

Stratégie

Conseil en gestion de patrimoine indépendant



M. HENSGEN



B. FURFARO

Nous vous souhaitons de très bonnes fêtes et une excellente année 2012.

Si pour beaucoup 2011 a été une année marquée par des difficultés, 2012 se présente enrichie des leçons du passé et pleine d'espoirs dans de nombreux domaines.

Sachez que nous serons à vos côtés, vigilants à vos intérêts, et ouverts aux opportunités à vous apporter.

PERSPECTIVES ECONOMIQUES POUR 2012

Des raisons de se rassurer. L'année 2011 ne s'achève pas sous les meilleurs auspices. Crise de la dette, nervosité des marchés, plan d'austérité ... le climat économique de cette fin d'année 2011 préoccupe.

Vos interrogations : Beaucoup d'entre vous nous interrogent sur l'impact de la crise sur la sécurité des capitaux investis en assurance vie ! Si certaines inquiétudes sont légitimes, d'autres en revanche, méritent d'être temporisées.

Situation économique : Pour mémoire, l'ensemble des Etats vit à crédit depuis 30 ans, et les dettes s'accumulent (les dépenses sont supérieures aux recettes fiscales). Ces montagnes de dettes sont excessives ! Aussi, les agences de notation qualifient la gestion des Etats (pour en informer ceux qui prêtent de l'argent, soit d'autres Etats, banques et institutions).

La dégradation de la note de AAA (20/20) à AA (16/20) n'est pas dramatique car beaucoup de pays seront concernés (c'est déjà le cas des Etats Unis). Il faut en garder la juste mesure ! Cette note reste très bonne et ne met nullement en cause les capacités des Etats à honorer leurs dettes.

Ce niveau de mesure définit une valeur de qualité et de confiance. En conséquence, la gestion de vos capitaux est en parfaite sécurité !

Le problème est essentiellement politique ! Nul ne peut contester la nécessité d'un équilibre budgétaire et d'une harmonisation économique et fiscale entre tous les pays, si l'on veut créer une unité européenne, forte et solide.

Nos convictions. Bien que certains doutes subsistent concernant l'issue de la crise de la dette souveraine en Europe et la situation économique aux États-Unis, nous pouvons affirmer être « prudemment optimistes » quant à la situation économique mondiale car :

- nous pensons que l'économie américaine devrait se stabiliser, puis s'améliorer progressivement ;
- L'Europe a pris des mesures importantes pour trouver des solutions, à moyen terme, à la crise des dettes souveraines. Le bémol est l'insuffisance de mesures fortes et efficaces à court terme.
- Toutes les banques centrales mondiales ont pris des dispositions pour soutenir l'économie et la financer.

- L'Europe a décidé qu'aucune banque privée, ne sera, désormais, mise à contribution pour aider un pays.
- L'Europe prépare un pacte de stabilité budgétaire et une mise sous tutelle les pays fragiles.
- Avec une stabilisation de la situation financière, il est prévu une hausse de rendement des contrats d'assurance vie en fin 2012, grâce à des obligations d'entreprises de qualité, émises avec un rendement plus élevé.
- La loi de finances pour 2012, a maintenu la totalité des avantages fiscaux de l'assurance vie.

Conclusion : Nous sommes témoins d'une importante évolution des équilibres économiques et financiers... Mais ce n'est pas la fin du monde. Gardons notre sang froid, et au contraire, saisissons les opportunités !

Nouvelle adresse :

OPTIMAL PATRIMOINE

9, boulevard de Strasbourg
« Le Paris France » 83000 Toulon

Tél. : 04 94 62 01 37

Mail : contact@optimal-patrimoine.com

www.optimal-patrimoine.com

Comment placer votre argent en 2012

Assurance vie

Dans le contexte économique que nous venons de décrire il faut, bien sûr, rester prudent mais, s'il l'on veut obtenir des rendements plus attractifs, il faut envisager sérieusement une diversification progressive de votre épargne avec notamment des fonds patrimoniaux, réactifs.

Les fonds en euros :

En choisissant le fonds en euros, avec capital et intérêts garantis, vous ne prenez aucun risque en capital, les intérêts vous sont définitivement acquis. A l'heure ou nous vous écrivons, nous ne connaissons pas encore les rendements des fonds euros en 2011 mais la tendance sera à la baisse. Malgré cette prévisible baisse, il s'agit là encore du meilleur rendement pour un capital garanti à 100 %.

Les fonds patrimoniaux et réactifs :

Pour cette année, compte tenu de la prévisible baisse des fonds en euros et selon vos profils et envies, une diversification prudente (10 à 30 % de votre capital) pourra être envisagée et ce grâce aux fonds patrimoniaux. Ces fonds n'offrent certes pas de garantie en capital, mais, avec une prise de risque limitée, le potentiel de rendement sur la durée semble particulièrement intéressant.

