

# NEWSLETTER

N°2 | Septembre | 2021



## Chers Clients,

Nous espérons que vous avez passé un bel été et que tout va pour le mieux, pour vous-même et votre famille. C'est avec plaisir que nous vous présentons la Newsletter de ce trimestre.

Comme toujours lors de la rentrée, l'actualité est chargée et ce dans tous les domaines.

Vous trouverez les prévisions financières et économiques de ce trimestre, ainsi que la palette de solutions d'épargne que nous proposons pour répondre à vos préoccupations d'investissement de moyen et de long terme.

Le dossier du mois porte sur la prévoyance patrimoniale ou comment réduire vos droits de succession.

Mon équipe et moi-même, nous vous souhaitons bonne lecture et de trouver les informations qui vous conviennent. Nous restons à votre disposition pour répondre à l'ensemble de vos questions.

Bonne lecture.

## Table des matières

L'actualité des marchés.....	2
L'actualité des marchés.....	2
Solutions de diversification .....	2
Le dossier du mois : La prévoyance patrimoniale.....	2
Nos prochaines Webconférence.....	2

## Nos Partenaires



4 rue du château  
5 rue du château  
92 200 Neuilly sur seine

01 46 41 01 08  
conseils@neuilly-conseils.com

# L'actualité des marchés

---

## Prévisions économiques et financières : 2ème semestre 2021

Quelles sont les tendances pour la deuxième partie de l'année ? Découvrez nos perspectives économiques et nos recommandations d'investissement. |ARTICLE MIS A JOUR LE 18/08|

Grâce à l'augmentation du taux de vaccination, l'économie mondiale est enfin sortie de la récession causée par la Covid-19, même si de nouvelles mutations du virus, comme le variant delta, pourraient encore ralentir quelque peu la reprise. La réouverture de l'économie incitera les consommateurs à dépenser une partie de leur épargne accumulée pendant la crise, tandis que dans le même temps, les entreprises voudront reconstituer leurs stocks. Cette combinaison produira temporairement une très forte croissance, qui ne s'essoufflerait que dans le courant de 2022. La croissance devrait atteindre environ 7% cette année aux Etats-Unis. La Chine, dont le pic de croissance est probablement déjà passé, devrait connaître une croissance d'environ 8% cette année et la zone euro et la Belgique une croissance d'environ 4,5%.

### Privilégier les actifs qui bénéficient ou qui protègent de l'inflation

La confiance dans la reprise économique constitue le principal moteur des marchés d'actions, qui, dans un contexte dominé par des conditions financières accommodantes et des pressions inflationnistes temporaires, anticipent une forte croissance des bénéfices. Le consensus de marché relatif aux bénéfices de l'indice MSCI des principales actions mondiales pour 2021 a bondi de 46 % depuis la fin de l'année passée. Il faut remonter à 2005 (+37%) pour retrouver une révision à la hausse aussi vigoureuse !

Pour évaluer la vigueur de la relance, les investisseurs n'ont qu'à tourner le regard vers les matières premières, qui s'affichent comme la classe d'actifs la plus performante depuis le début de l'année (+29 % en USD). Du pétrole au cuivre, en passant par les céréales, toutes les matières premières ont connu une explosion de la demande, avec, à la clef, une situation de pénurie inédite depuis plus de 14 ans !

Si les flux de capitaux dans les ressources naturelles ont flambé ces derniers mois, cela s'explique aussi par le fait que le secteur est considéré comme un bon refuge en période de hausse de l'inflation et des taux d'intérêt et un moyen de profiter des tensions observées dans les chaînes d'approvisionnement à mesure que l'économie tourne la page de la crise sanitaire.

Et le constat vaut aussi pour l'immobilier (+20 % depuis le début de l'année) et les actions (+10 %), en particulier celles qui ont davantage de marge de manœuvre pour modifier leurs prix de vente ainsi que celles qui disposent d'une valorisation raisonnable (+21 %).

Mais les actions qui profitent le plus du rallye boursier depuis le début des campagnes de vaccination en novembre dernier sont celles qui recourent le plus à des rachats d'actions propres (+31 %).

Comme les flux de trésorerie disponibles des entreprises devraient croître plus rapidement que les dividendes durant la phase de reprise de l'activité, on peut s'attendre à ce que les rachats d'actions et les dépenses d'investissement aient le vent en poupe.

Le rallye des matières premières serait susceptible de s'avérer être une arme à double tranchant pour les investisseurs. Bien qu'il soit indéniablement le signe du rebond économique et d'une croissance bénéficiaire retrouvée, ce rallye pourrait aussi accroître les pressions inflationnistes et éventuellement acculer les autorités monétaires à atténuer leurs mesures de relance exceptionnelles.

Sachant le rôle majeur joué par ces mesures sur les marchés, un tel geste pourrait être de nature à accroître la volatilité boursière.

Souvenons-nous qu'au premier trimestre le rebond des rendements obligataires aux Etats-Unis a quelque peu déstabilisé les actifs à risque. Pour peu que la menace inflationniste prenne davantage corps, cela pourrait se reproduire !

Un autre facteur susceptible d'induire de la volatilité a trait à la Chine qui a décidé d'intensifier sa campagne visant à maîtriser les prix des matières premières et les mouvements spéculatifs dont ils peuvent faire l'objet, afin d'éviter que la flambée des coûts des produits de base n'entrave son rebond économique.

Ces risques n'ont cependant pas de quoi altérer l'optimisme affiché, à moyen terme pour les actifs à risque. La faiblesse des taux réels joue, en effet, toujours en leur faveur, d'autant que la crise du Covid-19 a permis d'accélérer une série de progrès technologiques, qui sont de nature à doper la productivité.

