



Toulon, le 16 mars 2012

NEWSLETTER – Mars 2012

Le printemps de la bourse ?

Comme 2008, l'année 2011 a été calamiteuse pour les marchés actions, pour toutes les classes d'actifs et même pour les matières premières, à l'exception de l'or, si tant est qu'on puisse considérer cette matière comme telle.

Cette fois-ci, c'était clairement le risque de solvabilité des états qui en était la cause : les nécessaires efforts de réduction des déficits budgétaires ne pouvaient qu'impacter l'économie et donc, les résultats des entreprises et fragiliser toute la chaîne financière.

Actuellement, nous observons que les marchés ont regagné 25% depuis les plus bas de décembre et la tendance laisse espérer le retour d'ici quelques mois vers les niveaux du printemps 2011, avant krach.

La compilation des lettres d'information des grandes maisons de gestion d'actifs fait ressortir les points suivants :

= le rebond évoqué plus haut est technique : suite à un regain de confiance à l'égard des institutions financières, il y a un rééquilibrage des valeurs par rapport aux excès à la baisse commis au second semestre 2011. Cela signifie qu'il faudra des signes tangibles de reprise économique pour que les marchés continuent au-delà.

- précisément, en Europe occidentale, les perspectives de croissance sont nulles alors que pour une stabilisation des dettes souveraines, il faudrait une croissance de 7% en Irlande, de 4% en Grèce et de 3% en France... Par ailleurs, le chômage reste très élevé sauf en Allemagne.

+ de l'autre côté de l'Atlantique, le chômage a un peu diminué, ce qui, en plus d'une ponction sur le taux d'épargne, a favorisé un redressement de la consommation. Stimulé par des taux long terme historiquement bas, le secteur immobilier se stabilise. Enfin, le moral des professionnels des achats s'améliore, ce qui est un bon indicateur.

+ côté pays émergents, la croissance reste forte, surtout en Chine, et même si ces économies restent dépendantes de celles de l'occident, leur développement interne reste un moteur puissant, leur inflation paraissant sous contrôle.

Geneviève GUILLIER - Gérant

98, route de Plaisance – 83200 Toulon – Tél 06 21 56 31 35 - email sg.guillier@wanadoo.fr –

Site en création : www.pagesco.fr – adresse à venir : info@pagesco.fr

SARL au capital de 7 500 euros – RCS Toulon 530437938 – APE 7022 Z. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L-530-1 et L-530-2 du code des assurances : CGPA RCPGP 3157. En application de la loi du 15/12/05, sur l'intermédiation d'assurance dont le décret est paru au J.O. du 31/08/06, PAGESCO est inscrit à l'ORIAS 1 rue Jules Lefebvre 75431 Paris Cedex 09, www.orias.fr, pour l'activité de courtier en assurances sous le n°12065009. PAGESCO a le statut de Conseil en Investissements Financiers, délivré par la Cie des CGPI, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, sous le n° F 000220. PAGESCO est titulaire de la carte de transactions immobilières 5750.

+ l'or a vraisemblablement atteint son plus haut niveau. Pour reprendre la récente comparaison de Warren Buffet, la valeur du stock mondial d'or est équivalente à la valeur totale des terres agricoles US + 16 fois celle de EXXON MOBIL, entreprise la plus rentable du monde (40 milliards de \$ de résultat net) + 1000 milliards de \$. Cela laisse supposer une prise de bénéfice partielle. Notez que les mines d'or pourraient pourtant faire un bon parcours 2012, du fait de leur contre-performance 2011.

- échéances électorales dans plusieurs pays occidentaux, ce qui « stimule » l'immobilisme

+ bon rapport rendement/qualité des fonds « corporate », c'est-à-dire investis en obligations d'entreprises. La maturité courte de leurs lignes limite fortement le risque en cas de retour de l'inflation.

En conclusion, l'année 2012 sera sans doute « rock'n'roll » pour citer Eric Le Coz de Carmignac Gestion. Cela incite à la fois à la prudence et à la réactivité : il faut favoriser dans vos contrats d'assurance vie et dans vos portefeuilles titres, les fonds d'obligations d'entreprise et les fonds diversifiés des meilleures sociétés de gestion comme Carmignac, DNCA, Edmond de Rothschild, Financière de l'Echiquier, Oddo, distribués par la plupart des organismes financiers.

Les derniers changements en matière de retraite

La retraite de base des salariés comme celle des artisans/ commerçants a vu se raccourcir la période transitoire d'augmentation de l'âge de départ.

