



PATRIMOINE PRIVÉ

N° 60

MAGAZINE-CONSEIL EN INVESTISSEMENT & PLACEMENT



► **ASSURANCE-VIE** : LES SOLUTIONS LES PLUS RÉMUNÉRATRICES

QUELS PLACEMENTS pour vos liquidités ?



► **INVESTIR**

Belles opportunités d'acquisition en Espagne



► **IMMOBILIER**

Les petites surfaces à Paris sont toujours recherchées



► **GESTION & PLACEMENT**

Bourse, le pari gagnant de la diversification internationale



► **AUTOMOBILE**

Maserati Levante S, entre coupé et SUV



► **ARTS**

La collection privée du maître de Giverny



► **VIGNOBLES**

François Lurton, le globe-trotter vigneron



Investissez dans la pierre



Moustiers Ste-Marie (04) - Idéal investisseur. Immeuble de rapport 6,6%.

Immeuble indépendant - construction récente en 2001 - 360 m² en pleine propriété sur 3 niveaux dans le centre du village de Moustiers Ste-Marie (04).

3 locaux commerciaux occupés avec baux 3X6X9.

Prix de vente : 890 000 Euros. Murs indépendants en pleine propriété.

Moustiers Ste-Marie, village touristique du 04, avec plus de 800.000 touristes par an.

Environnement : Lac de Ste Croix, Gorges du Verdon, Musée archéologique de Quinson.

Visites sur rendez-vous. Tél : 06 20 52 51 70



Depositphotos-fyletto

***Toute l'équipe de Patrimoine Privé
est solidaire des habitants de Saint Barthelemy, de Saint Martin
& de toute les Caraïbes***

ACCÉDEZ AUX MEILLEURES EXPERTISES DU GROUPE AMUNDI

Gamme CPR CROISSANCE

CPR SILVER AGE

CPR INVEST - GLOBAL DISRUPTIVE OPPORTUNITIES

FIRST EAGLE AMUNDI INTERNATIONAL FUND

AMUNDI OBLIG INTERNATIONALES

www.lecomptoir-cpr.fr

Les OPC cités n'offrent pas de garantie de performance et présentent un risque de perte en capital. La valeur de rachat peut être inférieure à tout moment au montant initialement investi. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Informations promotionnelles non contractuelles destinées au public, ne constituant ni un conseil en investissement, ni une recommandation, ni une offre de contrat. Avant tout investissement, il appartient à toute personne intéressée par un OPC, de s'assurer de la compatibilité de son investissement avec les lois dont il relève ainsi que de ses conséquences fiscales et de prendre connaissance du document d'informations clés pour l'investisseur (DICI) en vigueur et relatif à cet OPC et plus particulièrement les sections sur les risques et les principales caractéristiques. Ces produits ne peuvent être commercialisés auprès de résidents ou citoyens des Etats-Unis d'Amérique et des « U.S. Persons », telle que cette expression est définie par la « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933 et reprise dans le Prospectus des OPC présentés. Toute souscription dans un OPC se fait sur la base du DICI et de sa documentation réglementaire. L'ensemble de la documentation réglementaire est disponible en français sur les sites www.lecomptoir-cpr.fr, www.cpr-am.com, www.amundi.com ou sur simple demande au siège social de la société de gestion. « Le Comptoir » est une marque de CPR Asset Management, SA au capital de 53 445 705€ - 399 392 141 RCS, 90, boulevard Pasteur - 75015 Paris.



8-21 HAUTE FINANCE

- **Union financière de France**: 90% des 25-35 ans songent à se constituer un patrimoine.
- La transmission des bijoux.
- **CPR Croissance**: 20 ans de croissance harmonieuse.
- **Assurance-vie**: la nouvelle génération.
- **Banques en ligne et néo-banques**: quelles différences ?
- **IFI «had a hammer»**: ou IFI génie ?
- **Vietnam**: pourquoi les investisseurs sont séduits ?

22-29 ASSURANCE-VIE

- **Des solutions plus rémunératrices**: quels placements pour vos liquidités ?

30-37 GESTION PLACEMENT

- **Bourse**: le pari gagnant de la diversification internationale.

38-47 IMMOBILIER

- **Opportunité d'acquisition en Espagne**: passion et investissement en Catalogne.
- **Petites surfaces**: Paris, des biens toujours recherchés.
- **La vraie valeur de la forêt française**: doit-on se fier aux chiffres officiels ?

48-53 PATRIMOINE HISTORIQUE

- **L'hôtel de Noailles**: l'esprit du XVIII^{ème} retrouvé.

54-59 AUTOMOBILE

- **Maserati Levante S**: envolées lyriques.

60-63 ÉVASION

- **En mer avec Dream Yacht Charter**: d'île en île au large de la Guadeloupe.

64-65 MONTRES D'EXCEPTION

- **Exposition Her Time à L'hôtel de Sully**: Omega et les femmes.

66-69 COLLECTIONS D'ART

- **Musée Marmottan Monet**: la collection privée du maître de Giverny.

70-77 VINS & VIGNOBLES

- **Interview**: en toute liberté avec François Lurton, le globe-trotter vigneron.

78-79 LIVRES

80-81 ART DE VIVRE

82 HÔTELLERIE DE LUXE



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE

— Depuis 1989 —

SCPI Malraux et Déficit foncier

Certains affirment être n°1
mais qui peut prétendre intégrer
la recherche foncière et l'assistance
technique aux travaux ?



L'investissement en parts de SCPI dépend de la situation individuelle de chaque associé et de la législation fiscale, susceptible d'évoluer. Il s'agit d'un investissement à long terme ; le non respect de la durée de détention des parts peut faire perdre l'intégralité des avantages fiscaux pour les SCPI fiscales. Il ne présente aucune garantie en terme de capital et de rendement. Il s'agit d'un placement non coté, dont le marché secondaire est organisé par un marché réglementé. La cession des parts n'est possible que s'il y a une contrepartie. Préalablement à toute souscription, l'investisseur potentiel doit prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du dernier bulletin trimestriel et du rapport de gestion. Cette documentation est disponible auprès de la société de gestion : Inter Gestion (agrément de l'AMF n° GP 12000008 du 29/02/2012).

SA au capital de 240 000€ - SIREN 345 004 436 RCS PARIS.

Inter Gestion - 2, Rue de la Paix 75002 Paris - Tel : 01 43 12 52 52.

TRANSFORMATION ?

On a eu la boîte à outils de François Hollande avec ses résultats catastrophiques que les Français ont sanctionnés, va-t-on avoir à présent un bric-à-brac de mesures diverses qui finiront par décevoir tout le monde «*et en même temps*» ne satisfaire personne, tant est périlleuse une telle gouvernance au centre ?

La chute brutale de popularité du nouveau président de la République semble déjà en attester, même si, à sa décharge, on peut déplorer la versatilité des Français, si prompts à brûler maintenant ce qu'ils avaient adoré quelques instants auparavant. De ce point de vue, l'exercice du pouvoir semble peu gratifiant.

Toujours est-il qu'en matière de gestion de patrimoine, les taxes et les prélèvements divers envisagés vont venir une fois de plus renforcer notre usine à gaz fiscale. Quand verra-t-on enfin des taxes totalement supprimées ou fortement diminuées, et non pas des mesures alambiquées qui ont pour finalité de reprendre d'une main ce qu'elles ont lâché de l'autre ? Pour mémoire, les prélèvements sociaux (CSG/CRDS) étaient de 3,90% en 1998, passant à 15,50% en 2017 pour atteindre 17,20% au 1^{er} janvier 2018 ! Quid de l'ISF reposant uniquement sur l'immobilier et de la *flat tax* sur l'assurance-vie ?

Pourra-t-on parler d'un véritable big bang fiscal ?

Quand arrêtera-t-on, une fois pour toutes, cette éternelle inflation d'impôts et cette précarité fiscale qui dissuadent tellement les investisseurs et les épargnants à s'engager sur le long terme, en sachant parfaitement à l'avance que de nouvelles dispositions fiscales viendront très vite pénaliser les rendements attendus ?

Puisque la transformation du pays est à l'ordre du jour de nos dirigeants, formons le vœu qu'ils s'attellent véritablement à nos records, toutes catégories en matière fiscale, pour libérer les énergies du patrimoine privé des Français, permettant ainsi à la France de retrouver peu à peu sa place prépondérante dans le concert des nations modernes.

Bonne lecture et bonne rentrée à tous

La rédaction



Édité par Patrimoine Privé Éditions - 17, rue Vergniaud - 92 300 Levallois-Perret - Tél. : 01 84 17 50 80

E-mail : patrimoineprive@yahoo.fr - Site Internet : www.patrimoine-prive.fr

Directeur de la publication : Alexandre Zenou

Photos Couverture : Agence Fotolia, Jean-Baptiste Camille Corot - Ariccia, Palais Chigi - 1826-1827 © Museum Langmatt, Langmatt Foundation Sidney and Jenny Brown, Baden, Switzerland
Iconographie et Photos : - Agence Fotolia - Marques d'annonceurs.

Ont collaboré à la rédaction : Maxime Ducadre - Christian Duteil - François Leroux - Alexandrine Lebrun - Vincent Bussièrre - Jean-Claude de Plinval (rédacteur en chef du Cahier Haute Finance)

Révision et correction : Catherine Verdun - Direction artistique & mise en page : Philippe Thomas

Correspondant Suisse : Helios Capital Pascal Têtu - 8, rue de Rives - 1204 Genève - Correspondant Canada : Media Pratique inc. - 5180 Ave Gatineau # 136 - Montréal - H3T 1W9 (Québec)

Distribution France : MLP - Distribution Suisse : Naville - Distribution Canada : Benjamin News - Distribution Belgique et Luxembourg : Tondeur Diffusion

Réalisation Technique : RotoPixel - Imprimé en CEE - Commission paritaire : 0922 K 88992 - ISSN : 1959-2434

Dépôt légal à parution : Les documents envoyés à l'éditeur, impliquent l'accord des auteurs et détenteurs des droits pour leur libre parution. Les Éditions ne sont pas responsables des textes, documents, dessins et photographies publiées qui engagent la responsabilité de leurs auteurs. La reproduction, même partielle, des textes, dessins et photographies est strictement interdite sans l'accord de l'éditeur, qui se réserve tous les droits de reproductions et de traductions dans le monde entier.

Copyright 2017 P.P.E. - L'éditeur ne reçoit que sur rendez-vous.

Everything Morningstar.



©2015 Morningstar, Inc. Tous droits réservés. Morningstar et le logo Morningstar sont des marques commerciales ou des marques de services de Morningstar, Inc.

Conçu pour les gestionnaires actifs et les investisseurs professionnels, Morningstar Direct™ fournit les informations et la profondeur dont vous avez besoin pour sélectionner, créer et suivre vos investissements, le tout regroupé sur une plate-forme unique. Nos modules facilitent la transformation de vos analyses en communication professionnelle personnalisée.



Leader indépendant de la donnée financière. Morningstar Direct™ vous donne accès à l'intégralité de

la base de données Morningstar : les fonds et leurs inventaires de portefeuille mais aussi les titres vifs, les hedge funds, les ETFs, les indices, les fonds dédiés et des données de prix en temps réel.



Allocation, optimisation et attribution de performance.

Nos modules vous aident à développer des stratégies d'investissement et à trouver les meilleurs gestionnaires pour vos portefeuilles et vos mandats. Il est également facile de générer des peer groups personnalisés pour analyser les concurrents, suivre les flux d'actifs et détecter les tendances.



Research : Un des plus importants cabinets de recherche indépendant. Nos 250 analystes

suivent une démarche unifiée pour vous fournir des orientations claires et des idées pratiques. Notre approche fondée sur les avantages concurrentiels pour l'analyse Actions et celle basée sur 5 piliers pour l'analyse Fonds sont disponibles via notre Analyst Access Service.

Pour plus d'informations, visitez everything.morningstar.com ou contactez-nous au 01 55 50 13 00.

MORNINGSTAR®



EN MARCHÉ... MAIS VERS OÙ ?

par Jean-Claude de Plinval, rédacteur en chef du cahier Haute Finance

En marche triomphale à ses débuts, le quinquennat progresse maintenant à marche lente, pour ne pas dire à marche en crabe principalement sur les sujets qui fâchent : l'épineuse réforme du Code du travail, la remontée du chômage, la bombe à retardement des retraites et la douloureuse réduction des dépenses publiques, pour ne parler que des questions économiques. Pour l'épargnant comme pour le contribuable il s'agit de prendre rapidement les bonnes décisions patrimoniales en fonction des réformes Macron.

La baisse des impôts ? En marche lente

De prime abord et sous réserve de confirmation, il y aurait quelques bonnes nouvelles :

- La suppression partielle de l'ISF, à relativiser car la fortune immobilière des Français - toujours taxée, elle - représente 62% de leur patrimoine en moyenne et bien plus dans certaines catégories.
- Le PFU, prélèvement forfaitaire unique (y compris CSG) de 30% sur les revenus financiers.
- La suppression de la taxe d'habitation pour les revenus modestes, et, peut-être, la suppression en douceur du prélèvement à la source.

En revanche, la CSG passera de 7,5 à 9,2% pour les salariés et de 6,6 à 8,3% pour les retraités ; concernant les placements financiers, la situation est plus contrastée surtout pour les revenus d'assurance-vie : le régime actuel est globalement plus favorable pour les contrats anciens que le futur régime Macron. On aura donc intérêt à prendre des profits sur ses anciens contrats de plus de 8 ans et même à les

abonder. Quant au PEA qui ne supportait que les prélèvements sociaux après une durée minimum, ses profits se verraient taxer à 30% contre 15,5% actuellement ; pour les portefeuilles titres ordinaires, le taux d'imposition actuel variable qui dépend de la durée de détention et des seuils d'exonération est à comparer avec le prochain PFU de 30%.

Dans ces conditions, la conduite à tenir est simple : qu'il s'agisse de revenus ou de plus-values, la question est de savoir si l'on a intérêt à les extérioriser avant ou après le futur régime fiscal applicable. La réponse dépend de nombreux paramètres si bien qu'une consultation auprès de votre conseiller ne sera pas inutile.

Les marchés financiers ? En marche à vue

Certains fonds euros dont les rendements toujours en baisse couvraient à peine l'inflation risquent de ne même plus couvrir les frais de gestion, d'où une perte inédite en capital. Heureusement les meilleurs contrats (type AFER, ceux des associations de la FAIDER ou encore Boursorama, par exemple) échapperont à ce couperet. Quant aux Unités de Compte et aux actions, leurs performances restent fonction des marchés financiers ballottés entre optimisme pour l'économie et inquiétude pour la géopolitique avec en corollaire la plus profonde perplexité de l'épargnant.

On suivra donc avec le plus grand intérêt la réunion, le 19 octobre, des gouverneurs des Banques Centrales dont les décisions nous aideront à voir plus clair dans la bien délicate gestion de nos patrimoines et qui, espérons-le, nous montreront vers où nous marchons.

90% DES 25-35 ANS SONGENT À SE CONSTITUER UN PATRIMOINE

D'après les résultats d'une enquête sur les jeunes et le patrimoine réalisée, en mai dernier, par l'Ifop pour l'Union Financière de France, les 25-35 ans envisagent en grande majorité de se constituer un patrimoine dans les 5 à 10 ans. Ils se sentent concernés par le sujet et en ont une vision décomplexée: le fait d'«avoir du patrimoine» n'est en effet pas seulement l'apanage des gens riches et des héritiers.



SE CONSTITUER UN PATRIMOINE, UN PROJET SOUHAITÉ MAIS PAS TOUJOURS RÉALISABLE

Si près de 7 jeunes sur 10 entre 25 et 35 ans déclarent ne pas encore posséder de patrimoine, 90% songent à le faire, ce qui traduit une certaine confiance dans l'avenir et leur capacité d'enrichissement. Toutefois, ils ne pensent pas toujours être en mesure de réaliser ce projet à court terme: certains remettent à plus tard, d'autres n'ont pas les moyens ou ne s'impliquent pas suffisamment. Ainsi sur les 90%, seuls 34% des répondants affirment être actifs dans la constitution de leur patrimoine. Il s'agit des profils les plus favorisés (diplôme supérieur, CSP+, propriétaires d'un logement et détenteurs de produits de placement). Certains préjugés peuvent expliquer cette perception. En grande majorité, les jeunes de 25-35 ans estiment

que pour se constituer un patrimoine, il faut pouvoir mettre de côté chaque mois en moyenne 629 euros, ce qui représente un montant relativement élevé. Pourtant, épargner 200 euros par mois - ce qu'ils font pour la plupart - permet déjà de poser les bases de la constitution d'un patrimoine.

UNE REPRÉSENTATION TRADITIONNELLE DE LA NOTION DE PATRIMOINE

L'enquête montre que les jeunes, bien que faisant partie de la génération Y (réputée hyper-connectée, individualiste et entrepreneuriale), font des choix relativement prudents et classiques en matière patrimoniale. Ils sont 45% à n'accepter aucun risque et à préférer opter pour des produits à faible rendement. Ils plébiscitent ainsi à 82% le livret A. Le PEL et l'assurance-vie intéressent moins d'un jeune sur deux. Quant au livret de développement durable, seuls 29% y ont recours.

C'est l'accession à la propriété qui semble être un de leurs principaux moteurs. 78% des jeunes entre 25 et 35 ans affirment spontanément qu'«avoir du patrimoine» désigne en premier lieu le fait de posséder des biens immobiliers. Les biens immatériels, bourse et épargne, ne sont mentionnés que par 36% des répondants. Ce constat se confirme lorsqu'on leur propose des définitions fermées du patrimoine. Trois items relatifs à la propriété arrivent en tête: la posses-

sion d'une résidence principale, d'une résidence secondaire ou de terres.

À contrario, l'investissement dit «productif» (bourse, actions et parts dans une entreprise) ne fait pas partie des préoccupations des jeunes de 25 à 35 ans. Seulement 24% d'entre eux déclarent s'intéresser aux marchés financiers. Le fait d'avoir vécu une décennie de crise financière explique, sans doute en partie, la défiance de cette génération. Le manque d'éducation financière est peut-être également à l'origine de ce désintérêt. 6 jeunes sur 10 répondent mal à la question concernant la stratégie d'épargne. Contrairement à ce qu'affirme la majorité d'entre eux, épargner 200 euros par mois pendant 20 ans est plus payant que 800 euros pendant 5 ans ou que 400 euros pendant 10 ans.

UNE APPÉTENCE POUR LE DIGITAL MAIS ESSENTIELLEMENT POUR LES OPÉRATIONS COURANTES

Les jeunes de 25-35 ans se tournent vers le digital pour réaliser les opérations courantes de la gestion de patrimoine, tels que les actes administratifs (75%) ou de gestion (55%). Cependant, cette appétence décroît au fur et à mesure que leurs décisions deviennent plus engageantes: ainsi une majorité des répondants (53%) préfère rencontrer un conseiller pour les accompagner dans leurs choix d'investissements. ■

DÉCOUVREZ LE NOUVEAU VOLVO XC60



Dernière évolution du SUV suédois dynamique.
La rencontre entre un design audacieux et
un intérieur raffiné. Où la technologie est instinctive.
Et où chaque trajet devient un pur moment de plaisir.
Le Volvo XC60 conjugue grâce et puissance.
Capot allongé, passages de roues athlétiques et
porte-à-faux raccourci dégagent une aura
de puissance dotée de raffinement.

VOLVO XC60
MADE BY SWEDEN*



Disponible
avec la technologie
hybride rechargeable
Twin Engine.

Nouveau Volvo XC60 : Consommation Euromix (L/100 km) : 2.1-7.7 - CO2 rejeté (g/km) : 49-176.
*Suédois dans l'âme

RENDEZ-VOUS D'ESSAI
SUR ACTENA.FR

ACTENA
AUTOMOBILES

75 PARIS 16
92 NEUILLY
92 LA GARENNE
78 PORT MARLY
78 VERSAILLES
78 MAUREPAS
78 BUCHELAY

01 44 30 82 30
01 46 43 14 40
01 56 47 06 60
01 39 17 12 00
01 39 20 17 17
01 30 50 67 00
01 34 79 92 92

56, AVENUE DE VERSAILLES
58, AVENUE CHARLES DE GAULLE
86, AVENUE DE L'EUROPE
8, ROUTE DE ST GERMAIN
45/47, RUE DES CHANTIERS
ZA PARIWEST - 8, RUE ALFRED KASTLER
ZI LES CLOSEAUX - 1, RUE DES GAMELINES

SERVICE VENTE AUX DIPLOMATES ET EXPAT : 01 44 30 82 21 / SERVICE FLOTTES-ENTREPRISES LLD GCV : 01 56 47 06 60

PRIOD

© VICTORPARI



MORGANE HANVIC
 AVOCAT AU BARREAU DE PARIS
 3, RUE DANTON - 75006 PARIS
 TÉL. : +33 1 56 81 25 25
 mhanvic@hanvic-avocat.fr
 www.hanvic-avocat.fr

LA TRANSMISSION DES BIJOUX

Le terme transmission évoque avant tout la succession et on pense ici bien sûr aux bijoux de famille reçus par héritage. Il faut aussi envisager le cas de leur transmission du vivant de leur propriétaire ainsi que de leur vente.



LES BIJOUX TRANSMIS DANS LE CADRE D'UNE SUCCESSION :

Parmi les biens dont on hérite dans le cadre d'une succession se trouvent souvent des bijoux ou des pierres.

Or, ceux-ci font partie intégrante de l'actif successoral et ne doivent pas être négligés que ce soit pour le calcul des droits de mutation ou pour le partage entre héritiers.

Une estimation de leur valeur vénale (qui sera parfois différente de la valeur sentimentale) peut être réalisée à l'aide d'un professionnel.

En vertu de l'article 764 II du Code général des impôts, cette valeur ne pourra être inférieure à l'évaluation faite dans les contrats d'assurance contre le vol ou l'incendie, si ce contrat d'assurance est toujours en vigueur au jour du décès, qu'il a été

souscrit par le défunt, son conjoint ou ses auteurs, ce depuis moins de dix ans.

LES BIJOUX TRANSMIS DU VIVANT DE LEUR PROPRIÉTAIRE :

S'agit-il d'une donation qui donnera lieu à taxation et sera rapportable à la succession ?

La loi admet que la remise d'un bijou puisse être considérée comme un présent d'usage exonéré de toute formalité et de taxation. On applique les mêmes critères que pour les autres biens et sommes d'argent pouvant faire l'objet d'un don manuel : le présent d'usage est motivé par un événement, une raison précise et sa valeur ne doit pas être disproportionnée par rapport à la situation financière du donateur.

Cette valeur s'apprécie au jour du don, peu importe que par la suite la valeur du bien ait nettement augmenté.

La bague de fiançailles, bijou de tradition ancestrale, a alimenté depuis de nombreuses années un important contentieux devant les tribunaux français.

La Cour de cassation a admis que la bague de fiançailles pouvait elle aussi être qualifiée de présent d'usage eu égard aux facultés respectives des époux et qu'en cas de divorce, la femme ne devait pas nécessairement restituer la bague

ou verser une récompense dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial.

Il en va différemment lorsque la bague remise à la fiancée est un bijou de la famille du mari et la Cour de cassation a admis que l'époux puisse, en cas de divorce, rapporter cette preuve afin de démontrer que la bague n'avait été remise qu'à titre de prêt d'usage et que le bien reste dans sa famille.

LA VENTE DES BIJOUX : QUELLE TAXATION ?

Les plus-values générées par la vente de bijoux sont taxées dès lors que la valeur du bien cédé excède 5 000 €.

Une option existe entre une taxe forfaitaire de 6% outre 0,5 % au titre de la CRDS, calculée sur le montant global de la vente ou le régime de droit commun d'imposition des plus-values mobilières.

Dans ce deuxième cas, la plus-value de cession bénéficie d'un abattement de 5 % par année de détention à compter de la troisième, conduisant à une exonération totale à partir de 22 ans de possession, à condition de pouvoir rapporter la preuve de cette durée.

Avant cela, la plus-value nette (après abattement) est taxée au taux de 19 %, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux à 15,5%. Soit un taux global de 34,5 %.

TOP

- **Le nouveau billet de 50 francs suisses** a été élu billet de l'année par l'IBNS qui a pour but de promouvoir, stimuler et avancer l'étude et la connaissance des billets de banque. Les critères retenus sont la valeur artistique, la conception, la couleur, le contraste, etc. À cette occasion CPROR Devises rappelle les avantages du paiement en liquide, n'en déplaie à Bercy: mieux contrôler ses dépenses, garder le contrôle de ses données personnelles, être sécurisé face aux cyber-attaques et garder une totale liberté sur le mode de thésaurisation de son épargne.

- Depuis 2 ans, les assurés disposent d'un service unique de médiation; **La Médiation de l'Assurance (LMA)** dirigée par Philippe Baillot qui peut se féliciter d'un beau bilan. En effet, sur 56% des saisines recevables, la majorité des dossiers a été résolue et 28% des avis formulés ont donné raison aux assurés, 44% des saisines concernaient les assurances de personne. Et comme le note Philippe Baillot, la Médiation peut rendre son avis «en équité» et s'abstraire d'une stricte application des termes du contrat lorsqu'elle conduirait à une solution contraire au bon sens.

FLOP

- Le Groupe **Perial**, spécialiste de l'épargne immobilière, a augmenté le prix de souscription de la part de sa SCPI PFO de 1,5% au 1^{er} juin, ce qui ne mériterait pas un Flop, si ce n'est que le dividende 2016 de sa SCPI PF 1 a diminué, lui de 5% par rapport à l'année précédente, passant de 21,50 à 20 euros.

- **AG2R La Mondiale** mérite une palme pour sa lutte contre le blanchiment et la fraude fiscale. Car pour prendre en compte un simple changement d'adresse, outre les justificatifs fort logiquement demandés, la compagnie exige de remplir un formulaire de 6 pages qu'il faut renseigner de données fiscales, patrimoniales et personnelles. Et, pour faire bonne mesure, en 3 exemplaires dûment signés et paraphés. Pour une opération sur le contrat d'assurance-vie, c'est un formulaire de 8 pages qu'il faut remplir. O sancta simplicitas !

BRÈVES

- ▶ **Convictions AM**, grand promoteur de la gestion multifactorielle en rappelle ses avantages:
 - pour les clients, qui peuvent mieux comprendre les variations passées ou futures du fond ;
 - pour les gérants, afin de calibrer les investissements en fonction des souhaits du gérant de s'exposer à certains facteurs en contrôlant le rapport pondération/risque.À remarquer que la diversification des actifs n'entraîne plus une réduction automatique du risque en cas de crise car tous les actifs se recroisent; le pourcentage en actifs non risqués devient alors la principale variable d'ajustement.
- ▶ Avec Kilimandjaro de **K&P FINANCE**, la famille des fonds à vocation patrimoniale et généraliste s'agrandit. Ce FCP géré par Rothschild AM, diversifié et flexible, couvre en effet un vaste univers d'investissement géographique avec de larges expositions aux actions entre 20 et 60%. Disponible chez Cardif et Swiss Life notamment.
- ▶ À l'occasion de l'ouverture d'une nouvelle agence BPE

(Groupe Banque Postale) à Boulogne-Billancourt, Rémy Weber, le président du Directoire de La Banque Postale a rappelé que tous les clients y étaient les bienvenus sans exclusive. Et pour les clients plus fortunés une structure dédiée, telle que la BPE, apporte tous les services adaptés à leur situation patrimoniale et ceci en toute confiance. Intéressant pour les clients peu sensibles au luxe des bureaux ou à la profondeur de la moquette et appréciant la discrétion.