Le net rebond des anticipations d'inflation profitent pour l'heure aux actions de valeur, aux entreprises soucieuses de racheter leurs actions propres, d'accroître leurs dépenses d'investissement et disposant d'une capacité à ajuster leurs prix de vente. Mais les gains affichés par la plupart des indicateurs de performance du marché sont de bon augure pour les actions au sens large au cours des prochains mois.

Dans ce contexte, nous restons positifs vis-à-vis des actifs qui bénéficient ou qui protègent de l'inflation : les matières premières (le pétrole plutôt que les métaux), l'immobilier, les actions de valeur (énergie & finance) et certains secteurs cycliques (comme l'industrie), les obligations d'entreprise et les obligations liées à l'inflation à courte maturité.

Source :

<https://www.ing.be/fr/retail/my-news/economy/outlook-2021>



**Peter Vanden Houte**  
Chief economist ING



**Steven Vandepitte**  
Investment Office



### Blé de meunerie n°2 - Paris



### Cours de l'or par once sur 3 ans en EUR(€)



# L'actualité des marchés, suite

---

## Quelles perspectives au-delà du pic de croissance ?

Entreprises et consommateurs ont été nombreux à voir leurs perspectives s'améliorer dans les économies avancées au premier semestre, mais les enquêtes de conjoncture pourraient désormais marquer le pas.

En variation trimestrielle, la croissance du PIB devrait culminer au troisième trimestre de cette année.

Toutefois, sur la durée de notre horizon de prévision, qui s'étend jusqu'à la fin de l'année prochaine, la croissance trimestrielle devrait rester supérieure à son potentiel.

Ces perspectives favorables pour l'économie réelle soulèvent des défis pour les marchés financiers. Les bonnes surprises sur le plan des performances bénéficiaires risquent de se raréfier. En outre, il va falloir composer avec les perspectives d'inflation.

Si pour l'instant, ni la Réserve fédérale américaine ni les marchés ne paraissent s'en inquiéter, les chiffres de la croissance et de l'inflation devraient faire l'objet d'une attention particulière au cours des prochains mois, à mesure que l'on tentera de décrypter la trajectoire de la politique monétaire des États-Unis.

Au premier semestre 2021, le moral des entreprises et des consommateurs des économies avancées s'est redressé au rythme des campagnes vaccinales qui s'accroissent, de la baisse des nouveaux cas, de la levée des restrictions sanitaires et de la poursuite des mesures de soutien, aussi bien monétaires que budgétaires. Les effets d'aubaine internationaux ont aussi contribué au remplissage des carnets de commandes à l'export.

Aux États-Unis, le PIB réel s'est envolé au premier trimestre et devrait prendre encore de la vitesse au deuxième trimestre. À ce stade, la zone euro apparaît en retrait, même si après une contraction en début d'année, la croissance du PIB devrait reprendre le chemin de la hausse au deuxième trimestre, sans toutefois atteindre les sommets américains.

La donne devrait être différente au troisième trimestre, quand la zone euro aura pris suffisamment d'élan pour dépasser la croissance aux États-Unis. Mais où l'ascension s'arrêtera-t-elle ?

Le niveau élevé des enquêtes de conjoncture compromet la perspective de nouveaux gains significatifs.

Les secteurs qui ont bénéficié de la levée des restrictions (loisirs, hôtellerie, produits de consommation, etc.) devraient au bout d'un moment progressivement retrouver un rythme plus assagi. Dans d'autres secteurs, comme l'automobile ou le bâtiment, la croissance pourrait se heurter aux contraintes d'offre.

De façon générale, les économies avancées devraient voir leur croissance en données trimestrielles culminer au troisième trimestre de cette année.

Toutefois, sur la durée de notre horizon de prévision, qui s'étend jusqu'à la fin de l'année prochaine, la croissance trimestrielle devrait rester supérieure à son potentiel.

Plusieurs facteurs soutiendront la croissance. L'amélioration de la rentabilité des entreprises et la hausse des taux d'utilisation des capacités militeront pour l'investissement et la création d'emplois. Déjà, les plans d'embauche s'étoffent, ce qui est de bon augure pour l'emploi. Les ménages devraient par conséquent envisager l'avenir de façon plus sereine, ce qui devrait stimuler la consommation, d'autant que les bas de laine se sont remplis pendant les confinements.

La politique budgétaire ne sera pas en reste, en particulier dans la zone euro, où se déploiera progressivement la manne du nouvel instrument européen : Next Génération EU.

Enfin, une politique monétaire durablement accommodante favorise le financement des dépenses privées et publiques.

Toutefois, ces perspectives favorables pour l'économie réelle (activité, demande, emploi) génèrent de véritables défis pour les marchés financiers.

À mesure que le PIB ralentira, les entreprises cotées auront de plus en plus de mal à séduire les investisseurs par la publication de performances bénéficiaires qui dépassent leurs attentes. Il va aussi falloir composer avec la trajectoire de l'inflation, en particulier aux États-Unis. L'inflation américaine a bondi à 5%, portée par des effets de base, compte tenu de prix englués l'année dernière dans de nombreux secteurs sous l'impact de la baisse du PIB et des confinements, et traduisant les déséquilibres entre l'offre et la demande. Les entreprises manufacturières n'ont pratiquement jamais observé autant de hausses des prix des intrants.

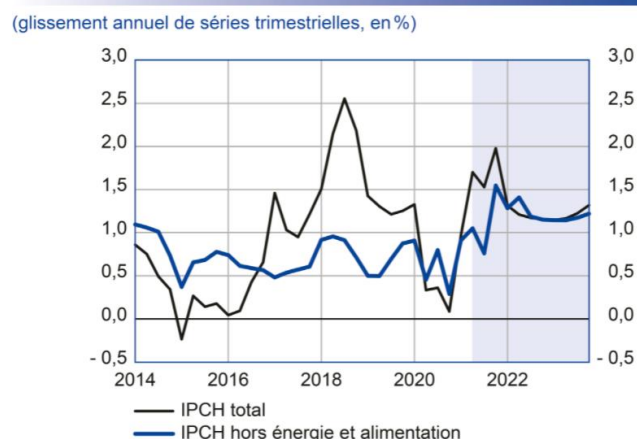
La Réserve fédérale américaine estime que le phénomène sera temporaire, puisque la demande devrait ralentir et l'offre s'accélérer, même si les voix du comité de politique monétaire américain sont de plus en plus favorables à un relèvement des taux d'intérêt l'année prochaine.

