



NORMA CONSEILS

AGENCE PATRIMONIALE

Newsletter

2<sup>eme</sup> Trimestre 2023

## L'Edito



**2023 devrait ressembler à une année de transition pour l'économie mondiale. L'inflation baisse grâce aux politiques monétaires (hausse de taux) des banques centrales (FED et BCE). Ce cycle de hausse de taux approche maintenant de son terme. En effet, toute une partie de l'économie est « refroidie » (immobilier notamment) et les indicateurs nous montrent l'approche d'une récession légère dans les prochains mois. Objectifs atteints 😊**

## Au sommaire

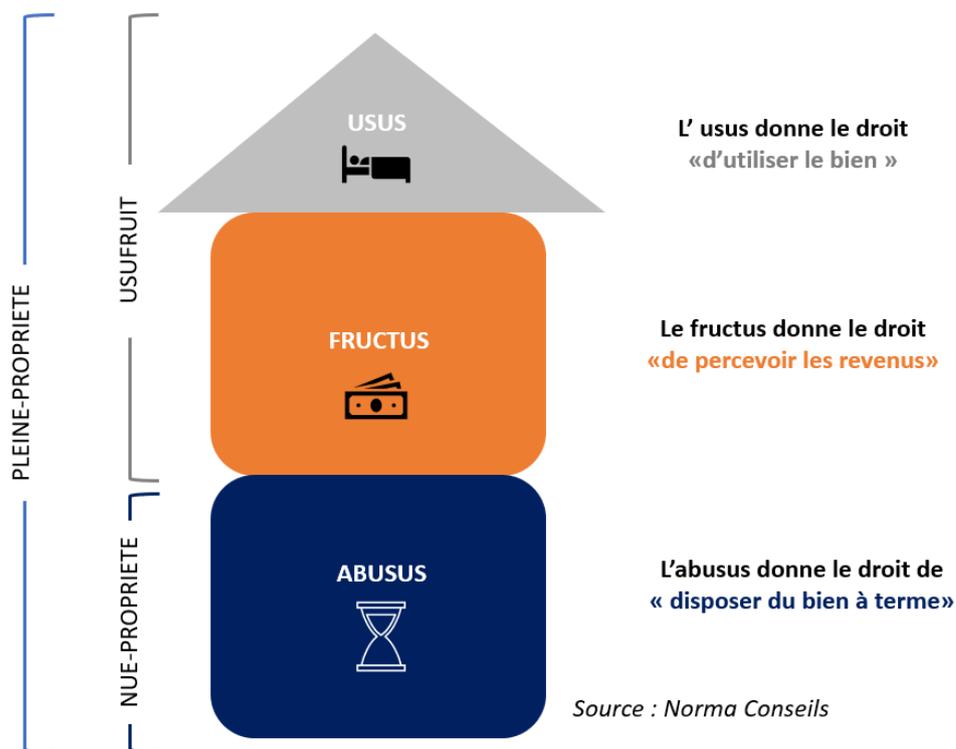
- 1** **Fiscalité** : Démembrement de propriété, comment ça marche ?
- 2** **L'actu des classes d'actifs** : Fonds euros, Immobilier, marchés financiers, private equity...
- 3** **La nouveauté chez Norma** : Capital garanti / Note Taux variable Juillet 2023



## Fiscalité : Démembrement de propriété, comment ça marche ?

Pour commencer, détenir un bien, c'est pouvoir le vendre ou le conserver pour en faire usage. C'est également la définition de ce qu'on appelle la « Pleine propriété ».

Le démembrement de propriété consiste donc à « défusionner » la pleine propriété d'un bien (mobilier ou immobilier).



On peut démembrer un bien immobilier ou des parts (SCPI, SCI, contrat de capitalisation...). La durée de démembrement peut être viagère (jusqu'au décès de l'usufruitier par exemple) ou temporaire (sur une durée de 5/10/15 ans par exemple).

