

SOMMAIRE

- > L'Immobilier en 2005 ?
- > Calendrier Fiscal
- > Quid de la Gestion "Value"
- > Zoom sur SGAM Invest Euro Value
- > La clause bénéficiaire en détails

Le Chiffre du mois

5,5 euros

Les petits Néerlandais peuvent désormais écouter Blanche Neige ou le petit chaperon rouge par téléphone, pour peu que leurs parents soient prêts à déboursier 5,5 euros.

Les enfants peuvent choisir l'un des quatre contes accessibles 24 heures sur 24 et l'offre est souvent renouvelée.

L'appel est facturé 0,5 euro par minute, chaque conte durant en moyenne une dizaine de minutes. Une partie des sommes est reversée à une association caritative néerlandaise oeuvrant pour les orphelins.

(source : Reuters - Février 2005)



L'Immobilier coûte que coûte ?

Et voici peut être venu le temps du ralentissement de la croissance, la fin de la baisse des taux d'intérêts et la fin amorcée de la hausse des loyers...

2005 pourrait être avec 2 ans de retard, l'année de l'atterrissage en douceur tant annoncé ! Sur le plan des réformes, l'heure est plutôt au logement social, et aux incitations des bailleurs privés à s'y intéresser. Il reste cependant quelques chantiers à finir, et quelques promesses à tenir...

Vers un ralentissement attendu...

Plusieurs facteurs laissent penser que 2005 devrait être l'année du ralentissement de la hausse sinon d'un retournement de conjoncture, d'autant que le même phénomène semble déjà amorcé depuis quelques temps déjà en Grande Bretagne et aux Etats-Unis :

- **La fin de la baisse des taux** : on sait que combinée à l'allongement de la durée des crédits, elle a contribué à effacer dans les mensualités de remboursement une partie de la hausse des prix ! Or, à moins de connaître une situation d'inflation zéro, il est difficile d'imaginer descendre plus bas qu'en ce début d'année : 2,90% en taux variable ou 3,70% en taux fixe sur 15 ans semblent en effet constituer des planchers aux yeux des spécialistes, qui anticipent plutôt une légère remontée sous l'influence de la conjoncture américaine et des déclarations de la BCE...

- **Une pression locative qui semble retomber** : nettement amorcée au 4^{ème} trimestre 2004, cette tendance pèsera nécessairement sur les prix, à la fois en offrant à nouveau une alternative aux jeunes ménages que la pénurie avait poussé de manière forcée vers l'accession, et en incitant les investisseurs à plus de prudence quant à la rentabilité de leur placement locatif ;

- **Une croissance moins forte que prévue** et des incertitudes géopolitiques mondiales : même si la demande a de solides raisons - économiques, sociologiques, démographiques - de rester soutenue, un de ses moteurs, à savoir la confiance en l'avenir, risque d'être affaibli .

Concrètement, l'atterrissage en douceur annoncé depuis deux ans pourrait être enfin au rendez-vous ! Il pourrait toutefois être plus dur si une remontée plus sensible des taux d'intérêt se produisait d'ici la fin de l'année : bien que peu probable, une telle hypothèse ne peut, compte tenu des incertitudes actuelles, être mise de côté, et leur évolution sera certainement le paramètre à surveiller de plus près au cours de l'année qui commence...

Robien a toujours la cote !

Le marché du neuf a été incontestablement porté ces dernières années, et même avant l'amortissement "Robien", par le regain d'intérêt pour le placement locatif, qui représente actuellement selon la FNPC (Fédération Nationale des Promoteurs-Constructeurs) 55% des ventes de la promotion (appartements et maisons) !

Pour le moment, l'engouement pour le régime "Robien" ne se dément pas et fait décoller les autorisations de construire (+35% en un an pour les appartements et +14% pour les maisons)* et flamber les prix (+8% en moyenne mais jusqu'à 20% dans certaines régions) ; mais les mêmes facteurs laissant prévoir un ralentissement de l'ancien peuvent aussi finir par influencer la demande sur le neuf, peut-être en 2006 ou 2007, et entraîner un coup d'arrêt si les promoteurs ne parviennent pas à maîtriser les prix, poussés vers le haut par la rareté des terrains...

* Source : FNPC

SUITE...

... et quelques nouveautés...