- ▶ **Vontobel**, banque privée helvétique connue aussi pour sa gestion d'actifs propose son fonds TwentyFour Absolute Return Credit Fund (ARC) doté de caractéristiques intéressantes telles qu'une volatilité attendue inférieure à 3%, sans frais de performances et surtout très facile à comprendre. Plus d'informations auprès de Hexagone France, conseillers en investissements financiers.
- ▶ L'étude annuelle du **Crédit Foncier** sur le parcours d'acquisition de la résidence principale révèle des chiffres surprenants: globalement 72% des personnes interrogées recherchent une maison mais 33% seulement pour les habitants

des grandes villes. Au bout d'un an, 71% ont acheté (contre 53% un an avant), 20% recherchent toujours et 9% ont abandonné. Dans cette recherche, le rôle d'internet est incontournable.

- ▶ Alors qu'**Orange** retardait le lancement sa nouvelle banque - à ne pas confondre avec le Livret Orange d'ING Direct - Boursorama Banque offrait la possibilité de voir la vie en rose avec 130 euros offerts pour toute première ouverture de compte. Bref, une raison de plus pour choisir «la banque la moins chère depuis 9 ans».
- ▶ Le **Crédit Foncier** a publié tout l'été sur son site et aussi dans le Figaro une saga sur les différentes personnalités de l'immobilier allant de Napoléon III à Le Corbusier en passant par Haussmann et quelques autres qui fourmillent de détails intéressants à redécouvrir sur le site du Crédit Foncier.
- ▶ **Saxo Bank**, le spécialiste de l'investissement et du trading en ligne, avait lancé ce service en novembre 2016. L'objectif? Offrir aux deux clientèles de Saxo Bank (institutionnelle et privée) un accès plus transparent, moins onéreux et plus efficace aux investissements sur les obligations.



MALIK HADDOUK
DIRECTEUR DE LA GESTION
DIVERSIFIÉE & MEMBRE DE LA SFAS

Commence sa carrière en 1994 chez CAAM, rejoint ABF Capital Management en 2002 et intègre CPRAM en 2005 en tant que responsable de la gestion actions avant de devenir en 2009 directeur de la gestion diversifiée. Il est titulaire d'un DEA finance et économie internationales de l'Université Aix-Marseille et d'un master en banque finance de l'ESC de Toulouse.

CPR CROISSANCE 20 ANS DE CROISSANCE HARMONIEUSE

→ EXPERTISE

L'approche adoptée par CPR AM a pour objectif premier de trouver le meilleur rendement pour un niveau de risque et un horizon de placement donnés. L'allocation d'actifs est centrale dans la construction des portefeuilles diversifiés.

Elle répond à
3 problématiques « clés » :

1. Établir la meilleure stratégie d'allocation possible via une combinaison optimale entre les différents actifs éligibles

- Mobilisation de l'ensemble des pôles d'expertise de CPR AM pour dégager plusieurs scénarios de marchés et les probabilités de réalisation associées.
- Détermination d'une allocation optimale pour chaque portefeuille via notre modèle d'allocation.

2. Placer la maîtrise des risques au cœur de la gestion

- Gestion sous contrainte d'un budget de risque prédéfini (exprimé en volatilité, tracking-error, perte maximale...) et prise en compte des risques extrêmes de marché.

3. Privilégier une gestion dynamique des expositions

- Capitalisation sur l'expérience de l'équipe de gestion et mise en place d'une allocation tactique réactive pour capter les tendances les plus favorables et / ou se protéger contre les risques.

Sa mise en œuvre se caractérise par :

- L'approche multi-scénarios probabilisés pour élargir le champ des possibles et se rapprocher au mieux du risque des marchés.
- L'utilisation d'un modèle d'allocation d'actifs propriétaire permettant de définir un portefeuille optimisé en fonction des scénarios retenus, du budget de risque alloué et des contraintes propres à chaque portefeuille.
- Le pilotage permanent des expositions via l'allocation tactique pour s'adapter aux conditions de marché à court terme, capter des opportunités et se protéger contre des risques.

↳ L'ÉQUIPE

Sous la responsabilité de Malik Haddouk, l'équipe compte sept gérants expérimentés, dont cinq spécialistes de l'allocation d'actifs qui travaillent en étroite collaboration avec les équipes de recherche et la stratégie. Les gérants disposent d'une expérience moyenne de plus de 16 années. À fin juin, ce pôle gère plus de 8.3 milliards d'euros soit près de 19% des encours globaux de CPR AM.

Les OPC cités n'offrent pas de garantie de performance et présentent un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

Il appartient à toute personne intéressée par un OPC, de se référer au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI) en vigueur disponible sur le site www.cpr-am.com ou www.lecomptoir-cpr.fr ou sur simple demande au siège social de la société de gestion CPR Asset Management.

→ PRODUITS

La gamme Croissance est composée de 3 fonds, chacun répondant à un profil de risque différent :

► CPR CROISSANCE DYNAMIQUE (éligible au PEA)

	Performance absolue	Performances régulières	Préservation du capital
	5	5	2

► CPR CROISSANCE RÉACTIVE

	Performance absolue	Performances régulières	Préservation du capital
	5	5	3

► CPR CROISSANCE DÉFENSIVE

	Performance absolue	Performances régulières	Préservation du capital
	4	4	5

Données à fin juillet 2017 - Sources : Part P sur la notation Morningstar - Notation Lipper sur la période globale

Notation Lipper Leaders
Plus élevée 5 4 3 2 1 Plus faible

La gamme compte trois fonds ouverts proposant trois profils différents pour répondre au degré d'aversion au risque des investisseurs : CPR Croissance Défensive, CPR Croissance Réactive et CPR Croissance Dynamique (PEA) avec une stratégie d'investissement identique. Seules les fourchettes d'allocation changent, en fonction de leur profil de risque. La stratégie se décline également dans le cadre de l'épargne salariale, avec CPR ES Croissance géré selon le même modèle. Elle se positionne parmi les principales offres flexibles du marché et totalise un encours de plus de 2,3 milliards d'euros à fin juin 2017.

Devant le succès rencontré par cette expertise et pour répondre à l'intérêt grandissant de ses clients européens, CPR AM a lancé au sein de sa Sicav de droit luxembourgeois, CPR Invest, trois compartiments nourriciers de la gamme CPR Croissance enregistrés aujourd'hui dans plus de huit pays européens.



<https://www.cpr-am.fr/particuliers/product/view/F801029662>



<https://www.cpr-am.fr/particuliers/product/view/F801029667>



<https://www.cpr-am.fr/particuliers/product/view/F801029667>



Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir

Source CPR AM

→ CPR AM

Filiale autonome à 100% d'Amundi, CPR AM se distingue par une philosophie de gestion unique sur les principales classes d'actifs (actions, taux, diversifiés) pour tous profils de clients – institutionnels, entreprises, assureurs, distributeurs, professionnels du patrimoine. Depuis plus de vingt ans, l'allocation d'actifs est l'un de ses savoir-faire cœur. Avec sa gamme de fonds diversifiés internationaux "CPR Croissance" lancés entre 1997 et 1998, la société a su bâtir une gestion diversifiée qui allie flexibilité, réactivité et maîtrise du risque et se positionne parmi les principaux acteurs sur cette discipline. Une synergie de compétences au service de l'innovation.

→ LE COMPTOIR

Le Comptoir est le portail dédié aux CGP, leur donnant accès aux expertises du groupe Amundi, référencées sur de nombreuses plateformes telles qu'AGEAS, APREP, AXA, Cardif, Generali, Swiss Life et bien d'autres. À noter, en épargne salariale, une déclinaison des fonds CPR Croissance. À voir sur Le Comptoir présent au salon Patrimonia, les 28 et 29 septembre (stand K20).

L'ASSURANCE-VIE NOUVELLE GÉNÉRATION

Ageas, le groupe d'assurance d'envergure internationale riche de 190 années d'expérience, vient de lancer au travers de sa filiale Ageas Patrimoine, entité dédiée aux Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants (CGPI), une assurance-vie particulièrement innovante assistée par le CGPI dans son environnement digital avec, entre autres, une maîtrise totale des frais de gestion. Explications.

 **PATRIMONIA LOCALISATION**
Ageas sera présent au salon Patrimonia (stand B22).



<http://www.ageas.fr>

MyPGA, tel est le nom de ce nouveau contrat collectif d'assurance-vie, est fondé sur un constat, à savoir l'hyper-personnalisation des exigences des clients qui demandent maintenant à être acteurs de la configuration du produit qu'ils achètent.

C'est en effet un produit marketing, dans le bon sens du terme, construit à partir des besoins exprimés par l'épargnant avec ; entre autres, la particularité de ne faire payer au souscripteur que le vrai prix des produits et options dont il a réellement besoin.

Le produit est composé de plus de 800 supports qui vont du fonds euro classique aux OPC, SCPI, ETF, unités de compte, titres vifs...

Et c'est évidemment à ce niveau qu'intervient le rôle fondamental du CGPI en fonction de la situation, des besoins, des objectifs patrimoniaux et de la sensibilité au risque de l'épargnant face, par exemple, à un choix de 3 univers d'investissement distincts proposés en gestion libre, du plus simple au plus sophistiqué.

MyPGA est donc un produit de nouvelle génération combinant les avantages du digital et de l'accompagnement personnalisé, doté de nombreuses options d'arbitrages automatiques ou non, de garanties décès facultatives et la possibilité de modifier la configuration de son adhésion au fil du temps. Bref, une approche évolutive, diversifiée et, pourrait-on dire, cousue main. ■



Thierry Scheur, directeur Commercial & Marketing d'AGEAS Patrimoine

Patrimoine Privé : À quelle clientèle s'adresse MyPGA ?

T.S. : Un produit aussi performant et complet que MyPGA s'adresse à une clientèle particulièrement exigeante avec des objectifs patrimoniaux affirmés : à besoins particuliers, solutions particulières. Bref, nous nous adressons à

une clientèle moderne et évolutive... et forcément digitale.

P.P. : Le principal avantage de MyPGA ?

T.S. : C'est avant tout, un « *self made product* », autrement dit, à chacun sa solution en fonction de ses besoins, de son environnement familial, personnel, patrimonial et ceci au juste prix en ne payant que ce que l'on consomme, à l'instar du monde moderne où

chacun décide de formater ses propres solutions.

P.P. : Face à un digital très performant, le conseiller a-t-il encore un rôle à jouer ?

T.S. : Bien évidemment, le digital renforce même le rôle du conseiller car le digital n'est qu'un outil qui ne remplace pas le rôle ni surtout la présence du conseiller au côté de son client face à une adhésion entièrement modulable.

→ Bio Express

Thierry Scheur, directeur Commercial & Marketing d'AGEAS Patrimoine,

57 ans, il a été l'artisan de nombreuses innovations sur le marché de la Gestion Privée et des CGPI. Il a collaboré auprès d'AXA, Skandia, d'AVIP-Allianz ou d'APRIL Patrimoine avant de créer son entreprise de conseil. Il a rejoint Ageas en 2014 pour conduire le projet de déploiement de la plate forme Ageas Patrimoine.



PIERRE-ANTOINE GIRAUX
Directeur Marketing
de la néo-banque Anytime

BANQUES EN LIGNE ET NÉO-BANQUES QUELLES DIFFÉRENCES ?

À l'heure du numérique, la banque traditionnelle doit se réinventer pour s'adapter aux nouveaux usages de ses clients... Mais alors, qu'est-ce qui différencie une néo-banque d'une banque en ligne ?

LEUR NATURE: LA BANQUE OU L'ÉTABLISSEMENT DE PAIEMENT

Si leurs terminologies prêtent à confusion, la nature des banques en ligne et des néo-banques est différente.

Les banques en ligne sont des banques à proprement parler. En France, elles sont rattachées aux banques dites traditionnelles. Leur qualité de services et leur architecture technique sont donc les mêmes que celles des grands groupes dont elles dépendent. À contrario, les néo-banques ne sont pas toutes des banques mais des établissements de paiement. Elles ont construit leur architecture technique en ne partant de rien. Plus que des établissements de paiement, les néo-banques sont des *FinTech*, un terme anglais qui allie le mot Finance à Technologie. Les *FinTech*, ce sont ces start-ups qui bouleversent le monde classique de la finance, en s'appuyant sur les nouvelles technologies pour améliorer et simplifier l'usage de leurs clients.

En clair, les néo-banques, ce sont des agrégateurs de briques technologiques qui regroupent le meilleur des services dans chacun des domaines (design, expérience utilisateur, fonctionnalités, objets connectés, etc).

LE SUPPORT UTILISATEUR: L'ORDINATEUR OU LE TÉLÉPHONE MOBILE

Les supports utilisateurs des banques en ligne et des néo-banques ne sont pas les mêmes.

Pour les utilisateurs des banques en ligne, les opérations s'effectuent

principalement à partir d'un ordinateur, contrairement aux néo-banques qui concentrent leur utilisation sur une application mobile conçue pour répondre aux nouveaux besoins d'usage et de mobilité de leurs clients.

L'OUVERTURE D'UN COMPTE: TRADITIONNELLE OU ULTRA SIMPLIFIÉE

Les modalités d'inscription sont également très différentes. Pour les banques en ligne, l'ouverture d'un compte se fait depuis un ordinateur. Comme pour n'importe quelle banque traditionnelle, un certain nombre de justificatifs sont demandés, notamment pour prouver ses conditions de revenus. De plus, la carte est généralement délivrée chez l'utilisateur sous certaines conditions.

Du côté des néo-banques, l'ouverture d'un compte se fait directement sur mobile, en quelques clics, sans condition de revenu et sans engagement. Ici, peu de documents sont nécessaires.

L'OFFRE DE SERVICES: MULTIPLE OU UNIQUE

Les banques en ligne et les néo-banques n'offrent pas le même type de services. Souvent rattachées à de grands groupes bancaires, les banques en ligne proposent à leurs clients des produits similaires à ceux des banques traditionnelles, comme l'ouverture d'un compte courant, la souscription à un crédit, les produits d'épargne et d'assurance ou encore la bourse. À contrario, l'offre

opérée par les néo-banques actuelles est aujourd'hui souvent limitée au compte courant (du moins, pour l'instant).

LES FONCTIONNALITÉS: CLASSIQUES OU INSTANTANÉES

Les fonctionnalités diffèrent aussi entre les banques en ligne et les néo-banques, ces dernières proposant des services numériques plus étendus que ceux offerts par les banques en ligne que ce soit pour les particuliers ou pour les professionnels.

Souvent rattachées à de grands groupes bancaires, les délais de services offerts par les banques en ligne sont les mêmes que ceux des banques traditionnelles. Pour les néo-banques, c'est l'immédiateté qui prévaut. Ici, les transactions bancaires prennent immédiatement effet. Pour effectuer ses virements, par exemple, il suffit de saisir le numéro de mobile du bénéficiaire. Dès qu'une transaction est effectuée, les utilisateurs sont informés en direct par une alerte SMS.

Pour résumer, les néo-banques mettent l'accent sur l'expérience client et sur les services non-bancaires, destinés à aider les utilisateurs dans leur quotidien.

Instantanéité, simplicité d'utilisation, flexibilité et efficacité sont les fers de lance de ces banques nouvelle génération. Alternative essentielle aux banques traditionnelles, les néo-banques souhaitent imposer une autre vision de la banque, plus proche de leurs clients et de leurs besoins. ■



« IFI HAD A HAMMER » OU IFI GÉNIE ?

À défaut d'être supprimé, l'impôt sur la fortune (ISF) se métamorphose en impôt sur la fortune immobilière (IFI), et ce dès 2018, conformément au programme lauréat des élections présidentielles. Doit-on y déceler un nouveau casse-tête ou une évolution salvatrice au sein du paysage fiscal ?

SE METTRE MARTEL EN TÊTE OU SOIGNER LE MAL À LA RACINE ?

Lorsque, au temps du Yéyé, « Clo-clo » reprend en français la célèbre chanson populaire américaine ci-dessus fredonnée, la jeunesse-qui-twiste s'ébahit alors devant l'utilité insoupçonnée du marteau. Trois siècles auparavant, la tragédie de Jean Racine ressuscite Iphigénie, héroïne de la mythologie grecque, prête au sacrifice sur l'autel du Patriotisme. L'hasardeuse métaphore comparative ne laissera pas insensible le contribuable qui se cogne la tête contre les murs et les plafonds... sauf en cas de « plafonnement », stratégie bien connue des fiscalistes. La faute à un impôt sur le capital, hautement symbolique, mille fois décrié... et mille fois sauvé, par souci de cohésion nationale. C'est à ce titre que le principe même de réformer l'ISF constitue un choix politique courageux. Et si, à l'heure de l'écriture de ces lignes, ses contours restent à préciser, d'aucuns soutiendront que l'IFI - génie de la lampe - recèle en lui-même les éléments annonciateurs de sa propre disparition à moyen terme.

FINANCIER VS IMMOBILIER ?

C'est un pléonisme que d'affirmer que l'IFI favorise la détention d'un patrimoine financier au détriment de la propriété immobilière. Ainsi, les portefeuilles d'actions ou d'obligations, les contrats d'assurance-vie ou de capitalisation doivent désormais sortir des critères de franchissement du seuil de déclenchement de l'impôt (1,3 million d'euros en 2017) ; le barème progressif et les taux d'imposition

restant quant à eux inchangés a priori. Mais quel sort sera définitivement réservé à certains placements « hybrides », comme la pierre « papier » (SCPI) ou encore les sociétés à prépondérance immobilière ? Du côté des entrepreneurs, notamment familiaux, une telle réforme doit être accueillie favorablement. En effet, elle met fin au risque de les voir assujettis à un impôt sur le capital, de par le fait que leur patrimoine « professionnel » (à ce titre, non taxable) soit considéré, du jour au lendemain, comme un patrimoine « privé ». Risque encouru dans deux situations classiques. La première lorsque l'entrepreneur vend directement sa société : le prix de vente, ainsi que les investissements privés qui en découlent, deviennent virtuellement taxables. La seconde, lorsque l'entrepreneur envisage une donation d'actions ou de parts à ses enfants : souvent jaillissent alors des difficultés d'application des pactes d'engagement de conservation de titres, mis en place dans le cadre de la loi Dutreil.

QUELLES RÉACTIONS EN CHAÎNE (IFI) ?

Assisterons-nous à une métamorphose de la composition des patrimoines ? Résidence principale, secondaire ou locative : la proportion de l'immobilier n'aura-t-elle pas naturellement tendance à diminuer, en vue de faciliter la rotation immobilière dans un pays confronté depuis longtemps à la crise de logement ? S'agissant de la résidence principale, on donne peu chance à ce qu'une modification sociologique émane de l'IFI, les Français étant majoritairement plus enclins à la propriété qu'à

la location. À cet égard, espérons que l'instauration de ce nouvel impôt soit l'occasion de clarifier la situation des redevables détenant leur résidence principale par le biais d'une société civile immobilière, puisque jusqu'à présent la doctrine administrative leur refuse l'abattement de 30 % sur la valeur de leur bien. D'autre part, « y a-t-il péril en la demeure secondaire ? », telle était déjà notre interrogation au début des années 2010 lors de la réforme des plus-values immobilières. Quel sera l'impact de l'IFI sur cette détention d'agrément, qualifiée parfois de « poids mort économique », faute de rendement, et en raison de sa taxation au moment de sa revente ? Quant à l'investissement locatif, même s'il bénéficie régulièrement de régimes incitatifs, son intérêt sera-t-il réduit par l'IFI, lequel s'ajoute aux contraintes déjà existantes pour les propriétaires (plafonnement des loyers, limitations de ressources du locataire, etc) ? Par ailleurs, cet impôt « relouké » déclenchera-t-il le retour de nombreux compatriotes, jusque-là exilés pour des raisons fiscales, mais à même d'être rassurés par cette mesure plus souple ? ■



POURQUOI LE VIETNAM SÉDUIT LES INVESTISSEURS ?

Le Vietnam a engagé sa mue vers l'économie de marché. Le pays connaît une croissance forte et attire les plus grands noms de l'électronique. Le principal moteur de son développement et des performances de son marché financier se trouve dans l'expansion de la consommation de sa classe moyenne, comme l'explique Thuy Nguyen, gérante du fonds Ucits VIF, focalisé sur l'économie de ce pays.

Oublié le chromo des rizières avec leurs paysans en pyjama noir et chapeau de bambou. Le Vietnam s'est engagé dans la libéralisation de son économie. Au pas de gymnastique. La transition d'un modèle stalino-maoïste vers une économie de marché, initiée par le parti unique au pouvoir au milieu des années 80, commence à donner des résultats. Pour 2017, la croissance du PIB initialement calée à 6,4% accélèrera à 6,7%, le portant au-delà des 293 milliards de dollars de 2016. Quant aux places de Ho Chi Minh Ville et Hanoï, elles affichaient cet été une capitalisation de plus de 110 milliards de dollars, les entreprises qui y sont cotées ayant vu leurs bénéfices progresser de 17% au cours du premier semestre. «*Nous ne sommes pas encore un pays émergent mais nous sommes plus dynamiques que l'Inde ou les Philippines*» pointe Thuy Nguyen, gérante du fond VVF de Vina Capital, le leader vietnamien de la gestion d'actifs avec des encours de 1,8 milliards de dollars.

Le virage idéologique du parti unique au pouvoir n'explique pas tout. «*D'abord spécialisé dans la production de textiles et de chaussures, le Vietnam accroît ses exportations de contenus à forte valeur ajoutée, au point qu'aujourd'hui ils représentent plus du tiers des recettes extérieures*» poursuit la gérante. Qui rappelle que c'est chez elle que Samsung produit 30% de ses smartphones et qu'Intel y fonde près de 80% de ses puces. Eux comme d'autres grands donneurs d'ordres s'implantent au Vietnam parce qu'ils y trouvent une population très bien formée: 95% des 93 millions de vietnamiens (dont 54 millions sont en âge de travailler) sont alphabétisés. Quant aux impôts sur les bénéfices, ils ont dévié, ramenés de 22 à 20% du chiffre d'affaires en

cinq ans, contre 30% en Chine. Le droit de propriété s'est aussi assoupli: les investisseurs peuvent acquérir plus de 49% d'une entreprise locale et 30% d'une banque. «*Mais quelques sociétés vietnamiennes renâclent encore à faire plus de place à des actionnaires extérieurs*» regrette Thuy Nguyen.

Cet afflux d'investissements étrangers tire vers le haut le niveau de vie de la population. Certes le PIB par habitant ne culmine qu'à 2 200 dollars par an. Mais calculé en termes de parité de pouvoir d'achat, il se hisse à 6 000 dollars annuels. Sans générer trop d'inflation: celle-ci est contenue sous les 1% cette année. Pour le plus grand profit d'une wasse moyenne qui devrait rassembler un tiers de la population dans trois ans, contre 20% aujourd'hui. Aussi, tant pour lui permettre de vivre dans les meilleures conditions que pour encourager d'autres implantations, le gouvernement finance de gros chantiers d'infrastructures, dans les transports, l'éducation, le logement, etc. Pour prolonger cette dynamique, il peut aussi compter sur une production excédentaire d'électricité, expédiée chez ses voisins. Et sur de conséquentes réserves de pétrole, estimées à 4,4 milliards de barils, soit trente-cinq années de production.

Un environnement politique et social très favorable aux affaires, une économie plus que tonique, un niveau de vie en hausse: le Vietnam à tout pour plaire. La mariée serait-elle trop belle? Trois éléments pourraient assombrir ce tableau. Il y a d'abord la sous-évaluation du Dong, la monnaie nationale. «*Le gouvernement la laisse raisonnablement filer pour maintenir la compétitivité*» plaide la gérante de Vina Capital. L'ennui, c'est que cette devise est arrimé à un dollar, qui ne cesse de dévisser. Vient ensuite un déficit budgétaire à 5% du PIB, en raison de l'effort en faveur des

infrastructures. La remontée des cours du pétrole procure davantage de recettes fiscales. Et éloigne la perspective d'une remontée des impôts. Quant à la dette extérieure, elle demeure raisonnable: 65% du PIB.

Ces facteurs chagrinent peu les investisseurs. Les indices vietnamiens bondissent de records en records: le HNX 30, qui mesure les performances de la place de Hanoï gagne près de 23% d'août 2016 à août 2017 quand le FTSE Vietnam All progresse d'environ 10% sur la période. Sur cet intervalle, les places financières locales ont drainé près de 400 millions de dollars de liquidités internationales. «*Les marchés émergents ont retrouvé les faveurs des gérants internationaux de portefeuille, explique Thuy Nguyen. Le Vietnam représente pour eux une piste de diversification dans cette classe d'actifs*». Avant d'admettre qu'avec seulement 150 millions de dollars d'échanges quotidiens, il s'agit d'un marché étroit. D'où une stratégie simple pour le fonds qu'elle gère, VVF, doté d'un passeport UCITS et coté à Londres. D'abord privilégier la croissance du marché intérieur plutôt que celle des exportations, afin de réduire la vulnérabilité à la faiblesse du dollar et aux soubresauts des pays développés. Ensuite, se focaliser sur des valeurs bancaires et de la consommation. «*Nous les surpondérons pour profiter de l'augmentation de la demande en produits laitiers et alimentaires, pour jouer l'expansion du crédit. La côte vietnamienne recèle beaucoup de producteurs locaux qui répondent parfaitement aux besoins des vietnamiens*» suggère-t-elle. Tout en recommandant de pratiquer ce *stock picking* aux sociétés de la logistique, des transports et du BTP bien placées pour bénéficier des programmes d'infrastructures, et de la sous-traitance électronique. ■



Dans l'optique de décerner chaque année les prix d'«*Excellences 10 ans*» récompensant les meilleurs produits de placement, Patrimoine Privé a confié à Morningstar le soin d'analyser et de noter régulièrement les fonds avec un historique de 10 ans.

Cette note est attribuée par l'équipe d'analystes fonds de Morningstar et résulte de l'analyse de cinq facteurs-clés considérés comme les piliers de l'évaluation de la réussite future d'un fonds : l'équipe de gestion, le processus d'investissement, la société de gestion, la performance et les frais. Une échelle à cinq niveaux permet de signaler si les fonds analysés présentent des atouts durables et s'ils affichent une surperformance sur le long terme. Vous trouverez ci-contre un échantillon des produits analysés, regroupés par classes d'actifs et en forme de palmarès, de la performance en 2017.



À PROPOS DE MORNINGSTAR, INC

Morningstar, Inc. est l'un des principaux fournisseurs d'analyses financières indépendantes en Amérique du Nord, Europe, Australie et Asie. La société, implantée dans 28 pays, propose un large éventail de services, de produits Internet, de logiciels et de publications à destination des investisseurs privés, des conseillers financiers et des institutionnels.

Morningstar fournit des données sur plus de 400 000 offres de placement, notamment sur les actions, les OPCVM et des données en temps réel sur plus de 4 millions d'actions, d'indices, de futures, d'options, de matières premières et de métaux précieux ainsi que sur les taux de change et les marchés monétaires.

www.morningstarpro.fr

Source © 2017 Morningstar, Inc. Tous droits réservés. Les performances passées ne garantissent pas les résultats futurs.