Vous trouverez ci-joint une sélection de fonds de qualité.



Les fonds actions :

La nervosité des marchés devrait rester importante en ce début d'année rendant ainsi difficile une utilisation importante de fonds actions. La prise de risque étant plus importante, nous conseillons à la majeure partie de nos clients de rester absent des fonds actions purs, du moins en début d'année, dans l'attente de clarifications politiques et économiques. Cependant, pour des tempéraments plus dynamiques, il faut souligner que les entreprises sont à des niveaux attractifs d'achat.

Immobilier

SCPI

L'immobilier de bureau et de commerce semble être une valeur de refuge intéressante dans ce contexte macro économique perturbé : les rendements restent élevés (de l'ordre de 5 %). Ce placement sans souci de gestion, repose sur une diversification de nombreux biens immobiliers et est accessible dès 10.000 € d'investissement (Il peut aussi être financé à crédit).

Résidences de tourisme et médicalisés :

L'immobilier meublé, lui aussi sans souci de gestion, vous apporte un loyer garanti par contrat (bail). Ce dispositif bénéficie d'avantages fiscaux importants et offre le choix entre réduction d'impôt et revenus défiscalisés. Il s'agit également d'un excellent outil de préparation de retraite.

L'immobilier d'habitation :

A contrario de l'immobilier d'investissement présenté ci-dessus, nous sommes pessimistes sur l'évolution des valeurs de l'immobilier d'habitation. Et ce en regard des valeurs actuelles trop élevées et des difficultés futures pour l'accès au crédit pour les acheteurs. Soyez particulièrement vigilants car de nombreux économistes et banquiers partagent ce pessimisme pour l'immobilier d'habitation.

Diversifier avec les fonds patrimoniaux et réactifs

Comparatif de performance :

Les performances du passé ne présagent en rien des performances futures.

* Performances arrêtés au 16/12/2011

Année	CAC40	Carmignac Patrimoine	CPR Croissance Prudente	DNCA Eurose	M&G Optimal Income	Ass. Vie Fonds Euros
2011 *	- 21,58 %	- 1,32 %	3,59 %	- 2,47 %	5,05 %	attente
2010	- 3,34 %	6,93 %	5,65 %	4,52 %	9,12 %	3,60 %
2009	22,32 %	17,59 %	7,72 %	16,77 %	34,22 %	3,77 %
2008	- 42,68 %	0,01 %	- 5,41 %	- 6,86 %	- 5,83 %	4,23 %
2007	1,31 %	9,14 %	1,07 %	2,04 %	- 0,30 %	4,44 %
2006	17,53 %	4,35 %	2,55 %	4,56 %		4,37 %
2005	23,40 %	21,50 %	7,72 %	6,48 %		4,49 %
2004	7,40 %	3,25 %	5,34 %	6,42 %		4,63 %
2003	16,12 %	13,63 %	8,55 %	8,70 %		
Sur 3 ans	- 2,61 %	23,20 %	16,96 %	18,82 %	48,39 %	11,60 %
Sur 5 ans	- 43,97 %	32,35 %	12,62 %	14,00 %	42,26 %	20,41 %

Présentation des fonds :

Carmignac Patrimoine :



Carmignac Patrimoine est un fonds diversifié qui utilise trois moteurs de performance : les obligations internationales, les actions internationales et les devises. Pour respecter sa vocation patrimoniale, le fonds est investi en permanence pour au moins 50% de son actif en produits obligataires et monétaires. L'allocation flexible vise à minimiser les risques de fluctuation du capital, tout en recherchant les meilleures sources de rentabilité. Sur l'horizon recommandé de placement de 3 ans, Carmignac Patrimoine a pour objectif de générer une valorisation de vos avoirs, tout en mettant l'accent sur la préservation du capital, à travers une gestion active sur un univers d'investissement le plus vaste possible. Avec un historique de performance éprouvé depuis plus de vingt ans, Carmignac Patrimoine répond à un objectif de performance régulière sur l'horizon de placement recommandé. Le Fonds a fait la preuve de sa capacité à préserver les actifs dans les périodes difficiles.

CPR Croissance Prudente :



L'équipe de gestion diversifiée de CPR AM affiche plus de 20 ans d'expérience dans son domaine. La gamme CPR Croissance s'appuie sur une allocation dynamique des actifs en fonction d'un niveau de risque défini. La gestion diversifiée, mise en place par CPR AM, a pour objectif de répondre aux attentes des clients ; La réactivité : identifier rapidement les classes d'actifs les plus porteuses ; La gestion du risque : respecter le risque consenti par le client et la liquidité ; La transparence : donner un large accès à l'information (évolution allocation...). La philosophie de gestion est axée sur la maîtrise du risque ainsi que l'allocation d'actifs comme source de valeur ajoutée.