### → Qui cela concerne ?



Ceux qui souhaitent préparer la transmission de leur patrimoine (Démembrement viager) peuvent transmettre aujourd'hui la Nue-Propriété, avec un coût fiscal réduit, tout en conservant les revenus (Usufruit) par exemple.



Ceux qui souhaitent se préparer un complément de revenus pour la retraite (Démembrement temporaire) sans alourdir leur fiscalité actuelle (Impôt sur le revenu ou Impôt sur la Fortune Immobilière) pourront opter pour l'acquisition de la Nue-Propriété temporaire (SCPI ou en direct).



## L'actu des classes d'actifs

Dans notre rôle de conseil, la diversification joue un rôle primordial dans la gestion de votre patrimoine. En effet, les différentes classes d'actifs ne réagissent pas de la même manière dans le temps.



Les **taux d'intérêts** ont continué d'augmenter sur le premier semestre même si une pause semble se dessiner d'ici la fin d'année (c'est déjà le cas aux Etats Unis). Cette hausse de taux est bénéfique à court terme pour le rendement des livrets et du **fonds euros (qui devrait dépasser les 3% sur 2023)**.



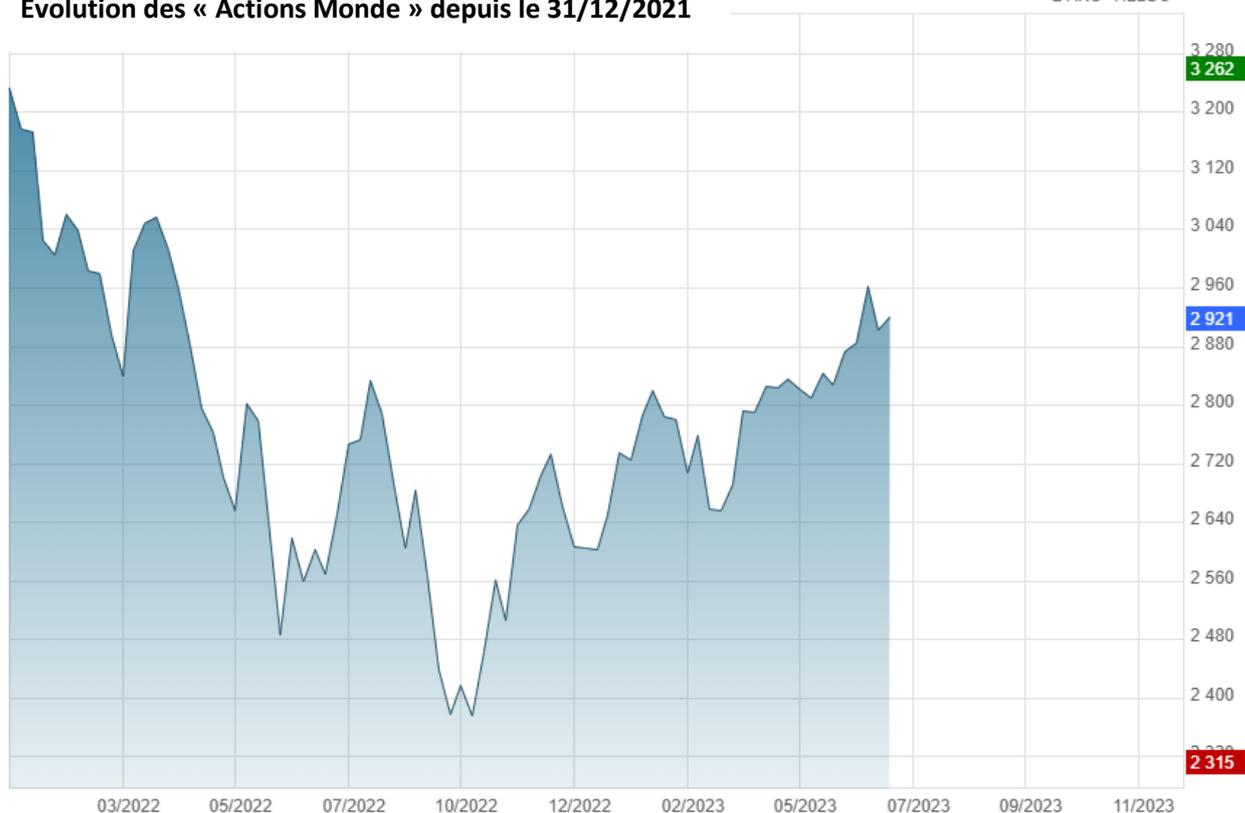
La valorisation des **actifs immobiliers** est corrélée négativement avec l'évolution des taux d'intérêt, « Le bonheur des uns fait le malheur des autres... ». Plus les taux de crédit immobilier augmentent, moins les acheteurs ont de pouvoir d'achat, moins il y a de transactions et plus les prix baissent. **Historiquement, la baisse des prix de l'immobilier se termine 6 mois après la dernière hausse de taux...**



