

Question de confiance

Le regard du conseil en gestion de patrimoine indépendant

Au sommaire de ce numéro

Le CIF

L'instauration par la loi de sécurité financière d'un statut de conseiller en investissement financier (CIF) s'est accompagnée d'évolutions notoires de la réglementation autour de la notion de conseil. [...]

↳ Pages 2/3

La loi Dutreil II

Maintes fois remanié, le régime des transmissions de société a connu une petite révolution en août 2006 avec la loi Dutreil II en faveur des PME. [...]

↳ Page 3

Loi De Robien

nouvelle mouture :
ce qui change !

Promulguée en avril 2003 pour favoriser l'aide à l'investissement locatif, la loi dite De Robien vient d'être modifiée. Le dispositif De Robien recentré remplace à compter du 1^{er} septembre 2006 le dispositif De Robien classique. [...]

↳ Page 4

En bref

Création du RSI

Conjoints :
un statut social officiel !

Rachat de trimestres
de retraite

Internet groupe-expéria

Les Indices au
30/08/2006

Vers davantage de transparence !

Europe impulse à l'évidence une influence anglo-saxonne sur la notion de conseil. Preuve en est l'esprit de la réforme du métier de Conseil en Gestion de Patrimoine et en particulier la création d'un statut de Conseiller en Investissement Financier. Comment ne pas se réjouir de cette loi qui fait du conseiller indépendant le seul habilité à porter le titre de conseil.

Si la volonté d'aller vers davantage de transparence va dans le sens souhaité par l'ensemble de la profession, pour autant, elle s'accompagne d'un formalisme extrêmement contraignant pour les conseillers.

En effet, le cadre réglementaire instauré par le législateur rassure nos clients, mais dans la pratique, la surenchère administrative, grosse consommatrice de temps et de papier, pourrait également les déstabiliser. Une situation d'autant plus singulière que les mesures touchent essentiellement les conseillers indépendants qui doivent désormais délivrer leurs conseils par écrit.

Point positif, la Loi nous impose la même obligation de moyens et de gestion des conflits d'intérêts que les avocats ou les experts-comptables, autant de mesures destinées à assurer à nos clients une qualité optimale de conseil. La transposition en droit français de la directive européenne sur le courtage d'assurance ne s'inscrit-elle pas d'ailleurs dans la même volonté de transparence ?

C'est aussi l'esprit de cette loi qui a présidé depuis bientôt quinze ans au développement du Groupe Expéria. L'accès à la plupart des fournisseurs du marché et la sélection que nous opérons dans leurs produits, alliés à la diversité des compétences de notre groupe, nous donnent une liberté de choix et une vision globale inhérente à notre mission de conseil et d'accompagnement.

En ce qui nous concerne, donc, c'est sur la forme et non sur le fond que la loi nous oblige à modifier nos pratiques. En particulier, nous allons devoir formaliser par écrit les modalités de suivi de nos clients. La lettre de mission va devenir le préalable indispensable à toute intervention (voir dossier).

La réforme est donc d'envergure et il semble bien que ce ne soit que le début. *Affaire à suivre !*

e

En bref

1^{er} juillet 2006: création du RSI

Résultat de la fusion de trois organismes : la branche maladie de l'ensemble des professions indépendantes, la Caisse Organic des commerçants et l'Ava des artisans. Les droits à prestations ne sont pas affectés par cette réforme qui apporte une relative simplification pour 4,2 millions d'assurés.

Décret du 1^{er} août 2006:

Les conjoints qui exercent de manière régulière une activité professionnelle dans une entreprise artisanale, commerciale ou libérale de moins de 20 salariés, sans être déclarés, ont l'obligation d'opter pour un statut social officiel avant le 1^{er} juillet 2007.

Rachat de trimestres de retraite

La demande de rachat de trimestres (12 maximum) alors réservée aux personnes entre 55 et 59 ans est élargie aux personnes entre 20 et 60 ans. Attention, seuls les rachats de trimestres antérieurs au 17^e anniversaire peuvent servir pour un départ anticipé. En revanche, le coût du rachat a été revu à la hausse.

www.groupe-experia.com

Le nouveau site du Groupe Experia est désormais en ligne. Vous y trouverez le détail de nos activités (conseil en gestion de patrimoine, expertises), la présentation de vos interlocuteurs... mais aussi des réponses aux questions courantes et un "espace client" personnel et sécurisé qui vous donne accès à la synthèse de votre patrimoine financier.