Plutôt que de susciter des remous sur les marchés obligataires, ces déclarations ont renforcé la crédibilité de la banque centrale américaine, comme l'atteste la récente baisse du point mort de l'inflation d'équilibre. Quoiqu'il en soit, les marchés devraient garder, plus que jamais, les yeux rivés sur les chiffres de la croissance et de l'inflation au cours des prochains mois, à mesure que l'on s'efforcera de décrypter la trajectoire de la politique monétaire des États-Unis.

Source :  
Eco Perspectives // 3e trimestre 2021  
[DisplayPublication.aspx \(bnpparibas.com\)](#)



**Graphique 7 : IPCH et IPCH hors énergie et alimentation**



Sources : Insee jusqu'au premier trimestre 2021, projections Banque de France sur fond bleu.



William De Vijlder

Taux d'intérêt à long terme Total, % par an, 2017 - 2020 Source : Finances

Afficher: Diagramme **Tableau** Plein écran partager télécharger Mon père-mère

Pays	2017	2018	2019	2020
Allemagne	0.316	0.396	-0.254	-0.511
Canada	1.784	2.278	1.589	0.753
États-Unis	2.330	2.910	2.144	0.894
France	0.810	0.784	0.130	-0.145
Italie	2.113	2.610	1.913	1.168
Japon	0.052	0.065	-0.110	-0.005
Royaume-Uni	1.236	1.461	0.936	0.374

# Solutions de diversification

Au regard de la conjoncture, quel que soit votre profil, le Cabinet vous propose une palette de solutions permettant de répondre à vos attentes et à vos besoins d'investisseur.

## Solutions à capital garanti

**Sécurité Target Euro**, fonds en euros dynamique du contrat d'assurance vie Target+, a pour objectif de capter la hausse potentielle des marchés financiers via un moteur de performance innovant, tout en garantissant le capital net investi<sup>1</sup>.

Ce potentiel de rendement plus élevé a pour contrepartie un rendement potentiellement nul si les marchés financiers évoluent défavorablement.

...UNE PERSPECTIVE DE MOYEN À LONG TERME...

L'investissement en assurance vie doit s'envisager dans une perspective de moyen à long terme, ainsi Sécurité Target Euro depuis son lancement affiche un rendement moyen de 1,92 % net.

Les taux de rendement s'entendent net de frais annuels de gestion et hors prélèvements sociaux et fiscaux.

	2016	2017	2018	2019	2020
SÉCURITÉ TARGET EURO	2,40 % <sup>3</sup>	4,05 %	0 %	3,15 %	0%
Rendement moyen des fonds en euros <sup>4</sup>	1,9 %	1,8 %	1,8 %	1,5 %	1,1 % <sup>5</sup>

1. Capital net investi, hors frais annuels de gestion et hors prélèvements sociaux et fiscaux.

2. Rendements nets de frais de gestion et hors prélèvements sociaux et fiscaux.

3. Taux de rendement servi à 100 % des clients, net de frais annuels de gestion et hors prélèvements sociaux et fiscaux, intégrant un bonus de 0,50 % obtenu avec un minimum de 30 % d'unités de compte.

4. Net de chargements de gestion et brut de prélèvements sociaux et fiscaux. Source : FFA, à consulter ici.

5. Source : L'argus de l'assurance « Fonds en euros : vers un taux de rendement de 1% en 2020 », publié le 19/08/2020, à consulter ici.

6. Oradéa Vie ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte mais pas sur leur valeur. La valeur des unités de compte, qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse comme à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers. Les investissements en unités de compte présentent un risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Depuis juillet 2020, **un nouveau fonds en euros innovant, Sécurité Infra Euro**, vient enrichir la gamme de supports disponibles du contrat Target+.

Ce fonds en euros ouvre de nouvelles opportunités d'investissement sur la thématique innovante de l'infrastructure.

Il donne la possibilité de participer au financement de projets de développement concrets au service de la population dans les secteurs du transport, des télécommunications ou encore de l'énergie.

Venant en complément de Sécurité Target Euro, Sécurité Infra Euro a pour double objectif d'offrir une régularité de rendement et la disponibilité du capital à tout moment.

Cette année, il offre un rendement net de 2,10 %\*. Taux de rendement net de frais annuels de gestion et hors prélèvements sociaux et fiscaux. Les rendements passés ne préjugent pas des rendements futurs.

\* Le taux de rendement du support Sécurité Infra Euro est affiché sur une base annuelle. Ce support ayant été lancé le 01/07/2020, pour les clients ayant investi sur l'année 2020, ce taux a été affecté au prorata de la durée d'investissement effective jusqu'au 31/12/2020 (par exemple, attribution d'un taux de 1,05 % pour un investissement sur le support du 01/07 au 31/12/2020).

## Solution prudente à capital non garanti

**La Tontine** une solution de diversification et de gestion pilotée pertinente.

Taux bas et volatilité des marchés : le contexte financier que nous vivons aujourd'hui est inédit.

Cette solution originale de presque 370 ans joue le temps comme un allié en alliant gestion active et gestion passive, investissement durable et approche contracyclique, pour trouver du rendement tout en limitant la prise de risque, l'opération tontinière correspondant à un profil d'investissement prudent.

Elle permet également d'être déchargé pendant toute la durée du placement des soucis de gestion financière cette dernière étant confiée à l'Assureur « Le Conservateur ».

