



LA

# NEWS LETTER

À RETROUVER TOUS LES 3 MOIS !

#ÉDITO

#FISCALITÉ

#FINANCES

#MARCHÉS

#NOUVEAUTÉS

GESTION DE PATRIMOINE  
IMMOBILIER  
FINANCEMENT

[www.normaconseils.fr](http://www.normaconseils.fr)





# Édito

Nous venons de souffler notre 6<sup>ème</sup> bougie à vos côtés ! Vous êtes toujours plus nombreux à nous suivre et à nous faire confiance. Merci à tous.

Nous espérons que les 6 prochaines années ensemble seront quand même moins « complexes » que celles que nous venons de vivre !

Gardons le cap.

Stéphanie  
**SANLAVILLE**

Mathieu  
**SANLAVILLE**

Anthony  
**BONNARD**

## Au sommaire

#1

### FISCALITÉ

Interviews exclusives sur les FCPI & la Girardin industrielle !

#2

### L'ACTU DES CLASSES D'ACTIFS

Fonds euros, immobilier, marchés financiers, private equity...

#3

### LA NOUVEAUTÉ CHEZ NORMA

FCPR Private Asset Multi Stratégies (123IM)

Rédaction par **Mathieu SANLAVILLE & Anthony BONNARD** le 13 octobre 2023.

Gabarit de mise en page :  **bcom** • 02 31 94 23 25 • [agence-bcom.fr](http://agence-bcom.fr)

Norma Conseils, SASU au capital de 1.000 € immatriculée au RCS de Caen sous le numéro 832 203 343. Siège social au 11 rue du Val du Puy - 14880 Colleville Montgomery. Site web : [www.normaconseils.fr](http://www.normaconseils.fr). Enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 17006196 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) en qualité de : - Courtier en assurance - Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement en qualité de mandataire - Conseiller en investissements financiers adhérent de la Chambre nationale des conseils en gestion de patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Garantie financière de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur.

# Fonds Commun de Placement dans l'innovation

## Comment ça marche ?



### Émilie DA SILVA

Directrice de la gestion action d'Eiffel/Alto Invest

## Nous parle du nouveau FCPI Alto Innovation 2023

### ▶ Émilie, à quoi sert un FCPI ?

Le FCPI est un Fonds Commun de Placement dans l'Innovation qui a vocation à favoriser la croissance des entreprises innovantes en France et Europe. Ce dispositif « fiscal » permet aux épargnants de participer au soutien de notre économie en investissant indirectement dans les Petites et Moyennes Entreprises, en contrepartie d'un risque de perte en capital. Il s'agit d'un produit permettant d'accéder à une classe d'actifs différenciée, à considérer en diversification patrimoniale sur un horizon long terme.

### ▶ Pouvez-vous nous donner des exemples de sociétés que vous accompagnez ?

Chacun de nos FCPI est investi dans plusieurs sociétés (entre 30 et 40). Les PME innovantes européennes de nos fonds évoluent dans tous les secteurs de l'économie, en particulier le numérique, la santé, l'industrie et les technologies. A titre d'exemple, les FCPI gérés par Eiffel ont pris une participation dans deux PME établies sur leur secteur :

Osmozis

Ce spécialiste du wifi dans les campings basés à Montpellier offre une solution de connectivité aux vacanciers ainsi qu'un certain nombre de services aux exploitants (alerte inondations, gestion de l'eau, système de paiement sans contact, serrures connectées etc.). La société a réalisé 11,6 millions d'euros de chiffre d'affaires avec un résultat d'exploitation de 1,4 millions au titre de son exercice clos en août 2022. Il est à noter, enfin, que les équipes d'Osmozis s'impliquent également dans une démarche ESG depuis l'accompagnement initial d'Eiffel (mise en place d'un bilan carbone et de mesures en faveur de l'environnement).