Avec le gouvernement Raffarin III, les annonces se sont faites plus rares, mais quelques unes sont toutefois à remarquer :

Il est question d'une **réforme des hypothèques**. Nicolas Sarkozy, alors ministre de l'économie, avait annoncé en septembre dernier le lancement d'une réforme du crédit hypothécaire, visant à encourager l'emprunt non immobilier des ménages aux revenus moyens, ainsi que la mise en place d'un viager hypothécaire, inspiré du système du "reverse mortgage" (hypothèque inversée), pratiquée notamment aux Etats-Unis.

Le principe ? Une fois que l'emprunteur a commencé à rembourser son prêt, il peut réutiliser sa garantie pour d'autres prêts sans avoir à inscrire de nouvelles hypothèques. Ainsi, on peut obtenir un prêt bon marché

pour faire des travaux dans sa maison quelques années après l'avoir acquise avec un emprunt classique...

- **La sécurisation des bailleurs privés** qui font de la location sociale .
Concrètement, le gouvernement souhaite aller dans le sens de la cohésion sociale prévoyant que les créances de logement des personnes victimes de surendettement seraient réglées prioritairement aux autres.

Cette mesure devrait faire partie de la loi "**Habitat pour tous**" dont il a longuement été question et dont le dépôt a été repoussé déjà plusieurs fois.

Rendez-vous est pris cette fois-ci pour le "**printemps 2005**"...

Fiscalité, le statu quo

Si l'on met de côté quelques **modifications symboliques** sur la déclaration de revenus fonciers et un réaménagement des crédits d'impôt pour la résidence principale, **2005 sera plutôt une année de stabilité** : il est peu probable que le régime d'amortissement Robien soit remis en cause; il lui sera juste adjoint une variante "sociale", prévue dans le projet de loi de programmation pour la cohésion sociale, combinant l'amortissement avec une déduction forfaitaire de 40%...

Et toujours en cours...

- ➔ **la suppression de la loi de 1948** : elle refait surface et devrait faire partie de la loi "Habitat pour tous", mais ceux qui l'espèrent doivent modérer leur enthousiasme : des mesures transitoires permettront de ne pas pénaliser les ménages modestes ou âgés.
- ➔ **la réforme du prêt à taux zéro (PTZ)** : le nouveau prêt à taux zéro réservé aux primo-accédants à la propriété mais étendu à l'ancien, sans conditions de travaux mais avec une légère décote, devrait être en place à compter du 1^{er} février ; du moins sous réserve que les textes détaillés d'application sortent à temps pour que les banques, qui doivent le distribuer comme pour l'ancienne formule, soient en mesure de le faire...

JURIDIQUE ET FISCAL

✓ Dates limites du dépôt des déclarations n° 2042

Les dates limites des dépôts des déclarations n° 2042 des revenus 2004 varient selon qu'elles sont faites sur "papier" ou sur Internet.

Nous vous rappelons que c'est le cachet de la poste qui fait foi !

Si vous ne disposez pas de toutes les informations, mieux vaut respecter les délais et déposer une déclaration incomplète avec un courrier explicatif. Si vous avez choisi de déposer la déclaration de revenu sur Internet, soyez vigilant pour le délai qui vous a été accordé : les dates limites de dépôt de déclaration par voie électronique sont étalées selon différentes zones géographiques.

✓ Réduction d'impôt

A compter de 2005, l'administration fiscale offre une réduction d'impôt de 20 euros aux contribuables qui, au titre d'une même année, déclarent leur revenu par voie électronique et s'acquittent du paiement de l'impôt soit par prélèvements mensuels ou à l'échéance, soit par voie électronique.



MARS

12 mars 2005

Ouverture du service de déclaration des revenus sur Internet

Avant mi-Mars

Envoyée à votre domicile les 2 et 7 mars, votre déclaration "papier" vous parviendra avant la mi-mars.

AVRIL

4 avril

Date limite de dépôt de la déclaration "papier"

12 avril

Date limite pour déclarer ses revenus par internet pour la zone A

19 avril

Date limite pour déclarer ses revenus par internet pour la zone C et les DOM

25 avril

Date limite pour déclarer ses revenus par internet pour la zone B et en Corse

30 avril

Résidents à l'étranger : date limite de dépôt de la déclaration des revenus 2004.

Pour les personnes domiciliées en Europe et dans les pays du littoral méditerranéen, Slovaquie, Suède, République Tchèque, Tunisie, Turquie, Ukraine, Ex-URSS, Ex- Yougoslavie.

Pour les personnes domiciliées dans les autres pays, la date limite de dépôt des déclarations sera précisée dans le prochain numéro.