Les Indices au 30/08/2006

CAC 40 : 5 182,79 points,
+ 9,9 % depuis le 31/12/2005

DJ EURO STOXX 50 : 3 808,99 points
+ 6,45 % depuis le 31/12/2005

MSCI World : 1 014,79 points
+ 4,66 % depuis le 31/12/2005

EURIBOR 12 MOIS : 3,618 %

INDICE DES PRIX : + 1,9 %
d'août 2005 à août 2006

TAUX DIRECTEUR BCE : 3 %

COUT DE LA CONSTRUCTION
1^{er} trimestre 2006 : 1 362

IRL 1^{er} trimestre 2006 : 104,61

L'instauration par la loi de sécurité financière d'un statut de conseiller en investissement financier (CIF) s'est accompagnée d'évolutions notoires de la réglementation autour de la notion de conseil.

Consignées dans le Code monétaire et financier, ces récentes mesures induisent de nouvelles contraintes quant à la précision de l'offre faite aux clients.

Une situation nouvelle qui complexifie les aspects réglementaires et administratifs de notre métier et nous oblige à structurer notre offre de placement pour une plus grande transparence !

D'une culture orale à celle

L'esprit de la loi est clair : donner au statut des CIF un caractère clairement identifiable pour les clients, épargnants, entreprises et investisseurs et apporter une plus grande transparence aux clients. Si le métier de CIF autorise une prestation de conseil en investissement, le législateur agrège à ce statut de nombreuses exigences opérationnelles. L'ère de l'écrit est instaurée, avec son cortège de contraintes coûteuses en temps et en argent !

Le conseil au client doit en effet être formalisé dans un rapport écrit justifiant les différentes propositions, leurs avantages et les risques qu'elles comportent. Ces propositions doivent être fondées notamment sur l'appréciation de la situation financière du client, de sa connaissance de la matière et

de ses objectifs en matière d'investissement. Une mesure déjà prise en compte par nos conseillers à travers l'utilisation d'un document d'aide à la détermination du profil d'investisseur des clients du Groupe Experia. Ceux-ci sont d'ailleurs invités à réactualiser ce document en cas de changement de leur profil.

Mesure supplémentaire quelque peu pénalisante en terme de réactivité, le législateur impose que le client définisse par écrit le mode de gestion dominant souhaité. Afin de se mettre en conformité avec la Loi, le Groupe Experia va prochainement demander à chacun de ses clients de se prononcer sur le mode de gestion de ses placements.

Quatre choix vont être proposés :

Gestion personnelle

Le client gère seul ses contrats et décide seul des arbitrages

Nécessite une implication plus importante de l'investisseur

Le mandat de gestion

Confié à une ou plusieurs sociétés de gestion extérieures au contrat

Solution qui permet d'accéder à des grands noms de la finance

Choix de gestion du client

Gestion conseillée

Moyennant des honoraires de suivi, c'est le conseiller patrimonial qui propose les opérations d'achat et vente de fonds

Fonds flexibles

Les capitaux sont investis dans des fonds de fonds. C'est le gérant qui se charge d'augmenter ou de diminuer l'exposition au risque des marchés.



Le pacte collectif de conservation des titres, une mesure de précaution !

Maintes fois remanié, le régime des transmissions de société a connu une petite révolution en août 2006 avec la loi Dutreil II en faveur des PME. La loi de finances 2006 augmente elle aussi les avantages fiscaux en prévoyant un abattement de 75 % sur la valeur des titres transmis et en élargissant le dispositif aux transmissions de droits démembrés. Prérequis pour profiter de ces avancées décisives : avoir signé au préalable un pacte collectif de conservation des titres !

Depuis plusieurs années déjà, différents régimes d'exonération fiscale portant sur l'ISF, les droits de succession ou de donation ont été introduits par le législateur afin de répondre au souhait des chefs d'entreprises de pérenniser leurs sociétés et de stabiliser leur capital. Condition requise pour profiter de ces allègements fiscaux, les parts ou actions doivent faire l'objet d'un engagement collectif de conservation des titres. La loi de finances 2006 élargit le champ d'application de cet engagement en faisant passer l'abattement de 50 à 75 % et en le rendant applicable aux transmissions en nue-propriété ou en usufruit au lieu de le limiter à celles en pleine propriété.