PLANITY

Dans un tout autre domaine, cette PME française propose un système de réservation de rendez-vous et de tenue d'agenda pour les professionnels de la beauté et du bien-être, notamment des salons de coiffure. Avec un modèle récurrent basé sur des abonnements mensuels, la société se développe en France et dans quelques régions choisies en Europe. Offrant des solutions innovantes sur un marché encore peu équipé, le chiffre d'affaires est en croissance régulière ces dernières années.

### ▶ Pensez-vous que 2023 est une bonne année pour investir ?

Dans un contexte dans lequel les taux d'intérêt ont augmenté, couplé à un besoin de financement des PME innovantes pour financer leur croissance, le capital investissement a un rôle à jouer dès à présent. Les outils à la disposition des FCPI tels que la participation aux augmentations de capital ou le financement sous forme d'obligations convertibles, sont des atouts pour répondre à un besoin de marché en Europe. Par ailleurs, les années 2022 et 2023 ont été marquées par une correction des valorisations qui peut générer des opportunités pour les investissements à venir avec des valorisations potentiellement plus attractives. Enfin, l'innovation des PME pourrait leur permettre de renforcer leur pricing power dans ce contexte d'inflation, de muscler leurs barrières à l'entrée pour celles qui parviendront à se financer et d'attirer des talents.

### ▶ Un message pour nos clients ?

La stratégie des FCPI gérés par Eiffel est basée sur la diversification tant géographique que sectorielle. En privilégiant les PME innovantes établies et une répartition équilibrée du poids des participations en portefeuille, nos équipes sont concentrées sur la tenue des positions en portefeuille, la présence terrain pour identifier les opportunités européennes et la gestion de la liquidité des fonds les plus anciens. En résumé, le nouveau millésime FCPI Alto Innovation 2023 est construit autour de cette expérience développée depuis plus de 20 ans.

## Nos recommandations sur les FCPI

« Le FCPI permet d'associer l'investissement innovant de long terme et la réduction d'impôt. En effet pour 5.000€ investis, vous bénéficiez de 1.100€ de réduction d'impôt. Par ailleurs, les gains potentiels sur ce type de fonds peuvent être importants mais sont en lien avec le risque de perte en capital. Enfin, il est important d'investir des sommes limitées au sein de votre patrimoine notamment car l'argent est bloqué de 8 à 10 ans »

Les exemples de secteurs innovants ou de sociétés mentionnés ne présagent pas des investissements futurs du fonds. L'univers d'investissement est susceptible d'engendrer des risques spécifiques liés aux titres des sociétés non cotées, notamment l'absence de liquidité immédiate, la valorisation des titres et le risque de perte en capital.

# Girardin industrielle

## Comment ça marche ?



### Mélanie KABLA

Directrice du développement d'ECOFIP

## Nous parle de la Girardin Industrielle

### ► Mélanie, à quoi sert la loi Girardin Industrielle ?

La loi Girardin Industrielle s'adresse à tous les résidents fiscaux français, à partir d'un montant d'impôt sur le revenu de 4 000 euros. Cet investissement s'effectue en « one-shot », c'est à dire que l'investisseur souscrit en 2023 et reçoit, en Juillet 2024, les « fruits » de son investissement sous forme d'une réduction d'impôt remboursée directement par l'administration fiscale.

L'avantage fiscal attendu représente aujourd'hui 12 % de l'apport investi : par exemple, si l'investisseur souscrit pour 10 000 € alors il aura droit, en 2024, à une économie d'impôt de 11 200 €. En cas de dépassement de l'impôt dû, la réduction d'impôt fait l'objet d'un report valable 5 ans à condition de ne pas dépasser le plafond global des niches fiscales.

### ► Dans quoi est investi l'argent de nos clients ?

Ecofip propose aux investisseurs les meilleures opportunités grâce à ses « Ecofonds ». Dans ces derniers, il y a entre 18 et 40 biens (camions, pelleteuses, tracteurs, grues, pick-ups...) mis en location auprès de sociétés dans des régions ultra-marines différentes (Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Polynésie Française et Nouvelle-Calédonie). Par cette mutualisation et une sélection de biens standards ayant une demande forte et régulière, le risque est réduit pour l'investisseur.