MIEUX COMPRENDRE...

Savez-vous é"VALUE"r votre style de gestion ?

Décryptage...

En sélectionnant des titres décotés, les gestionnaires de fonds "value" estiment qu'une valeur sous-évaluée finit toujours par connaître un retournement boursier. Dès lors que le marché reconnaît la décote et fait remonter le titre, le fonds capte la plus-value. A cela, s'ajouteront encore les dividendes réguliers servis par les valeurs sélectionnées. Un principe simple donc : augmenter les chances de gain tout en prenant moins de risques sur des valeurs sûres.

Votre Conseiller vous vante la gestion "Growth" ou "Value" sans vous expliquer exactement en quoi cette stratégie de gestion est différente ? Impossible de les retenir, difficile parfois à comprendre et complexe à appliquer. On vous l'a souvent répété, il est extrêmement utile de diversifier votre portefeuille actions par secteurs économiques et géographiques, mais **sachez qu'il est tout autant essentiel de rechercher l'équilibre des styles de gestion.**

Si ces styles de gestion existent depuis plus de 15 ans aux Etats-Unis, remarquons qu'ils ne sont apparus que beaucoup plus récemment en France.

La gestion " Growth "

Les gérants " growth " cherchent à tirer profit de la croissance d'une entreprise sur un marché en expansion. Les gérants vont donc s'intéresser aux entreprises susceptibles de connaître un taux de croissance rapide et soutenue du chiffre d'affaires et des bénéfices. Compte tenu de ces perspectives de croissance, ils sont

disposés à acheter des valeurs à des niveaux de valorisation élevés.

La gestion " value "

A l'inverse, la gestion "value" fonde ses décisions d'achat sur un critère de valorisation. Les gérants "value" s'intéressent donc aux entreprises dont le cours de bourse leur semble sous-évalués. Les gérants "value" vont donc avoir naturellement tendance à se protéger contre une baisse puisque bon nombre des actions qu'ils achètent se vendent déjà avec une décote.

La conjoncture économique

Elle devrait rester favorable aux actions et plus précisément aux stratégies "value". Ainsi selon la SGAM, il est possible de lister plusieurs facteurs qui tendent à privilégier les actions :

- les économies des pays industrialisés devraient continuer à croître mais à un rythme moins soutenu qu'en 2004.
- la croissance des bénéfiques des entreprises devrait rester supérieure à celle du PIB nominal sur la plupart des marchés.

- Les actions ne sont pas chères en terme absolu et sont surtout attrayantes relativement aux valorisations des obligations.

Les facteurs favorables aux stratégies " value " ?

- une croissance économique moins soutenue qu'en 2004,
- l'existence de plusieurs vents "contraires" qui peuvent venir freiner la croissance économique :
 - 1) des politiques économiques moins expansionnistes,
 - 2) un maintien à un niveau élevé du prix du pétrole et,
 - 3) une modération de la croissance en Chine.

Du fait de ces incertitudes, les investisseurs devraient continuer à marquer une certaine aversion au risque privilégiant les gestions " value ".

- Enfin, les bilans des entreprises se sont assainis suite aux bons résultats 2004 et l'excédent de trésorerie sera au moins pour partie redistribué aux actionnaires sous la forme de dividendes ou de rachats d'actions.

UN OPCVM A LA LOUPE

SGAM Invest Euro Value
FCP de la SG Asset Management



ASSET MANAGEMENT

Des Performances remarquables !

+ 49,46%

depuis l'origine
(décembre 2002)
à fin janvier 2005

+ 20,18%

performances
nettes de frais
de gestion
depuis 1 an
(01/2004 -
01/2005)

SGAM Invest Euro Value recherche une sur-performance régulière des marchés actions grâce :

- 1) à un positionnement unique sur le segment des sociétés sous-évaluées et,
- 2) à l'absence de contraintes de gestion tant en termes de capitalisations que de secteurs.

Le fonds est investi dans des sociétés sous-évaluées dont le cours boursier ne reflète pas leur valeur intrinsèque mais dont les fondamentaux sont révélateurs d'un fort potentiel. Le fonds est constitué de 40 à 50 valeurs retenues après une analyse fondamentale sur la base de critères de valorisation (ratios de rentabilité, de croissance, de solvabilité, de rendement et d'endettement) et de critères qualitatifs (qualité du management

et de la stratégie, qualité des produits, marge bénéficiaire, solidité financière, changement de statut éventuel).

