeuille est susceptible d'évoluer. Carmignac Portfolio Emerging Patrimoine est un compartiment de la SICAV Carmignac Portfolio, de droit luxembourgeois, dont la société de gestion est Carmignac Gestion Luxembourg. L'accès au Fonds peut faire l'objet de restriction à l'égard de certaines personnes ou de certains pays. Il ne peut notamment être offert ou vendu, directement ou indirectement, au bénéfice ou pour le compte d'une « US person » selon la définition de la réglementation américaine « Regulation S » et/ou FATCA. Le Fonds présente un risque de perte en capital décrit dans le prospectus KIID/DICI qui doit être remis au souscripteur préalablement à la souscription et disponible ainsi que le rapport annuel sur le site www.carmignac.fr ou sur simple demande.