## ECOFIP, ACTEUR DE RÉFÉRENCE DANS LES RÉGIONS D'OUTRE-MER



En plus d'une extrême mutualisation, d'une forte présence locale en Outre-Mer et d'un back-office qui assure le suivi des dossiers pendant toute la durée de l'opération, ECOFIP a souscrit à plusieurs assurances pour protéger l'investisseur et sa réduction d'impôt.

### ► Pensez-vous que 2023 est une bonne année pour investir ?

La Girardin est devenue un produit d'appel très demandé. Depuis 2 ans, on assiste à une véritable « ruée vers l'or » pour bénéficier de nos enveloppes au meilleur taux.

Pour cette fin d'année, nous avons encore un peu de « stock » ! C'est donc le bon moment pour que les investisseurs prennent contact avec le cabinet afin de préparer leur souscription pour cette fin d'année 2023 😊.

### ► Un message pour nos clients ?

Faites de vos impôts un « placement » gagnant !

## Nos recommandations sur la Girardin Industrielle

**« L'investissement en Girardin Industrielle est dans une logique différente de celle des FCPI. Ici nous ne recherchons pas de performances dans le temps grâce au développement des sociétés. Le rendement est donc uniquement lié à la réduction d'impôt obtenue. En termes de trésorerie, cela revient un peu à placer une somme d'argent à 12% sur une période inférieure à 1 an. Attention cependant, le risque est bien présent dans ce dispositif en cas de non-location par exemple d'un ou plusieurs biens sur une période de 6 ans ».**

## 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 troisième trimestre de manière très agressive même si une pause semble toujours se dessiner pour la fin d'année. Cette hausse de taux reste bénéfique à court terme pour le rendement sans risque, c'est-à-dire le fonds euros en assurance-vie et les livrets.

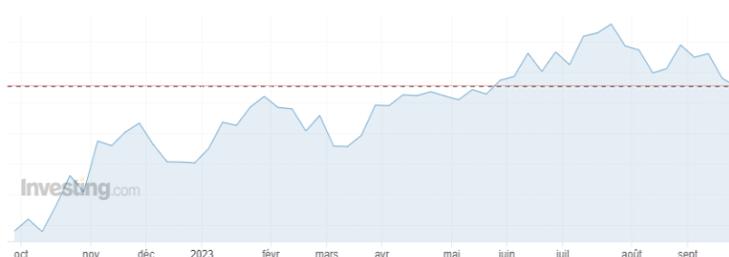


**L'IMMOBILIER** continue de faire face à cette hausse des taux d'intérêt mais la pression sur les prix s'accélère à la baisse. Certaines SCPI et SCI ont d'ailleurs connu des baisses importantes (allant jusqu'à -17% sur 2023). Cette correction (douloureuse) était nécessaire et la baisse devrait se poursuivre pour les actifs n'ayant pas encore corrigé notamment.

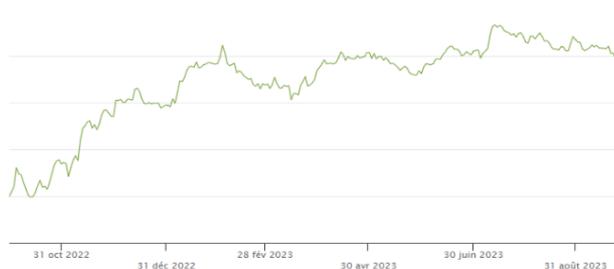


**LES MARCHÉS FINANCIERS MONDIAUX** ont perdu du terrain sur ce trimestre pour les mêmes raisons que l'immobilier finalement. En effet, les chiffres d'inflation et la hausse du prix du pétrole (proche de 100\$ ont eu pour impact d'alimenter les hausses de taux et donc de faire baisser la valorisation des actions (-5% sur le trimestre) et des obligations (-3% sur le trimestre)