Les **marchés financiers** mondiaux ont repris des couleurs sur le 1<sup>er</sup> semestre (Cf. Graphique ci-dessous) même si nous sommes encore à -10% sur les actions mondiales depuis le 31/12/2021...

Evolution des « Actions Monde » depuis le 31/12/2021

2 ANS - HEBDO



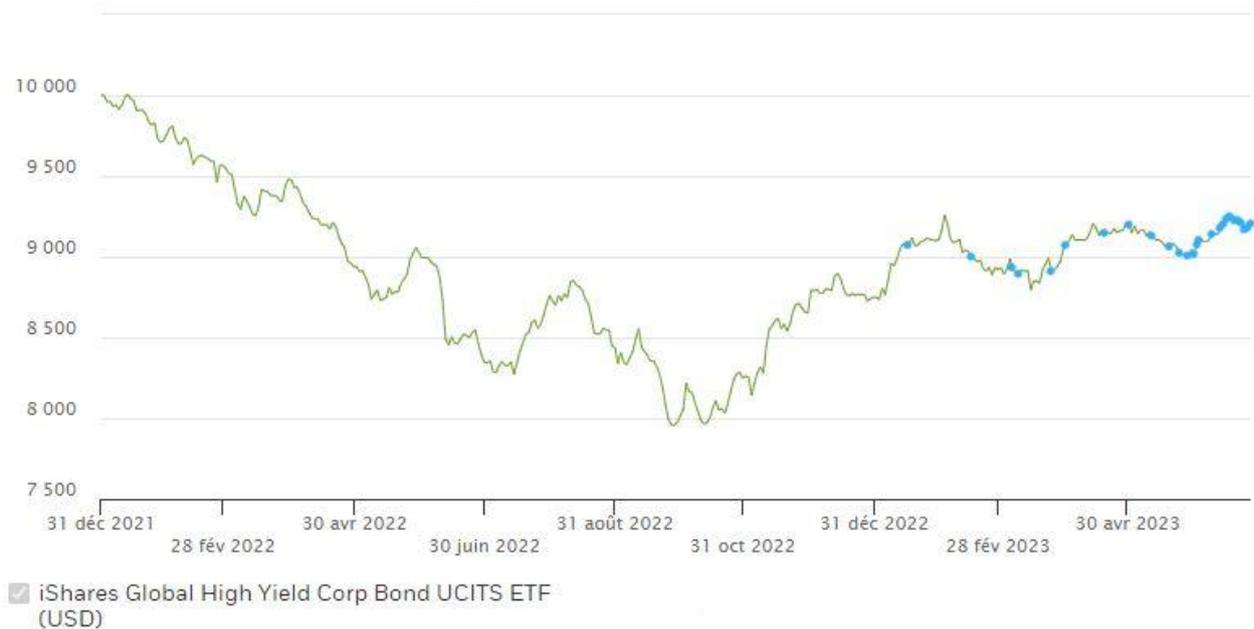


**Les actions** sont portées, notamment, par une fin proche des hausses de taux et de bons résultats d'entreprises, malgré l'inflation que nous connaissons depuis 2 ans maintenant.