**Le nouveau fonds, G Croissance 2020, proposé par Generali Vie** est une solution d'épargne durable conciliant garantie partielle du capital à l'échéance, diversification de l'investissement et accompagnement d'une relance économique inclusive et respectueuse de l'environnement. Une solution adaptée aux différents projets et objectifs de placement de chaque épargnant : préparation de la retraite, financement des études des enfants, etc.

Pour en savoir plus : <https://www.generali.fr/actu/fonds-croissance-complementaires-fonds-euros/>

## Les solutions à capital non garanti

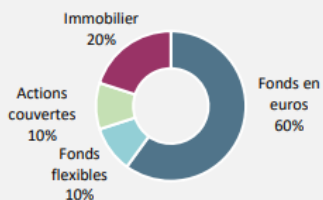
**Sélectionnez parmi les 4 profils** établis, en fonction de la situation actuelle du marché et selon les convictions de Primonial Portfolio Solutions. Ils sont donnés à titre indicatif et leur composition est susceptible de varier dans le temps.

### PROFIL PRUDENT

**Objectif :** Recherche de diversification de l'épargne tout en privilégiant la sécurité.

**Durée de placement recommandée :** 3 ans.

**Niveau de risque :** 1-3

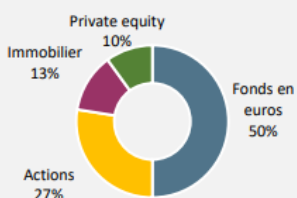


### PROFIL ÉQUILBRÉ

**Objectif :** Cherche à bénéficier des opportunités du marché en contrepartie d'une certaine prise de risque.

**Durée de placement recommandée :** 5 ans.

**Niveau de risque :** 4-5

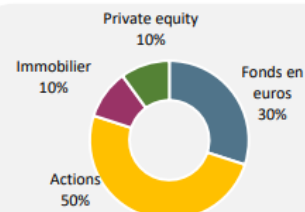


### PROFIL DYNAMIQUE

**Objectif :** Valorisation de l'épargne sur le long terme, en contrepartie d'une prise de risque importante.

**Durée de placement recommandée :** 7 ans.

**Niveau de risque :** 5-6

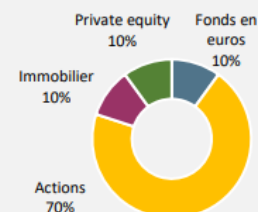


### PROFIL OFFENSIF

**Objectif :** Maximiser la valorisation de l'épargne sur le long terme, quel que soit le risque associé.

**Durée de placement recommandée :** 7 ans.

**Niveau de risque :** 5-6



**Optez pour une gestion sous mandat**, accessible à tous au sein des contrats Aviva Epargne Plurielle, Aviva Capitalisation Plurielle,

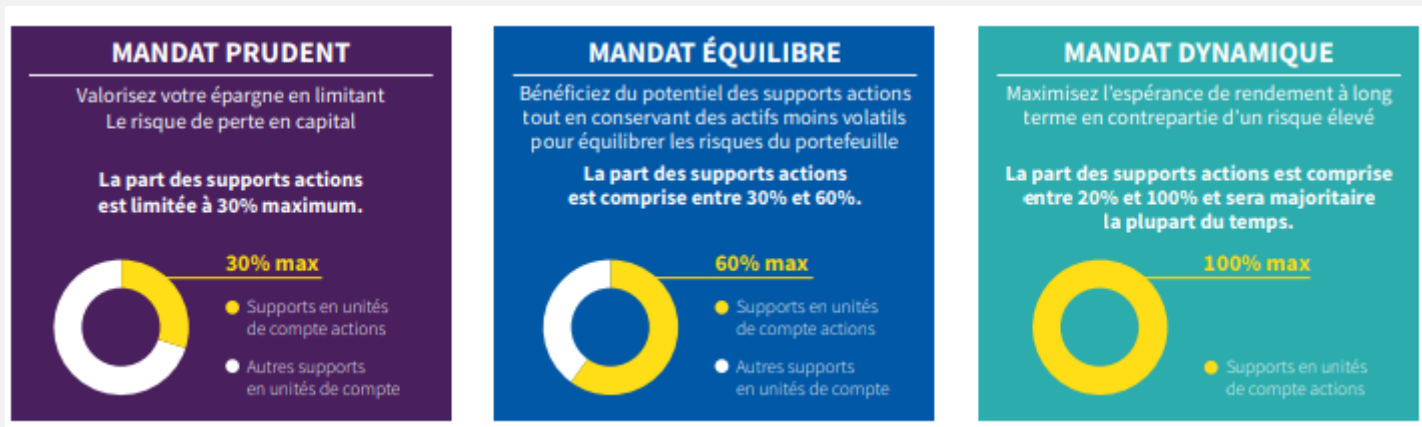
Pour bénéficier d'une gestion active de votre épargne, si vous ne disposez pas du temps et/ou des connaissances financières nécessaires.

Vous avez le choix entre l'expertise de deux sociétés de gestion :

Aviva Investors France ou Rothschild & Co Asset Management Europe

Elles conseillent Aviva Vie dans la détermination des allocations d'actifs selon trois profils d'investisseur (prudent, équilibre, dynamique).

Ces allocations d'actifs\*\* sont régulièrement revues en fonction de l'évolution des marchés financiers. Vous êtes tenu informé à chaque arbitrage réalisé par Aviva Vie de la modification de votre allocation sur votre espace client Aviva & Moi.



### « Gestion sous mandat » ou « gestion pilotée » ?

Si les deux expressions ont un sens proche et sont souvent utilisées l'une pour l'autre, on peut cependant faire une distinction entre ces deux modes de gestion :

La gestion individualisée sous mandat, appelée parfois gestion discrétionnaire ou gestion privée, est une gestion « sur mesure » réservée aux contrats dont la valorisation dépasse quelques dizaines voire plusieurs centaines de milliers d'euros.