CLASSES D'ACTIFS FONDS ACTIONS

NOM DE LA CATÉGORIE MORNINGSTAR

FONDS ACTIONS

Old Mutual UK Smlr Coms Foc R GBP Inc	EAA Fund UK Small-Cap Equity
UBS (Lux) EF China Oppo (USD) P	EAA Fund China Equity
Robeco Chinese Equities D €	EAA Fund China Equity
Invesco PRC Equity A USD AD	EAA Fund China Equity
Schroder ISF Hong Kong Eq C	EAA Fund Hong Kong Equity
JPM Greater China A (dist) USD	EAA Fund Greater China Equity
JPM China A (dist) USD	EAA Fund China Equity
Investec GSF Asian Equity A Inc USD	EAA Fund Asia ex Japan Equity
Schroder ISF Asian Opp A Inc	EAA Fund Asia ex Japan Equity
GS India Equity Portfolio I Inc	EAA Fund India Equity
HSBC GIF Chinese Equity AD	EAA Fund China Equity
Schroder ISF Greater China C Acc	EAA Fund Greater China Equity
AXAWF Fram Italy F Cap EUR	EAA Fund Italy Equity
Baring Hong Kong China A USD Inc	EAA Fund China Equity
Schroder ISF China Opportunities C	EAA Fund China Equity

FONDS OBLIGATIONS

NN (L) Em Mkts Dbt Hrd Ccy P Cap EUR H i	EAA Fund Global Emerging Markets Bond - EUR Biased
Nordea 1 - European High Yld Bd BI EUR	EAA Fund Europe High Yield Bond
MS INV European Currencies HY Bd I	EAA Fund EUR High Yield Bond
Fidelity European Hi Yld A-Dis-EUR	EAA Fund EUR High Yield Bond
Deutsche Invest I Eu Hi Yld Corp LD	EAA Fund EUR High Yield Bond
Parvest Bond Euro High Yld I C	EAA Fund EUR High Yield Bond
PIMCO GIS Income Inst Acc EUR H	EAA Fund Global Flexible Bond - EUR Hedged
HSBC GIF Euro High Yield Bond IC	EAA Fund EUR High Yield Bond
Candriam Bds Euro High Yld C EUR Cap	EAA Fund EUR High Yield Bond
Robeco High Yield Bonds DH €	EAA Fund Global High Yield Bond - EUR Hedged
Robeco European High Yield Bonds DH €	EAA Fund Europe High Yield Bond
Allianz Euro High Yield Bond IT EUR	EAA Fund EUR High Yield Bond
Allianz Euro High Yield RC	EAA Fund EUR High Yield Bond
Franklin Euro High Yield A(Ydis)EUR	EAA Fund EUR High Yield Bond
Robeco Global Credits IH €	EAA Fund Global Corporate Bond - EUR Hedged

FONDS ALLOCATIONS

AXA Optimal Income	EAA Fund EUR Flexible Allocation
Objectif Patrimoine Croissance	EAA Fund EUR Aggressive Allocation
AXAWF Optimal Income F Cap EUR	EAA Fund EUR Flexible Allocation
Fidelity Euro Balanced A-Dis-EUR	EAA Fund EUR Moderate Allocation
Invesco Pan European Hi Inc A EUR QD	EAA Fund EUR Cautious Allocation
DNCA Invest Eurose I EUR	EAA Fund EUR Cautious Allocation
Eurizon Azioni Strategia FISS Z EUR Acc	EAA Fund EUR Flexible Allocation - Global
NN (L) Pat Bal Eurp Sust P Cap EUR H ii	EAA Fund EUR Moderate Allocation
DNCA Invest Evolutif I EUR	EAA Fund EUR Flexible Allocation
JPM Global Income A (div) EUR	EAA Fund EUR Moderate Allocation - Global
Epsilon Fund Q-Flexible I EUR Acc	EAA Fund EUR Flexible Allocation - Global
Eurose C	EAA Fund EUR Cautious Allocation
DNCA Evolutif C	EAA Fund EUR Flexible Allocation
Ethna-AKTIV A	EAA Fund EUR Cautious Allocation - Global
Invesco Balanced-Risk Allc C EUR Acc	EAA Fund EUR Flexible Allocation - Global

YTD 01/01/2017 16/08/2017 RETURN	1 AN 17/08/2016 16/08/2017 RETURN	3 ANS 17/08/2014 16/08/2017 RETURN	MORNINGSTAR ANALYST RATING	ISIN	MORNINGSTAR RATING OVERALL	DERNIÈRE V.L.	BASE DEVISE DU FONDS
35,66	60,81	96,62	Neutral	IE00BLP58G83	★★★★★	3,13	Pound Sterling
24,99	27,50	67,85	Bronze	LU0067412154	★★★★★	1 007,41	US Dollar
23,66	23,03	45,98	Silver	LU0187077309	★★★★	93,35	Euro
22,28	19,87	46,35	Neutral	IE0003583568	★★★★	58,02	US Dollar
21,99	24,60	43,78	Silver	LU0149536715	★★★★★	50,00	Hong Kong Dollar
21,58	20,29	41,94	Bronze	LU0117841782	★★★★	33,73	US Dollar
21,34	19,53	39,16	Bronze	LU0051755006	★★★	48,51	US Dollar
21,31	21,99	34,28	Silver	LU0345776255	★★★★	34,17	US Dollar
21,15	20,96	49,01	Silver	LU0048388663	★★★★★	13,12	US Dollar
21,04	17,69	74,00	Neutral	LU0333810934	★★★★★	19,53	US Dollar
20,94	20,64	52,42	Neutral	LU0039217434	★★★	87,25	US Dollar
20,70	22,69	58,64	Silver	LU0140637140	★★★★	56,07	US Dollar
20,60	34,11	32,15	Bronze	LU0087656855	★★★★	244,89	Euro
20,17	19,92	40,95	Neutral	IE0000829238	★★★	944,95	US Dollar
20,02	20,73	55,78	Silver	LU0244355391	★★★★	329,26	US Dollar
6,70	2,48	11,42	Neutral	LU0546915058	★★★	5 211,03	Euro
5,61	7,80	19,86	Bronze	LU0141799097	★★★★	35,39	Euro
5,03	7,31	16,38	Bronze	LU0073255688	★★★★★	26,70	Euro
5,00	6,64	11,46	Neutral	LU0110060430	★★★★	10,08	Euro
4,74	7,06	21,00	Bronze	LU0616839766	★★★★	120,23	Euro
4,57	6,07	12,75	Neutral	LU0823381016	★★★	223,47	Euro
4,45	6,24	14,55	Silver	IE00B80G9288	★★★★★	13,60	Euro
4,36	4,93	15,57	Silver	LU0165129072	★★★★★	45,92	Euro
4,34	5,36	17,37	Silver	LU0012119607	★★★★	1 116,52	Euro
4,27	5,21	16,19	Silver	LU0085136942	★★★★	144,31	Euro
4,23	6,16	17,28	Bronze	LU0226953981	★★★★	213,03	Euro
4,17	5,59	15,72	Neutral	LU0482910402	★★★★	1 670,87	Euro
4,16	5,66	15,04	Neutral	FR0010032326	★★★★	310,43	Euro
4,16	5,33	11,22	Neutral	LU0109395268	★★★	6,30	Euro
4,07	1,13	12,15	Bronze	LU1071420456	★★★★★	113,98	Euro
7,46	10,00	15,65	Neutral	FR0010188342	★★★	145,47	Euro
6,14	11,19	28,83	Silver	FR0000292302	★★★★★	363,80	Euro
6,00	8,61	17,23	Neutral	LU0179866867	★★★★	203,41	Euro
5,69	7,19	19,35	Bronze	LU0052588471	★★★★	18,00	Euro
5,22	6,70	15,45	Silver	LU0243957312	★★★★★	14,58	Euro
4,22	8,01	13,58	Silver	LU0284394151	★★★★★	171,41	Euro
4,06	5,82	18,46	Neutral	LU0497418391	★★★★★	169,31	Euro
4,03	7,10	18,46	Neutral	LU0119197159	★★★★	719,59	Euro
4,02	10,42	18,87	Neutral	LU0284394581	★★★★★	173,39	Euro
4,00	4,32	9,99	Bronze	LU0395794307	★★★	141,05	Euro
3,88	5,22	12,29	Bronze	LU0365359545	★★★★	150,61	Euro
3,81	7,40	11,08	Silver	FR0007051040	★★★★★	379,73	Euro
3,06	8,90	12,70	Neutral	FR0007050190	★★★★	121,46	Euro
2,87	0,42	1,67	Neutral	LU0136412771	★★★★	126,32	Euro
2,70	1,06	8,43	Neutral	LU0432616810	★★★	17,07	Euro

DES SOLUTIONS PLUS RÉMUNÉRATRICES



QUELS PLACEMENTS POUR VOS LIQUIDITÉS

Malgré les récentes anticipations de hausses des taux de la Banque Centrale Européenne d'ici juillet 2018, bénéficiaire de rendements décents pour ses liquidités tient toujours du challenge. Si les sicav monétaires sont hors course, le Livret A reste une valeur sûre... Mais des solutions plus rémunératrices sont aisément accessibles.

Après les propos de Mario Draghi fin juin évoquant de possibles inflexions de la politique monétaire de l'institut de Francfort, les marchés monétaires parient sur le fait que la Banque centrale européenne pourrait relever ses

taux d'intérêt pour la première fois depuis 2011 d'ici juillet 2018. Un resserrement de la politique de l'institution de Francfort sera cependant très lent et se fera vraisemblablement sur le modèle des premières mesures prises par la Réserve fédérale américaine.

DES TAUX D'INTÉRÊT TOUJOURS HISTORIQUEMENT BAS

Sur le marché à terme, les taux interbancaires Eonia à échéance de juillet 2018 étaient de fait fin juin à -0,25%, bien au-dessus du taux Eonia au comptant, qui est à -0,36%. L'écart entre les deux taux signifie globalement que le marché croit fermement à un relèvement d'ici juillet 2018 de 10 points de base des taux de dépôt la BCE qui sont actuellement à -0,40%.

Mais au cours des deux prochaines années, seules deux à trois hausses sont attendues, ce qui signifie que les taux seront encore en territoire négatif. À titre de comparaison, la Réserve fédérale américaine a eu besoin de 18 mois pour relever ses taux quatre fois à un niveau encore bien inférieur aux moyennes historiques.

Pour de nombreux analystes, la trajectoire de la hausse anticipée par les marchés est encore trop abrupte au



<http://www.swisslife.fr>



Éric Le Baron, directeur général de SwissLife Assurance et Patrimoine et directeur de la Distribution

Patrimoine Privé:
Quel scénario anticipez-vous pour les taux d'intérêt ?

E.L.B.: Même si les taux d'intérêt se sont légèrement tendus ces derniers

mois, notre scénario privilégié qu'ils demeurent à des niveaux bas à un horizon relativement long pour les épargnants. Mécaniquement, les rendements des actifs obligataires vont poursuivre leur lente et inéluctable érosion. Ils pourraient encore céder entre 20 et 50 points de base sur les deux à trois prochaines années. Les taux de rendement sans risque continueront ainsi à s'inscrire en moyenne sous le seuil de 1%, sauf surprise majeure ou hausses de taux non-programmées des taux directeurs des grands banques centrales internationales. Sans prendre une dose de risque dans leurs allocations d'actifs, en investissant dans des actifs comme les actions ou l'immobilier, les épargnants ont au final peu de chance de dégager un surcroît de performance dans l'environnement actuel.

PP.: **Quelle stratégie privilégiée pour placer ses liquidités ?**

E.L.B.: Pour placer ses liquidités à court terme, les fonds en euros de l'assurance-vie restent la solution à privilégier. Les rendements des livrets bancaires ou des OPCVM monétaires avoisinent les 0,5% quand les fonds en euros parviennent encore en moyenne à offrir des rémunérations s'affichant autour de 1,6% à 1,8%. Malgré leurs promesses d'allier le dynamisme des unités de compte à la sécurité des fonds en euros, les fonds euro-

croissance n'ont pas encore séduit les Français. De fait, dans un environnement de taux proches de zéro, la poche attribuée réglementairement par les fonds euro-croissance à des actifs risqués est réduite à sa portion congrue. Résultat, si une part croissante des Français est consciente que pour faire fructifier son épargne sur le moyen et long terme il est nécessaire de prendre une dose de risque, ils préfèrent panacher supports en euros et en unités de compte. En 2016, les UC ont d'ailleurs drainé, comme en 2015, la majorité de la collecte nette de l'assurance-vie.

PP.: **Quelle allocation d'actifs conseillez-vous à vos clients ?**

E.L.B.: Pour nos clients patrimoniaux, nous conseillons d'investir sur le long terme leur assurance-vie à hauteur de 30% à 40% en fonds en euros et entre 60% et 70% en UC avec des actifs calibrés selon leur appétence au risque et leurs objectifs de performance. Swiss Life propose un large éventail d'investissements, avec plusieurs centaines de supports, allant des actions à l'immobilier, en passant par les produits structurés... Nos clients affichent un grand intérêt pour les produits structurés et leur grande lisibilité, même s'ils restent des produits à risque pouvant entraîner des pertes en capital. Sous conditions, ils permettent d'accéder à des coupons particulièrement compétitifs de 6 à 7%. Plus généralement, nos professionnels peuvent

conseiller nos clients dans le cadre de l'optimisation de leur allocation d'actifs au fil du temps, en fonction des évolutions des fondamentaux des marchés financiers et macro-économiques...

PP.: **Que pensez-vous de la possible instauration d'une flat tax ?**

E.L.B.: L'éventuelle instauration par le gouvernement Macron d'une flat tax ne constitue pas forcément une bonne nouvelle mais ne doit pas être perçue sur le terrain de la fiscalité comme une catastrophe. Certes, au-delà de huit ans, les placements ne seront plus imposés à 23%, prélèvements sociaux compris, mais à 30%. Mais dans le cas de l'assurance-vie, les avantages tels que les abattements de 4 600 euros par an pour un célibataire et de 9 200 euros pour un couple sur les plus-values en cas de rachats perdureront. De même, le seuil d'exonération de 152 000 euros sera maintenu dans le cadre de la transmission d'un patrimoine. Par contre, en l'état, la flat tax va abolir toute prime à la durée pour les placements, créant un risque de déséquilibre par rapport au système actuel où l'épargnant arbitre entre retrait et détention de ses actifs en fonction de taux de prélèvements décroissants dans le temps. Au final, le gouvernement pourrait déstabiliser un dispositif ayant prouvé sa solidité pour le financement à long terme de notre économie pour un gain fiscal marginal.

Pour nos clients patrimoniaux, nous conseillons d'investir sur le long terme leur assurance-vie à hauteur de 30% à 40% en fonds en euros et entre 60% et 70% en UC avec des actifs calibrés selon leur appétence au risque et leurs objectifs de performance.



Patrick Ganansia, associé gérant chez Herez

Patrimoine Privé:
Quelle stratégie adopter pour doper son épargne ?

P.G.: Avec un environnement marqué par des taux d'inté-

rêt historiquement bas, placer ses liquidités peut rapidement tourner au casse-tête pour un épargnant. Le Livret A ne rapporte pratiquement rien et les fonds en euros des contrats d'assurance-vie affichent des rendements guère plus alléchants, oscillant entre 1% et 2%. Pour espérer faire fructifier son épargne, il est dès lors essentiel d'identifier ses besoins. Chacun doit correspondre à un objectif de placement. L'achat d'une voiture, d'un appartement ou la préparation de sa retraite... se singularisent de fait par un effort d'épargne et un horizon d'investissement spécifiques. Dans ces conditions, il est conseillé de fragmenter son épargne et d'associer à chaque objectif un placement adapté. Les projets avec un horizon d'investissement long pourront ainsi s'orienter vers des placements a priori plus risqués mais également plus rémunérateurs. L'erreur serait de ne pas arbitrer et de placer par exemple l'ensemble de son capital sur un fonds équilibré.

P.P.: En fonction de son horizon d'investissement, quel placement privilégier ?

P.G.: Pour financer un projet à moins de deux ans, les livrets et les fonds en euros

sont à privilégier. Les livrets des banques en ligne proposent en particulier régulièrement des promotions à saisir. Entre deux et cinq ans, nous conseillons à nos clients de s'orienter en priorité vers les fonds flexibles... voire certaines obligations qui restent attractives. Pour un placement entre cinq et sept ans, les actions restent la solution à privilégier. Au-delà de sept ans, le *private equity* est la solution la plus rémunératrice, la faible liquidité de ce type de placement ne devant pas être perçue comme un frein dans le cadre d'un investissement de long terme.

P.P.: La faiblesse actuelle des taux d'intérêt va-t-elle perdurer ?

P.G.: À horizon de 24 mois, les taux d'intérêt ont peu de chance de repartir à la hausse. L'absence de réel dynamisme de l'activité économique dans la zone euro et le niveau des dettes d'État ne militent pas pour un tel scénario. Dans ce contexte, la BCE n'a aucune raison de durcir sa politique monétaire. Une baisse des taux d'intérêt est tout aussi peu probable, les niveaux actuels étant déjà proches de zéro. L'émergence de taux négatifs ne constituerait pas à ce titre un grand changement en tout cas pour les particuliers. Les entreprises pourraient être plus sensibles face à

telle éventualité, leurs dépôts étant parfois déjà facturés entre 0,10 et 0,20 point par certains établissements bancaires.

P.P.: Quelles seraient les conséquences de la mise en œuvre d'une *flat tax* ?

P.G.: À ce stade, le gouvernement n'a dévoilé aucune annonce précise sur le terrain de la fiscalité, y compris des placements, en dehors du report de deux ans de la réforme de l'ISF. Dans l'éventualité de la mise en œuvre d'une *flat tax* de 30%, des arbitrages pourraient être à considérer sur l'assurance-vie.

Actuellement en cas de retrait, les épargnants ont le choix entre l'imposition au titre de l'impôt sur le revenu et le prélèvement libératoire. Selon le niveau d'imposition de chaque épargnant, la *flat tax* pourrait remettre en cause le choix fiscal. Par ailleurs, la distribution des dividendes dans le cas des holdings pourrait être facilitée avec la *flat tax*, la fiscalité actuelle étant pratiquement prohibitive. Cela permettrait au passage d'accroître les moyens de financement de notre économie.

Comme toujours, il convient d'actualiser sa stratégie de placement et donc de patrimoine dans sa globalité, en fonction des nouveaux paramètres sans se laisser porter par d'anciens choix devenus obsolètes.

Le Livret A ne rapporte pratiquement rien et les fonds en euros des contrats d'assurance-vie affichent des rendements guère plus alléchants, oscillant entre 1% et 2%.



<https://www.herez.fr>

regard des perspectives d'inflation modérée et d'arrêt du programme de rachat d'actifs de la BCE avant toute modification des taux. HSBC s'attend à ce que le taux de dépôt de la BCE reste inchangé l'an prochain, alors qu'ABN AMRO prévoit une première hausse en septembre 2018. D'autres bureaux d'analyse pensent qu'il est même prématuré d'évoquer un resserrement monétaire en 2018 comme en 2019.

Dans ce contexte, les taux de rendement des placements à court, moyen ou long terme ont peu de chance de s'envoler, avec des taux des titres monétaires négatifs et un taux de l'OAT à 10 ans qui se situe à 0,6/0,7%. Les épargnants n'auront d'autre choix que de continuer à composer avec des taux historiquement déprimés.

L'INCONTOURNABLE LIVRET A

Dans un environnement de taux bas et de faible inflation, le taux du livret A est resté inchangé à 0,75% le 1^{er} août dernier. Le ministère de l'Économie et des Finances a suivi les recommandations du gouverneur de la Banque de France favorisant la stabilité. Si la nouvelle formule avait été appliquée, le taux des 62 millions de livrets A et des millions de livrets de développement durable et solidaire (LDDS) serait passé à 1%. Instaurée il y a tout juste un an, la règle prend désormais en compte les taux des marchés monétaires et l'inflation annuelle (hors tabac) lissée sur les six derniers mois. Or celle-ci est ressortie à 1,05% au premier semestre, selon les statistiques de l'Insee. Mais «l'inflation a diminué en fin de semestre et reste

AVEC AGIPI, DYNAMISEZ ET DONNEZ DU SENS À VOTRE ÉPARGNE !



Investissement **DURABLE** et **RESPONSABLE**

Un nouveau support d'investissement dédié
aux entreprises de taille intermédiaire en RÉGIONS

Une option GESTION PILOTÉE ESG
pour favoriser l'investissement responsable

SÉCURITÉ et **PERFORMANCE** des placements

Une gamme de supports ÉLARGIE

Le FONDS Agipi Euro Croissance
pour dynamiser vos placements à long terme

Pour en savoir plus, rencontrez un conseiller AXA.

AGIPI est une association d'assurés pour la retraite, l'épargne, la prévoyance et la santé, partenaire d'AXA. En rejoignant AGIPI, vous bénéficiez de l'expertise des conseillers AXA et de solutions personnalisées et adaptées à vos besoins.
Au 31 décembre 2016 : 500 000 adhérents, 16,8 Md€ d'épargne gérée.

AGIPI - 12 avenue Pierre Mendès France - 67300 Schiltigheim
Registre des Associations du Tribunal d'instance de Schiltigheim
Siren 307 146 308 000
Communication à caractère publicitaire.

Rejoignez-nous sur agipi.com





ASSURANCE-VIE: COLLECTE EN BERNE

La période de basses eaux se prolonge pour l'assurance-vie. En mai, la collecte nette (cotisations moins prestations) n'a pas dépassé les 300 millions d'euros, contre 400 millions d'euros en avril, selon la FFA.

Sur les cinq premiers mois de 2017, la collecte nette affiche un solde positif de seulement 1,7 milliard d'euros, contre 10,9 milliards sur la même période de 2016.

LE LIVRET A SÉDUIT TOUJOURS

La collecte nette du Livret A et du LDD s'est élevée à 1,57 milliards d'euros en mai. Sur le seul Livret A, la collecte nette s'est élevée à 1,3 milliard d'euros au mois de mai selon les chiffres de la Caisse des Dépôts. Il s'agit de la sixième collecte positive d'affilée. Depuis le début de l'année, les Français ont placé 8,58 milliards sur ce produit.

aujourd'hui modérée, à 0,70% à fin juin», a expliqué la Banque de France, pour justifier sa préconisation.

Face à la faiblesse actuelle des rendements des placements destinés aux liquidités, le premier conseil est donc de minimiser le montant de sa trésorerie. Tous les placements en la matière - sans exception - n'étant pas appelés à voire leur rémunération progresser, le Livret A et le LDD n'ont ainsi pas de raison d'être particulièrement délaissés. Ces livrets étant défiscalisés, ils gardent des atouts. Ils permettent notamment de se protéger de l'inflation. Pour optimiser sa trésorerie sur ces livrets défiscalisés, il sera toutefois préférable de faire attention au calcul des intérêts, il se fait à la quinzaine. Résultat, il est préférable de faire ses versements juste avant le 1^{er} et le 16 de chaque mois, sous peine de rogner encore un peu leur rémunération. Chaque personne majeure peut verser jusqu'à 22 950 euros sur un Livret A et 12 000 euros sur un LDD.

Pour les 12-25 ans, il sera plus rentable d'opter pour le Livret Jeune. Sa rémunération est la plus attractive pour rémunérer à court terme ses liquidités. Son rendement oscille globalement entre 1,75% et 2% selon les établissements bancaires. Mais, il n'est possible que de placer 1 600 euros sur un Livret Jeune. En faisant le plein de l'ensemble de ces livrets, surtout avec son conjoint, les sommes placées sont déjà conséquentes, même si au premier regard les plafonds de versement de chacun de ces produits ne sont pas très élevés. Si l'on admet couramment une trésorerie de 3 à 6 mois de salaire sauf projet particulier, la majorité des ménages dispose de tous les outils nécessaires pour rémunérer son épargne à brève échéance.

PROFITEZ DES LIVRETS À TAUX PROMOTIONNEL

Si les livrets réglementés ne font pas de miracle, les super-livrets tirent en revanche un peu mieux leur épingle du jeu. Au gré de leurs taux promotionnels, ils affichent des rendements bruts oscillant entre 1,5% et un peu plus de 3% bruts sur 12 mois. Leur rendement net est au final légèrement supérieur

à celui du Livret A, avec des taux compris entre 1,4% et 2,17%.

Avec son livret Distinguo, PSA Banque offre une honorable rémunération de 3,2% sur 2 mois avec une prime de bienvenue de 40 euros. BforBank propose pour sa part du 3%. Dans les deux cas, ces taux prévalent pour les 75 000 euros, puis la rémunération tombe à 1%.

Face à ces multiples offres, l'important reste le taux de base, servi une fois la promotion terminée. Il est à prendre en compte tout comme la durée de la promotion. Avec une période de promotion un peu plus longue, un livret proposant un taux boosté plus faible peut ainsi au final servir un taux moyen plus important que ses concurrents. Mais dans tous les cas, il s'agit de taux bruts. Pour un ménage imposé à 14%, un taux annuel de 3,10% par exemple ne laissera guère plus de 2,18% nets une fois retranchés impôt et prélèvements.

DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Si le premier réflexe est de placer ses liquidités sur des livrets d'épargne, ceux-ci ne constituent pas les seuls placements dédiés à la trésorerie. Le compte à terme a également cette vocation. Mais les taux pratiqués ne sont guère plus attrayants que ceux des livrets. Il faudra en outre bloquer son épargne un mois, trois mois... voire plusieurs années. Généralement, la rémunération est d'autant plus élevée que la durée du placement est longue. Attention donc aux rémunérations sur de courtes périodes!

Une autre alternative pour ses liquidités est le Plan épargne logement. En moyenne, les PEL existants rapportent 2,73% à leurs détenteurs. Un rendement élevé pour un produit d'épargne à taux garanti. Mais seuls les épargnants ayant ouvert un plan voient de nombreuses années bénéficier d'une rémunération aussi élevée. Depuis le 1^{er} août 2016, l'ouverture d'un PEL garantit uniquement une rémunération de 1% pendant toute la durée de vie du plan. La baisse du taux de rémunération du PEL en 2016 semble avoir définitivement freiné la

BUSINESS IS



LA FRANCE A TOUT
POUR RÉUSSIR.

RADIO | TV | DIGITAL



ASSURANCE-VIE : ENCORE DEUX ANS DE BAISSÉ DES RENDEMENTS

Selon Facts & Figures, la baisse des taux des contrats d'assurance-vie en euros pourrait arriver à son terme en 2018. Dans son dernier baromètre de l'épargne-vie individuelle, le cabinet estime que le rendement moyen des fonds en euros passera de 1,80% en 2016 à près de 1,48% cette année. En 2018, ce chiffre devrait baisser jusqu'à 1,40% environ, avant de remonter vers 1,56% en 2019.

belle dynamique de collecte du Plan épargne logement. À la fête en 2014, pendant toute l'année 2015 et encore lors du premier semestre 2016, le PEL n'est plus sur un rythme de collecte nette approchant le milliard d'euros. Tout le monde peut souscrire un PEL. Il est plus avantageux pour les personnes envisageant d'acquérir à terme un bien immobilier. Il permet de disposer d'une épargne et de bénéficier en outre d'une prime dans le cas de l'obtention d'un crédit immobilier. Le PEL est plafonné à 61 200 euros. Il faut toutefois savoir que la durée minimale d'épargne est de quatre ans. Tout retrait avant ce délai entraîne la clôture automatique du Plan épargne logement.

L'ASSURANCE-VIE A SES ATOUTS

Même si l'assurance-vie est traditionnellement présentée comme un placement de long terme, elle a sa carte à jouer en matière de rémunération des liquidités. C'est un produit flexible, ouvrant le droit à des avances et des rachats avec un impact fiscal limité, voire nul. Certaines précautions sont ainsi à prendre. Il ne faut retenir en particulier que les contrats affichant 0% de frais de versement ou des frais réduits. Avec un fonds à 3% de frais de versement, vous ne gagnerez rien. Il faudra donc bien souvent se tourner vers les offres des banques en ligne.

Il faudra également privilégier les fonds en euros affichant les rendements les plus séduisants. Malgré un taux moyen 2016 tombé à 1,8%, contre 2,3% en 2015, certains contrats proposent encore des rendements approchant les 3%, voire dépassant ce seuil.

Pour que la fiscalité ne vienne grignoter vos rémunérations, il est en outre préférable d'étudier au cas par cas la situation de chaque épargnant. Quel est son taux marginal d'imposition sur le revenu ? Est-il soumis à l'ISF ? Plus généralement, il est aussi important d'utiliser un contrat ayant plus de 8 ans d'âge. Le taux d'imposition n'est alors que de 7,5%, sans compter un abattement annuel de 4 600 euros pour une personne seule et de 9 200 euros pour

un couple. Sinon, pour un contrat de moins de 4 ans, les intérêts sont imposés à hauteur de 13,5% pour les prélèvements sociaux, auxquels s'ajoutent 35% de prélèvement forfaitaire. Entre 4 et 8 ans de détention, le prélèvement libératoire recule à 15% mais reste prohibitif. Il est donc conseillé d'ouvrir le plus tôt possible un ou plusieurs contrats d'assurance-vie, pour prendre date, même avec un faible versement initial.