Côté **obligations d'entreprises (prêts)**, après la forte baisse de 2022 (environ -12%), la situation s'améliore avec une reprise des valorisations et des rendements actuariels qui tournent autour des +5%/+6%. Nous conservons donc nos convictions sur cette classe d'actif pour les prochains semestres.

Evolution des « Obligations Monde » depuis le 31/12/2021

31 déc 2021 to 27 juin 2023



Le **Private Equity** (investissement non coté) joue en général la carte de la décorrélation avec les autres classes d'actifs (pour rappel, entre +7% et +40% de performances sur 2022 sur nos fonds...). Sur le 1<sup>er</sup> semestre, les performances restent globalement positives sur nos fonds en portefeuille mais attention, le ralentissement économique a tout de même un impact sur les multiples de valorisation. Il serait donc normal de voir les performances se dégrader sur 2023 en comparaison avec 2022.

**Nos recommandations :** Avec la hausse des taux, il convient de se renforcer/positionner sur les investissements obligataires (fonds euros, fonds obligataires, produits structurés obligataires). A l'inverse, l'immobilier devrait continuer de souffrir encore pendant 9/12 mois.



## La nouveauté chez Norma : Capital garanti / Note Taux variable Juillet 2023

### Contexte :

L'époque des taux bas est, pour le moment, révolue. Nous sommes revenus sur des niveaux de taux d'il y a plus de 10 ans en arrière...

Nous avons donc cherché une solution qui permette à la fois de garantir le capital mais aussi des rendements intéressants et nous avons trouvé une obligation appelée « **Note Taux variable juillet 2023** » 😊.

### Evolution des Taux d'intérêts à 2 ans (Euro)



### / Note Taux variable juillet 2023, qu'est-ce que c'est ?

C'est une obligation à taux variable qui permet de profiter de la hausse de taux actuelle mais également d'une éventuelle hausse de taux à venir (Euribor 2 ans). En effet, ce placement, disponible en assurance-vie/contrat de capitalisation, permet de viser un **rendement garanti de minimum 4% par an et au maximum de 5% par an**.

- ➔ Si les taux baissent, vous percevrez au minimum 4% par an ;
- ➔ Si les taux montent, vous percevrez au maximum 5% par an.

### / Note Taux variable juillet 2023, sur quelle durée ?

L'obligation a une durée de détention **minimum de 2 ans et maximum de 8 ans**. L'émetteur de l'obligation (Société Générale) pourra rembourser par anticipation les investisseurs à partir de l'année 2.

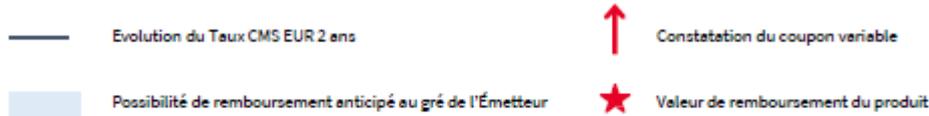
### / Note Taux variable juillet 2023, capital garanti ?

Si l'investisseur **conserve jusqu'à son terme son investissement**, le capital est **100% garanti par l'émetteur de l'obligation**. Il est cependant possible de sortir à tout moment avant l'échéance, mais il pourra y avoir un risque de perte en capital dans ce cas (sortie à la valeur liquidative).

**Avertissement : Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Pour comprendre les risques des sous-jacents, il convient de prendre connaissance du Document d'Information Clé. Votre profil de risque doit être réalisé avec un professionnel avant d'envisager un investissement. Ce document ne constitue pas une proposition commerciale et ne se substitue pas au rapport d'adéquation.**