Conditions du pacte dit Dutreil

Pour bénéficier des opportunités offertes, l'engagement collectif de conservation de titres doit être signé par au moins deux associés et porter sur au minimum 20 % des droits pour une société cotée et 34 % pour une société non cotée. Ce contrat, d'une durée minimale de deux ans, peut être assorti d'une clause de tacite reconduction. Lors de la transmission, les héritiers ou donataires doivent s'engager individuellement à conserver les titres reçus pendant une période de six ans commençant à la fin de la période de deux ans de l'engagement collectif. Notons par ailleurs que l'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif – ou l'un des héritiers ou donataires – a l'obligation d'exercer une fonction de direction pendant les cinq années qui suivent la date de la transmission. L'anticipation n'ayant jamais influencé le destin, on comprend l'intérêt, pour un chef d'entreprise, de préparer sa transmission en signant le plus tôt possible un pacte d'engagement collectif. A l'évidence, les modalités des transmissions d'entreprises sont plus favorables que jamais et il serait dommage de ne pas en exploiter toutes les possibilités. Toutefois, dans un environnement aussi complexe, le chef d'entreprise devra prendre la précaution d'inscrire la stratégie de transmission de son entreprise dans sa stratégie patrimoniale globale, et ce le plus tôt possible.

le CIF

Les fonds de fonds que l'on retrouve le plus fréquemment dans les placements et qui nous paraissent performants sont par exemple :

- Elan multisélection réactif (Rothschild Gestion) ;
- Elan multisélection réactif Europe PEA (Rothschild Gestion) ;
- DNCA évolutif (DNCA) ;
- Réactis opportunité (CDC-IXIS).

A ce choix vient s'ajouter la gamme des fonds Fidiam : Fidiam Evolution et Fidiam Europe. Ces fonds ont été créés à notre demande afin que nos clients, habitués aux conseils de leur gestionnaire de patrimoine, puissent retrouver un mode de gestion proche de ce qu'ils connaissent. Les fonds Fidiam sont gérés par la société Franklin Templeton (N° 5 de la gestion de capitaux aux Etats-Unis) et sont essentiellement composés des SICAV et FCP que nos conseillers vous proposaient le plus fréquemment dans vos placements.

Ce qu'en pense

Jean Castelli,
gérant de Fidiam Invest

La création des fonds FIDIAM est partie d'une part du constat que nos clients valident dans 95 % des cas les propositions de sélection de fonds et d'arbitrage de leur conseiller et d'autre part du besoin de souplesse des arbitrages. Lorsqu'un client souscrit un contrat, il est le plus souvent investi sur 5 à 10 fonds de placement sélectionnés parmi les fonds disponibles du contrat (de quelques dizaines à quelques centaines). Dans le cadre des fonds flexibles FIDIAM Evolution et FIDIAM Europe, 8 à 12 fonds sont sélectionnés dans un univers beaucoup plus large, puisque 7000 fonds sont disponibles sur le marché français. Ils couvrent tous les marchés financiers

internationaux. Le rôle de FIDIAM INVEST est de participer à la sélection des fonds et de contrôler le respect, par la société de gestion, du cahier des charges défini. Si la société de gestion ne donnait pas satisfaction, une autre société pourrait être désignée. La gestion en fonds de fonds flexible permet au gérant de moduler l'allocation d'actif pour accroître ou réduire l'exposition aux marchés actions ou obligataires en fonction des risques de forte correction ou d'amélioration des perspectives des marchés financiers. La priorité est donnée à la sécurité en cas de fortes incertitudes. La gestion en fonds de fonds permet en outre de réaliser des arbitrages en interne ce qui permet une plus grande réactivité que la gestion traditionnelle. Par souci de transparence, le contenu des fonds reste toujours disponible. Il s'agit en somme d'offrir un cadre plus diversifié et réactif.

Loi De Robien nouvelle mouture : ce qui change !

Promulguée en avril 2003 pour favoriser l'aide à l'investissement locatif, la loi dite De Robien vient d'être modifiée. Le dispositif De Robien recentré remplace à compter du 1^{er} septembre 2006 le dispositif De Robien classique.