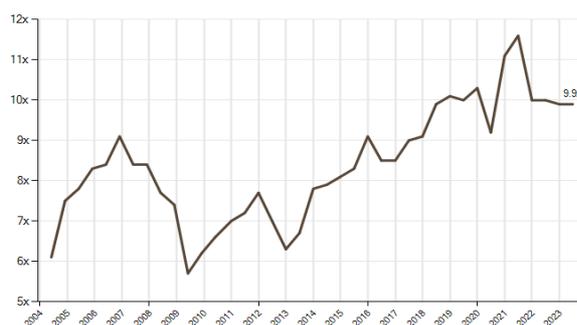
Évolution des « Actions Monde » sur 1 an



Évolution des « Obligations Monde » sur 1 an



Évolution des « Multiples de valorisation en non coté »



**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 dernier trimestre, les performances restent globalement positives sur nos fonds en portefeuille mais 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 la fin d'année 2023.

## Nos recommandations pour le prochain semestre



« La hausse des taux devrait bientôt toucher à sa fin (on l'espère tous !), il convient donc de continuer à se renforcer/positionner sur les investissements obligataires (fonds euros, fonds obligataires, produits structurés obligataires). Les fonds de private equity de type FCPI et FCPR qui vont investir sur l'année 2024 devraient également bénéficier d'un timing idéal pour leurs investissements. À l'inverse, l'immobilier devrait continuer de souffrir encore pendant 6/9 mois. »

# FCPR Private Asset Multi Stratégies

Le fonds Private Asset Multi Stratégies, de la société de gestion 123IM, est un fonds de Private Equity qui investit dans des sociétés non cotées (environ 200). A travers cette solution, nous cherchons à bénéficier du potentiel de performance du non coté sur le long terme (Cible de +9%/an sur 10 ans). Cela permet également de donner du sens à votre épargne en participant au financement de l'économie réelle. Enfin, nous nous appuyons sur une équipe de gestion expérimentée pour la sélection et la gestion du fonds



FCPR

## PRIVATE ASSETS MULTI STRATEGIES

### LES GRANDES LIGNES DU FONDS PRIVATE ASSET



#### Allocation

Un accès au meilleur du Capital-investissement institutionnel, selon la société de gestion, en contrepartie de frais grâce à une allocation sur mesure

- 15 fonds sous-jacents
- Pouvant correspondre à environ 200 entreprises non cotées accompagnées\*



#### Diversification

Une **grande diversification** en termes de :

- Stratégie d'investissement (dette, equity, infrastructure, immobilier...)
- Zone géographique (principalement Europe)
- Taille des entreprises (PME et ETI)
- Société de gestion gérant les fonds sous-jacents (page 11)



#### Rendement

Un rendement annuel net cible\*\* de **9%** en contrepartie d'un risque de perte en capital sur une durée de placement de 10 ans minimale



#### Horizon d'investissement cible\*\*

La durée de blocage est de **8 ans** prorogable deux fois 1 an sur décision de la société de gestion, soit jusqu'au 15 février 2033\*\*\*



#### Souscription minimum

Fonds en format FCPR\*\*, accessible à partir de **5 000€** (hors droits d'entrée)



#### Éligibilité

Éligible à l'**assurance-vie française** (en cours de référencement) et **luxembourgeoise, nominatif pur ou administré, éligibilité PEA-PME\*\*\*\***

## Notre recommandation

« Pour les clients qui ont du temps devant eux et qui peuvent bloquer une somme d'argent sur le long terme (10 ans), le non coté est la classe d'actif la plus performante dans le temps. Ce fonds permet de diversifier fortement son exposition (secteurs + géographie + taille des sociétés) tout en recherchant un rendement important en contrepartie d'un risque de perte en capital. »

**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.