La gestion pilotée, ou gestion déléguée, est plutôt une **gestion collective sous mandat**. Celle-ci s'est démocratisée avec les contrats internet, sur lesquels elle est proposée à partir d'un investissement de quelques centaines d'euros.

Source : <https://www.moneyvox.fr/assurance-vie/gestion-pilotee.php>



## Scpi en 2021 : cela a-t-il encore du sens avec le COVID ?

Très appréciées des français et historiquement connues pour la stabilité de leur rendement (généralement au-delà de 4% nets de frais), la solidité de leur actif tangible et la mutualisation du risque, le secteur de l'immobilier tertiaire et notamment les SCPI de rendement ont connues une année 2020 pour le moins particulière, contraignant les plus anciennes d'entre elles à se réinventer en profondeur tout en permettant aux nouvelles et aux autos disruptives de sortir leur épingle du jeu.

SCPI : de nombreux secteurs d'activité concernés

On a souvent tendance à limiter les SCPI de rendement au seul secteur des bureaux. Certes, les plus anciennes sont en effet plutôt composées de bureaux (et c'est d'ailleurs celles qui ont en effet le plus « souffert du confinement et du télétravail), mais il existe de nombreux autres secteurs d'activité qui rentrent également dans ce que l'on appelle l'immobilier tertiaire.

Les secteurs tels que la santé, les cliniques ou établissements pour personnes âgées, les commerces de bouche (Mc Donald's, Burger King, KFC, etc.), les commerces essentiels, appelés aussi résilients tels que le bricolage ou le jardinage ont particulièrement bien résisté.

D'autres secteurs ont très largement profité des règles contraignantes imposées par les confinements. C'est le cas notamment et en particulier des SCPI investies dans les entrepôts logistiques, servant à accueillir les commandes effectuées sur internet et attendant d'être acheminées chez vous. Ces SCPI sortent non seulement renforcées de cette année 2020, mais elles offrent des rendements supérieurs à 6% nets de frais ! La disruption est partout et le coronavirus n'aura fait qu'accélérer l'irréversible processus de transformation et de mutation de « l'Ancien Monde » vers le « nouveau monde ».

Avènement du télétravail : qu'en est-il des espaces de bureaux ?

Plus de la moitié du marché des SCPI de rendement français est toujours composé d'actifs dits de bureaux. Mais même si nous avons découvert le télétravail en France en 2020, ce n'est pas pour autant la panacée. Non seulement l'on découvre progressivement tous les effets pervers du télétravail (que ce soit sur l'efficacité et la productivité que pour la destruction des liens sociaux qui sont si fondamentaux pour chaque individu au quotidien), mais tous les bureaux ne sont pas vides, loin de là.

Pour aller plus loin, l'Homme et l'Humanité ont souvent dans l'histoire passée de notre civilisation été contraints de devoir très rapidement évoluer pour ne pas sombrer, au gré des évolutions majeures ou révolutions qu'a connues le monde.

Ce COVID en est le plus clair et le plus pragmatique des exemples. En quelques mois nous avons été des milliards à devoir changer nos habitudes, repenser nos moyens de communiquer et d'échanger entre nous. Dites-vous bien qu'il en a été de même chez les gérants de SCPI. Ces derniers ont dû très rapidement s'adapter, repenser leurs modèles et leurs visions.

Bien évidemment les bureaux ne sont pas morts, en revanche ce qui va changer, c'est la façon dont on consomme le mètre carré de bureaux. Terminé les open spaces inhumains, finis les box individuels sans âme. Le bureau ne doit plus être un lieu de passage ponctuel entre 9h et 18h du lundi au vendredi... le bureau doit d'abord et avant tout être un lieu de vie, d'échange et de partage.

C'est ainsi que l'on assiste à l'avènement de normes de bien-être au travail à l'image de la certification WELL. De plus en plus d'opérateurs de SCPI spécialisés dans les bureaux se penchent sur ce type de normes et de certifications : salle de sport, douches, salles de repos, de détente, potager urbain sur le toit en libre accès, murs végétalisés pour ramener la nature dans les locaux... les idées sont aussi vastes que la révolution est rapide.

Non seulement les bureaux ne sont pas morts, mais cette crise sanitaire offre la plus radicale et efficace occasion de réinventer cette classe d'actifs.

Investir dans les SCPI en 2021 : cela a-t-il encore du sens ?

Eh bien oui ! Tout comme la bourse, les SCPI de rendement vont continuer d'offrir ce que les Françaises et les Français recherchent avant tout dans un investissement : de la sécurité, de la stabilité, de la visibilité et du rendement. Eh bien vous avez là les ingrédients de la plupart des bonnes SCPI du marché.

Evidemment et comme je l'ai évoqué en introduction, toutes ne sortiront pas indemne de cette crise. Les plus anciennes, les plus « Haussmanniennes » des SCPI auront certainement besoin de se réinventer et cela passera par une phase d'apurement de certains de leurs actifs (revente, importants travaux de remise aux normes ou de modernisation) alors que d'autres, pendant ce temps-là, plus jeunes ou mieux adaptées ou nouvelles attentes et aux nouveaux besoins du consommateur, sortiront leur épingle du jeu.

Après tout nous sommes sur un site qui traite d'économie, alors j'en profite pour rappeler le fondement même de la pensée de Schumpeter et de la « destruction créatrice ». Certaines choses ou certains pans d'une économie disparaissent pour laisser place à une nouvelle (économie, technologie, offre, service, etc.) mieux adaptée au marché.

Quelles SCPI privilégier en 2021 ?