D'un De Robien à l'autre, qu'est-ce qui a vraiment changé ?

Modalités de l'amortissement

D'un point de vue fiscal tout d'abord, la modification du dispositif Robien porte davantage sur la durée de l'amortissement que sur le taux. L'amortissement est toujours de 50% sur les 9 premières années mais avec une répartition différente. Auparavant en effet, l'amortissement était de 8% par an pendant 5 ans puis de 2,5% pendant les quatre années suivantes. Il est aujourd'hui de 6% par an pendant 7 ans puis de 4% pendant les deux années suivantes. Ce n'est donc que si l'investisseur conservait son bien au-delà de la 9^e année qu'il bénéficiait dans l'ancien dispositif de 2,5% supplémentaire par an pendant encore 6 ans. L'option de prorogation a été supprimée dans le nouveau texte. Une mesure qui ne crée pas de réels dommages pour l'investisseur auquel nous recommandons en général de vendre le bien immobilier au terme de l'obligation de conservation de 9 ans.

Le marché locatif

Autre modification d'importance, car elle touche aux caractéristiques du marché immobilier et locatif, le nouveau découpage des zones géographiques fixant le prix

plafond du loyer. De trois zones dans le dispositif De Robien précédent, le territoire est aujourd'hui découpé en quatre zones. La zone B, intermédiaire, est scindée en deux. En Rhône-Alpes, la zone A comporte le Genevois Français, la zone B1 les agglomérations de plus de 250 000 habitants et celles d'Annecy, Chambéry et Cluses, la zone B2 les agglomérations de 50 000 à 250 000 habitants non répertoriées dans les zones A et B1, la zone C le reste de la région. Le loyer hors charges au m², qui varie désormais en fonction de l'indice IRL – indice de référence des loyers – et non plus de l'indice INSEE, reste inchangé pour les zones A et B1. Il subit en revanche une révision à la baisse pour les zones B2 et C. Il passe respectivement de 13,82 à 11,30€, et de 9,94 à 8,28€. Une mesure qui, si elle vise à enrayer la hausse des loyers et à proposer une offre locative plus cohérente avec la réalité du marché, pénalise significativement la rentabilité de l'investissement locatif effectué dans ces zones. Votre conseiller en gestion de patrimoine qui possède sur une bonne connaissance du marché locatif, vous orientera sur les marchés qui restent porteurs.

Ce qui ne change pas !

Le dispositif s'applique aux opérations réalisées à compter du 1^{er} septembre 2006, qu'il s'agisse de logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement, de logements que le contribuable fait construire ou réhabiliter ou de locaux à usage autre que l'habitation qu'il transforme en logements.

L'investisseur conserve l'obligation de louer le logement nu à titre de résidence principale pendant la durée de l'amortissement. De plus, le Robien recentré n'impose aucune condition de ressources du locataire. Notons également que le Robien recentré autorise par ailleurs à louer le bien à des descendants ou ascendants.

La loi portant engagement national pour le logement comporte également un volet dit « Borloo Populaire » qui prévoit une double obligation de plafond de loyer et de ressources mais qui, plafonnant les loyers 20% en dessous du dispositif De Robien rend les opérations rarement intéressantes pour un investisseur. Quel que soit le dispositif, l'intérêt fiscal de l'investissement immobilier reste toujours subordonné à la qualité du produit et aux garanties qui lui sont attachées. Il convient de rester vigilant : notre rôle de conseil prend ainsi sa pleine dimension et plus que jamais, tout son sens !



1A, bd. de la Chantourne
38700 La Tronche
Tél. (0)4 76 63 83 83
Fax (0)4 76 63 82 00
info@mondial-vision.com



1A, bd. de la Chantourne
38700 La Tronche
Tél. (0)4 76 63 35 95
Fax (0)4 76 63 82 00
info@invescap.fr



2, rue Fabien-Calloud
74000 Annecy
Tél./Fax (0)4 50 46 68 79
accueil@interface.com



Le mont Pezard
73110 Arvillard
Tél. (0)4 76 63 31 90
Fax (0)4 76 63 82 00
info@martel-baussant.com



17, clos de la Buissonnière
26240 Saint-Barthelemy-de-Vals
Tél. (0)6 80 02 38 36
Fax (0)4 76 63 82 00
accueil@rodet-patrimoine.com