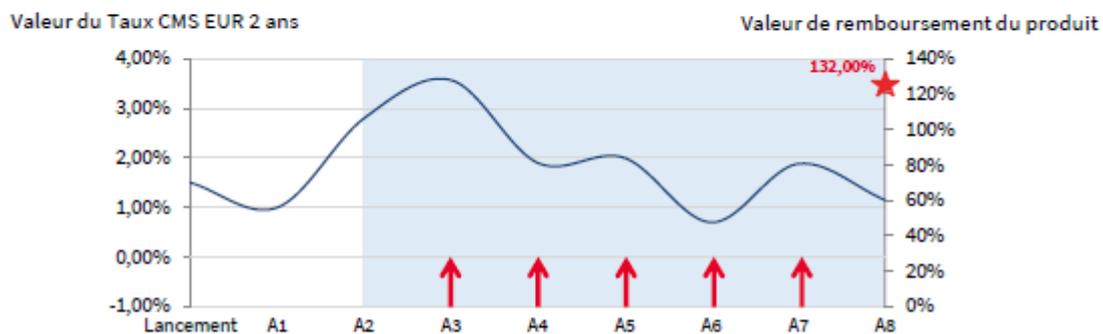


## ILLUSTRATIONS DU MÉCANISME DE REMBOURSEMENT



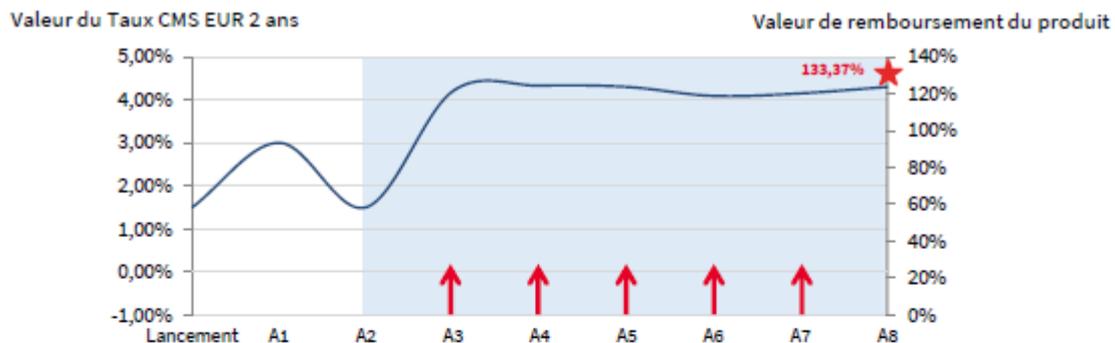
### SCÉNARIO DÉFAVORABLE

Taux CMS EUR 2 ans inférieur à 4,00% de l'année 3 à l'année 8



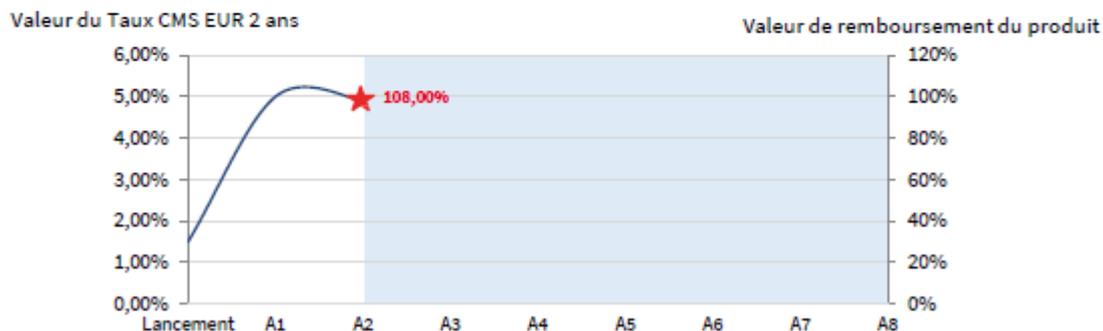
### SCÉNARIO MÉDIAN

Taux CMS EUR 2 ans entre 4,00% et 5,00% de l'année 3 à l'année 8



### SCÉNARIO FAVORABLE

Illustration du mécanisme d'activation du remboursement anticipé au gré de l'Émetteur à l'année 2



Les données chiffrées utilisées dans ces illustrations n'ont qu'une valeur indicative et informative, l'objectif étant de décrire le mécanisme du produit. Elles ne préjugent en rien de résultats futurs et ne sauraient constituer en aucune manière une offre commerciale.