L'Europe du Nord : Outre les avantages fiscaux significatifs offerts sur les revenus générés, l'Europe du Nord a encore un énorme potentiel de valorisation de son immobilier tertiaire, moins développé qu'en France. L'Allemagne est certainement le pays le plus connu pour cela, mais les pays européens voisins ne sont pas en reste. Avoir une ou deux SCPI de rendement investi en Europe dans votre portefeuille de SCPI en 2021 garde tout son sens.

La santé et l'éducation : que ce soit pour les « très jeunes » ou les « moins jeunes », il s'agit dans les deux cas de secteurs très résilients. En effet, quels que soient les scénarios, vous aurez toujours besoin de faire garder votre enfant ou votre grand parent si celui-ci a besoin d'être aidé médicalement. Les SCPI qui sont investies dans ces secteurs n'ont d'ailleurs pour ainsi dire pas été impactées par la crise sanitaire.

Le e-commerce : là encore je l'évoquais en introduction, mais bien évidemment le e-commerce a explosé avec les confinements, transférant une grande partie de la consommation physique (brick & mortar) en consommation digitale...

Le commerce de proximité : carrefour market, monoprix, jardiland ou leroy merlin, KFC ou Mc Donald's, toutes ces enseignes, dont les murs sont souvent logés dans des SCPI de rendement ont, elles aussi, profité de la crise et n'ont pas été impactées. Il existe sur le marché des SCPI spécialisées sur cette classe d'actifs.

Il existe de nombreuses possibilités d'investissement en SCPI.

Comme l'explique Netinvestissement dans son classement « SCPI 2021 » : Les meilleures SCPI dans lesquelles investir en 2021 sont positionnées sur des secteurs nouveaux tels que les entrepôts logistiques, la consommation, la santé, l'Europe ou sur des actifs de proximité (centre-ville, métropoles régionales).

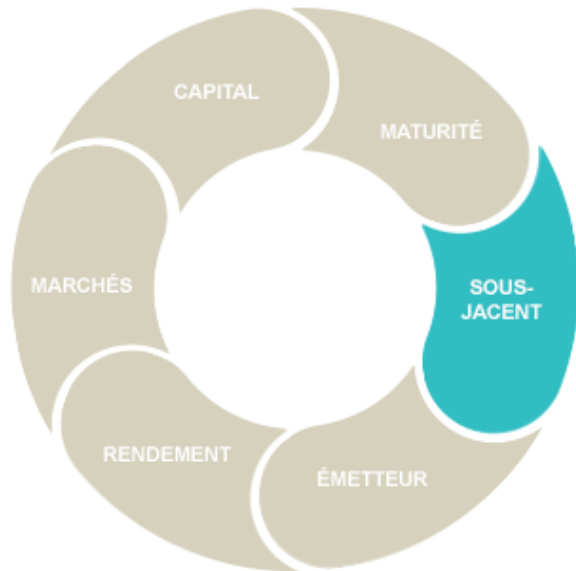
Si vous avez déjà des SCPI de bureaux en portefeuille : que faire ?

Dans le pire des cas, les SCPI qui ont été le plus impactées vont revoir leur rendement 2021 à la baisse jusqu'à -50%, passant ainsi, dans certains cas, de 4% à 2% de rendement, mais pour autant ni le report à nouveau (c'est-à-dire la trésorerie de la SCPI) ni la valeur des parts ne sera impactée. C'est bien la preuve de la formidable résilience dont les SCPI en général auront su faire preuve au cours de cette pandémie.

En 2021 donc, si vous cherchez un actif solide, mutualisé et diversifié, sans contrainte de gestion et qui aura su montrer sa force et sa capacité à s'adapter, alors les SCPI sont et restent encore intéressantes.

## Pourquoi et quand investir dans un produit structuré ?

Un produit structuré est un support d'investissement permettant de bénéficier d'un rendement calculé à partir de la performance d'un actif sous-jacent, dans un cadre contractuel précis.



### SOUS-JACENT :

Action  
Indice  
Panier d'indices  
Panier d'actions  
OPCVM

Les produits structurés sont des montages financiers alternatifs à des placements classiques. Conçus en toute transparence et dans un cadre très réglementé, ils sont constitués d'un élément obligatoire assurant une protection du capital et d'un élément optionnel visant à bénéficier de la performance du sous-jacent. Ils ont pour objectif un rendement à risque pondéré.

Éligibles en tant qu'unités de compte dans un contrat d'assurance vie ou compte titres, ils permettent donc aux investisseurs de diversifier leurs classes d'actifs selon leur profil de risque et de tirer profit des opportunités de placement selon les configurations de marché.

Dans l'environnement actuel, entre volatilité et incertitudes, ce type de placement pourrait bien s'avérer être payant. Quelques opérateurs de renom, proposent des produits plutôt simples à comprendre, avec un risque maîtrisé car connu et des rendements encore attractifs.

Il y a plusieurs raisons pour lesquelles il est judicieux d'investir dans un produit structuré.

- Les rendements sont définis

Alors que l'achat de fonds implique un certain degré de confiance dans la capacité du gestionnaire à produire des rendements, les rendements des produits structurés sont définis dès le départ.

Comprendre les termes d'un produit et considérer les rendements potentiels dans différents scénarios de marché n'est pas difficile et peut faire une grande différence dans un investissement boursier.

- Les barrières de protection

Investir dans un fonds traditionnel équivaut à participer à la hausse du marché, mais aussi à sa baisse. Les produits structurés comportent des “barrières” qui font que le marché peut chuter jusqu’à un certain montant, généralement de 40 % ou 50 %, avant que l’investissement ne suive la baisse.

Ces investissements offrent ainsi une bonne diversification du risque dans votre portefeuille et conviennent parfaitement aux investisseurs qui souhaitent être plus prudents sur le marché.

- Des rendements attrayants

Les produits structurés ont prouvé à maintes reprises qu’ils offrent des performances constantes et enviabiles. Les produits structurés sont un type d’investissement passif.