L'utilisation et l'allocation du fonds sur trois moteurs "value" complémentaires (valeurs en restructuration, valeurs sous-cotées par rapport à leur secteur et valeurs fortement sous-évaluées) permettent une diversification du risque et une recherche de performance dans toutes les configurations de marché.

De par son style de gestion, SGAM Invest Euro Value s'adresse aux investisseurs particuliers souhaitant bénéficier des rendements des marchés actions tout en préservant leur capital.

Le fonds est éligible au PEA.

Les Plus du Produit

- Une forte recherche de performance.
- 3 moteurs de performance complémentaires permettant de tirer parti de toutes les phases du cycle boursier.
- Aucune contrainte de capitalisation boursière, de secteur.
- Une recherche de performance régulière.

Le fonds figure parmi les meilleurs de sa catégorie depuis sa création en 2002.

Performances 2003 : **+21,76%**

Performances 2004 : **+22,12%**

1^{er} décile S&P Fund Services trimestre par trimestre.



“De l’Art de rédiger ses volontés”

Pilier du contrat d'Assurance vie, la clause bénéficiaire doit permettre au(x) bénéficiaire(s) désigné(s) de percevoir les capitaux versés tout en bénéficiant d'une fiscalité avantageuse...et sans risque de remise en cause.

On vous a vendu un contrat d'Assurance vie ? C'est une très bonne chose ! Vous a-t-on expliqué les différents points de la clause bénéficiaire sur lesquels vous deviez être particulièrement vigilants ?

Tout d'abord à quoi vous sert-elle ?

La clause bénéficiaire permet au souscripteur de choisir par avance la ou les personnes qui bénéficieront des sommes investies dans le contrat d'assurance vie, en cas de décès avant le terme du contrat.

C'est bien entendu, le souscripteur (autrement dit VOUS !) qui percevra les sommes investies, en cas de vie au terme du contrat d'assurance vie.

Voici 10 commandements qui peuvent vous guider dans sa bonne rédaction et limiter les mauvaises surprises.

1- Connaître les enjeux fiscaux

Désigner un ou plusieurs bénéficiaire(s) dans son contrat d'Assurance vie, est une vraie responsabilité engageante.

La désignation d'un bénéficiaire présente un intérêt fiscal certain.

Lorsque le souscripteur désigne un ou plusieurs bénéficiaire(s), les sommes assurées ne feront pas partie de sa succession. En conséquence, l'assurance vie permet de transmettre jusqu'à 152 500 € par bénéficiaire et par assuré sans droit de succession !

En revanche, l'absence de bénéficiaire(s) désigné(s) entraîne des conséquences fâcheuses sur le plan civil et fiscal : le capital ou la rente garantis feront partie de la succession du contractant.

A ce titre, ces sommes seront, le cas échéant, partagées entre les héritiers du défunt et assujetties aux droits de succession.

Notre conseil : désignez un ou plusieurs bénéficiaire(s) !

2 - Profiter d'une certaine liberté

Il n'y a pas de forme "légalement obligatoire" dans la désignation du bénéficiaire.

Ainsi, vous conservez le choix pour signifier le nom de votre bénéficiaire :

- par le bulletin de souscription du contrat ou par un avenant au contrat,
- par une lettre recommandée à l'assureur,
- par testament

3 - Prendre les précautions nécessaires

Le souscripteur n'est aucunement tenu d'avertir le(s) bénéficiaire(s) de l'existence du contrat.

Cependant, mieux vaut qu'il prenne les précautions nécessaires pour que le ou les bénéficiaire(s) désigné(s) soit(en)t informé(s) de l'existence d'un tel contrat !

4- Bien réfléchir

Il est indispensable de prendre le temps d'une

vraie réflexion avant de désigner un ou plusieurs bénéficiaire(s). Même si vous avez, pendant toute la durée de votre contrat, la possibilité de modifier votre clause bénéficiaire, cette faculté vous est retirée en cas d'acceptation du ou des bénéficiaire(s) désigné(s).

5- Choisir entre la clause standard proposée par l'Assureur et une clause personnalisée

L'Assuré est libre de substituer aux clauses types proposées par l'Assureur toute clause lui semblant mieux adaptée à sa situation.

Sachez que la désignation est directe et nominative si le bénéficiaire est nommément désigné (Mme Martine Dupond) et indirecte s'il n'est pas désigné par son nom mais par sa qualité (telle que mon conjoint, mes enfants, mes héritiers, etc...).