FAUT-IL CRAINDRE LA FLAT TAX ?

Mais, comme à l'arrivée de tout nouveau président de la République, les épargnants tremblent, chaque nouveau gouvernement étant tenté d'alourdir la fiscalité des placements. Avec ses 1 600 milliards d'encours, l'assurance-vie stimule tout particulièrement l'imagination des politiques. Surtout en période électorale... et de la dette abyssale du pays!

Le premier ministre Édouard Philippe a ainsi annoncé l'application d'une taxation unique à 30%, y compris CSG, sur les revenus de l'épargne, appliquée dès 2018. Cette fameuse *flat tax* ou prélèvement forfaitaire unique ne sera donc pas repoussée à 2019 mais verra le jour dès l'année prochaine. Conformément aux annonces faites durant la campagne présidentielle, le régime fiscal de l'assurance-vie sera toutefois épargné, sauf pour les nouveaux versements supérieurs à 150 000 euros. Les produits défiscalisés comme le Livret A restent également en dehors du champ de la taxe.

Pourtant, le rendement de l'assurance-vie devrait quand même être pénalisé par la hausse de la CSG à 17,2% prévue l'an prochain, contre 15,5% actuellement. En effet, en matière de fonds en euros, les prélèvements sociaux sont opérés chaque année sur les gains obtenus, ce qui devrait mécaniquement peser sur les performances de ces contrats.

Au moment de placer ses liquidités, il faudra donc sortir une fois de plus sa calculatrice pour tenter d'optimiser sa trésorerie. Les quinquennats se suivent et se ressemblent. ■

CONTRATS MULTISUPPORTS : LA SÉLECTIVITÉ SOURCE DE PERFORMANCE
Face à la baisse des rendements des fonds en euros, les épargnants recherchent une alternative à...

- RETROUVER LES MEILLEURS BSM BUSINESS : Comment identifier son gagnant ?
- CONTRATS MULTISUPPORTS : LA SÉLECTIVITÉ SOURCE DE PERFORMANCE
- CO-INVESTIR CETTE ANNÉE ? LES STRATÉGIES GAGNANTES
- VINS EFFRÈVESSENTS : LES CHÉVANTS SONT AUSSI DE LA PÊTE
- MAGNATI D'HELIUM
- QUAND LE PÉTIT QUINQUÉ ?

Nouveaux 1 - Guide ISF 2018 avec Lazard Private Gestion
Bienvenue dans Patrimoine Privé - Magazine conseil en investissements et placements
IMPÔTS SUR LA FORTUNE : CLASSEMENT PAR VILLES DE PLUS DE 20 000 HABITANTS

ASSURANCE-VIE

CONTRATS MULTISUPPORTS : LA SÉLECTIVITÉ SOURCE DE PERFORMANCE
Face à la baisse des rendements des fonds en euros, les épargnants recherchent une alternative à...

GESTION PLACEMENT

CO-INVESTIR CETTE ANNÉE ? LES STRATÉGIES GAGNANTES
Face à des marchés financiers pour le moins turbulents, les épargnants sont en quête de nouvelles. Quels placements privilégier pour leur...

Abonnez-vous au site par email.
Décrivez votre adresse email pour vous abonner à ce blog et recevoir une notification de chaque nouvel article par email.

BESOIN DE SÉLECTIVITÉ ?
CM-CIC EUROPE GROWTH
UN CONCENTRÉ DE VALEURS DE CROISSANCE EUROPÉENNES
★★★★★
CM-CIC Asset Management

DÉCOUVREZ PATRIMOINE PRIVÉ EN LIGNE SUR

www.patrimoine-prive.fr



→ **RETROUVEZ ET LISEZ NOS ANCIENS NUMÉROS EN LIGNE POUR 10 €/AN**

BOURSE

LE PARI GAGNANT DE LA DIVERSIFICATION INTERNATIONALE

Après les séismes Trump et du Brexit, l'élection d'Emmanuel Macron... la géographie des risques politiques se trouve profondément bouleversée. Les vents ont tourné. Le doute plane désormais sur les États-Unis et le Royaume-Uni. La zone euro retrouve quant à elle le sourire. Et quid des marchés émergents dans une conjoncture internationale marquée par la reprise mais sans grande euphorie ? Voici les zones géographiques à privilégier pour bien investir !



© DEPOSITPHOTOS



Jean-François Arnaud, gérant chez Talence Gestion

Patrimoine Privé: Faut-il investir dans les valeurs européennes, américaines ou émergentes?

J-FA.: Depuis de nombreux mois,

la conjoncture économique au sein de la zone euro montre des signes tangibles d'amélioration. Par ailleurs, le risque politique se réduit en Europe et les résultats des entreprises demeurent pour le moment de bonne facture. Enfin, favorisées par des taux qui devraient rester bas, les opérations de fusions-acquisitions devraient se poursuivre. Dans ce contexte, nous privilégions actuellement la zone euro, en particulier les valeurs cycliques, plutôt que celles des pays émergents ou même américaines.

PP: Quelles valeurs privilégier?

J-FA.: Sensibles aux cycles de reprise économique, les valeurs du secteur de la construction et des matériaux affichent un excellent potentiel. En plus des sociétés françaises comme Nexans, Rexel ou Tarkett qui bénéficient d'une forte exposition de leur activité à la santé de la zone euro, nous sommes également investis dans des valeurs étrangères comme le spécialiste allemand de l'acier Salzgitter ou le cimentier italien Buzzi Unicem, dont l'activité est concentrée pour les deux tiers en Europe et pour un tiers aux États-Unis...

PP: En dehors des valeurs cycliques, quelles sont les opportunités à saisir?

J-FA.: Même si nous restons convaincus qu'il est important d'être positionné, pour les prochains mois, sur la thématique des valeurs cycliques, nous pensons qu'il existe toujours des valeurs de croissance qui disposent d'un potentiel de valorisation encore important. Nous nous intéressons par exemple à la société Wirecard, spécialisée dans la gestion des paiements sur internet, secteur particulièrement porteur. Nous pensons par ailleurs que le secteur des matières premières, même s'il reste volatil et très dépendant de la conjoncture économique chinoise, bénéficie d'un potentiel de hausse.

Nous pensons par ailleurs que le secteur des matières premières, même s'il reste volatil et très dépendant de la conjoncture économique chinoise, bénéficie d'un potentiel de hausse.

Face au maigre bilan des premiers mois de la présidence de Donald Trump à la Maison Blanche, la lune de miel avec Wall Street pourrait peu à peu s'essouffler. Outre la valorisation élevée des actions américaines, avec un Dow Jones enchaînant les records historiques, les investisseurs s'impatientent. L'immobilisme politique à Washington atténue les espoirs de voir l'administration Trump avancer rapidement dans les réformes de la fiscalité et de la santé, ou de parvenir à un accord sur les dépenses d'infrastructures, pourtant un sujet majeur de la campagne électorale. Le bilan de la politique de reflation de nouveau président américain tarde au final à se mettre en place. «La mise en application des réformes attendues se heurte à l'opposition du Congrès («Obama Care») et à des difficultés administratives car bon nombre de hauts fonctionnaires nouvellement nommés n'ont pas encore pris leurs fonctions. Le programme de baisse d'impôts (s'il est mis en place) donnerait beaucoup d'espoir aux investisseurs en actions. Mais sa mise en place nécessite une visibilité sur la

trajectoire de la dette fédérale et il faut donc réduire les dépenses liées à «Obama Care», ce qui est loin d'être évident comme nous l'avons vu» explique Jean-Marie Mercadal, directeur général délégué en charge des gestions chez OFI Asset Management.

PAS D'ACCÉLÉRATION EN VUE DE LA CROISSANCE AMÉRICAINE

Les États-Unis n'ont ainsi pas échappé au traditionnel ralentissement de leur croissance de début d'année, cette fois imputable à la consommation des ménages. Au premier trimestre de 2017, la croissance du PIB s'est ainsi limitée à 1,4% en rythme annualisé, alors qu'elle avait été de 2,8% en moyenne au cours du second semestre de 2016. La consommation des ménages a notamment ralenti de +3,5% à +1,1% entre la fin 2016 et le début 2017. «Les perspectives de rebond, bien réelles, sont néanmoins limitées, et 2017 pourrait s'achever sur une performance décevante. Les risques au cours des prochains mois sont concentrés sur le marché de l'immobilier qui donne les premiers



<http://www.talencegestion.fr/>

FED: POLITIQUE MONÉTAIRE

Le comité de politique monétaire de la Réserve Fédérale américaine a comme attendu procédé au relèvement de son taux directeur de 25 points de base mi-juin. Il a aussi indiqué maintenir son cap en resserrant sa politique monétaire et ce, malgré la déception relative sur le front de l'inflation. La Banque Centrale a par ailleurs ouvert la voie à une réduction progressive de la taille de son bilan.



BCE: HAUSSE DE TAUX EN PERSPECTIVE?

Les craintes de durcissement de la politique monétaire refont surface dans la zone euro avec les récentes déclarations de Mario Draghi. Le gouverneur de la BCE a notamment déclaré que la croissance se renforçait et que la baisse de l'inflation était transitoire. Les forces reflationnistes auraient repris le dessus sur les forces déflationnistes. Le taux 10 ans allemand s'est tendu de 16 points de base à 0,46%.



ACTIONS CHINOISES

Après 4 ans de discussions, MSCI a annoncé sa décision d'inclure les actions chinoises, jusque-là difficilement accessibles, dans son indice émergent. Cette décision marque une reconnaissance des efforts des autorités chinoises pour se libéraliser progressivement et s'ouvrir aux investisseurs internationaux.



LES SCPI ACCÉLÈRENT LEURS INVESTISSEMENTS

Poursuivant leur lancée, les SCPI de rendement ont réalisé une collecte dynamique au cours du 2^{ème} trimestre 2017. Moins exceptionnelle qu'au 1^{er} trimestre, les SCPI ont tout de même réalisé une collecte de 1,45 Mds d'euros et ont surtout accéléré les investissements. Les SCPI ont investi 1,5 Mds d'euros au cours du trimestre, principalement dans les bureaux situés en région et en Europe.

signes de réaction à la hausse des taux hypothécaires. Pourtant la Fed continue de normaliser sa politique, ayant annoncé les prochaines étapes sans pour autant préciser un calendrier. Et pour cause: il s'agit de diagnostiquer les causes profondes de l'actuel ralentissement de l'inflation avant de lever davantage le soutien monétaire à la croissance» détaille Alexandra Estiot de BNP Paribas.

Par ailleurs, l'investissement des entreprises reste décevant après des espoirs suscités par les enquêtes de sentiment des chefs d'entreprise nées avec l'élection. La promesse du «made in America» de réindustrialiser le pays se heurte à des problèmes de capacité de main d'œuvre qualifiée, notamment dans un pays proche du plein emploi dans les états les plus dynamiques. Finalement, la croissance américaine devrait se situer autour de 2,2% cette année... sans réelle perspective d'accélération désormais.

Les regards sont également tournés vers la Réserve fédérale américaine. Lors de sa réunion des 14 et 15 juin, le Comité de politique monétaire (FOMC) de la Fed a relevé son taux cible de 25 points de base, le plaçant dans la fourchette de fluctuation de 1% - 1,25%. Mais les véritables interrogations portent sur le nombre de hausses de taux à venir. Si pour l'heure, la Fed ne s'inquiète pas de la décélération de l'inflation, elle pourrait limiter le nombre de ses prochaines hausses de taux. La Banque centrale américaine pourrait décider de deux hausses supplémentaires de taux sur les 12 mois à venir, selon le consensus des analystes. L'autre défi de la FED sera de réduire son portefeuille de titres, gonflé par les trois vagues d'assouplissement quantitatif. La Banque centrale américaine

cesserait, dans un premier temps, de réinvestir les titres arrivant à maturité. Ces réinvestissements devraient être progressivement réduits.

L'HORIZON POLITIQUE SE DÉGAGE EN EUROPE

Face aux incertitudes américaines, l'Europe semble au contraire sortir du tunnel. Menacée d'éclatement ces dernières années par la crise de l'année, la zone euro a retrouvé des couleurs. Les résultats électoraux aux Pays-Bas et en France peuvent en outre être considérés comme des signes positifs pour l'Europe, après avoir pesé sur les marchés dès le début de l'année. Symbolique de la situation politique européenne, l'élection d'Emmanuel Macron a notamment évacué le risque de l'arrivée des partis populistes au pouvoir. Ainsi, pour une fois, les problèmes ne viennent pas de la zone euro. Au premier trimestre, la croissance de la zone euro est ressortie à 2% en rythme annualisé, soit la cadence la plus rapide depuis six ans. Il est aussi encourageant de voir que le renforcement de la croissance s'est traduit par une progression régulière de l'emploi, et le taux de chômage s'est établi en mars à 9,5%, son plus bas niveau depuis huit ans, contre 10,2% l'année précédente.

«Pratiquement tous les indicateurs montrent qu'une dynamique macroéconomique est en accélération, si bien qu'une croissance supérieure à 2% n'est plus inenvisageable. L'autre point positif est que cette croissance dépend largement de la consommation intérieure et est donc en partie immunisée de la conjoncture internationale. Cette embellie est par ailleurs assez homogène et se diffuse dans la grande majorité des pays de l'Union Européenne, notamment en France où une croissance de 1,5% est attendue. La croissance de la zone serait de ce fait supérieure à son potentiel, si bien qu'une remontée de l'inflation serait alors possible. Ces paramètres se répercutent naturellement sur les entreprises et les perspectives bénéficiaires continuent à être révisées à la hausse. Le consensus attend désormais



une progression de 17% pour l'exercice 2017, ce qui semble assez fiable» estime Jean-Marie Mercadal.

L'aléa politique ne s'est toutefois pas totalement dissipé. Et il ne convient pas de se bercer d'un optimisme béa. Il faudra surveiller les scrutins allemand de septembre et italien d'ici mai 2018, qui sont encore devant nous. Pour autant, le principal risque, à savoir l'issue des élections présidentielles françaises, a bel et bien été désamorcé, rassurant ainsi de nombreux intervenants internationaux. Par ailleurs, le risque d'élections anticipées en Italie se réduit après la perte d'influence sur le terrain du mouvement cinq étoiles. Le parti de la chancelière allemande a pour sa part remporté des élections locales qui semblent garantir sa réélection.

LA ZONE EURO, NOUVEL ELDORADO BOURSIER ?

Dans ce contexte, les entreprises européennes ont le vent en poupe, avec un début d'année positif en Europe où les actions commencent à surperformer, bénéficiant d'indicateurs macro et micro-économiques positifs. «Peu dynamique depuis mi-2014, l'activité des sociétés à travers le monde s'est nettement reprise en début d'année. La hausse des chiffres d'affaires s'échelonne de +4% à plus de 10% en fonction des pays. Portés par ce regain d'activité, les résultats ont connu des croissances à deux chiffres sur l'ensemble des régions. S'agissant de l'Europe, les résultats sont encore plus encourageants avec une croissance de 23% au premier trimestre 2017. Le solde net de bonnes surprises en matière de résultat est au plus haut depuis 2010» analyse Eric Lefèvre-Pontalis, responsable de la Gestion de la banque privée chez Degroof Petercam, tout en ajoutant: «Au plan sectoriel, on notera que ce phénomène n'est pas isolé mais s'est opéré sur un front très large sur l'ensemble des secteurs confirmant une reprise généralisée. Ce rebond des résultats des sociétés européennes et de la zone euro en particulier recèle encore des marges de rattrapage considérables.



© MATTEO KASTRUCI

Ce rebond ne saurait effacer le retard accumulé au cours des dix années précédentes par rapport aux sociétés américaines. Ainsi de 2007 à 2016, les bénéfices par action ont baissé de 45% en Europe et jusqu'à 50% en zone euro, alors que dans le même temps, ceux du Standard and Poor 500 ont bondi de près de 30%».

Cette embellie du début d'année est également saluée par Eric Labbé, gérant actions européennes chez CPR AM: «Les résultats du 1^{er} trimestre 2017 ont confirmé l'accélération de la croissance organique opérée depuis le 3^{ème} trimestre 2016. Cette dynamique, couplée à la disparition du risque politique en Europe, a permis de constater le retour des investisseurs européens qui ont débouclé leurs positions de couverture et réinvesti leur



Mathieu Dubicq, gérant chez Skylar

Patrimoine Privé:
Quelle zone géographique bénéficie actuellement des meilleurs fondamentaux?

M.D.: Tous les feux sont au vert dans la zone euro. Sur le terrain politique, les élections législatives aux Pays-bas et présidentielles en France n'ont pas permis l'arrivée au pouvoir de formations politiques eurosceptiques. En Italie, le plan de sauvetage du gouvernement transalpin a par ailleurs circonscrit le risque systémique pesant sur son secteur bancaire. Enfin, la Grèce a apporté toutes les garanties à l'Union européenne pour assurer la poursuite de son plan de sauvetage. Sur le terrain microéconomique, les nouvelles sont également positives. Pour la première fois depuis six ans, les entreprises européennes ont enchaîné deux trimestres de croissance de leurs résultats. Cette solidité attise d'ailleurs la convoitise des sociétés américaines. L'Europe pourrait ainsi devenir le nouvel eldorado des fusions-acquisitions. Enfin sur le terrain macroéconomique, les indices PMI et la croissance sont orientés à la hausse et le chômage recule. Les seules craintes pesant sur l'économie mondiale sont actuellement extérieures à l'Europe. Il s'agit de la santé économique de la Chine et de l'impact de la faiblesse persistante des prix du pétrole.

P.P.: Faut-il privilégier les valeurs européennes?

M.D.: Au regard de ces excellents fondamentaux européens, notre préférence se porte logiquement sur ces valeurs. Compte tenu de la solidité de leurs résultats depuis la fin 2016, si elles affichent actuellement un PE de 14, un objectif de 15 ou 16 est tout à fait envisageable. Plus généralement, les indices boursiers européens sont en capacité de surperformer leurs homologues internationaux. La baisse de 6% des bourses européennes depuis le début de l'année constitue en outre un excellent point d'entrée. Chez Skylar, le secteur des télécoms attire en particulier notre attention. Sous-valorisé, il devrait bénéficier de l'inflation de la demande de données par les utilisateurs. Les chiffres d'affaires sont ainsi appelés à progresser, tout comme les marges, ces dernières années ayant été marquées par une optimisation des coûts, notamment au niveau des charges du personnel. À l'image des restructurations menées ces dernières années aux États-Unis, le secteur des télécoms en Europe est par ailleurs appelé à se concentrer. Entre trois et cinq opérateurs devraient au final dominer le marché. Bénéficiant des meilleurs réseaux, les opérateurs historiques comme Orange ou Telecom Italia... devraient être les grands gagnants.

P.P.: Quels autres secteurs attirent votre attention?

M.D.: Le secteur bancaire européen dispose d'un fort potentiel de revalorisation. L'environnement des taux d'intérêt devrait se normaliser à court-moyen terme. Actuellement à des niveaux historiquement bas, les taux devraient peu à peu remonter. Avec l'embellie de l'activité économique européenne, les banques vont par ailleurs profiter de la reprise du crédit, soutenu par le secteur de la construction et de l'immobilier. Avec la digitalisation, les banques ont en outre engagé d'importants programmes de *cost savings*, ce qui va doper leurs marges. Au regard de ces critères, nous privilégions des valeurs comme BNP Paribas, très présent en Europe, mais également l'italien UniCredit qui bénéficie d'une faible valorisation après son plan de restructuration et son augmentation de capital, mais dispose désormais de solides cartes en main pour accélérer sa croissance, les pays du sud de l'Europe étant particulièrement sensibles à l'actuelle reprise de l'activité économique. Les valeurs technologiques européennes ont également nos suffrages. Leurs multiples de valorisation demeurent faibles alors que la révolution du big data et du cloud en marche aux États-Unis devrait rapidement submerger le continent européen...

Chez Skylar, le secteur des télécoms attire en particulier notre attention. Sous-valorisé, il devrait bénéficier de l'inflation de la demande de données par les utilisateurs.



<http://skylar.eu/index.php/home.html>

cash, poussant ainsi les valorisations 15% au-dessus de leur moyenne de long terme ; ainsi que la surperformance des valeurs de croissance au détriment des titres «value» portés précédemment par le «Trump trade» qui semble marquer durablement le pas». Malgré ces bonnes nouvelles, les marchés ont toutefois pour le moment du mal à suivre l'optimisme politico et macro-économique ambiant. La faiblesse de l'inflation, liée à la baisse des prix du pétrole, et l'incertitude autour de la politique économique américaine ont conduit les investisseurs à faire un pas en arrière et à déprimé les marchés de taux. Pour certains analystes, le marché sous-estime la force de la reprise actuelle et ce repli doit être au contraire mis à profit pour compléter les investissements en actifs risqués en privilégiant la zone euro.

L'EFFET MACRON

Si ces grandes capitalisations, via des investissements en ETF, ont été les premières à profiter des flux des investisseurs, les valeurs moyennes ont pris le relais en particulier en France bénéficiant d'un possible effet Macron. «La victoire d'Emmanuel Macron, portant un programme de libéralisation de l'économie française, devrait être favorable, à moyen terme, aux petites et moyennes valeurs dans la mesure où celles-ci : sont plus domestiques que les grandes entreprises, et qu'elles devraient encore bénéficier de la baisse de la prime de liquidité. Par ailleurs, elles profitent d'une dynamique de croissance des BPA plus soutenue et qui devrait être renforcée par les mesures de son programme politique à savoir : l'allègement des charges sur les bas



salaires, favorables aux secteurs d'activités consommateurs de main-d'œuvre dont les sociétés de services à la santé (Orpea, Korian, Le noble Age), les entreprises de services du numérique (Akka, Groupe Open, Econocom) ou la logistique (ID logistics, Stef, Elis). La reconduction du Crédit Impôt Recherche (CIR), le soutien à la construction et à l'immobilier, la baisse de l'impôt sur les sociétés de 33% à 25% en 5 ans, favorisera pour sa part toutes les entreprises ayant leur base taxable en France» indique Eric Labbé.

Dans le contexte de reprise économique actuel en France et en Europe, il pourra être judicieux de privilégier les entreprises très sensibles à la croissance à l'échelle européenne comme Kaufman et Broad, Elis, Elior... Au rang des secteurs porteurs, il convient également de mentionner les entreprises liées au vieillissement de la population (Orpéa, Trigano), de l'internet des objets ou la sécurité informatique (Kerlink, Wallix), du contenu media (Mediawan, Ubisoft), et investissant dans les marchés déplacements «propres» comme Faurecia et Valeo... La thématique des fusions acquisitions devrait également être prépondérante avec des dossiers comme Delta plus, Wirecard, Ipsos, Asystem, Infotel, Interparfum, Solutions 30...

NE PAS NÉGLIGER LES MARCHÉS ÉMERGENTS

Dans le reste du monde, la dynamique économique semble s'essouffler, même si l'on est loin d'une récession et si les prévisions de croissance mondiale autour de 3,5% restent crédibles. Mais le momentum est clairement moins favorable...

En Chine, la volonté des pouvoirs publics de freiner le crédit devrait notamment avoir un impact sur la croissance. «Le resserrement monétaire et le renforcement du cadre prudentiel et réglementaire du secteur financier devraient, en toute logique, freiner la progression des crédits à l'économie en 2017. Pour le moment, les conséquences sont surtout visibles dans le ralentissement des financements interbancaires, la correction sur le

marché obligataire et la moindre expansion de certaines activités du shadow banking. En revanche, les prêts des banques commerciales n'ont pas encore véritablement fléchi. Le tassement de l'activité observé ces derniers mois dans l'immobilier pourrait s'étendre à d'autres secteurs dépendants du crédit, et la croissance économique devrait à nouveau ralentir au cours des prochains trimestres» analyse Christine Peltier de BNP Paribas.

La Chine restera toutefois un moteur de la reprise de la croissance dans les pays émergents avec la reprise du commerce extérieur. La politique commerciale des États-Unis s'est de fait révélée moins offensive que ce que l'on pouvait craindre. Les pays émergents bénéficieront également de conditions de financement externe normalisées après les turbulences consécutives à l'élection de Donald Trump. Les deux principaux risques globaux - les menaces protectionnistes et le risque d'un durcissement monétaire accéléré de la Fed - semblent ainsi moins élevés qu'à la fin de 2016. Mais il existe d'autres risques spécifiques sur lesquels les institutions financières internationales continuent d'attirer l'attention et qui incitent à la prudence. La politique représente le premier des risques pour ces marchés : la Corée du Nord, le Moyen-Orient et le Brésil.

Au final, la croissance des principaux pays émergents pourrait ainsi dépasser 5% en glissement sur un an au deuxième trimestre 2017 après 4,7% au premier trimestre et 4,5% au second semestre 2016. Mais pour les analystes de Deutsche AM, il convient au sein des pays émergents de privilégier les marchés asiatiques, tout en précisant : «Dans l'environnement actuel de marché, nous préférons les actions dites de croissance qui sont préférées aux actions de type value plus solides intrinsèquement ; et nous continuons de considérer la technologie comme un secteur porteur. Nous avons par ailleurs rétrogradé nos vues sur le secteur énergétique à «neutre» en raison de la faiblesse du prix du pétrole».



RUSSIE : REGAIN D'ACTIVITÉ

La situation macroéconomique de la Russie s'est sensiblement consolidée au cours des derniers mois. La croissance économique a accéléré à +0,5% au premier trimestre 2017 et les derniers indicateurs d'activité font état d'une reprise de la consommation des ménages au début du deuxième trimestre 2017. La stabilisation de la situation dans le secteur bancaire depuis la fin d'année devrait permettre de soutenir la reprise au second semestre de cette année.



INDE : UN MANQUE D'INVESTISSEMENT

L'activité économique a ralenti au dernier trimestre de l'exercice 2016/2017. Ce ralentissement n'est qu'en partie induit par le processus de démonétisation. La décélération des investissements et la baisse de la production de biens d'équipement ont débuté dès le mois de septembre. Indépendamment des difficultés des entreprises, la détérioration de la qualité des actifs bancaires pèse lourdement sur la distribution du crédit.

BRÉSIL: UNE FRAGILE REPRISE

La sévère récession brésilienne s'est finalement terminée. Après huit trimestres consécutifs de contraction, le PIB a progressé de 1% au premier trimestre 2017. La confiance est revenue avec le « nouveau départ » incarné par Michel Temer. Le nouveau président a proposé deux réformes cruciales pour consolider les finances publiques : un plafonnement des dépenses et une réforme des retraites. Mais les soupçons de corruption pesant sur Temer fragilisent son mandat.

UN OPTIMISME PRUDENT

Au final, l'exposition aux marchés actions demeure incontournable si un épargnant souhaite capter de l'alpha, autrement dit dégager de la performance par rapport aux indices. Et même si les risques politiques en Europe se sont estompés, une certaine prudence est conseillée. La hausse des indices boursiers constatée au cours des derniers mois rend le risque de consolidation à court et moyen terme probable. Pour autant, les investisseurs ne peuvent se retirer des marchés actions sans prendre le risque de manquer une nouvelle phase haussière ou un bon point d'entrée après une correction.