Cependant, alors que les passifs traditionnels ont tendance à suivre le marché, les produits structurés de croissance offrent souvent une participation ciblée à la hausse de l’indice sous-jacent ou même un rendement fixe attrayant si l’indice augmente d’un montant quelconque.

- Des résultats faciles à comprendre

Bien que les options de produits dérivés qui sous-tendent les produits structurés ne soient peut-être pas les plus faciles à comprendre, il n’est pas nécessaire de connaître tous les détails, car les résultats potentiels sont faciles à comprendre.

- Frais réduits

L’avantage d’investir dans un produit structuré est que tous les frais sont payés d’avance, sans frais mensuels ou annuels additionnels, ce qui signifie que, comme vous connaissez les résultats potentiels et le moment où ils peuvent être obtenus, vous prenez par défaut en considération l’impact de tous les frais.

- Diversifier son portefeuille

Alors que les fonds actifs, gérés par des gestionnaires de fonds professionnels, prennent des risques pour surperformer le marché, et que les autres investissements passifs suivent par nature le marché, les produits structurés offrent une protection du marché et parfois du capital.

Cela signifie qu’ils constituent un bon complément aux portefeuilles d’investissement pour diversifier le risque. En combinant des investissements dans un portefeuille présentant des profils de risque et des rendements potentiels différents, vous avez plus de chances d’obtenir les résultats que vous souhaitez, quelle que soit, dans une certaine mesure, la direction du marché.

- La croissance du marché n’est pas essentielle pour réaliser un gain

L’obtention d’un rendement positif en investissant sur les marchés des actions dépend généralement de la croissance des actions sous-jacentes aux investissements. Un produit structuré traditionnel a généralement besoin que l’actif sous-jacent à un anniversaire prédéterminé soit supérieur au niveau initial pour arriver à maturité avec un gain.

Par conséquent, les produits structurés peuvent réaliser un gain sur des marchés stagnants ou en légère hausse. En outre, le lancement de produits structurés défensifs, qui offrent la possibilité de réaliser un gain même si l’actif sous-jacent baisse jusqu’à un montant prédéfini, démontre une fois de plus leur capacité à réaliser des rendements dans ce qui serait considéré comme de mauvaises conditions de marché.

## Vous avez vos propres convictions :

Vous souhaitez investir :

### - Dans l'économie réelle ou « Private Equity » ?

Accompagner, soigner et nourrir l'humanité qui vit une forte augmentation démographique est un enjeu majeur. La France vient de subir l'une des plus graves crises sanitaires de son histoire, qui a mis en lumière les faiblesses de son économie et de son appareil productif, mais également sa résilience et la nécessité pour chacun de reconstruire différemment le jour d'après.

A cette volonté de recréer les conditions d'une croissance économique plus robuste, plus innovante, plus écologique et plus solidaire, s'ajoute la recherche constante d'une qualité de vie et d'un bien-être optimal.

**France Évolution** (FCPI sigma gestion) vise à sélectionner et financer à hauteur de 100% de son actif des PME cotées et non cotées majoritairement françaises permettant de répondre aux besoins des différentes générations en investissant dans des secteurs variés : Santé/Bien-être (Dispositifs médicaux, Équipements de santé, Loisirs et mode de vie, Sécurité, Services à domicile, ...), Digitalisation (e-commerce, services aux particuliers et aux entreprises...), Agrobusiness/Alimentaire (Commerce et E-commerce conventionnels et bio, Conception et distribution de matériels agricoles et semi industriels, Drones, Sociétés de big-data agricoles...).



### - Sur un secteur particulier (l'intelligence artificielle, le big data, les biotechnologies, la robotique, la santé, le vieillissement des populations, l'eau, etc...) ou encore sur une zone géographique.

Vous trouverez au sein de l'offre financière du contrat d'assurance Himalia des supports pouvant répondre à vos objectifs d'épargne quel que soit votre profil d'investisseur.

Une sélection multi gestionnaire de supports en unités de compte toutes zones géographiques et sectorielles.

**Plus de 1 100 supports en unités de compte différents dont des supports OPC indiciels (ETF), des actions (titres vifs) et un large choix de fonds répondant aux critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) estampillés du label ISR.**

Exemple de fonds :

- PICTET WATER P EUR ACC
- PICTET BIOTECH HP EUR ACC
- TEMPLETON ASIAN GROWTH FD A ACC EUR
- EDR FD HEALTHCARE A EUR
- EDR FD BIG DATA A EUR ACC
- PICTET - ROBOTICS P EUR ACC
- ECHIQUIER ARTIFICIAL INTEL B EUR ACC
- MIROVA EUROPE ENVIRONMENTAL EQ R EUR ACC



## - Dans la finance durable.

Les gérants d'Aviva Investors France ont sélectionné des sociétés parmi celles ayant obtenu les meilleures notes Environnementales, Sociales et de Gouvernance (ESG), avant de ne retenir que celles répondant à leurs convictions sur des critères financiers.

<https://www.aviva.fr/avapi/services/documents/dipa/V6259>

### Aviva La Fabrique Impact ISR



Ce support investit dans des entreprises à forte croissance, et/ou créatrices d'emplois. Il est composé de :

**90%** d'actions de **Petites et Moyennes Entreprises européennes cotées en Bourse**

Les gérants sélectionnent des entreprises en croissance et créatrices d'emplois en France à court terme.

**10%** d'actions entreprises non cotées du fonds **Aviva Impact Investing France**

Les entreprises sélectionnées développent des projets à impact sociétal positif et sont en phase de croissance forte.

Le label « Relance » permet aux épargnants et investisseurs professionnels d'identifier les solutions d'épargne apportant une réponse aux besoins de financement des entreprises françaises, cotés ou non, et ainsi de mobiliser l'épargne pour la relance.