La mesure est-elle significative ?

Rappelons que la mesure adoptée ne fait que raccourcir d'un an la période transitoire relative à l'âge légal d'ouverture des droits.

Il est désormais fixé à 62 ans pour les assurés nés à compter du 1er janvier 1955 alors que, dans la loi de 2010, l'âge de 62 ans ne concernait que les assurés nés à compter du 1er janvier 1956.

Cet avancement d'un an entraîne ainsi une modification de l'échéancier du passage progressif de l'âge normal de liquidation de 60 à 62 ans.

Pour les assurés nés à compter de 1952, le pas de progression passe donc de 4 à 5 mois. Cela représente un allongement :

- d'un mois pour les assurés nés en 1952,
- de deux mois pour les assurés nés en 1953,
- de trois mois pour les assurés nés en 1954,
- et de quatre mois pour les assurés nés en 1955.

Le tableau suivant récapitule la nouvelle situation :

Evolution prévue de l'âge légal de départ en retraite				
	Départ le plus tôt possible		Départ avec le taux plein garanti	
Date de naissance	Age	Date	Age	Date
1er juillet 1951	60 ans et 4 mois	1er novembre 2011	65 ans et 4 mois	1er novembre 2016
1er janvier 1952	60 ans et 9 mois	1er octobre 2012	65 ans et 9 mois	1er octobre 2017
1er janvier 1953	61 ans et 2 mois	1er mars 2014	66 ans et 2 mois	1er mars 2019
1er janvier 1954	61 ans et 7 mois	1er août 2015	66 ans et 7 mois	1er août 2020
1er janvier 1955	62 ans	1er janvier 2017	67 ans	1er janvier 2022
Génération suivantes	62 ans		67 ans	

Cette mesure s'inscrit dans un souci d'économique, alors même que la situation financière du pays est très dégradée.

Investir dans l'immobilier avec le dispositif Scellier

En faisant l'acquisition d'un logement neuf, vous pouvez opter pour le dispositif Scellier encore cette année et bénéficier d'une réduction d'impôts sur le revenu égale à 13% du prix du logement (selon le nouveau barème appliqué au prix/ m²) si l'engagement de location est de 9 ans ; 21% s'il est de 15 ans, 32% pour un appartement Outre mer avec un engagement de location de 15 ans ; et si celui-ci respecte la norme « Bâtiment Basse Consommation » (BBC). Vous pouvez dans ce cadre réaliser un investissement en 2012 pour un montant maximal de 300 000 € et cela vous permet d'obtenir une réduction d'impôts allant de 39 000 € étalée sur 9 ans (soit 4 333 € par an), jusqu'à 63 000 € étalée sur 15 ans (soit 4 200 € par an) ou en Scellier outre mer, une réduction allant jusqu'à 96 000 € étalée sur 15 ans (soit 6 400 € par an).

En contrepartie, vous devez respecter certaines conditions : plafonds de loyers, plafonds de ressources, engagement de louer.

C'est la raison pour laquelle l'emplacement du logement est primordial, ainsi que la dynamique qui l'entoure. N'oublions pas, non plus, que l'Etat a besoin de logements : Il y a 319 000 nouveaux habitants par an depuis 1982 ; selon l'IEIF (Institut de l'Épargne

Immobilière et foncière), il devrait y avoir en moyenne plus de 300 000 nouveaux ménages par an. Le besoin de nouveaux logements se situe entre 367 000 et 430 000.

Pour autant, réduire ses impôts n'est pas une motivation suffisante ; il faut vérifier que l'investissement réponde à vos objectifs, et étudier l'opportunité du placement indépendamment des avantages fiscaux.

Annexe :

Nouveaux plafonds par zone (en attente de validation, le décret n'étant pas encore sorti) :

Zone A Bis (Paris + 29 communes de la périphérie immédiate) : 5 200 €/ m²

Zone A (Petite couronne et 2^o couronne, Côte d'Azur, Genevois français) : 5 000 €/ m²

Zone B1 (agglomérations de plus de 250 000 habitants, grande couronne autour de Paris, Annecy, Bayonne, Chambéry, Cluses, La Rochelle, Saint Malo, le pourtour de la Côte d'Azur, les départements d'Outre Mer et la Corse.) : 4 000 €/ m²

Zone B2 (reste de la Zone B soit : autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, autres zones frontalières ou littorales chères, limite de l'Ile de France) : 2 100 €/ m²