Les valorisations des actions américaines sont toutefois élevées et la dynamique macroéconomique s'estompe, ce qui pourrait se répercuter sur les estimations de bénéfices attendus. « Nous ne voyons pas encore réellement d'inflexion négative et une progression de près de 10% est encore attendue. Mais il y a un risque de dégradation si les mesures promises par Donald Trump ne se réalisent pas, notamment la baisse de l'impôt sur les sociétés... En ce qui concerne les valorisations, notons que les fameuses valeurs « GAFA » qui ont guidé les marchés ne sont pas dans des zones d'excès similaires à celles connues durant le début des années 2000. Hormis Amazon qui présente un PER 2017 de près de 145 (mais avec une capacité de développement potentiellement incroyable et difficile à imaginer), les autres se payent entre 16 (Apple) et 30 (Facebook) ce qui n'est pas si élevé (et qui signifie aussi que la majorité de la cote est chère) » indique Jean-Marie Mercadal, directeur général délégué en charge des gestions chez OFI Asset Management.

Pour leur part, les valeurs européennes ne sont pas dans cette configuration. Le consensus attend désormais une croissance des profits de 17% cette année et de 10% l'année prochaine, avec une bonne probabilité de réalisation. Cela donne un PER d'ensemble d'un peu moins de 15 et un rendement des dividendes encore un peu supérieur

à 3%. Ceci est loin d'être excessif, et c'est la raison pour laquelle les investisseurs internationaux, qui étaient sous-pondérés pour des raisons politiques, continuent à affluer. Mais lors des fortes corrections à Wall Street, les actions européennes ne résistent pas, voire amplifient la baisse. Et parfois cela se conjugue avec une hausse du dollar, si bien que sur de très longues périodes, les actions américaines en euros présentent un bien meilleur profil performance/risque.

Parmi les autres places internationales, les actions chinoises sont bien orientées avec une progression de 5% depuis fin mai, alors que les autres places boursières stagnent. L'annonce de leur entrée dans l'indice MSCI des pays émergents a été de ce point de vue un petit catalyseur. Elles représenteront d'ici 1 an 0,7% de cet indice qui capitalise près de 1 600 milliards de dollars, alors qu'il s'agit d'un énorme marché de 6 800 milliards de capitalisation. Les valorisations semblent en outre correctes, de même que l'orientation des bénéfices des entreprises. Si investir dans des valeurs internationales peut permettre de dégager un surcroît de performance, il convient de toujours investir dans des entreprises... dont on comprend le *business model* et la stratégie. ■



© DEPOSITPHOTOS

AVIVA INVESTORS

Échappez à l'incertitude

GÉOPOLITIQUE. OPPORTUNITÉ OU MENACE ?

L'instabilité géopolitique accrue est source de volatilité alors que les investisseurs tentent de traverser une nouvelle ère d'incertitude. Cependant, si des chocs tels que le Brexit sont des épreuves, ils peuvent aussi générer des opportunités d'investissement pour ceux qui savent comment et vers où se tourner.

Découvrez en quoi la géopolitique mondiale peut impacter vos investissements. Rendez-vous sur [avivainvestors.fr/geopolitics](https://www.avivainvestors.fr/geopolitics) pour apprendre à échapper à l'incertitude.

🔍 Échappez à l'incertitude



Générer des revenus | Valoriser un capital | Battre l'inflation | Faire face à des engagements futurs

For today's investor

Réservé aux investisseurs professionnels et contreparties éligibles au sens de la directive "MIF" du 21 avril 2004 relative aux marchés d'instruments financiers. N'est pas destiné à une clientèle de particuliers et ne doit pas être utilisé comme support de présentation à leur destination. La valeur d'un investissement et des revenus qui y sont éventuellement rattachés peut fluctuer à la hausse comme à la baisse et l'investisseur pourrait ne pas atteindre ses objectifs d'investissement. En outre, il pourrait ne pas récupérer son investissement initial. *Pour l'investisseur d'aujourd'hui. Ce document est établi par Aviva Investors France, société de gestion de portefeuille de droit français agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le n° GP 97-114, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 17 793 700 euros, dont le siège social est sis 14 rue Roquépine, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 335 133 229.

LEKIOSK UNE EXPÉRIENCE INTENSE



 LeKiosk

Une nouvelle expérience de découverte de magazines.

Grâce à LeKiosk, bénéficiez d'une lecture en haute définition et d'une navigation fluide, précise et esthétique. Retrouvez un catalogue de plus de 1600 magazines pour satisfaire toutes vos passions et bénéficiez de recommandations personnalisées.



1 mois d'essai offert
sur www.lekiosk.com





PATRIMOINE IMMOBILIER

MAGAZINE-CONSEIL EN INVESTISSEMENT & PLACEMENT



N° 60 - ÉDITION 2017
PATRIMOINE
IMMOBILIER

MARQUE DÉPOSÉE INPI
N°053334461



IMMOBILIER

► **INVESTIR EN ESPAGNE :**
PASSION
ET INVESTISSEMENT
EN CATALOGNE

► **PETITES SURFACES
À PARIS :**
DES BIENS TOUJOURS
RECHERCHÉS

► **LA VRAIE VALEUR
DE LA FORÊT FRANÇAISE :**
DOIT-ON SE FIER AUX
CHIFFRES OFFICIELS ?



PATRIMOINE HISTORIQUE
► **L'HÔTEL DE NOAILLES :**
L'ESPRIT XVIII^{ÈME}
RETROUVÉ

OPPORTUNITÉ D'ACQUISITION EN ESPAGNE

PASSION ET INVESTISSEMENT EN CATALOGNE

PGA Catalunya Golf

Situé entre Barcelone et Gérone, dans la belle campagne catalane, le PGA Catalunya Resort est un luxueux complexe de 360 hectares associant l'un des plus réputés parcours de golf d'Espagne à un vaste programme de construction de villas et d'appartements de luxe, agrémentés d'un hôtel 5*. Ce resort en plein développement bénéficie déjà de tous les atouts pour attirer une clientèle internationale fortunée dont la passion pour le golf lui permettra également de saisir l'opportunité d'un investissement judicieux.

LE GOLF

Dans un cadre naturel privilégié, les passionnés de golf ont à leur disposition deux excellents parcours de 18 trous ainsi que des installations complètes d'entraînement et, à proximité, un club house qui leur est totalement dédié.

Le Stadium Course : Idéal pour les golfeurs exigeants et désireux de se dépasser, ce magnifique parcours

est considéré comme le meilleur d'Espagne, le troisième en Europe, et figure parmi les 100 meilleurs du monde. Plusieurs compétitions internationales ont déjà pu se dérouler dans ce cadre prestigieux.

Le Tour Course : Toujours implanté dans un cadre luxuriant mais avec des allées plus larges et des distances plus courtes, ce parcours s'adresse plus particulièrement aux golfeurs



www.pgacatalunya.com



débutants, tout en pouvant mettre à l'épreuve des joueurs plus confirmés.

UNE OFFRE IMMOBILIÈRE HAUT DE GAMME ET VARIÉE

En dépit d'un climat économique mondial tendu et d'un marché local difficile, PGA Catalunya poursuit son développement immobilier sur ce resort avec des programmes de

constructions de villas de luxe disséminées tout autour des parcours de golf.

L'acquisition d'un terrain compris dans une grande parcelle donne au propriétaire la possibilité de développer son propre projet à condition toutefois de respecter le concept architectural du complexe. Plusieurs architectes aux styles différents sont mis à disposition pour conseiller les futurs acquéreurs et les aider à



TAXES D'ACQUISITION

10% de TVA + 2% pour les timbres fiscaux, les frais de notaires et les frais d'enregistrement de propriété.



PGA Catalunya
Hôtel Piscine



PGA Catalunya
Hôtel Piscine



PGA Catalunya Golf Stadium



FINANCEMENT

De nombreux résidents ont fait des emprunts dans diverses banques espagnoles. Mais PGA Catalunya a conclu des accords avec des banques locales qui permettent aux acquéreurs d'emprunter sur 20 ans avec des taux d'intérêt à 2,20% voire 2%. Ces banques semblent très intéressées par cette clientèle fortunée et consentent des avantages particuliers pour la fidéliser.



TOURISME ET CULTURE

Indépendamment de Barcelone, les alentours regorgent de sites à découvrir comme le village de Pubol, avec son château qui fut la demeure intime de Gala et Dalí. Le village de Peratallada, est décrit comme un des plus beaux villages de Catalogne, et la vieille ville de Gérone est à visiter où un guide sympathique vous fera découvrir ses trésors cachés et ses spécialités gastronomiques avec son « Girona Food Tour ».



POUR EN SAVOIR +

PGA CATALUNYA RESORT
Tél: (34) 972 472 957
Site: www.pgacatalunya.com

mener à bien leur projet de construction. L'autre solution consiste à confier totalement la construction de la villa à PGA qui se chargera de réaliser entièrement le projet de A à Z en conciliant les styles et en préservant l'harmonie de l'ensemble des villas.

Sur le plan urbanistique, PGA Catalunya Resort s'est fixé comme priorité de parvenir à une intégration harmonieuse des logements et des parcours de golf, en restant très vigilant sur le découpage des parcelles pour maintenir constamment une faible densité de constructions.

Dans les parcelles de la Vinya, les plus grands terrains peuvent atteindre 2 000 m² et permettent la construction de villas jusqu'à 400 m², alors que dans le secteur de la Pineda, les terrains ont une surface de 800 à 1 400 m² permettant de construire des villas de luxe jusqu'à 300 m².

Quelques villas entièrement équipées, décorées, comprenant 4 chambres, 4 salles de bains, avec piscine privée, terrasse, vue sur le golf et la forêt, d'une surface de 2 à 300 m² sont proposées à la vente pour un budget de l'ordre de 2 millions d'euros.

Conçue en forme de L, la villa surplombe légèrement le terrain de golf. Le rez-de-chaussée est consacré au séjour avec de larges baies vitrées coulissantes de mur à mur permettant d'intégrer la pièce principale avec l'extérieur, en l'ouvrant sur le jardin, encadré par une véranda, et sur la piscine. Le reste du rez-de-chaussée est occupé par une grande salle à manger, la cuisine, et par une chambre avec salle de bains. Les trois autres chambres se trouvent à l'étage. Le sous-sol décroché laisse un espace disponible pour toutes sortes d'aménagements ainsi qu'une large place pour le garage privé.

Dans une autre zone résidentielle du resort, la Selva, des appartements allant du 2 au 5 pièces sont aussi commercialisés avec toutes les prestations exclusives réservées aux propriétaires.

LES SERVICES

PGA Catalunya Resort met à la disposition des propriétaires tout un programme de gestion résidentielle comme l'administration générale du lotissement, la sécurité privée 24 h, l'éclairage et l'entretien des zones communes, et la collecte des ordures ménagères. Divers services sont proposés comme la location de leur propriété comprenant le nettoyage et la révision du logement après leur départ.

Pour certains appartements mis en location avec 4 semaines réservées au propriétaire, la rentabilité peut atteindre les 4% sur 3 ans. Si le propriétaire laisse son appartement en location sur l'année, il peut recevoir 80% des loyers avant les frais de nettoyage, PGA conservant 20% pour les frais de commercialisation.

LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

Elles sont proportionnelles à la taille de la propriété. Pour une villa, elles varient entre 3 000 et 4 500 euros par an et pour les appartements, elles s'élèvent à 2 000 euros en moyenne.

UN HÔTEL 5*

Avec son architecture très contemporaine et sa décoration intérieure au style «bohémien chic et urbain» réalisée par le designer catalan Lazaro Rosa-Violà, l'hôtel Camiral propose une alternative de séjour, avec un choix de 149 chambres et quelques suites bénéficiant d'une vue panoramique sur les parcours de golf et les jardins. Le restaurant «1477» avec son patio et le lounge bar, contribuent à créer une atmosphère décontractée. La piscine et le Spa peuvent offrir autant de moments de détente après une journée de sport ou de balade dans la région.



PGA Catalunya villa - terrasse



PGA Catalunya villa - chambre



PGA Catalunya - Vinya

PGA Catalunya villa - piscine privée

LE DÉVELOPPEMENT DU RESORT

PGA Catalunya poursuit ses efforts de développement avec un complément d'investissements de 53 millions d'euros étalés sur 3 ans qui permettent de procéder à de nouveaux aménagements comme l'implantation d'un centre équestre, la création d'installations sportives (cours de tennis, terrain de football), et la création d'un lac artificiel de loisirs avec une plage de sable assorti d'un club avec restaurant et bar. De plus, un grand vignoble est en cours de plantation qui permettra aux propriétaires d'avoir à terme leur propre vin. Tous ces aménagements entrepris par les promoteurs de ce resort sont autant d'atouts supplémentaires pour attirer plus aisément à terme une clientèle internationale toujours plus exigeante. ■



PGA Catalunya villa - salle à manger



PETITES SURFACES À PARIS

DES BIENS TOUJOURS RECHERCHÉS

En matière d'investissement immobilier, la capitale conserve toujours sa capacité d'attraction, quelle que soit la conjoncture économique. Et cela est d'autant plus vrai pour les petites surfaces.



8 200 €/M²

Selon les relevés des notaires de Paris, le prix moyen du m² pour un 2 pièces à Paris se situe à 8 200 euros.



MA175002 - Fotoclick

Les professionnels de l'immobilier ont pu constater que, proportionnellement, les prix des studios dans leur grande majorité ont continué à augmenter en 2016 du fait d'une demande soutenue par divers types d'acquéreurs. De plus, si depuis 2015 l'encadrement des loyers parisiens a pu quelques temps déstabiliser les investisseurs qui ont eu tendance à se tourner vers la petite couronne où les loyers pouvaient rester libres, les acheteurs potentiels ont fini par revenir dans la capitale en étant de nouveau persuadés que, malgré cette mesure contraignante, Paris restait une valeur sûre.

LIQUIDITÉ DES PETITES SURFACES

Un appartement de petite taille sera toujours plus facile à revendre à Paris dans la mesure où la demande semble supérieure à l'offre. La première cause de cette tendance est l'achat de ce type de biens par les primo-accédants qui bénéficient du plafonnement des loyers et des taux de crédits extrêmement favorables.

INVESTISSEURS ET ÉTUDIANTS

Devant la faiblesse de la rentabilité des principaux produits financiers, l'investissement locatif présente de nombreux avantages, notamment celui de se constituer un patrimoine immobilier à crédit en percevant des loyers. D'autre part, partant du fait que 60% des habitants parisiens sont des locataires, l'achat d'une petite surface ou d'un studio ne présente qu'un très faible risque de rester momentanément inoccupé, d'autant plus que la présence de nombreux étudiants garantit la location du bien facilement et régulièrement. À cela peut aussi s'ajouter la possibilité des locations saisonnières du fait du grand nombre de salons se tenant dans la capitale et de la manne touristique constante. Ainsi, cette quasi sécurité de pouvoir louer son bien immobilier et de le revendre facilement pousse les prix à la hausse. Un investissement rentable avec même une perspective de plus-value. La chambre des Notaires de Paris relevait au printemps dernier que si les prix des appartements familiaux avaient progressé de 7% en 2016, celui des studios avaient connu une hausse de 3,8%. Cette hausse plus limitée pour les petites surfaces doit attirer encore davantage des investisseurs disposant d'un petit budget qui ne voudront pas prendre le risque que la tendance haussière finisse par s'aligner pour tous types de biens et toutes les surfaces mises sur le marché.



PLAFONNEMENT DES LOYERS

L'encadrement des loyers parisiens fixe le montant des loyers par quartiers auxquels les locataires et les propriétaires peuvent se référer pour savoir si le loyer affiché pour un bien correspond bien aux limites prévues par cette mesure applicable depuis 2015.



SALON NATIONAL DE L'IMMOBILIER

**DU 13 AU 15
OCTOBRE 2017**

De 10h à 19h - Vendredi 13 jusqu'à 20h

**PARIS
CARROUSEL DU LOUVRE**

**VOTRE INVITATION
GRATUITE**

sur www.salons-immobilier.com

AVEC LE CODE : P46

Rejoignez-nous sur :



@LesSalonsImmo
#SalonImmoParis

LES MEILLEURES SOLUTIONS POUR INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

Quel que soit votre projet immobilier, résidence principale, investissement locatif, investissement patrimonial, le **Salon National de l'Immobilier** rassemble durant trois jours en un seul lieu tous les professionnels de l'immobilier, du financement et du conseil pour vous aider à réaliser votre projet immobilier.

COMEXPOSIUM



LA VRAIE VALEUR DE LA FORÊT FRANÇAISE

DOIT-ON SE FIER AUX CHIFFRES OFFICIELS ?

Tous les ans, la SAFER publie un indicateur du marché des forêts en France. Cette année encore, cet indicateur annonce une tendance haussière avec un prix moyen communiqué de 4 100 € par hectare. Mais, pour leur grande majorité, les professionnels de la transaction forestière reconnaissent que le montant retenu pour l'indicateur paraît très faible.



En effet, s'il existe quelques transactions réalisées en-dessous de 4 100€ l'hectare, celles qui explosent ce seuil sont fréquentes: de 15 000€ l'hectare à 20 000€ l'hectare, voire plus. S'il est encore possible de trouver des forêts à moins de 3 000€ l'hectare sur des secteurs forestiers très défavorisés, il n'est pas rare d'atteindre 10 000€, 15 000€ voire 20 000€ l'hectare pour des forêts de qualité, à fort potentiel sylvicole, comme le souligne Pierre Aussedat, expert immobilier et rural membre de la chambre des experts immobiliers de France qui nous donne ici son éclairage et ses analyses sur ce marché spécifique.

RETOUR SUR LE CALCUL

En divisant le volume d'affaires pour la vente des forêts en France en 2016 (soit 1,444 milliard d'euros) par le volume de surfaces échangées (soit 120 000 hectares), on parvient à une moyenne de 12 033€ l'hectare. Cette moyenne ne peut pas faire foi car elle contient des valeurs annexes tels que des maisons et des terres sur des biens mixtes. Mais on note que la différence est énorme, presque trois fois plus que le chiffre avancé par l'indicateur (4 100€).

POURQUOI UN TEL ÉCART ?

Le prix moyen de 4 100€ l'hectare annoncé écarte certaines transactions, notamment les plus fortes. De plus, il est minoré lorsque le bien est mixte pour tenir compte de la valeur du bâti ou des terres agricoles qui composent l'ensemble. D'après ce que l'on constate, lorsqu'un bâti se trouve sur la forêt vendue, une soustraction de 184 000€ peut être effectuée (prix moyen des maisons à la campagne...) pour obtenir l'indicateur. Tous ces aménagements rendent donc ce chiffre aléatoire.

UNE CERTITUDE: LE MARCHÉ EST ORIENTÉ À LA HAUSSE

C'est logique car la demande est forte et l'offre restreinte. Le placement en forêt est rassurant et très compétitif dans un contexte de taux bas. Le marché du bois frémit et les signaux pour le chêne et le résineux sont bons.

Les transactions de forêts de plus de 100 hectares sont rares, on compte seulement 130 transactions en 2016. Les moyennes de prix en forêt sont toujours aléatoires. Pour une bonne forêt de production, la valeur du stock de bois peut représenter plus de 90% du prix. Ce stock évolue nécessairement d'une forêt à une autre et en fonction de la sylviculture qui y est pratiquée. D'une parcelle à une autre, la valeur d'une forêt peut varier du simple au triple.

RIEN NE REMPLACE L'ESTIMATION D'UN PROFESSIONNEL POUR DÉTERMINER LA VALEUR D'UNE FORÊT

Le seul moyen de bien connaître la valeur de sa forêt est de faire un inventaire en plein, compter arbre par arbre, en identifiant les qualités. C'est ce que recommande lors d'une transaction, le cabinet Pierre Aussedat qui propose systématiquement ce travail, gage de clarté pour le vendeur et pour l'acquéreur.



Sources : d'après les chiffres publiés par l'indicateur du marché des forêts 2017, terres d'Europe Scafr.

La moyenne Brute est calculée en divisant le volume d'affaires par la surface échangée.

Elle n'écarte aucune autre donnée.

Exemple pour 2016 : Volume des transactions 1,444 milliard d'€ / 120 000 Ha = 12 033€ par Hectare (orange)



L'HÔTEL DE NOAILLES

L'ESPRIT XVIII^{ÈME} RETROUVÉ

Contigu au parc du château royal de Saint-Germain-en-Laye, l'hôtel de Noailles, ou tout au moins ce qu'il en reste après les travaux d'urbanisme pré-haussmanniens, a fini par retrouver l'esprit d'une maison de plaisance et l'âme des grandes figures de l'Histoire qui l'ont fréquenté.



Françoise Brissard,
propriétaire de l'hôtel
de Noailles.





Ministère de la Culture
C.L. JEAN-BERNARD VIALLES
© 1978 Inventaire Général, S.P.A.D.E.M.



la demande d'Anne-Jules de Noailles, capitaine des chasses royales, l'hôtel de Noailles fut conçu comme une résidence de plaisance et construit en lisière de la forêt de Saint-Germain-en-Laye, de 1679 à 1681, par l'architecte du roi Jules Hardouin-Mansart. Anne-Jules de Noailles, remarqué très jeune par Louis XIV pour ses talents militaires reçoit le bâton de maréchal en 1693. Son fils, Adrien-Maurice de Noailles, également fin stratège, fut nommé capitaine-gouverneur de Saint-Germain en 1717 par le jeune roi Louis XV qui voulait lui confier de grandes responsabilités politiques et conforter la position de cette illustre famille. En 1698, il épousa la nièce de Madame de Maintenon.

En 1751, Louis de Noailles, petit-fils du fondateur, fit l'acquisition de l'hôtel d'Aumont voisin et le fit détruire pour agrandir son domaine qui s'étendait sur 32 hectares agrémentés d'un jardin à la française avec orangerie, serres et colombier. Il fit modifier l'entrée principale de l'hôtel et construisit à droite des écuries. Avec ses trente-huit pièces richement meublées et décorées avec boiseries sculptées et grandes bibliothèques dont l'une d'entre elles abritant «l'encyclopédie» en 35 volumes ainsi que toutes les œuvres des grands philosophes, l'hôtel de Noailles devient d'une magnificence royale et le rendez-vous d'une société brillante qui apprécie

les arts et les discussions autour des problèmes contemporains.

UN MONUMENT RICHE D'HISTOIRE

Le 11 avril 1774, Adrienne, petite-fille de Louis de Noailles épouse Gilbert du Motier de La Fayette. Ce mariage marquera le point de départ des relations particulières avec les États-Unis d'Amérique. Cette nouvelle amitié franco-américaine sera célébrée par le Duc de Noailles qui fera venir des plantes de Virginie pour les acclimater peu à peu dans son parc.

De nombreux artistes fréquentaient l'hôtel de Noailles comme Wolfgang Amadeus Mozart qui y séjourna durant l'été 1778 en même temps que Johann Christian Bach ou Hubert Robert qui redessina le parc et redécora la galerie basse de l'aile nord de l'hôtel. À la période révolutionnaire, la plus grande partie du domaine fut vendue comme bien national, et Monsieur Bezuchet, un fabricant de vêtements, en fit l'acquisition en 1803, tandis que les écuries furent conservées par l'État pour être par la suite rattachées au domaine royal.

L'ABANDON

Durant l'hiver 1815-1816, la légende raconte que les troupes anglaises cantonnées à Saint-Germain-en-Laye utilisèrent les lambris et les parquets de l'hôtel de Noailles pour se chauffer. Puis, en 1831, Pierre-Antoine Bezuchet



UNE MAISON DE PLAISANCE AU XVIII^{ÈME} SIÈCLE

Françoise Brissard et Gabriel Wick, spécialiste des jardins du XVIII^{ème} siècle, ont publié aux Éditions Artlys un ouvrage qui retrace les souvenirs architecturaux, botaniques et intellectuels de l'hôtel de Noailles.



<http://www.saintgermainenlaye-tourisme.fr/voir-faire/sites-de-visite/hotel-de-noailles-642976>



Grand salon



Cabinet de la Duchesse de Noailles

fera un lotissement sur une partie du domaine acquis par son oncle sous la Révolution. En 1836, le monument est dans un tel état de délabrement que le corps central sera entièrement détruit pour procéder, dans le cadre d'un projet d'urbanisme radical, à l'ouverture d'une rue passant par le salon central. Ainsi, les 10 et 11 rue d'Alsace sont situés précisément sur les anciens appartements des Noailles. Le pavillon sud situé au 11 rue d'Alsace est acheté sous le Second Empire par Monsieur Carel qui procédera à des travaux d'embellissement et d'agrandissement comme la construction d'une aile donnant sur la cour et la prolongation de deux travées. Au tout début du XX^{ème} siècle, le monument chargé d'histoire subit une nouvelle restauration à l'initiative du nouveau maître des lieux, Pierre-Albert



Hall d'entrée



Boiseries du grand salon



Beaufeu qui conserva cette propriété de 1896 à 1926. Il entreprit le rehaussement de la partie d'aile conservée et de la toiture, la création d'une fenêtre de toit, l'agrandissement des fenêtres de l'attique dont on a abaissé l'allège pour créer un véritable appartement au premier étage, desservi par un hall et un escalier de belle envergure et l'aménagement de chambres confortables au dernier étage.

L'ESPRIT XVIII^{ÈME} RETROUVÉ

De 1926 à 1950, Robert Abdy, un homme de goût, procéda à l'aménagement en salon ovale de l'ancien arrière-cabinet de la duchesse de Noailles. Puis, quelques temps après, il apporta sa propriété à la Société du Pavillon qu'il avait fondé pour la louer à certaines périodes de l'année et y installer ses affaires. En 1963, Monsieur

Guy, un promoteur immobilier, fait l'acquisition de la propriété, qu'il transforme, en 1965, en créant différents lots de copropriété, et allant même jusqu'à construire un immeuble empiétant sur une partie du jardin. Le rez-de-chaussée et les dépendances sont loués et les autres lots sont vendus.

C'est le 3 janvier 1990 que Roger et Gisèle Brissard font l'acquisition de l'hôtel de Noailles pour la somme de 530 000 francs. Habitant depuis longtemps à Saint-Germain-en-Laye, ils sont tombés par hasard sous le charme de cette demeure. Après une brillante carrière dans le secteur de l'agronomie et la vente de l'entreprise qu'il avait créée,

Roger Brissard se lance dans la sauvegarde



Sculpture



CLASSEMENT

La partie du monument située au 11 rue d'Alsace a été classée en 1900 pour ce qui concerne la façade, la toiture et les différentes sculptures, et en 1991 pour les boiseries intérieures.



Hôtel de Noailles - Musiciens lors d'un concert.

de ce monument historique. Il procédera à des réaménagements intérieurs et surtout à la restauration complète des boiseries qui ont nécessité un an de travaux sous le contrôle des autorités des Monuments Historiques. Il fera restaurer la toiture et ravalser la façade et les sculptures. Depuis 2010, leur fille, Françoise Brissard, après une carrière de maître de conférences à l'université de Paris-Descartes, consacre tout son temps et son énergie à faire vivre et valoriser cette demeure historique. Dès 2011, elle a décidé de l'ouvrir au public une partie de l'année, et peut pour cela s'appuyer sur l'office du tourisme de Saint-Germain qui lui envoie régulièrement des groupes passionnés d'histoire.

Françoise Brissard reçoit 500 visiteurs par an, mais elle souhaiterait pouvoir augmenter la fréquentation de son hôtel dans les temps à venir. Elle organise quatre fois par an des concerts dans le grand salon pour une cinquantaine de personnes, et parfois même, des enregistrements restituant le son d'un salon d'époque. À l'occasion des journées du patrimoine, elle met à disposition une application mobile de réalité augmentée qui a été réalisée par Art Graphique et Patrimoine. Cette application permet de restituer en 3D, la configuration initiale

du bâtiment dans son aspect XVIII^{ème}, en superposition à son état actuel, séparé en deux par le percement de la rue d'Alsace. L'application constitue ainsi une valorisation de la recherche entreprise sur le monument, présentée de manière accessible et spectaculaire, permettant une expérience d'immersion. Sa réalisation a été financée par le Fonds Gisèle et Roger Brissard, avec le mécénat de la société Hérés.