Le support en unités de compte adossé à ce fonds, Aviva La Fabrique Impact ISR, est accessible dans la plupart de nos contrats d'épargne (assurance vie, capitalisation et retraite). **L'investissement sur ce support en unités de compte présente un risque de perte en capital\*\*.**

Plus d'informations sur les sites <https://www.impactinvesting.aviva.fr> et <https://la-fabrique-impact-isr.aviva.fr>

### Aviva Investors Climate Transition European Equity Fund

Ce support thématique a pour objectif de financer des entreprises qui offrent des **produits ou services permettant d'atténuer le changement climatique**, et des entreprises en transition vers un **modèle économique à faible émission de carbone**.

Ce support exclut les entreprises européennes générant des revenus issus des combustibles fossiles les plus intenses et les plus néfastes pour la planète.

**66%** des français\* accordent une place importante aux impacts environnementaux de leurs placements.

\* Etude réalisée par l'institut de sondage Odoxa pour Aviva sur un échantillon de 1 005 Français interrogés par Internet les 5 et 6 novembre 2020, représentatifs de la population française âgée de 18 ans et plus

# Le dossier du mois : La prévoyance patrimoniale

Penser à la prévoyance pour réduire les droits de succession.

## La garantie Droits de Succession

Il existe toute une palette d'outils pour réduire les frais de succession.

Parmi ces outils, la garantie prévoyance « droits de succession » a une place à part : elle assure aux héritiers le versement d'un capital qui leur permettra de régler les droits de succession sans liquider leur patrimoine.

Les droits de succession peuvent, dans certains cas, représenter jusqu'à 60 % du patrimoine transmis.

« Les héritiers peuvent ainsi se voir contraints de liquider dans la précipitation une partie de leurs biens afin d'honorer cet impôt », explique Sébastien Marné, directeur du Pilotage et des Opérations Commerciales de MetLife France.

Il existe pourtant de nombreux outils pour réduire l'assiette de la succession, donc les droits afférents : le changement de régime matrimonial ou le testament en faveur de son partenaire de Pacs dans le cas d'un couple, ou encore la donation, l'assurance vie, le démembrement, la création d'une Société civile immobilière (SCI)...

La solution la plus adaptée dépend à la fois de la nature du patrimoine transmis (son montant, sa « liquidité ») et du lien de parenté des héritiers avec le défunt.

Parmi ces outils, la prévoyance est trop souvent négligée. « Elle est pourtant une excellente solution pour aider les héritiers à faire face aux droits de succession », estime Sébastien Marné. Notamment si le patrimoine est essentiellement constitué de biens immobiliers : grâce au capital décès qu'ils perçoivent, les ayants-droits n'ont pas besoin de vendre dans la précipitation une partie de leurs biens. « Moins le patrimoine transmis est « liquide », plus il est important de souscrire des garanties de prévoyance », conseille Sébastien Marné.

Source Penser à la prévoyance pour réduire les droits de succession (metlife.fr)

La garantie de prévoyance « droits de succession » peut être souscrite de façon temporaire : pour un an ou cinq ans renouvelables, par exemple, jusqu'à l'âge limite de 84 ans inclus, et un âge de fin de garantie de 90ans.

« Pour une cotisation mensuelle modique, l'assuré peut garantir le versement d'un capital conséquent à ses héritiers ».

*Concrètement un assuré non-fumeur qui souscrit un contrat « droits de succession » à 55 ans pour un capital de 150 000€, payera environ 500€ de cotisation annuelle.*

Il s'agit là d'une garantie d'assurance et non d'un produit d'épargne : « Si l'assuré ne décède pas pendant la durée de la garantie temporaire décès, il aura donc cotisé à fonds perdus. Mais il aura versé des sommes sans commune mesure avec le temps qu'il aurait mis pour épargner 150 000 € sur un contrat d'assurance vie, par exemple. »

Le capital versé dans le cadre de la garantie de prévoyance en cas de décès a l'avantage de bénéficier d'une exonération des droits de succession, dans les conditions et limites prévues par la législation en vigueur.

Il faut également savoir que, même si l'héritier refuse la succession, il touchera quand même le capital prévu dans le contrat de prévoyance !

La prévoyance a donc une place à part dans la préparation d'une succession. Elle s'inscrit en complément de la plupart des autres outils, dans un cadre familial aussi bien que professionnel.

## La prévoyance droit de succession expliquée en vidéo



## Nos prochaines Webconférence

---

**Thème : Actualité économique**

**Date : à définir sur la première quinzaine d'octobre de 19h à 20h**

**Lien Inscription : vous sera fourni ultérieurement**



Thibaut Cossenet

Directeur de la Gestion Financière du Groupe Le Conservateur, titulaire d'un DESS d'analyse financière de l'Université Paris X, Thibaut Cossenet est entré dans le Groupe Société Générale au début des années 2000.

Il rejoint ensuite la société de gestion de Groupama où il participe à la gestion des portefeuilles d'assurance du Groupe.

Thibaut Cossenet intègre en 2011 le Groupe Le Conservateur dont il prend en charge la Direction de la Gestion Financière. Il intervient, à ce titre, dans de nombreuses conférences dédiées au contexte économique et financier.

En 2014, il est également nommé Secrétaire Général du Comité de Pilotage Commercial.

Il est nommé en 2019, Directeur de l'Offre Financière.

**Thème : Actualité économique**

**Date : à définir sur le mois d'octobre**

**Lien Inscription : vous sera fourni ultérieurement**



Abdel Chabane est en charge du développement commercial de la gamme auprès de la clientèle Retail.

Expérience et diplômes

Abdel Chabane, qui a rejoint Aviva Investors en 2011, a plus de 12 ans d'expérience dans le domaine des services financiers essentiellement en gestion d'actifs.

Avant de rejoindre Aviva Investors, Abdel a passé 2 années comme conseiller patrimonial dans les réseaux salariés d'Aviva France.

Abdel est titulaire d'un MBA en finance de l'ESG Paris.