DNCA Eurose :



Eurose est un fonds flexible prudent. Dans le cadre d'une gestion discrétionnaire visant une faible volatilité, le fonds peut être investi en actions, obligations, convertibles, immobilier et produits monétaires. Le fonds est investi majoritairement sur les produits obligataires dans le but de profiter du rendement relativement attractif offert par les obligations. L'exposition totale au risque actions peut être portée à 50%, incluant 20% de valeurs immobilières. Dans la pratique, cette part n'a jamais dépassée 20% de l'actif. Cette flexibilité permet de sécuriser les investissements en période troublée et de capter la performance d'actions à fort rendement comme aujourd'hui.

M&G Optimal Income :



Basée à Londres, M&G est l'un des tout premiers acteurs de la gestion financière en Europe avec 224,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion. M&G Optimal Income Fund est un fonds flexible. Le fonds tient son nom de l'objectif du gérant qui est d'investir dans les actifs qui offrent le flux de revenus le plus « optimal » pour le portefeuille. Libre de toute contrainte, le gérant, dispose de la flexibilité nécessaire pour investir sur l'ensemble des classes d'actifs obligataires et même les actions jusqu'à hauteur maximum de 20%, lorsqu'elles lui semblent plus attractives que la dette des entreprises.

Nos bureaux sont désormais à Toulon

A ce jour, notre partenariat est pleinement opérationnel sur **Toulon**.

Ainsi nous sommes heureux de mettre à votre disposition toute notre organisation, ainsi qu'une offre de services plus étendue.

Implanté en plein cœur de Toulon, place de la liberté, au dessus des Galeries Lafayette, nous disposons d'un service de gestion, et un autre bureau destiné à vous recevoir en toute confidentialité.

Notre organisation s'appuie sur une assistante et deux conseillers diplômés de Master de Droit et de Finances. Nous intervenons, dans tous les aspects de la gestion de patrimoine :

CONSEIL PATRIMONIAL

- Analyses et diagnostic de votre patrimoine.
- Conseils stratégiques
- Conseils juridiques et fiscaux

PLACEMENTS FINANCIERS

- Investissements bancaires et boursiers

ASSURANCE VIE

- Investissement en Assurance-vie garantie et diversifiée

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

- Immobilier locatif géré (LMNP / LMP)
- SCPI professionnelle
- Démembrement de propriété

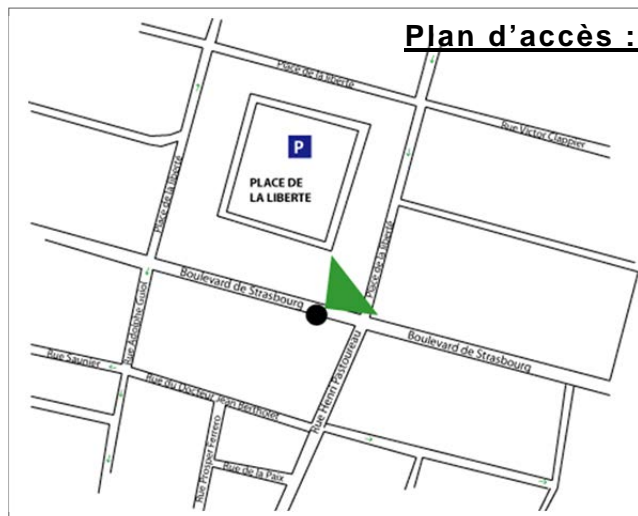
SUIVI

- Suivi et adaptation de vos investissements

Partenaires de très nombreux groupes bancaires, boursiers, d'assurance et d'immobilier de 1^{er} plan au niveau européen.

Nous vous apportons toute notre expertise et nos services à des conditions tarifaires très attractives. Afin de faire un point complet sur votre patrimoine et de vous informer de tous les aspects que notre partenariat va vous apporter, nous prendrons contact avec vous afin d'organiser un rendez-vous.

D'ici là, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.



Pour rappel :

Adresse courrier et bureau : 9, boulevard de Strasbourg
Résidence Le Paris France
83000 TOULON

Téléphone : 04.94.62.01.37

Mail :

- Assistante : assistante@optimal-patrimoine.com
- B. Furfaro : b.furfaro@optimal-patrimoine.com
- M. Hensgen : m.hensgen@optimal-patrimoine.com

Liste non exhaustive



NOS PARTENAIRES