En règle générale, l'Assureur propose des formules impersonnelles. La plus commune est celle qui désigne "mon conjoint, à défaut mes enfants vivants ou représentés, à défaut mes héritiers".

Vous souhaitez rédiger votre propre clause bénéficiaire ? La règle d'or : précision et clarté !

Si vous désignez le bénéficiaire par son nom, assurez-vous de préciser clairement son nom complet, son lien de parenté avec l'assuré ainsi que ses date et lieu de naissance.

Par exemple, Madame Sophie MARTIN, épouse DURAND (et non Madame DURAND épouse)

6- Choisir un ou plusieurs bénéficiaire(s)

On peut choisir de ne désigner qu'un seul bénéficiaire.

Toutefois, la vie étant pleine de surprises, le bénéficiaire que vous choisissez peut décéder avant vous et il faut dans ce cas désigner un second bénéficiaire. On parle alors d'un bénéficiaire subsidiaire, ou de "second rang", qui ne peut prétendre au bénéfice du contrat qu'à défaut de bénéficiaire de premier rang.

Il est fortement conseillé de stipuler comme bénéficiaires de énième rang "A défaut mes héritiers". Cette formule permet d'éviter que les sommes investies ne tombent dans la succession du souscripteur défunt.

7- Etre vigilant sur le cas du conjoint

Quand il s'agit du conjoint, il est recommandé de ne pas mélanger la désignation nominative et l'identification de la qualité du conjoint, cette qualité n'étant pas immuable (en cas de divorce ou de décès).

En effet, la qualité de conjoint s'apprécie au jour de l'exigibilité des prestations (date du décès de l'assuré ou date de versement des fonds) et non pas au jour de la souscription du contrat ou de la désignation du bénéficiaire.

Notre conseil : Vous pouvez donc désigner votre conjoint soit par sa qualité soit nominativement. L'important étant de veiller à ce que votre clause bénéficiaire soit en adéquation avec votre volonté.

8- Importance de la mise à jour de la clause bénéficiaire

Dans certains cas, ne pas être trop précis dans sa démarche peut rendre service.

Monsieur Martin, jeune père de famille d'une trentaine d'années, décide de désigner nommément ses 2 enfants de 3 ans et 1 an comme bénéficiaires de son contrat d'Assurance vie.

Son erreur ? Nul ne sait s'il n'aura pas d'autres enfants ultérieurement et s'il oublie de remettre à jour la rédaction de sa clause bénéficiaire, il court le risque de ne pas indiquer comme bénéficiaires ses enfants à venir.

Notre conseil : Veillez régulièrement à la validité de votre clause bénéficiaire et consultez-nous au moindre doute.

9- Clauses à éviter

- Clause stipulant des montants à verser aux différents bénéficiaires :

Le souscripteur a toujours la possibilité de procéder à des retraits, d'investir sur des fonds plus ou moins dynamiques, etc.. Ainsi, le montant des sommes assurées peut varier. Une clause non mise à jour et non adaptée à l'épargne du contrat peut poser des problèmes, lesquels ne pourront être réglés que par le tribunal. Dans ce cas, l'épargne serait réintégrée d'office dans l'actif successoral.

Notre conseil : Répartissez le bénéfice du contrat par pourcentage entre les différents bénéficiaires.

- Clause ne précisant pas la représentation :

Exemple : M. Martin a nommément désigné ses deux enfants comme bénéficiaires du contrat d'assurance vie. Sans la mention "vivant ou représenté", en cas de décès ou de renonciation du ou des bénéficiaires désigné(s), ses petits-enfants ne bénéficieront pas du contrat.

Notre conseil : Si telle est votre volonté, veillez à ajouter la mention "vivant ou représenté" pour chaque bénéficiaire de votre contrat d'assurance vie.

10 - Rester discret et donc maître de son contrat

Sachez que toute personne qui se sait bénéficiaire d'un contrat d'Assurance vie peut en accepter le bénéfice à tout moment. Cette acceptation n'est soumise à aucune formalité particulière. L'acceptation consolide le droit du bénéficiaire. Ainsi, un bénéficiaire "trop vite acceptant" vous obligerait à le consulter et demander son accord sur une avance ou un retrait partiel. Un comble !

Notre conseil : Pour vous assurer de la parfaite maîtrise de votre contrat, veillez à assurer la confidentialité de la clause bénéficiaire !

**N'hésitez pas
à nous contacter
pour plus d'informations !**