Dans les temps à venir, Françoise Brissard devra entreprendre des travaux de charpente et d'étanchéité sur une partie de la toiture pour un montant de 50 à 60 000 euros.

Jusqu'à présent le budget de fonctionnement de son hôtel s'élève à un minimum de 45 000 euros par an, comprenant le chauffage, les petits travaux d'entretien, le jardin et les charges de copropriété.

Françoise Brissard envisage l'avenir avec sérénité après avoir utilisé des dispositions fiscales utiles pour espacer les droits de succession. Elle peut ainsi se consacrer entièrement à sa mission de préservation et de valorisation de son patrimoine historique privé en laissant libre cours à sa sensibilité artistique pour ancrer son hôtel dans la vitalité et la modernité du XXI^{ème} siècle. ■



INFORMATIONS

HÔTEL DE NOAILLES

11 rue d'Alsace

78100 Saint-Germain-en-Laye

Ouvert pendant l'été et sur demande le reste de l'année pour des groupes

Prix: 8 euros par personne ou 125 euros pour un groupe de 15 personnes

Tél: 06 85 28 68 67



Offrez-vous un abonnement à Patrimoine Privé



4
numéros
pour
20 €

8
numéros
pour
38 €

RETROUVEZ NOUS AUSSI EN LIGNE
www.patrimoine-prive.fr

BULLETTIN D'ABONNEMENT

PP 60

oui, je m'abonne à *Patrimoine Privé* pour 4 numéros (France - 20€) ou 8 numéros (France - 38€)

nom : _____ prénom : _____ e-mail : _____

adresse : _____

code postal : _____ ville : _____

Ci-joint mon règlement à l'ordre de **Patrimoine Privé Éditions** par :

Chèque bancaire Eurochèque Mandat CCP Carte bancaire n° _____ expire _____

Important, je note les 3 derniers chiffres du numéro inscrit au dos de ma carte bancaire _____

En justificatif de mon règlement, veuillez m'envoyer une facture acquittée

signature (obligatoire)

Patrimoine Privé Magazine
Abonnement
17 rue Vergniaud
92300 - LEVALLOIS-PERRET

Conformément à la loi «informatique et libertés» du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles vous concernant. Par notre intermédiaire, vous pouvez recevoir des propositions d'autres sociétés ; si vous ne le souhaitez pas, il vous suffit de nous écrire en nous indiquant vos nom, prénom et adresse.

MASERATI LEVANTE S





ENVOLÉES LYRIQUES

Même la marque au trident a fini par investir le segment premium des SUV de luxe occupé principalement par les marques allemandes, et son Levante S peut figurer en bonne place en proposant un modèle au design original et à la personnalité toute italienne.



Le Levante S inspire confiance avec son allure imposante et sa large calandre entourée par de fins projecteurs. Avec ses 5 m de long et ses 2 m de large, le SUV Maserati ne passe pas inaperçu en se montrant tout à la fois agressif et raffiné. Il contient parfaitement l'ADN de la marque Maserati qui a réussi le pari de réaliser un produit se situant à mi-chemin entre un coupé et un SUV

SPORTIVITÉ

Doté d'un moteur V6 3 litres Biturbo et d'une boîte automatique à 8 rapports, le Levante S présente de belles



<http://www.maserati.fr/maserati/fr/modeles/levante>



dispositions pour surprendre tout amateur éclairé. Malgré sa taille et son poids, ses envolées lyriques ont de quoi enchanter et rassurer sur ses performances et sa fiabilité. On est bien au volant d'une Maserati. Le conducteur retrouvera les mêmes

sensations de conduite que celles réservées au coupé, tout en précision et équilibre.

Passant facilement de 0 à 100 km en 5,2 secondes et pouvant atteindre une vitesse maxi de 264 km/h, le Levante S dispose de nombreux atouts pour séduire une clientèle exigeante qui préfère se démarquer en se montrant sensible au charme irrésistible des automobiles italiennes. Sa transmission intégrale lui assure un confort de conduite



irréprochable, quelles que soient les conditions météorologiques.

SUSPENSION MULTIFONCTION

La suspension pneumatique est parfaitement adaptée à la masse de ce SUV. Le réglage selon 5 modes différents permet de choisir la bonne hauteur de caisse allant du mode ultra bas pour le chargement du coffre et faciliter l'accès à bord, jusqu'à une position haute (+ 40 mm) pour une configuration en mode tout-terrain. La rigidité du châssis et l'un des centres de gravité les plus

bas du segment procurent un comportement particulièrement agile sur routes sinueuses. Le freinage demeure extrêmement efficace avec des disques de 380 mm et des étriers à 6 pistons qui ne semblent avoir aucune difficulté pour ralentir sur de courtes distances cet imposant Levante.

INTÉRIEUR

L'habitacle est particulièrement spacieux avec une profondeur



remarquable pour les places arrière et une garde au toit généreuse. On notera les portières dépourvues d'encadrement pour rester dans le style d'un coupé. Le tableau de bord fait place à la fois aux instruments analogiques comme les compteurs et l'horloge centrale, et numériques comme l'écran tactile de 8,4 pouces du système multimédia Maserati Touch Control Plus avec sa molette de réglage placée sur la console centrale.

Le mélange de cuir et de carbone contribue à créer une ambiance raffinée et sportive comme sur l'ensemble de la gamme.

Une fois de plus les passionnés de belles mécaniques se retrouveront devant un choix cornélien quand il s'agira de choisir parmi diverses tentations le SUV de leurs rêves. Les options peuvent faire pencher la balance...



CARACTÉRISTIQUES

Longueur : 5 m
Largeur : 1,97 m
Hauteur : 1,68 m
Moteur : V6 Biturbo
Cylindrée : 2 979 cm³
Puissance : 430 ch à 5 750 tr/mn
Couple : 580 Nm à 4 500 tr/mn
Boîte Automatique : 8 vitesses
Poids : 2 184 kg
0 à 100 km/h : 5,2 s
Vitesse maxi : 264 km/h
Réservoir : 80 l
Consommation mixte : 10,9 l/100 km
Coffre : 580 litres
CO₂ : 253 gr/km
Prix : 90 500 euros



DEVENEZ PROPRIETAIRE DE VOTRE BATEAU



VOUS NAVIGUEZ
NOUS FAISONS LE RESTE.

RECEVEZ UN REVENU GARANTI MENSUEL

ZERO CHARGE

(pas de place de marina, pas d'assurance, pas de frais de maintenance, pas de taxes...)

ACCES AUX 34 BASES DREAM YACHT CHARTER dans le monde.

NAVIGUEZ JUSQU'A 12 SEMAINES PAR AN dans le monde entier.

CONSULTEZ NOS OCCASIONS SUR www.dream-yacht-charter.com

CONTACT : FREDERIC MOREAU

TEL 33 (0) 4 94 62 31 67

MOBILE 33 (0) 6 71 69 66 17

FAX 33 (0) 4 94 94 77 24

yachtsales@dreamyachtcharter.com

WWW.DREAM-YACHT-CHARTER.COM

DREAM YACHT  CHARTER

UN LARGE CHOIX DE NAVIRES PARMIS LES MARQUES LES PLUS PRESTIGIEUSES
CATAMARANS A VOILE OU A MOTEUR, MONOCOQUES

BENETEAU • CATANA • DUFOUR • FOUNTAINE-PAJOT • JEANNEAU • LAGOON

EN MER AVEC DREAM YACHT CHARTER



MARIE-GALANTE



RHUMERIE PERE LABAT



GOUFFRE DU DIABLE - MARIE-GALANTE



ÎLET GOSIER

D'ÎLE EN ÎLE AU LARGE DE LA GUADELOUPE

NATHALIE, L'HÔTESSE
ET BERNARD, LE SKIPPER

Pour larguer les amarres et croiser au large, rien de mieux que de s'adresser directement à la compagnie Dream Yacht Charter disposant d'une large gamme de voiliers basés dans la marina du Gosier, qui peuvent être loués avec ou sans skipper et hôtesse.

À peine installés à bord, le cap est mis sur le petit îlet Gosier, fréquenté abondamment le week-end par un grand nombre de guadeloupéens. Après une demi-heure de navigation, Bernard, le skipper mouillera pour la nuit le catamaran, un Catana de 47 pieds, juste en face du petit phare, emblème de l'îlet Gosier.

MARIE-GALANTE

Dès 8 heures l'ancre est levée et le skipper hisse la grand-voile pour une navigation de deux heures et demi par mer calme. L'arrivée par la mer à Marie-Galante est époustouflante notamment quand on vient mouiller devant la plage sauvage d'Anse Canot dominée par un vieux fort en ruine.

Plonger du bateau dans une eau turquoise à 28° est un ravissement pour les yeux et le corps. Il suffit de parcourir à la nage une cinquantaine de mètres pour atteindre la magnifique plage de sable corallien bordée de cocotiers. Après cette baignade mémorable, il temps de regagner le bateau



ÎLE DE LA DOMINIQUE



BAIE DES SAINTES

Si la Guadeloupe semble toujours aussi attirante pour ses paysages tropicaux, ses plages et sa douceur de vivre, elle peut être aussi une bonne base de départ pour aller visiter les quelques îles qui se trouvent tout autour et qui font preuve chacune d'une particularité originale.

pour savourer un délicieux déjeuner rafraîchissant préparé par Nathalie, la cuisinière. Après une sieste et une belle balade le long de la plage, le skipper lèvera l'ancre pour aller mouiller le catamaran à quelques encablures, juste devant Saint-Louis, pour louer des scooters dès le lendemain matin et partir découvrir cette charmante île paradisiaque.

Le tour de l'île s'effectue relativement rapidement. Il faut absolument visiter la célèbre rhuinerie du Père Labat, dont les différents rhums sont particulièrement appréciables, et le domaine Murat, ancienne plantation datant de l'époque coloniale dont les ves-

tiges témoignent de l'histoire de l'esclavage dans les Caraïbes. De belles plages ensèrent Marie-Galante et des sites comme le Gouffre du Diable, au nord de l'île, sont particulièrement pittoresques.

Avant de remonter sur le catamaran pour la nuit, une halte chez Henri, «lolo» incontournable de l'île, s'impose pour savourer un planteur les pieds dans le sable de sa terrasse tout en admirant le coucher de soleil sur la mer.

LA DOMINIQUE

Il faut compter trois heures de navigation pour atteindre l'île de la Dominique, ancienne colonie britannique



PAIN DE SUCRE LES SAINTES



VILLAGE DES INDIENS CALINAGOS - ÎLE DE LA DOMINIQUE



ÎLE DE LA DOMINIQUE



ALEXIS - ÎLE DE LA DOMINIQUE



ÎLE DE LA DOMINIQUE



FALAISE - ÎLE DE LA DOMINIQUE



FÈVES DE CACAO
ÎLE DE LA DOMINIQUE

devenue indépendante depuis 1978. Cette traversée permet parfois des rencontres surprenantes avec des baleines ou des cachalots en pleine migration. Spectacle saisissant!

Vue la météo locale, le skipper décide de jeter l'ancre à Portsmouth, juste devant le fort qui défendait l'accès de cette île convoitée autrefois farouchement par plusieurs nations européennes.

Pour partir à la découverte de l'île sauvage aux 300 rivières, à la végétation luxuriante presque impénétrable, et accéder à la réserve des Calinagos, descendants des anciens indiens ayant colonisé le continent américain qui vivent sur un domaine de 3700 hectares situés au nord-est de l'île, il suffit pour cela, de s'adresser à Alexis, une «célébrité» locale, qui ne manquera pas de se manifester dès votre

mouillage pour vous proposer différentes excursions touristiques. Après cette journée complète d'excursion et de rencontres originales comme cet européen devenu cultivateur de cacao au beau milieu de l'île et le marché tropical de Roseau où tous les petits producteurs de fruits et légumes ainsi que les pêcheurs locaux viennent vendre leurs produits, il est temps de remonter à bord du Catamaran pour aller passer la nuit au calme dans une petite anse abritée par des falaises au sud-ouest de la Dominique.

La baignade du lendemain matin après le petit-déjeuner fut un grand moment de détente et de plaisir dans une eau cristalline en nageant jusqu'aux pieds de la falaise surplombant la minuscule crique, où se trouve implanté sur les hauteurs un bel hôtel de luxe.

LES SAINTES

Mais le temps commence à changer, le vent se renforce et la pluie semble menacer. Il est temps de hisser les voiles pour se diriger vers les Saintes et se rapprocher de la Guadeloupe. Les deux heures trente de navigation sur une mer houleuse avec un vent bien établi ont laissé des traces pour les moins bien amarqués des passagers malgré les efforts du skipper pour éviter au maximum les grains et la houle de travers. Heureusement, l'arrivée aux Saintes s'effectue sous un soleil radieux et Bernard, le skipper, décide de mouiller le catamaran de Dream Yacht Charter juste devant le «pain de sucre». La plongée avec masque et tuba est obligatoire pour admirer les fonds et les multiples poissons colorés ainsi que les énormes étoiles de mer. Après une nuit au calme, le skipper déplace le bateau pour mouiller devant l'île Cabri dominé par les vestiges du fort Joséphine et offrant un joli point de vue sur la baie des Saintes. Une fois de plus il est permis de s'adonner au plaisir de la natation dans une eau transparente et chaude avant de déguster les différentes salades préparées avec talent par notre hôtesse Nathalie.

Le lendemain est consacré à la visite de l'île principale avec notamment le fort Napoléon retraçant la célèbre bataille navale des Saintes d'avril 1782

où la flotte anglaise commandée par George Rodney a anéanti la flotte française commandée par le comte de Grasse.

Le tour de l'île s'effectue rapidement en scooter et permet d'accéder à toutes les plages même celle où la baignade est interdite pour cause de courants dangereux.

Le dernier jour est consacré au retour vers la Guadeloupe où, à peine débarqués à la marina de Gosier, notre équipe nous quitte pour d'autres aventures maritimes. Mais au terme d'un tel voyage si dépaysant, les passagers ont toujours du mal à se faire à l'idée de reprendre l'avion après une telle semaine d'évasion remplie de tant de sensations et d'émotions. Ayant été bercés dans une ambiance toujours conviviale et attentionnée, ces moments exceptionnels resteront gravés à jamais dans l'esprit des passagers. Quand on a pris goût à cela, une seule chose reste à faire : y revenir ! ■



LE FORT JOSÉPHINE - ILET CABRI - LES SAINTES



LE FORT NAPOLEON - LES SAINTES



HÔTEL DE SULLY

OMEGA ET LES FEMMES

Écrin artistique au cœur de Paris, l'Hôtel de Sully accueille en ses jardins, place des Vosges, une rétrospective unique consacrée aux montres de femmes et baptisée «*Her Time*». Contant au travers de cette exposition les histoires parallèles du temps et de la mode, Omega, maison horlogère créée par Louis Brandt en 1848, célébrera, du 30 septembre au 16 octobre, les liens extraordinaires qui l'unissent aux femmes à travers ses montres d'exception.



UNE MONTRE, UNE HISTOIRE

Avis aux amateurs de complications mécaniques: organisée par la Fondation de la Haute Horlogerie, l'exposition interactive «*Une montre, une histoire*» s'installe aux Galeries Lafayette Hausmann, du 2 au 22 octobre. Une occasion géniale de découvrir le savoir-faire unique de grandes manufactures au travers d'une sélection de pièces emblématiques de certaines belles marques du groupe Richemont, telles que Baume & Mercier, IWC, Jaeger-LeCoultre, Montblanc, Panerai, Piaget, Roger Dubuis et Vacheron Constantin. Plus qu'une exposition avec ses traditionnels ateliers (les 7 et 8 octobre) et conférences (les 2 et 13 octobre, à 18h et 19h), une invitation à vivre l'expérience de l'infiniment petit à bord du cockpit d'un avion Grumman F6F-5 Hellcat des années 1950, d'un train à vapeur anglais ou d'un fameux trois-mâts grâce à la magie de la réalité virtuelle.

Une montre, Une histoire.
Exposition organisée par la Fondation de la Haute Horlogerie, du 2 au 22 octobre 2017. Galeries Lafayette, 40 Bd Haussmann, Paris 9^{ème}, de 9h30 à 20h30.



Si le 20^e siècle voit les droits de femmes s'affirmer comme jamais, c'est aussi l'heure d'autres révolutions, horlogères. À l'aube de ce siècle nouveau, la première montre bracelet pour femmes d'Omega fait son apparition dans un boîtier en argent recouvert d'un motif floral. La marque a déjà produit des montres de poche superbement gravées, mais c'est en 1902 que la montre pour femmes Omega acquiert le statut d'accessoire de mode distingué. À cette époque, dans certains cercles, il est encore jugé impoli pour une femme de regarder sa montre, un geste qui suggère un manque d'intérêt pour ce qui

l'entoure: les montres bijoux secrètes signées Omega gagnent alors en popularité...

Pendant les années folles, mouvement d'expression débridée et de liberté retrouvée, Omega produit sa propre gamme de montres bijoux Art déco. Les femmes de goût s'intéressent tout autant à l'apparence de leur montre qu'au mécanisme qu'elle contient, chaque pièce défend la réputation de la marque en matière de précision. Entre 1894 et 1935, plus de 35% de la production de mouvements avancés de la maison horlogère est d'ailleurs destinée à équiper des montres pour femmes... L'un des meilleurs exemples de cet engagement est offert en 1937 par l'Omega Medicus. Facile à utiliser, d'une grande lisibilité tout en étant raffiné, le premier modèle bracelet de la firme a été doté d'une aiguille centrale des secondes a été conçu à l'intention des infirmières.

Au cours des années 1950, les comportements évoluent et la publicité suit le mouvement. Dans sa communication, Omega met l'accent sur l'élégance et la personnalité. Une annonce de 1951 s'accompagne d'un slogan éloquent: «*Dans toutes les facettes de leur vie, les femmes sont aussi actives, sportives et occupées que les hommes. Comme eux, elles ont besoin d'une montre de précision.*» Durant cette décennie, Omega se positionne le plus fortement en fa-

EXPOSITION HER TIME

veur des femmes de sa clientèle. À sa sortie en 1955, la Ladymatic possède le plus petit calibre automatique au monde équipé d'un rotor et fait sensation, enveloppant sa technologie avancée d'un design magnifique. La même année, «Flowers», une montre bijou sertie de diamants et première du genre jamais créée en or mauve relance la mode des «montres secrètes», créées en collaboration avec des designers de renom.

La tendance se poursuit dans les années 1960 et 1970, époque durant laquelle des créateurs de bijoux comme Gilbert Albert et l'avant-gardiste Andrew Grima contribuent à la production de pièces éblouissantes à base de pierres et métaux précieux, allant jusqu'à utiliser un morceau de météorite, dans la montre «Moldavita».

Lorsqu'en 1995 Cindy Crawford devient la première ambassadrice de la marque, c'est une nouvelle ère qui commence pour Omega. Depuis lors, de grands noms du cinéma, du sport et de la mode ont rejoint la famille des ambassadeurs Omega, notamment l'actrice Nicole Kidman, la golfeuse Stacy Lewis ou encore l'athlète Jessica Ennis-Hill...



1 - Omega Ladymatic, 1955. Équipée du calibre automatique à rotor le plus petit du monde.

2 - Montre secrète bijou Topaze Omega, 1956. Créée par le Genevois Jean Hauck pour l'exposition Montres et Bijoux et son catalogue, 1956. 21 topazes triangulaires de taille baguette en éventail et 31 diamants taille brillant sur le couvercle du cadran et sur la boucle du bracelet.

3 - Montre pour femmes Omega, 1906. L'une des toutes premières montres-bracelets produites par Omega. Cadran flux en ivoire, piste des minutes recouverte de paillettes d'or et de fines aiguilles Louis XV.

4 - Montre bijou Omega très rare, produit pour le marché français, 1946. Première montre équipée d'un bracelet Tubogas extensible. En or rouge 18K.

À VOIR

«HER TIME»

- Du 30 septembre au 16 octobre 2017
- Jardins de l'Hôtel de Sully - Paris 4^{ème}
- De 9h à 19h
- Accès gratuit au grand public

THE LAURENT PICCIOTTO COLLECTION

Dépassant les estimations initiales de 63%, la dispersion de l'intégralité de la collection personnelle de Laurent Picciotto par Phillips, à Hong-Kong, le 30 mai dernier, fut un succès retentissant, à la hauteur de la réputation hors-norme du fondateur et dirigeant de Chronopassion, boutique-écrivain de la rue Saint Honoré qui vient d'être entièrement rénovée afin d'offrir davantage d'espace au meilleur de la création de la trentaine de maisons horlogères exposées. Les lecteurs de Patrimoine privé ont d'ailleurs pu apprécier, dispensés dans cette même rubrique durant des années, les conseils passionnés (et passionnants, comme autant de pistes d'investissements coups de cœur) de ce détaillant indépendant, incontournable acteur de la sphère internationale des montres de luxe, pionnier du lancement de marques emblématiques telles que Richard Mille ou Hublot et fervent supporter de manufactures indépendantes à l'instar de MB&F, Urwerk, HYT... Toutes, de celles qui ont fait date aux challengers qui ont bouleversé le genre, sont idéalement (re)présentées au catalogue de cette «chronothèque» d'exception: Girard-Perregaux, Pamerai, Bell & Ross, De Bethune, Corum... Comprenant 43 montres contemporaines pour la plupart uniques (prototypes, pièces numérotées 001, réalisées sur mesure et accompagnées de dessins, dédicaces, plans, de livres voire d'une inédite guitare Richard Mille), la «vente Picciotto» réalisée sous le marteau du célèbre expert Aurel Bacs a enflammé les collectionneurs du monde entier, les ordres d'achat provenant de 45 pays. Témoignages «historiques» de sa relation privilégiée avec les maisons gardiennes du Temps depuis 30 ans, tous les lots ont fait l'objet d'une réelle convoitise, tel ce chronographe split-second tourbillon en titane signé Richard Mille, le seul jamais réalisé par la manufacture suisse, adjugé à près de 365 000 dollars. Ou cette originale Krono Saphir par «l'architecte horloger» de Besançon, Alain Zilbesstein, estimée jusqu'à 96 000 HK\$ et dont l'enchère s'est envolée à 200 000 HK\$, somme en phase avec son extrême rareté sur le marché. Fidèle à son esprit obstinément «éclairé», Laurent Picciotto rassure ses nombreux «followers»: tic-tac-tic-tac... la fin d'un cycle marque ici le début d'un autre avec les prémises de la constitution d'une nouvelle collection dont l'exclusivité suscite déjà, à n'en point douter, la pieuse attention des toqués de tocantes.



MUSÉE MARMOTTAN MONET

LA COLLECTION PRIVÉE
DU MAÎTRE DE GIVERNY

Qui sait que Claude Monet, le plus célèbre des impressionnistes, fut aussi le plus secret des collectionneurs? À l'exception de ses estampes japonaises, nous ignorons tout du panthéon artistique qu'il constitua au fil de sa vie. Le musée Marmottan Monet lève enfin le voile sur cette passion privée et organise, du 14 septembre 2017 au 14 janvier 2018, une exposition inédite intitulée «*Monet collectionneur*». La renaissance d'un ensemble dispersé aux quatre coins du monde et réuni au prix d'une minutieuse enquête, des merveilles provenant du fonds Marmottan Monet aux nombreux autres chefs-d'œuvre ayant appartenu au maître et aujourd'hui conservés dans les plus grands musées ou, plus exceptionnellement encore, chez des particuliers fortunés.



Édouard Manet - *Monet peignant dans son atelier* - 1874 - Huile sur toile 106,5 x 135 cm - Stuttgart, Staatsgalerie.
© BPK, Berlin, Dist. RMN-Grand Palais / image Staatsgalerie Stuttgart.

Patrick de Carolis, membre de l'Institut et directeur du musée Marmottan Monet, l'explique en préambule: «avec «*Monet collectionneur*», le musée Marmottan Monet a souhaité reconstituer la collection personnelle du chef de file de l'impressionnisme, en partie

*dispersée à sa mort et tombée depuis dans l'oubli. Cette collection personnelle, Claude Monet l'a conçue avec une immense attention, sélectionnant chaque œuvre, prenant soin des tableaux offerts par ses amis artistes ou achetés par ses soins. Il n'hésita pas à déboursier d'importantes sommes pour acquérir des œuvres majeures de Renoir ou de Cézanne dont *Le Nègre Scipion*, exceptionnellement prêté pour cet événement.»*

ILLUSTRES SIGNATURES
ET PROVENANCES

Restituant de façon originale cet exceptionnel ensemble jusqu'alors perdu, l'exposition présente une centaine d'œuvres provenant du musée Marmottan Monet, mais aussi des États-Unis, d'Amérique latine, du Japon et d'Europe. Le Moma, le Metropolitan Museum de New York, la National Gallery of Art de Washington, les musées de Houston, de San Francisco, de Saint-Louis, de Sao Paulo, le Musée national d'art occidental et le Sompō Museum. Tokyo, la Staatsgalerie à Stuttgart, le musée de Langmatt

EXPOSITION MONET COLLECTIONNEUR



Pierre-Auguste Renoir – *Madame Monet et son fils* – 1874 – Huile sur toile 50,4 x 68 cm.

© Washington, National Gallery of Art, collection Ailsa Mellon Bruce

© Courtesy National Gallery of Art, Washington.

« Vous vous étonnez de ne voir chez moi que ma peinture et mes estampes japonaises ? ... et pourtant, j'ai aussi ma collection. [...] Seulement, je suis un égoïste. Ma collection est pour moi seul... et pour quelques amis. [...] Venez la voir »*.

Claude Monet

Marc Elder, *À Giverny, chez Claude Monet*, Paris, Bernheim-Jeune, 1924.

*Extrait du catalogue de l'exposition « Monet collectionneur » – Musée Marmottan Monet, 14 septembre 2017 - 14 janvier 2018.

à Baden, le musée d'Orsay et le musée Rodin à Paris ainsi que plusieurs collections particulières ont prêté certains de leurs fleurons: Delacroix, Corot, Boudin, Jongkind, Manet, Renoir, Caillebotte, Cézanne, Morisot, Pissarro, Rodin, Signac et Toulouse-Lautrec. Au-delà de ces grands noms, Monet nous fait découvrir d'autres talents: Paul Baudry, Carolus-Duran, Jules Chéret, Henri Fantin-Latour, Jean-Louis Forain, Constantin Guys, Jean-Jacques Henner, Charles Lhullier, Georges Manzana et Lucien Pissarro (deux des fils de Camille Pissarro) et Gilbert de Séverac.

Camille, peints par ses proches durant leurs années de compagnonnage. Une imposante toile de Manet représentant le couple dans le bateau-atelier connue sous le titre *Monet peignant dans son atelier* (Staatsgalerie, Stuttgart) est au cœur de cette section, véritable pilier fondateur de sa collection, qui compte de nombreuses toiles de Renoir dont *Madame Monet et son fils* (National Gallery of Art, Washington). Marques d'hommages ou de

LA PÉRIODE DES CADEAUX ENTRE ARTISTES

Le parcours retrace l'histoire inconnue de la collection et les différentes phases de sa constitution. Durant sa jeunesse, Monet, sans le sou, ne peut acquérir d'œuvre d'art et mène une vie de bohème. Les peintures qu'il réunit sont avant tout des cadeaux, des témoignages d'amitié dont jamais il ne se séparera: des portraits de lui signés du caricaturiste Charles Lhullier ainsi que des peintres officiels Gilbert Alexandre de Séverac ou Carolus-Duran et de sa première épouse,



LA DISPERSION D'UNE COLLECTION

Le fils de Claude Monet, Jean, étant décédé en 1914, son cadet Michel est le légataire universel de l'artiste. À la mort du peintre en 1926, Michel hérite d'une fortune évaluée à plus de 5 000 000 de francs. Ce patrimoine lui permet notamment d'assouvir entre 1925 et 1939 sa passion coûteuse pour les safaris africains. Michel tirant une partie de ses revenus de la vente des tableaux ayant appartenu à son père, il se sépare de nombreuses œuvres dès 1927. Il vend d'abord les pièces les plus recherchées parmi lesquelles figurent les Corot, Renoir et autre Cézanne. Ainsi, une partie importante de la « collection Monet » est dispersée avant la Seconde Guerre mondiale. Les œuvres ayant alors le moins de valeur – à savoir les grands nymphéas et les estampes japonaises – restent à Giverny. Ayant institué le musée Marmottan son légataire universel, les toiles invendues entrent au musée à la mort de Michel en 1966. L'établissement abrite depuis lors le premier fonds mondial d'œuvres de Claude Monet.*

*Extrait du catalogue de l'exposition « Monet collectionneur » – Musée Marmottan Monet, 14 septembre 2017 - 14 janvier 2018.



