



# La Lettre

EDITO

## Quel climat de méfiance!

Difficile de savoir à quel Saint se vouer après ces 2 derniers mois d' « optimisme » sur les places financières... Un palier semble aujourd'hui atteint sur le CAC 40 qui bute sur les 3.100 points, après un plongeon amorcé par la situation dégradée de l'emploi aux Etats Unis !! De surcroît, toutes les analyses semblent converger vers une hausse de ce taux de chômage américain sur une bonne partie de l'année 2010...

Il nous semble donc cohérent de ne guère envisager une reprise saine et franche des marchés avant le premier semestre 2010.

De même, nous ne pouvons anticiper une remontée des taux d'intérêts qu'avant fin 2010, début 2011, sachant que la FED a aujourd'hui réduit ses taux à un niveau proche de zéro et adopté des mesures visant à rétablir le flux de crédit. Flux de crédit encore bien absent chez nous... Du coup, les entreprises en quête de liquidités, se tournent à nouveau vers l'émission obligataire...

Au cœur de l'actualité, vous n'êtes pas sans savoir qu'EDF lance une grande campagne pour son émission sur 5 ans à 4,5% !! Ce type de placement présente l'avantage pour l'épargnant, de garantir son capital au terme et de lui fournir un rendement parfois attrayant... Encore faut-il s'assurer de la solidité financière de l'émetteur... car plus le rendement est élevé, plus l'aléa de non-remboursement au terme peut exister...

L'épargnant doit donc être vigilant face à ce panel d'émissions obligataires (et notamment les « corporates ») qui ne devrait pas cesser de croître, bientôt rejoint par une émission d'obligations d'Etat, certainement moins rémunératrice, mais plus sécurisante !

**Il nous semble donc pertinent, dans ces périodes de troubles, de se recentrer sur les fondamentaux : des placements en bonne partie sécurisants et pourquoi pas un retour vers l'immobilier d'investissement.**

Le cadre fiscal de la loi Scellier est une véritable opportunité pour tout à chacun, de voir une acquisition immobilière en bonne partie financée par de substantielles réductions d'impôts sur le revenu.

N'hésitez pas à vous rapprocher de toute l'équipe de CFGP pour obtenir une simulation personnalisée en fonction de vos objectifs propres et de vos moyens.

*Ci-dessous un exemple chiffré dans le cadre de la loi Scellier pour l'acquisition d'un T2 de 50 m2 :*

<b>Investissement immobilier (frais compris)</b>	<b>138 000 €</b>
<b>Apport</b>	<b>0</b>
Coût du crédit sur 15 ans	194 700 €
Loyer encaissés sur 15 ans	(94 650 €)
Réduction Scellier sur 9 ans (20 % si livraison 2011)	(27 600 €)
<b>Prix de revient</b>	<b>72 450 €</b>
<b>Soit un effort d'épargne mensuel</b>	<b>402 €</b>

## Congés d'été

*Nos bureaux resteront ouverts cet été.  
Cependant, nous travaillerons en effectif réduit  
du lundi 10 août 2009 au vendredi 21 août 2009.  
Bonnes vacances à tous !*