Jean-Baptiste Camille Corot – *Ariccia, Palais Chigi* – 1826-1827 – Huile sur papier sur bois – 23,5 x 35,5 cm – Baden, Museum Langmatt, Langmatt Foundation Sidney and Jenny Brown.
© Museum Langmatt, Langmatt Foundation Sidney and Jenny Brown, Baden, Switzerland.



Camille Pissarro – *Paysannes plantant des rames* – 1891 – Huile sur toile – 55 x 46 cm – Sheffield, Museums Sheffield, prêt d'une collection privée
© Sheffield, Museums Sheffield.



<http://www.marmottan.fr>

remerciements, Monet reçoit également des dons de Daubigny et Boudin... L'importance de ceux-ci, sur le plan artistique comme financier, croît alors sensiblement.

Vient ensuite le temps des échanges et de la reconnaissance mutuelle. À Rodin avec qui il est exposé en juin 1889 par le galeriste Georges Petit, Monet offre une toile de Belle-Île-en-Mer contre un bronze: *Jeune mère à la grotte* (Musée Marmottan Monet, Paris). Le peintre possède également deux plâtres dont *Bacchantes s'enlaçant*, dédié sur la base: «*Au grand maître C. Monet, son ami Rodin*» (collection particulière), l'une des découvertes de l'exposition, présentée pour la première fois au public.

DAVANTAGE D'ACQUISITIONS ET D'INVESTISSEMENTS

Dans cette section, sont également montrées les œuvres de Caillebotte et de Berthe Morisot. Si certaines sont offertes par leur auteur de leur vivant au maître, d'autres tels *Chrysanthèmes* de Caillebotte (Musée Marmottan Monet, Paris) et *Julie et Laërte* de Berthe Morisot (Musée Marmottan Monet, Paris) sont reçues par le peintre en souvenir de ses amis défunts.

Dorénavant Monet porte le plus grand intérêt aux œuvres qui enrichissent sa collection. Il les sélectionne avec attention et se montre très au fait des évolutions du marché de l'art, même s'il délègue toujours à d'autres, marchands ou amis, le soin d'encherir.

C'est le cas de *Paysannes plantant des rames* (Sheffield, Museums Sheffield, prêt d'une collection particulière) de Pissarro, œuvre récente très appréciée par la critique, que Monet choisit en remerciement de l'aide apportée à son ami pour l'achat de sa maison d'Éragny : un prêt de 15 000 francs.

À partir des années 1890, la situation financière de Monet s'améliore. L'artiste achète de nombreuses œuvres qu'il expose pour la plupart dans sa chambre, à Giverny. L'unique liste exhaustive de sa collection personnelle établie dans le cadre de l'inventaire après décès du peintre ayant été détruite suite au bombardement en 1940 des archives notariales des Andelys, il est toutefois hélas impossible, sur la seule base de témoignages imprécis, d'en reconstituer fidèlement le dernier accrochage...

C'est le moment où il acquiert des souvenirs de ses prédécesseurs: aquarelles, pastels, dessins et peintures parmi lesquelles il faut citer *Ariccia, Palais Chigi* de Corot (Musée Langmatt, Langmatt Foundation Sidney and Jenny Brown, Baden, Suisse) et *Rue en Avignon* de Jongkind (Musée Marmottan Monet, Paris). Parmi les œuvres des «anciens» glanées en vente publique, deux aquarelles et un dessin de Delacroix (vente Victor Chocquet, 1899), une peinture de Corot (vente du comte Doria, 1899), 4 œuvres de Jongkind (vente après décès, 1891) ...

Monet se fournit auprès des marchands de Renoir et de Cézanne qui sont les deux artistes les mieux représentés de sa collection. Il débourse d'importantes sommes pour *Jeune fille au bain* (Metropolitan Museum of Art, New York) et *Mosquée. Fête arabe* (musée d'Orsay, Paris) de Renoir, acquise pour la somme de 10 000 francs, ce qui en fait l'œuvre la plus chère achetée par Monet. Parmi les nombreux Cézanne qu'il emporte et dont les prix pratiqués par le marchand Vollard n'ont cessé de flamber comme en attestent des documents comptables, citons l'un de ses plus grands chefs-d'œuvre: *Le Nègre Scipion* (Musée de Arte, Sao Paulo) exceptionnellement prêté pour l'exposition.



À partir de 1892, Monet acquiert également plusieurs portraits de la famille de sa seconde épouse, Alice Hoschedé. Les effigies de sa femme, de ses beaux-enfants et de leur père, Ernest Hoschedé leurs sont offerts. Un portrait de son beau-fils Jacques Hoschedé enfant peint par Manet en 1876 et intitulé *Garçon dans les fleurs* (Musée national d'art occidental, Tokyo), est quant à lui au cœur d'une bataille judiciaire qui déchire la famille au lendemain de la mort d'Alice. Opposant le peintre à son beau-fils, Jacques Hoschedé, elle révèle un aspect tout à fait inconnu de la vie de Monet. Le catalogue de l'exposition rédigé par Marianne Mathieu, chargée des collections du musée Marmottan Monet, et Dominique Lobstein, historien de l'art, nous apprend par ailleurs que *«Tout comme lors de son mariage avec Camille, il a épousé Alice, sa seconde femme sous le régime de la séparation des biens; aussi, en dehors des souvenirs qui sont plus ou moins destinés à Alice ou aux enfants de cette dernière issus de son premier mariage, aucune œuvre de la collection personnelle de Monet ne lui sera dévolue, la succession ne pouvant se faire qu'en faveur du seul héritier vivant de l'artiste, son fils Michel»*. Parmi les dernières œuvres à entrer dans la collection du maître, celles de jeunes artistes à qui le patriarche ouvre les portes de sa demeure : le jeune Paul Signac et les enfants Pissaro qu'il soutient au décès de leur père, en 1903. Une large sélection d'estampes japonaises provenant de la maison de Giverny rend hommage à l'aspect le mieux connu de la collection de Claude Monet. Considérées comme ayant peu de valeur à la mort du peintre comme c'est aussi le cas des *Nymphéas* exposés dans leur continuité, ces œuvres restent dans la demeure du peintre pendant de nombreuses années tandis que les Corot, Cézanne, Manet et autres Renoir sont vendus à grand prix par le fils du peintre, Michel, dès 1927. Pour la première fois depuis lors, la collection dispersée de Claude Monet, son unique descendant, renaît en son musée, le musée Marmottan Monet. ■



Paul Cézanne - *Le Nègre Scipion* - 1866-1868 - Huile sur toile - 107 x 83 cm - São Paulo, Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand. Don Henryk Spitzman-Jordan, Draut Ernanny de Mello e Silva, Pedro Luiz Correia e Castro et Rui de Almeida, 1950. © João Musa.



Paul Signac - *Venise* - 1908 - Aquarelle 19,2 x 25 cm - Paris, musée Marmottan Monet. © Musée Marmottan Monet, Paris / The Bridgeman Art Library.



Pierre-Auguste Renoir - *Jeune fille au bain* 1892 - Huile sur toile - 81,3 x 64,8 cm New York, The Metropolitan Museum of Art.

© New York, The Metropolitan Museum of Art.



Pierre-Auguste Renoir - *La Mosquée. Fête arabe* - 1881 - Huile sur toile - 73,5 x 92 cm, Paris, musée d'Orsay, don de la Fondation Biddle en souvenir de Margaret Biddle, 1957.

© RMN-Grand Palais (musée d'Orsay) / Martine Beck-Coppola.



Utagawa Kunisada - *Neige abondante à la fin de l'année* - Cachet de censure : Muramatsu (1843-1847) - 36 x 76,7 cm - Giverny, Fondation Claude Monet. © Fondation Claude Monet - Giverny.



MONET COLLECTIONNEUR CHEFS-D'ŒUVRE DE SA COLLECTION PRIVÉE

14 septembre - 14 janvier
Musée Marmottan Monet
2, rue Louis-Boilly
75016 Paris
- Ouvert du mardi au dimanche
de 10h à 18h

- Nocturne le jeudi jusqu'à 21h
Plein tarif: 11€
Tarif réduit: 7,50€
Moins de 7 ans: gratuit
Site: www.marmottan.fr

INTERVIEW



EN TOUTE LIBERTÉ AVEC FRANÇOIS LURTON, LE GLOBE-TROTTER VIGNERON

François Lurton, 59 ans, globe-trotter vigneron a pris le train de la mondialisation entre tradition et modernité. Ce grand chasseur et pêcheur devant l'Éternel (Dionysos), revient d'Argentine et repart, après un détour par Bordeaux, pour le Vietnam. Comme s'il avait toujours l'avenir devant lui... et que tout vin était chez les Lurton une première. Nous l'avons rencontré cet été à la Coupole, à Paris, entre deux trains et deux avions tout en dégustant ensemble avec convivialité un chablis de Michel Laroche avec lequel il a failli s'associer dans le temps... Afin de savoir de quoi Lurton est-il le nom ?

Patrimoine Privé: Comme tout capitaliste (du vin ou autre peu importe!), «vous avez (sans doute) l'infini dans votre cœur» (Marx). Mais à l'approche de la soixantaine, qu'est-ce qui vous fait encore courir aux quatre coins du monde? Où en est aujourd'hui, le «*cul terreux, le paysan*» (selon vos propres termes choisis!) qui dit qu'il a tout appris de l'alchimie du vin à Château Bonnet, à la rude école de son père André avec lequel ses deux fils ne voulaient pas travailler?

François Lurton: Je ne pense pas «avoir l'infini en moi-même» et je ne suis pas à vrai dire un fan de l'étiquette de «capitaliste» qu'on me colle souvent... après notre *success story* et avec laquelle j'ai un peu de mal à me situer. En fait, j'ai plutôt conscience de ma finitude... que le temps file trop



FAMILLE LURTON

vite et que je suis mortel... En tant que catholique bon teint et cul terreux fier de l'être, j'ai conscience que je retournerai à la poussière dont j'ai été tiré... et que tout est vanité, si j'ose dire. Ça m'évite d'avoir la grosse tête et de me prendre trop au sérieux.

Patrimoine Privé: Certes, vous prêchez à un convaincu mais tout de même, manager une entreprise, c'est aussi prévoir, anticiper...

François Lurton: J'ai aussi quelques difficultés à me projeter dans l'avenir. Mais je soutiendrai volontiers que j'entame aujourd'hui les dix meilleures années de ma vie avec des tas de nouveaux projets et en ayant «épongé» une bonne partie de ma dette. Avec mon frère Jacques, à la fin des années 1980, on tenait la baraque quand on travaillait avec notre père qui passait 80% de son temps entre Pessac-Léognan et Château Bonnet. Quand mon père est revenu dans ses affaires, on est parti ailleurs... pour voler de nos propres ailes, vivre notre vie et nous constituer un patrimoine viticole à travers le monde.

Patrimoine Privé: Pour constituer tous les deux votre patrimoine en partant de rien, vous avez dû vivre à crédit. N'est-ce pas une fuite en avant?

François Lurton: Nous avons certes dû effectivement beaucoup emprunter et les banques nous suivaient à la fin des années 1990 et au début des années 2000 pour acheter tous nos vignobles à travers le monde. On a donc comme vous dites «vécu à crédit» mais aussi en réinvestissant tout ce qu'on gagnait dans l'entreprise. Ensuite, avec mon frère associé, nous nous sommes séparés car nous n'avions sans doute pas le même goût du risque et Jacques voulait veiller sur sa femme malade. En 2008, j'ai été victime comme beaucoup d'autres de la crise mondiale économique financière qui a freiné, voire cassé la forte croissance (en progression de 40% environ chaque année) de François Lurton SA. Une banque particulièrement frileuse nous a alors lâchés et j'ai dû renégocier ma dette de 10 millions d'euros que j'avais contractée pour investir dans des vignobles à travers le monde. Ça a été dur et un tournant crucial pour l'entreprise familiale. Mais, après cette chaude alerte qui m'a montré qu'il ne fallait pas grossir trop vite et ne pas brûler les étapes, aujourd'hui j'ai rebondi... Mes affaires sont à ce jour plutôt florissantes et j'ai remboursé les 2/3 de mon endettement initial.

«Il ne sert à rien à l'homme de gagner la lune s'il vient à perdre la terre».

(François Mauriac)

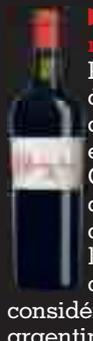


FRANÇOIS LURTON.

NOTRE SÉLECTION DE VINS
FRANÇOIS LURTON S.A.



► **Clos de Lolol rouge 2013 Chili:** un vin élégant et fruité à la robe rouge pâle provenant d'un assemblage de carménère, cabernet sauvignon, syrah, cabernet franc vinifié dans les règles de l'art, aux tanins soyeux avec des notes de fruits mûrs (cassis), de poivre et d'eucalyptus.



► **Piedra Gran Malbec rouge 2011 Argentine:** Puissant, corsé et vif à la fois, avec une bouche ample sur le fruit rouge et des notes épicées. Ce nectar, parfait pour des accords avec les viandes de bœuf, reflète bien le terroir argilo rocheux de la région de Mendoza considérée comme le Bordelais argentin et qui concentre 70% du vignoble national.



► **Fumées Blanches Côtes de Gascogne blanc 2016:** une superbe expression du sauvignon avec des notes d'agrumes, de la fraîcheur, du gras et une finale saline. À servir de préférence à l'apéritif. Bon rapport qualité/prix.



► **Mas Janeil Côtes Roussillon Villages blanc 2014:** un vin méditerranéen avec un nez floral aux notes grillées. Bouche équilibrée et tendue entre gras et fraîcheur grâce à une acidité bien maîtrisée en vinification.



VIN CAMPO ALEGRE



MAS JANEIL, SANS SOUFRE ROUGE 2016

Patrimoine Privé: La dynastie Lurton (13 recensés dans le vin) est bien connue sur la place de Bordeaux en particulier et dans le monde viticole en général. Qu'est-ce qui vous a donc poussé à participer avec une dizaine de Lurton en juin 2015 à une dégustation de vos vins à l'ambassade de France à Bruxelles? De quoi Lurton est-il le nom?

François Lurton: Lurton, c'est d'abord un nom référence dans le monde du vin qui ouvre des portes et on a décidé de le déposer à travers une association afin de ne pas en être dépossédé et dépasser les susceptibilités au sein du clan Lurton. Afin aussi de créer de véritables synergies et des événements... comme celui de Bruxelles à l'ambassade de France en juin 2015, avec cependant des différences de mentalités et de stratégies selon les générations qui y cohabitent. Ceci dit, avec les cousins, on s'entend tous bien... Et puis notre nom Lurton - qui serait d'origine irlandaise de la région de Cork, fleurit un peu partout. On vient même de me signaler un restaurant étoilé qui porte le nom de Lurton...

Patrimoine Privé: Pourquoi n'avez-vous jamais acquis un vignoble du côté de

Bordeaux à la différence de la plupart des autres Lurton? Est-ce seulement une question d'opportunité ou plutôt une stratégie pour vous différencier du reste de la famille?

François Lurton: J'ai eu en plus de 30 ans d'activités professionnelles beaucoup d'opportunités d'achats de vignobles en Bordelais, mais je n'ai jamais donné suite... Je n'en voyais guère l'intérêt pour parler franc, car à part les stars bordelaises qui vivent fort bien et font la pluie et le beau temps en rive gauche comme en rive droite, les autres domaines d'AOC de moindre notoriété souffrent et ont parfois du mal à écouler leur stock de vins. Pour ne rien vous cacher et être tout à fait honnête, les différents domaines que j'ai acquis l'ont été au gré d'opportunités. Et de rencontres. Ils sont plus le fruit d'une intuition paysanne et de coups de cœur que d'une véritable stratégie patrimoniale. Mon grand regret, c'est de ne pas avoir eu l'occasion d'investir en Californie où se nichent 90% des vignes nord américaines, mais je n'ai pas dit mon dernier mot...

Patrimoine Privé: Quel a été le déclic lors du Vinexpo 1991, votre chemin viticole de Damas où vous auriez eu la révélation de la mondialisation du vin, qui vous a incité - avec votre frère Jacques, à prendre votre bâton de pèlerin vineux et à parcourir le nouveau monde à la recherche de nouveaux terroirs et vignobles vierges ou peu connus?

François Lurton: On ne peut pas vraiment parler de déclic et de révélation proprement dite. Mais à travers notre société de consulting que vous avons lancée à l'époque et qui était submergée de demandes de clients à l'occasion de Vinexpo 1991, on a signé pour eux de gros contrats avec l'Argentine et le Chili. Et on a vite saisi l'opportunité vitale de se tourner vers des vignobles moins traditionnels et de partir à la conquête du nouveau monde pour acquérir pour nous-mêmes des terroirs vierges à l'étranger (Argentine et Chili bien sûr mais aussi Italie, Uruguay,

Afrique du Sud, Australie, Portugal, Espagne, etc) et apprendre à cultiver des cépages autochtones locaux. Avec mon frère Jacques, en empruntant aux banques, on a effectué en 1995 un premier achat de parcelles en Argentine, puis les plantations de vignes en 1996. Et dans la foulée, nous avons acheté nos autres vignobles en 1999, 2000 et 2001.

Patrimoine Privé: François Lurton SA, ce n'est pas seulement 350 ha de vignobles sur quatre grands domaines (La Bodega Piedra Negra en Argentine, l'Hacienda Araucano au Chili, la Bodega Lurton en Espagne et Mas Janeil, Roussillon en France, un CA

de 24 millions d'euros et plus d'une centaine d'employés, c'est aussi la marque vedette «Les Fumées blanches» (5 millions de bouteilles dont seulement 60 000 en France mais en AOP) avec son cépage sauvignon blanc qui vous donné une véritable dimension de leader dans cet univers du vin. Quel est le secret de cette réussite étonnante qui réussit le pari insensé de conjuguer qualité et quantité ?

François Lurton: Les Fumées blanches représentent en 2017 la moitié de ma production et sont notre fer de lance de la marque. Je fais bien attention à ne pas augmenter trop en volume mais d'abord en qualité avant tout. C'est grâce à l'expérience initiale à



MAS JANEIL - CUVES BÉTON



MAS JANEIL - VIGNES



MAS JANEIL - CHAI À BARRIQUES



MAS JANEIL - CHÂTEAU DE QUÉRIBUS



MAS JANEIL - FRANÇOIS LURTON DANS LES VIGNES.



MAS JANEIL - VUE DES CAVES



DE NOUVEAUX VIGNERONS INVESTISSEURS À CAHORS

Originaires de Bordeaux et de la région de Cahors, les pionniers français du Malbec de qualité en Argentine (création en 1993 de la Bodega Fabre Montmayou), Henri Joyaux et la famille Montmayou sont devenus propriétaires de Château Saint Didier de Parnac, Château de Grézels et Prieuré de Cénac. Soit près de 120 ha de vignobles au total qui les positionnent comme deuxième principal producteur de l'AOC Cahors.

Mise en œuvre depuis 2013, la stratégie « Cahors Malbec Invest » a pour ambition d'attirer dans le vignoble AOC Cahors les grands négociants, vigneron, œnologues, pédologues du monde intéressés à développer de grands malbecs de terroir.



HERVÉ ET DIANE JOYAUX



RANG DE VIGNES EN PERSPECTIVE.

Château Bonnet que j'ai appris à faire des vins de qualité avec de gros volumes. Tous les vins que je vends sont des vins que nous vinifions.

On recherche une fraîcheur et un salé plus atlantique pour le sauvignon qui est mon cépage fétiche que je maîtrise le mieux... Nous avons été bien payés en retour: le sauvignon a bien contribué à la notoriété de la marque et a fait notre succès planétaire. On a fait aussi le pari du sans soufre... et été les pionniers dès 2000 de la bio-dynamie et de la viticulture en altitude dans la vallée d'Uco.

Patrimoine Privé: Êtes-vous d'accord avec l'œnologue Jacques Puisais qui soutient que «le vin doit avoir la gueule du vigneron et du terroir où il est né»?

François Lurton: Un jour, votre confrère Michel Dovaz m'a lancé cette réflexion pertinente quasi existentialiste qui m'a frappé et a éclairé - sans qu'il le sache trop - toute ma carrière professionnelle: «*Il faut qu'un vin ait une raison d'exister*». Ça m'a inspiré dans toutes mes vinifications en France comme à l'étranger. Et je suis d'accord avec Jacques Puisais pour soutenir que le vin qu'on produit ne doit pas être standardisé et avoir un goût universel ou être un produit technologique. Je suis un amateur de vins personnalisés qui ont un «*supplément d'âme*» et «*de la gueule*» donnés par l'art et l'inspiration du vigneron mais aussi par les caractéristiques du terroir, des cépages et du climat.

Pour moi, ce qui contribue d'abord à la qualité d'un vin quel qu'il soit, c'est

la qualité du raisin. C'est pourquoi, je passe partout pour goûter le raisin et donner les dates de vendanges. Et ce n'est pas un caprice de ma part, ce sont mes maîtres de chais qui me le demandent... car rares sont ceux qui ont ce talent de *winemaker*.

Patrimoine Privé: Avez-vous été touché en janvier 2017 à l'Hacienda Araucano par l'immense incendie de forêt au Chili qui dévasté 576 000 ha, dont 94 ha de vignobles?

François Lurton: Pas directement, mais nos voisins ont eu des dégâts considérables... Et les fumées toxiques des incendies contigus à nos vignobles ont enveloppé, contaminé et quelque peu dénaturé nos raisins chiliens. Résultat de ce récent et vaste incendie qui a démarré et assombri le début de l'année: nous avons aujourd'hui en stock des vins singuliers, voire un peu suspects et difficiles à commercialiser dont nous ne savons que faire pour l'instant. Ceci dit, malgré tout, si j'étais un plan de vigne, je choisirai d'être planté au Chili, à l'ombre de la Cordillère des Andes.

Patrimoine Privé: Vous avez déclaré récemment que vous étiez un partisan convaincu de l'irrigation des vignes depuis vos expériences sudistes en Argentine et au Chili. Votre patriarche de père serait-il d'accord avec cette technique à la fois iconoclaste et guère traditionnelle pour les puristes mais réaliste et efficace dans l'optique du réchauffement climatique et de la mondialisation des vins à moins de 5 euros?



François Lurton: Il faudrait le lui demander... Mais irriguer les vignes sudistes permet, dans le nouveau contexte du réchauffement climatique et de mondialisation du vin, aux racines de mieux s'enfoncer dans le sol et ça n'a rien à voir avec «*mouiller*» le vin comme on le pratique en Californie. Technique, certes peu orthodoxe, voire hérétique pour les gardiens français du temple viticole. Comme cela a été souligné au dernier Vinexpo, la hausse des températures modifie le degré d'alcool de nos vins et leur acidité. La sécheresse fait également augmenter les rendements puisque les vignes produisent moins de fruits dans les périodes trop sèches de canicule. Or, notre système d'irrigation goutte à goutte à l'étranger permet aux vignes de mûrir plus vite et de maintenir des niveaux d'acidité corrects tout en réduisant les degrés d'alcool. On échappe ainsi aux vins lourds et peu digestes titrant 16°.

Patrimoine Privé: La notion de patrimoine, qu'est-ce que ça représente pour vous quand on porte le nom célèbre de Lurton et qu'on est vigneron de père en fils, 5^e génération depuis 1897?

François Lurton: Pour l'instant, mes trois enfants de 23, 26 et 27 ans ne sont pas

vraiment intéressés par mes affaires viticoles, ils ne s'y impliquent pas au quotidien et ont d'autres chats à fouetter. En réalité, ils ne sont guère préoccupés par mon patrimoine foncier qui n'a rien à voir avec celui de mon père qui a su mieux valoriser ses domaines. Avec ma première femme, on ne les a jamais poussés à prendre ma succession dans les vignes et on les a laissés suivre leurs aspirations respectives. Ils sont en réalité immergés dans la société de consommation et n'ont guère conscience des difficultés matérielles surmontées par leur grand-père André à Bordeaux dans les années disettes d'après-guerre où ce n'était pas la joie dans les vignobles. Ceci dit, je ne suis pas partisan de vendre mes affaires à un tiers, à un étranger, ce n'est pas ma philosophie et encore moins dans mes gênes de paysan/cul terreux attaché à ses terres. L'heure venue, je leur transmettrai donc l'héritage foncier familial... et ils en feront ce qu'ils veulent... La balle sera dans leur camp et je n'aurai pas de regrets lors du passage de relais. Vous savez et c'est mon jardin secret: j'ai failli effectuer toute ma carrière à l'armée... où je me sentais bien. Et ce n'est pas une plaisanterie ou un canular: comme quoi le destin tient à peu de choses...



CAMPO ELISEO

© Inès de MAS



AGENDA AUTOMNAL

► 15-17 septembre 2017

Fête des Vendanges de Tain L'Hermitage.

► 7-9 octobre 2017

4^e Salon européen du saké et des boissons japonaises, Paris, au New Cap Event Center.

► 20-22 octobre 2017

4^e édition de Vignobles et Découvertes d'Hermitage en Saint-Joseph et vignobles Sud Ardèche.

► 21 octobre 2017

16^e Rallye de la Sainte-Victoire en Côtes-de-Provence.

► 21-22 octobre 2017

Portes ouvertes en Grave sous le signe de la convivialité.

► 4-5 novembre 2017

13^e Salon des Vins de Portes-lès-Valence.

► 11-12 novembre 2017

3^e Salon des vins des cépages et terroirs oubliés à Chabreuil. Portes ouvertes sous le charme des Sauternes et Barsac.

► 17-19 novembre 2017

Nîmes Toquée, une mise en scène du vin, du patrimoine et de la gastronomie au cœur de la ville.

► 18-19 novembre 2017

23^e Salon des Coqs d'Or à l'Hôtel Marriott Rive Gauche Paris 14^e.

► 2-3 décembre 2017

Portes ouvertes pour les 30 ans de l'AOC Pessac-Léognan. Avec notamment Château de France et son fondateur André Lurton, 93 ans.

► 8-10 décembre 2017

Habits de Lumière à Épinay. Un spectacle élégant et festif le temps d'un week-end sur les Champs-Élysées du champagne.

Patrimoine Privé: Même si vous passez presque la moitié de votre temps hors de France pour goûter tous vos raisins et donner vous-même la date des vendanges, vous dites volontiers que vous n'êtes pas un expatrié et que vous payez tous vos impôts en France. C'est votre côté droit dans vos bottes, cocorico bleu blanc rouge et «made in France» que vous cultivez entre deux millésimes et deux vendanges dans le nouveau monde ?

François Lurton: C'est un fait tangible que vous pouvez vérifier si vous ne me croyez pas sur parole. Je rapatrie tous mes résultats en France, je paie mes impôts ici. Même si je voyage beaucoup à l'étranger pour mes affaires internationales et passe du temps dans mes vignobles en Espagne, en Argentine et au Chili, je ne suis pas expatrié et je vis plus de six mois de l'année dans l'Hexagone. Vous n'allez tout de même pas me dénoncer à Bercy... et jouer les faux lanceurs d'alerte !