### LES INDICES AU 01/07/2009

CAC 40 : 3 200,16

DJ Euro Stoxx 50 : 2 436,96

Dow Jones : 8 447,53

OAT 10 ans : 3,55 %

Inflation : + 1,6 %  
sur un an

Indice réf des loyers : 117,70  
au T4 2009

Tranche A par mois :  
2 859 €

Tranche B par mois :  
2 859 € à 8 577 €

Tranche C par mois :  
8 577 € à 22 872 €

Point AGIRC : 0,4186 €

Point ARRCO : 1,1799 €



Les bureaux de Palmer  
1, allée Elsa Triolet  
33150 CENON

Téléphone : 05 57 77 71 00

Télécopie : 05 57 77 71 01

contact@cfgp.fr

www.cfgp.fr



# CFGP

CONSEIL FINANCE GESTION DE PATRIMOINE  
À TOUTES LES ÉTAPES DE LA VIE FAIRE AVEC VOUS LES BONNS CHOIX

## RAPPEL

### Vos interlocuteurs

#### Direction et Conseillers

**F. Fourcade :**

05 57 77 71 02

**A. Oden :**

05 57 77 18 43

**A. Sirieix :**

05 57 77 71 09

**R. Andrieu :**

05 57 77 71 05

#### Assistance commerciale

**M-L. Meulebrouck :**

05 57 77 18 42

**S Vidal :**

05 57 77 71 00

**S Hebrard :**

05 57 77 71 00

**S Lavery :**

05 57 77 18 40

## ACTUALITES

### ACTUALITES FINANCIÈRES

#### *Les obligations*

Les offres obligataires ont fleuri ce printemps, avec des taux très alléchants. Les entreprises ne pouvant plus se financer auprès des banques, par manque de confiance, font appel à l'offre publique : Caisse d'épargne, EDF, prochainement l'Etat Français.

Quels sont les pièges à éviter car l'investissement en obligations n'est pas un long fleuve tranquille **sans risque en capital !.**

En effet, il existe 4 risques majeurs pour une obligation : le risque de taux ; le risque de crédit ; le risque de change ; le risque de défaut.

**Le risque de taux :** Si les taux d'intérêt augmentent, le cours de l'obligation baisse pour maintenir un rendement correct face aux obligations qui seront nouvellement émises.

Plus la durée de vie de l'obligation est longue, plus le risque en capital est fort face aux variations des taux d'intérêts. Conclusion si vous souhaitez investir sur des obligations de vie longue, il faut anticiper une baisse des taux d'intérêts sur la période d'investissement. Inversement si vous anticipez une reprise des taux d'intérêts sur long terme, opter sur des obligations courtes.

**Le risque de crédit :** Repose sur la fiabilité de l'emprunteur à rembourser sa dette. Ce risque existe principalement auprès des émetteurs non souverains, soit les entreprises. Plus sa capacité à rembourser est faible plus les taux d'intérêts sont élevés.

**Le risque de change :** Se cumule au risque de taux pour une obligation.

**Le risque de défaut :** L'émetteur ne remplit pas son engagement soit pour payer dans les temps un coupon ou pour le remboursement du capital.

### ACTUALITES FISCALES

#### *La fiscalité d'une obligation*

Il conviendra de ne pas omettre le critère fiscal sur les coupons obligataires.

*Imposition au prélèvement libératoire de 18 % ou option pour le barème progressif de l'impôt, auquel dans ces 2 cas, se rajoutent les prélèvements sociaux de 12,1%.*

Ainsi pour exemple, dans le cadre de l'émission EDF, si votre taux marginal d'imposition est minimum de 30 %, le rendement net annuel sera de 3,15% en optant pour le prélèvement libératoire. C'est certes plus rémunérateur que notre sacro saint Livret A, mais cela reste inférieur au rendement d'un bon fonds euro garanti d'un contrat d'assurance vie multi supports.... Sans compter que cette enveloppe fiscale s'ouvre également de plus en plus aux fonds diversifiés obligataires.

### ACTUALITES SOCIALES

#### *SAUVONS LES RETRAITES !*

Pour sauver le régime de retraite de la France, le premier ministre François Fillon déclare un relèvement nécessaire du départ à la retraite à au moins 67 ans.

Il n'y a donc pas d'autre solution que de travailler plus longtemps. Le premier coupable l'allongement de la vie mais surtout l'inversement de la pyramide des âges et l'avènement du papy boom.

La durée de cotisation, elle, avait déjà été augmentée de 4 années, et sera effective en 2012 pour 41 années de cotisation nécessaire.

On attend donc courant 2010, une nouvelle réforme, où le gouvernement et les partenaires sociaux devront trouver d'autres solutions que le relèvement de l'âge de départ à la retraite qui s'annonce comme la solution en cas de non solution.