Patrimoine Privé: Le Brexit va-t-il compliquer votre stratégie commerciale à l'export, notamment pour vos «Fumées blanches» à 7,90 euros ?

François Lurton: Non, je ne le pense pas, mais je suis d'un naturel optimiste... Bien que les journalistes me posent souvent cette question d'actualité en boucle depuis quelques mois. Ce n'est pas l'Union européenne

qui pose aujourd'hui problème pour la filière vin... mais les pays qui n'ont pas les mêmes réglementations juridiques et notariales qu'en Europe occidentale ou en Amérique du Nord. En revanche, en Argentine à la différence du Chili ou de l'Uruguay, c'est comme chez nous, le concept de propriété est intouchable et reconnu par tous. Même si c'est l'anarchiste français Proudhon qui a décrété que «la propriété, c'est le vol», il est vrai dans un tout autre contexte. Ce n'est pas à vous que je vais l'apprendre...

Patrimoine Privé: Participerez-vous avec votre père André à l'opération Portes ouvertes début décembre 2017 pour fêter les 30 ans de l'AOC Pessac-Léognan... malgré votre emploi du temps chargé ?

François Lurton: Oui, j'y participerai en principe en décembre prochain comme tous les Lurton qui représentent près de 30% de l'appellation. Notre père André - fort impliqué depuis son origine dans Pessac-Léognan comme chacun sait, y célébrera à l'occasion ses 93 ans.

Patrimoine Privé: Le nouveau président Macron aime le vin. C'est un signe a priori positif pour la filière vin souvent négligée, voire maltraitée par les précédents gouvernements alors qu'elle rapporte beaucoup de bénéfices



LA CAVE DE LA BODEGA PIEDRA NEGRA EN ARGENTINE



à notre commerce extérieur qui en a bien besoin. Rêvez-vous d'avoir un jour vos vins dans les caves de l'Élysée et d'être à la table des grands de ce monde?

François Lurton: D'abord les caves de l'Élysée ne sont plus ce qu'elles étaient... du temps de François Mitterrand. Et détrompez vous, j'ai déjà eu l'honneur et la fierté d'avoir mes vins à la présidence de la République ou lors de grandes occasions, comme la cérémonie de remise du prix Nobel en Suède et au Canada avec le président Justin Trudeau pour mes «Fumées blanches».

Si j'avais un souhait à exprimer pour 2018, ce serait plutôt que notre nouveau président de 39 ans, goûte à mon gin & sauvignon blanc Sorgin que je viens de concocter et de lancer sur le marché... Avec la bénédiction complice de ma seconde épouse, ma «sorcière bien aimée» qui a vécu au Pays basque.

Sorgin désigne en basque les «sorcières» capables de garder bonne humeur et

énergie tout au long de la nuit. Distillat de sauvignon, de genièvre et extraits de plantes (citron, citron vert, pamplemousse, violette, genêt, bourgeons de cassis), ce produit unique d'une belle fraîcheur conjugue les mondes du vin et des spiritueux. Je me suis inspiré des «Fumées blanches» pour concocter ce gin tout en pensant à mon ancêtre distillateur Léonce Récapet. Une manière élégante de boucler la boucle de l'histoire familiale sur 5 générations depuis 120 ans. Si ça marche, je compte aussi lancer un brandy Lurton l'an prochain. Mais auparavant vous allez goûter vous aussi à Sorgin. Santé! Cheers! ■



SORGIN - GIN

DOMAINES ROLLAN DE BY



La Haute Couture du Vin

18 route de By, 33340 Béjuvan - Tel. 05.56.41.58.59

www.rollandeby.com



Hôtel Rollan de By - Vignoble et Œnotourisme Chic - Médoc, Bordeaux



DEVENIR PROPRIÉTAIRE POUR LES NULS

Nathalie Coulaud

First Éditions - Prix : 11,95 euros

Devenir propriétaire pour les nuls est un ouvrage complet sur l'étape effrayante mais excitante qu'est l'achat d'un logement : de la recherche d'un bien qui corresponde à vos attentes à l'emménagement en passant bien sûr par les tracasseries administratives et financières de rigueur : laissez-vous guider pour ne pas commettre d'impair et accéder à la propriété sans angoisse. Cet ouvrage didactique vous fait découvrir comment : bien définir le bien qu'il vous faut, visiter efficacement un logement, faire les bons choix administratifs, financer un achat immobilier, acheter un logement sur plan.



L'EURO ET L'ASTHÉNIE FRANÇAISE

Alain Valleray

Éditions

L'Harmattan

Prix : 31 euros

L'économie française va mal et le moral des populations est au plus bas. Le malaise est devenu international. Les peuples toussent et ça énerve les élites, un malentendu inquiétant. Comment en est-on arrivé là ?

Un large panorama economico-politique de la France contemporaine dans son environnement mondial sert de cadre à l'analyse. Le projet européen est prometteur et enthousiasmant. Mais sa construction depuis l'introduction de sa dimension monétaire, sans doute trop ambitieuse, a été mal élaborée. C'est une des causes de l'asthénie française. La mondialisation américaine en dépit d'un bilan partiellement très positif a fait le reste. Pourtant beaucoup d'observateurs et de décideurs continuent de l'ignorer ou de le nier. Pris au piège, les responsables politiques français se démènent, impuissants, en dépit de postures vainement volontaristes. Le remède libéral, celui des pères fouettards, pourra-t-il guérir le malade ? Ou celui des partisans d'un retour radical à un passé révolu ? Les enjeux des futurs choix politiques sont donc très importants. Cet ouvrage est rédigé à l'attention de tout lecteur et électeur curieux d'esprit et intéressé par la vie économique et politique.



DROIT DU TRAVAIL DROIT DES PARENTS

170 questions sur les congés parentaux, le contrat de travail, les prestations sociales

Éditions

Gereso

Prix : 20 euros

La législation dans les domaines du droit du travail, de la protection sociale

et du droit de la famille est régulièrement modifiée, au gré des décisions de justice, des normes européennes et des politiques nationales. Le droit des parents évolue donc vite, au nom de la natalité, de l'égalité hommes/femmes, des droits de l'enfant, de la lutte contre la précarité. L'objectif de cet ouvrage est double. D'abord faire le point sur les congés parentaux et indemnités, en mettant en évidence les droits des salariés et les formalités à accomplir. Puis, en fonction des prestations sociales et du statut du salarié, permettre à chacun de choisir comment articuler sa vie professionnelle et familiale. Devenir parent, accueillir un enfant, un bonheur personnel, mais aussi un grand changement qui s'accompagne souvent d'interrogations en matière de droit du travail et de prestations sociales. À jour de la loi Travail, voici un livre indispensable qui vous apportera des réponses simples et utiles, quelle que soit votre situation professionnelle.



QUE FONT LES BANQUES DE NOTRE ARGENT ?

John Kay

Éditions de Boeck Supérieur - Prix : 22,50 euros

Le secteur de la finance des économies occidentales est beaucoup trop développé. Au cours des trois dernières décennies, la financiarisation a créé des structures qui ont du mal à résister et qui réalisent des montants excessifs. Ce secteur consacre en outre trop peu d'attention à la recherche de nouvelles opportunités d'in-

vestissement et bien trop aux échanges d'actions. La régulation a créé davantage de nouveaux problèmes qu'elle n'a apporté des solutions à ceux déjà en cours. Pourquoi? À quoi sert la finance? John Kay, avec sa double compétence pratique et académique du monde de la finance, a une approche des opérations du secteur financier plus réaliste que celle de la moyenne des gens. Il est favorable à de bons banquiers et à des gestionnaires d'actifs efficaces, mais il ne voit pas beaucoup des uns et des autres. Grâce à un tour d'horizon stupéfiant et accusateur de la sphère financière qui a émergé des décombres de la crise financière de 2008, Kay ne recule pas dans ses critiques : nous avons besoin de ce que font Citigroup et Goldman Sachs, mais pas de ce que ces banques font pour elles-mêmes. Et beaucoup de choses qu'elles font n'ont pas du tout besoin d'être faites ! Le secteur financier doit se rappeler ses objectifs initiaux : gérer l'argent des individus au bénéfice des entreprises et des ménages. C'est une aberration quand quelques-uns de la fine fleur des esprits mathématiques et scientifiques ont pour tâche de concevoir des algorithmes dans le seul but d'exploiter les faiblesses des autres algorithmes pour réaliser les échanges informatisés de titres. Aller encore plus loin dans cette voie conduirait inexorablement à la ruine de nos sociétés.



ÉCRIRE VITE, ÉCRIRE COURT, ÉCRIRE BIEN

Étienne Magnin

Éditions Gereso

Prix 20 euros

L'écrit est partout, dans l'entreprise et dans la vie privée: courriels, lettres SMS, notes, rapports, procédures... Chacun connaît le grand principe pour mieux communiquer par écrit: être clair et concis. Pourtant, dans la pratique, peu sont capables de l'appliquer! Alors, vous souhaitez savoir comment rédiger vite, court et bien? Vite, car vous êtes souvent dans l'urgence, vous avez beaucoup d'autres tâches à réaliser ou de nombreux courriels à envoyer. Court, parce que votre destinataire a peu de temps à vous accorder. Bien, parce que vous savez que l'écrit est toujours la marque sensible d'un savoir-faire, sinon d'un savoir-être. L'auteur vous propose une méthode d'écriture pragmatique et pleine d'humour, enfin, c'est ce qu'il espère. Il vous invite à découvrir des exercices simples et variés, des astuces et des conseils qui vous aideront à écrire vite, court et bien, pour être vraiment lu et mieux compris!



LE MÉMENTO PATRIMOINE 2017-2018

Éditions Francis Lefebvre

Collection « Mémento Pratique » - Prix : 135 euros

Un ouvrage indispensable pour une gestion patrimoniale réussie. Les Éditions Francis Lefebvre publient le « Mémento Patrimoine 2017-2018 » pour élaborer la meilleure stratégie patrimoniale. À jour des dernières réformes, cet ouvrage présente notamment la nouvelle organisation des marchés financiers, le nouveau dispositif « Cosse ancien » en faveur de l'investissement immobilier locatif et les nombreux aménagements opérés sur les dispositifs existants (Duflo-Pinel, Censi-Bouvard, Malraux, etc.), les modifications en matière d'administration des biens des majeurs incapables et des mineurs, le nouveau régime des attributions gratuites d'actions, les aménagements opérés en matière d'ISF, la réforme du PTZ, etc. Le « Mémento Patrimoine 2017/2018 » examine en détail tous les outils nécessaires à une gestion patrimoniale active et efficace. Il décrit tant les avantages que les dangers ou inconvénients des principaux types d'investissements qu'ils soient courants ou exceptionnels : les placements mobiliers ou financiers (actions, OPC, PEL, PEA, objets d'art, assurance-vie, etc.) ou les placements dans l'immobilier lo-

catif. Il analyse également la constitution, la gestion et la transmission d'un patrimoine à travers son cadre juridique (régimes matrimoniaux, statut des incapables, démembrement de propriété, successions et libéralités, etc.) ainsi que ses aspects fiscaux et financiers.

→ LES 80 ANS DE LA ROUTE DES GRANDS CRUS DE BOURGOGNE



cette région et la vente des vins de Bourgogne.

C'est aujourd'hui l'occasion d'emprunter cette route de 60 kilomètres traversant 37 villages aux appellations légendaires pour découvrir et déguster les merveilleux nectars produits, de Dijon, capitale historique, à Santenay en passant par Beaune, capitale viticole.

Tout a été mis en œuvre pour accueillir chaleureusement les touristes qui viennent admirer ces mosaïques de vignes réparties sur 1247 parcelles portant le nom de «Climats». Cet incroyable découpage du vignoble bourguignon lui a valu la reconnaissance au Patrimoine Mondial de l'Unesco en juillet 2015. Il reste quelques mois encore pour plonger dans la légende des plus grands crus de Bourgogne et profiter de la richesse architecturale, hôtelière et gastronomique ainsi qu'une multitude d'expériences ludiques ou insolites.

www.routedesgrandscrusdebourgogne.com

www.cotedor-tourisme.com



Elle a été la première route touristique viticole de France décidée en 1937 par le Conseil Général de la Côte d'Or pour promouvoir le tourisme dans



→ CÎROC SUMMER COLADA

La nouvelle édition limitée Cîroc.

Cîroc dévoile une toute nouvelle édition limitée, Cîroc Summer Colada. Inspirée du fameux cocktail Piña Colada, aux notes délicieusement parfumées, Cîroc Summer Colada est le mariage réussi des saveurs de noix de coco, d'ananas et de la vodka Cîroc. Cîroc Summer Colada allie la texture soyeuse d'une vodka exceptionnelle, élaborée à base de raisins français, à la fraîcheur des fruits tropicaux.

Subtile et raffinée, Cîroc Summer Colada se présente dans une bouteille épurée, blanche et dorée, sublimant toute la finesse et l'élégance de la vodka Cîroc. Contrairement à la plupart des vodkas qui sont élaborées à partir de céréales, la vodka Cîroc, sans gluten, est issue d'une sélection des raisins français les plus fins. C'est dans sa distillerie du sud-ouest de la France près de Cognac, que Jean-Sébastien Robicquet, PDG de la Maison Villevert et maître distillateur, a créé cette vodka ultra premium en 2003. La vodka Cîroc est issue d'un procédé de vinification à froid réservé aux plus grands vins, inspiré par plus d'un siècle d'expertise et de savoir-faire viticole. **Prix : 45 euros.**

→ CHAMPAGNE PERRIER-JOUËT BLANC DE BLANCS

La cuvée la plus vive de la Maison.



Issue du cépage Chardonnay provenant des meilleurs vignobles de la Côte des Blancs, situés principalement à Cramant et Avize, la Maison Perrier-Jouët dévoile Blanc de Blancs, une nouvelle cuvée révélant toute la fraîcheur et la vivacité de cet emblématique cépage au style floral et ciselé. Le chef de caves depuis 1993, Hervé Deschamps, a tenu à rendre hommage à ses prédécesseurs en créant Blanc de Blancs qui apparaît comme l'illustration parfaite du style et du patrimoine de la Maison Perrier-Jouët.

Prix : 60 euros.

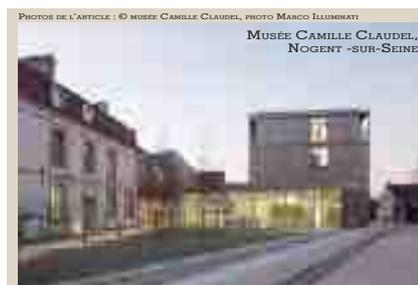


→ **LE CHÂTEAU DE CHAILLY**
Un splendide monument historique transformé en hôtel de luxe 4 étoiles et golf 18 trous.

Cette imposante forteresse médiévale qui témoigne de la Renaissance en Bourgogne était vouée à servir de ferme encore dans les années 80! C'est en 1987 qu'un entrepreneur japonais audacieux, Mike Sata, tombe sous le charme de ce domaine et décide de consacrer son argent et son temps à sauver ce château datant de 1180 en le transformant en hôtel de luxe. Des travaux colossaux sont entrepris pendant 18 mois mobilisant une centaine de compagnons pour y créer 45 chambres et 8 suites dont 2 logées dans les tours du château, sous les toits laissant apparaître une charpente en bois exceptionnelle. Considéré comme l'un des fleurons du golf en Bourgogne, le green du château de Chailly s'étend sur 75 hectares et s'intègre parfaitement dans un paysage doucement vallonné traversé par un ruisseau, le

Rubillon. Chaque année, une cinquantaine de compétitions y sont organisées dont certaines par la fédération française de golf. Le restaurant gastronomique, l'Armançon, est confié à Jean-Alain Poitevin qui officie aux fourneaux depuis 2015 après avoir fourbi ses armes chez les plus grands comme Lameloise à Chagny, Gérard Boyer à Reims et l'hôtel de la Poste à Saulieu. Depuis un peu plus d'un an, la direction du château de Chailly est assurée par deux talentueux gestionnaires, Tobias Yang et Marco Stockmeier, qui mettent toute leur énergie et leur savoir-faire pour maintenir au firmament cet établissement haut de gamme qui attire de plus en plus une clientèle internationale, nationale et régionale appréciant tout particulièrement l'art de vivre en Bourgogne.

Château de Chailly
Chailly-sur-Armançon - 21320
Tél. : 03 80 90 30 30
www.chailly.com



→ **OUVERTURE DU MUSÉE CAMILLE CLAUDEL À NOGENT-SUR-SEINE**

Tout en briques, le Musée Camille Claudel vient enfin d'ouvrir ses portes au public, le 26 mars dernier, à Nogent-sur-Seine, au 10 rue Gustave Flaubert. L'année du centenaire de la mort de Rodin et après cinq ans de travaux. La vocation de sculpteur de Camille Claudel se dessine dans cette ville de province à moins d'une heure et demi de la capitale, alors qu'elle y réside de 1876 à 1879 et va y développer, dès douze ans, ses talents artistiques. Sur les conseils avisés du sculpteur Alfred Boucher (1850-1934) elle va ensuite s'épanouir dans sa vocation et rencontrer le meilleur sculpteur de son temps, Auguste Rodin. Nous avons eu l'occasion, sous la houlette du conservateur du musée, Cécile Bertran, de le visiter cet été lors d'un voyage de presse en Champagne. Chaque salle du musée - qui comprend



au total 250 œuvres dont 43 sculptures de Camille Claudel - permet de mieux comprendre la place de la sculpture à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle, l'émulation de grands artistes et surtout la passion de Camille Claudel.



© Photo: Dawn Clark & Aronow Paul Clark



© Photo: Dawn Clark & Aronow Paul Clark



© Photo: Dawn Clark & Aronow Paul Clark

→ SIX SENSES LAAMU

Un forfait découverte mettant en vitrine la culture des Maldives.

Six Senses Laamu propose deux nouveaux forfaits de découverte :
 - Le forfait découverte de 4 nuits – 605€, avec lequel vous pourrez partir en pleine découverte de l'île en plongée ou en bateau, visiter une île locale et pénétrer dans le mode de vie des Maldives.

Apprenez aussi la cuisine locale à travers un cours de cuisine Maldivienne.
 - Le forfait de 7 nuits – 1 033€, avec lequel vous aurez la chance de sortir en escapade et pique-niquer sur les îles désertes, admirer les dauphins lors d'une croisière sur l'eau pendant le coucher de soleil, savourer de bons cocktails sur une plage de sable privée, mais apprécier également un film en plein air sous les étoiles.

Six Senses Laamu est le seul hôtel de l'île, au fond de l'océan Indien, entouré d'un magnifique récif corallien, dont il fait de sa préservation sa priorité.

Encerclé par les eaux bleues de l'océan Indien, Six Senses Laamu s'engage

à préserver l'environnement tout en sensibilisant ses hôtes à la sauvegarde du monde sous-marin, en harmonie avec la nature. Respectant l'engagement de protéger la vie marine de Laamu, les biologistes marins ont lancé de nouveaux projets sur l'identification des tortues et la protection des coraux. Six Senses Laamu s'est également associé à la Blue Marine Foundation (BMF), organisme de bienfaisance voué à la création de réserves marines et à l'installation de modèles de pêche durables. <http://www.sixsenses.com/resorts/laamu/destination>

→ SIX SENSES DOURO VALLEY

Lancement du package « le train présidentiel », à bord de la légende à vapeur du Portugal.

Situé dans la sublime vallée du Douro, Six Senses Douro Valley baigne dans le romantisme de l'architecture du XIX^e s., associée à des intérieurs contemporains. Dorée par son nom, la vallée baignée par le soleil l'est aussi de nature : son fleuve coule parmi des vignes en terrasses aux teintes ambrées. Avec trois sites classés au patrimoine mondial de l'Unesco, la région offre des expériences mémorables dans ce paysage. Les invités recevront un accueil personnalisé à Porto par un chauffeur privé, à leur disposition tout au long du voyage. Le dîner se déroulera à Pedro Lemos, le plus récent étoilé au Guide Michelin de Porto, suivi d'une nuit à l'InterContinental Palacio das Cardosas, dans le cœur historique de la ville. Au deuxième jour, débutera l'expérience inoubliable à bord du train présidentiel. Au dîner, l'approche organique et locavore inspire un menu gourmet de 4 plats : la route pour Quinta do Vesúvio permettra de goûter aux plus fins des produits régionaux et les invités arriveront relaxés au Six Senses Douro Valley. Le troisième jour associe la détente au Spa du Six Senses Douro Valley à un déjeuner au DOC, restaurant étoilé spectaculaire du Chef Rui Paula, au bord d'un rivage. De là, le train présidentiel retourne à Porto pour un dîner au O Gaveto, restaurant de poissons traditionnel, suivi d'une nouvelle nuit à l'hôtel InterContinental. Avant le dernier adieu, il restera le temps d'une visite privée du Musée Serralves, le premier d'art moderne du Portugal, et de la Casa da Música, très célèbre salle de concert lusitanienne. Vins exquis et voyages culturels, une expérience de trois jours, en forfait tout compris : 5 000€. <http://www.sixsenses.com/resorts/douro-valley/destination>



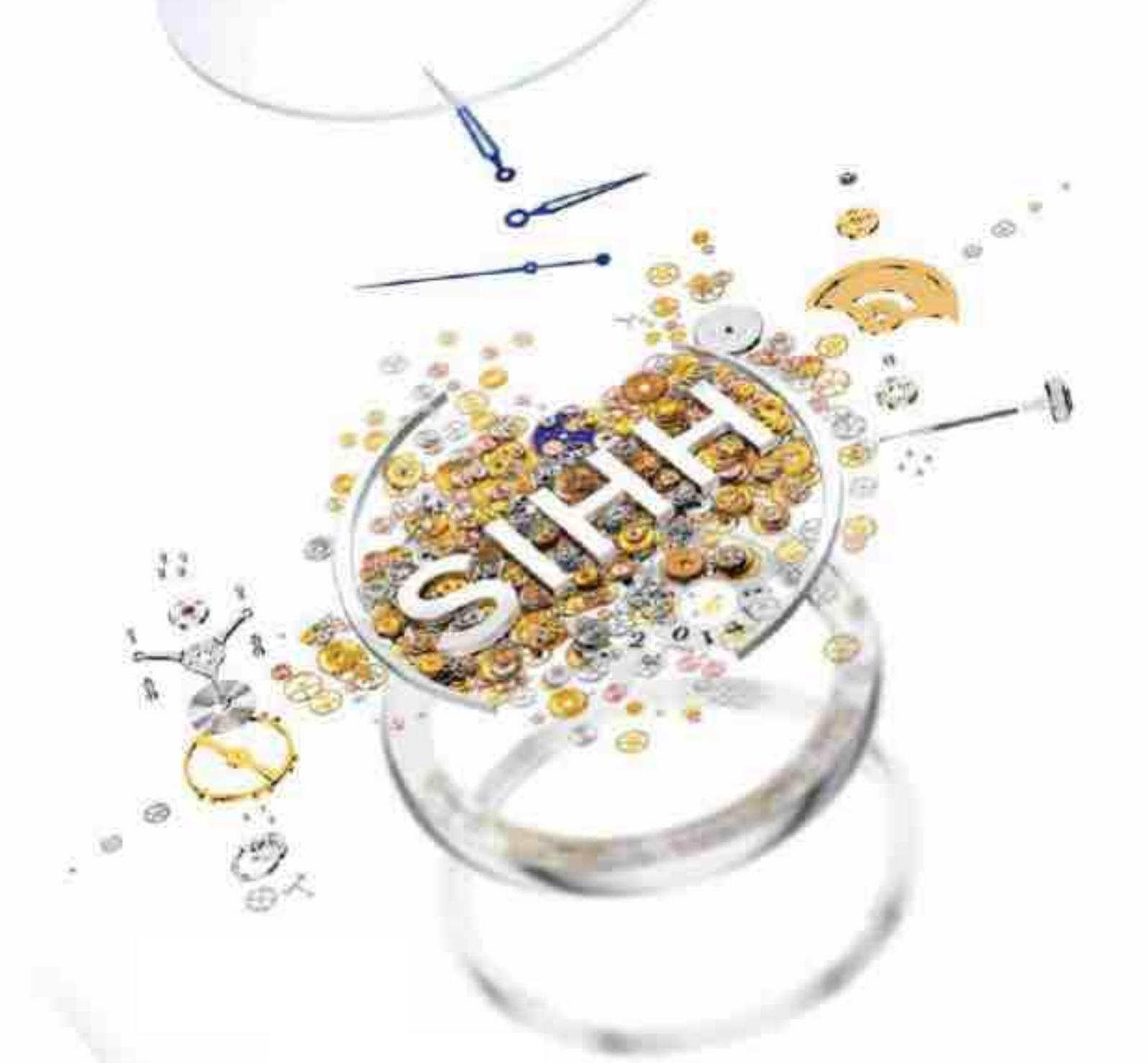
© Chris Chalkovitz



© Chris Chalkovitz



© Chris Chalkovitz



28^e SALON
INTERNATIONAL
DE LA HAUTE
HORLOGERIE

GENÈVE, DU 15 AU 19 JANVIER 2018

OUVERT
AU PUBLIC
VENDREDI
19 JANVIER

Inscription sur sihh.org

A. LANGE & SÖHNE | AUDEMARS PIGUET | BAUME & MERCIER | CARTIER
GIRARD-PERREGAUX | GREUBEL FORSEY | HERMÈS | IWC | JAEGER-LECOULTRE
MONTBLANC | PANERAI | PARMIGIANI FLEURIER | PIAGET | RICHARD MILLE
ROGER DUBUIS | ULYSSE NARDIN | VACHERON CONSTANTIN | VAN CLEEF & ARPELS

CARRÉ DES HORLOGERS CHRISTOPHE CLARET | DEWITT | FERDINAND BERTHOUD
GRÖNEFELD | H. MOSER & CIE | HAUTLENCE | HYT | KARI VOUTILAINEN
LAURENT FERRIER | MB&F | RESSENCE | ROMAIN GAUTHIER | RJ-ROMAIN JEROME
SPEAKE-MARIN | URWERK

BESOIN D'EFFICACITÉ ?



FLEXIGESTION PATRIMOINE

DIVERSIFIEZ VOS INVESTISSEMENTS AVEC UNE
APPROCHE FLEXIBLE DES MARCHÉS FINANCIERS

MORNINGSTAR ★★★★★

L'INVESTISSEMENT MUTUEL

CM-CIC Asset Management

Les OPC sont gérés par CM-CIC Asset Management, société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP 97-138, SA au capital de 3 871 680 €. Si vous souhaitez investir, rapprochez-vous de votre conseiller financier qui vous aidera à évaluer les produits adaptés à vos besoins et vous présentera également les risques potentiels. Prospectus et DICI disponibles sur www.cmcic-am.fr. Flexigestion Patrimoine est soumis aux risques suivants : risque de perte en capital, risque discrétionnaire, risque de marché actions, risque lié à l'investissement en actions de petites capitalisations, risque d'investissement sur les marchés émergents, risque de taux, risque de crédit, risque de change, risque lié aux investissements dans des titres spéculatifs (haut rendement), risque lié à l'impact des techniques telles que les produits dérivés, risque de contrepartie. Ce fonds s'adresse à des souscripteurs qui recherchent un placement diversifié en produits de taux essentiellement et en actions, tout en acceptant un risque de fluctuation modérée de la valeur liquidative sur la durée de placement recommandée supérieure à 5 ans. Notation Morningstar, catégorie Allocation Euro Flexible - International - Source - © Juillet 2017 Morningstar, Inc. Tous droits réservés. Les définitions et méthodologies sont disponibles sur www.cmcic-am.fr. Cet OPC ne peut être ni vendu, ni conseillé à l'achat, ni transféré, par quelque moyen que ce soit, aux États-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), ni bénéficier directement ou indirectement à toutes "US Person", y compris toutes personnes, physiques ou morales, résidentes ou établies aux États-Unis. **Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.**