

# APCI

Lettre Patrimoniale

## Actualité Financière p.2

L'année 2020 dans le rétro

A quoi s'attendre pour 2021?

L'anecdote : Tesla

## Actualité Patrimoniale p.3

Loi fiscale : attention aux meublés

Quel avenir pour les SCPI?

Vents contraires pour l'Assurance Vie



## L'année 2020 dans le rétro

Si vous aviez hiberné toute l'année 2020, vous auriez pu croire à une **année pratiquement normale** en constatant, début 2021, une hausse des actions mondiales de +6,3%, portée par les Etats-Unis (+6,8%) et les Pays Emergents (+8,7%), alors que l'Europe (-4,7%) et la France (-7,1%) étaient à la traîne.

Sauf que, pandémie oblige :

- Les marchés actions ont perdu près de 40% en 4 semaines.
- 2020 a enregistré la récession la plus rapide et la plus courte depuis la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale.
- La réponse monétaire a été sans précédent par sa taille, sa rapidité, et sa coordination internationale.
- Les ratios d'endettement des pays développés ont atteint de nouveaux sommets.
- Le PIB mondial a baissé de 3,5%.

## A quoi s'attendre pour 2021?

Le FMI prévoit un **fort rebond de l'économie mondiale** en 2021 (croissance du PIB de 5,5%), mais avec d'importantes disparités régionales, et focalisé sur le 2<sup>ème</sup> semestre.

- Cette amélioration sera dépendante de la vitesse de réouverture des économies...
- ...et donc de l'efficacité des vaccins (taux de vaccination, mutation).

### Nos conseils :

- **Favoriser les investissements sur les actions.** Elles offrent les meilleures perspectives de performance en phase de reprise économique, et dans un environnement de taux bas.
- **Nos préférences ?** L'Europe, les Pays Emergents (Chine notamment), les Etats-Unis et les Thématiques (transition énergétique, transformation digitale...).
- **Attention :** Les excès de liquidité alimentent la flambée des actifs. L'or est plus adapté que le Bitcoin pour s'en prémunir.
- **Revoir ensemble vos allocations**

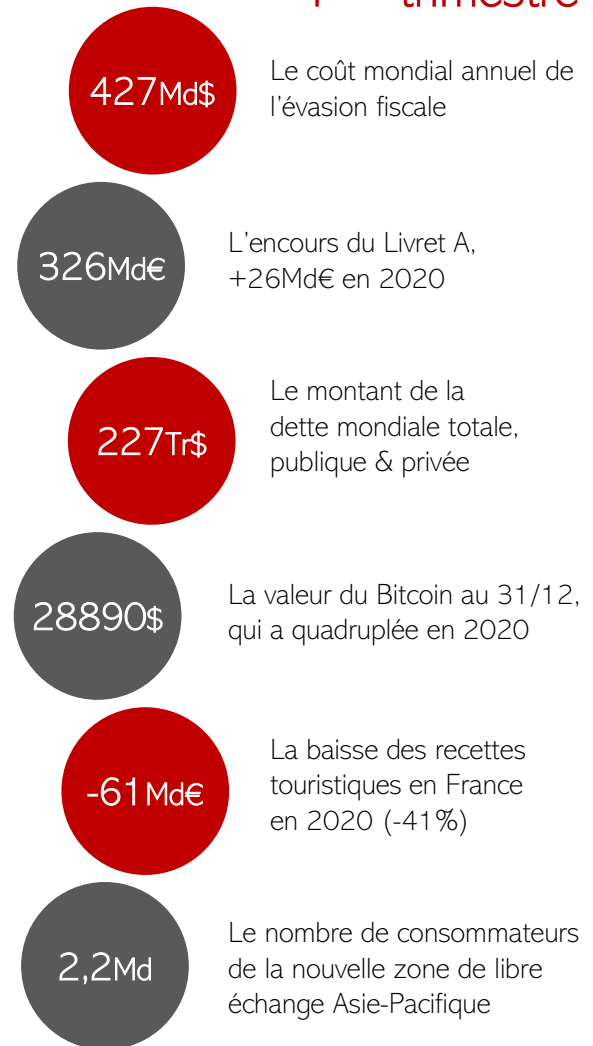
## L'anecdote : Tesla, déjà le plus grand ?

Tesla a vendu 500.000 voitures en 2020, et sa **valorisation boursière équivaut à 10 des plus grands constructeurs automobiles**, qui en vendent 55M tous les ans... **Son secret?**

- Avoir **construit la voiture autour des batteries**, quand les autres s'évertuent à faire l'inverse.
- Avoir su **gérer l'électronique des batteries**.
- Avoir **créé le concept du « smartphone sur roues »**.

Les constructeurs « historiques » ont sous-estimé Tesla. A Tesla de ne pas répéter l'erreur de ces derniers.

## Les chiffres marquant du 4<sup>ème</sup> trimestre



## TESLA vs. WORLD





## Location meublée : des surprises à venir

Le régime fiscal et social de la location meublée évolue... tous les ans depuis 2017 !

**La loi de financement** de la sécurité sociale pour 2021 **chamboule** de nouveau la donne en matière de location meublée.

**Cette année**, vous pourriez, sans le savoir, basculer du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) au statut de loueur en meublé professionnel (LMP) et donc **être soumis aux cotisations sociales** !

23.000€

La limite de revenus pour être LMNP

- Le texte impact ainsi les loueurs non-professionnels et **les loueurs de location saisonnière**, ayant des recettes supérieures à 23,000 €/an.
- La condition d'inscription au RCS a été supprimée pour les revenus perçus à compter de 2020.

Ce passage du statut de loueur non professionnel à professionnel entraîne de nombreuses conséquences fiscales (déficits imputables, plus-values liées à la vente des immeubles, etc.) et sociales.

**Vous êtes concernés ? Parles-en à votre conseiller**

## Quel avenir pour les SCPI ?

L'**objet des SCPI** (Société Civile de Placement Immobilier) est de détenir des immeubles, d'encaisser des loyers et de les restituer sous forme de dividendes.

Elles apportent ainsi un **rendement élevé** - surtout comparé aux fonds en euros - sont peu volatiles, et décorréliées des marchés financiers. Ce n'est **pas un produit miracle** pour autant. Il est peu liquide, et n'est pas déconnecté de l'économie réelle.

Sur 2020, le rendement devrait s'établir en moyenne à 4,1% contre 4,4% en 2019, mais avec de fortes différences par catégories :

- 4,2% pour les bureaux; les entreprises ont réussi à s'adapter.
- 3,8% pour les commerces; avec une baisse de 18% du recouvrement des loyers.
- 5 à 6% dans la santé et la logistique; les grands gagnants de la crise.
- 2,3% dans l'hôtellerie qui, à l'inverse, souffre fortement de l'environnement.

4,1%

Le taux moyen de distribution en 2020,

- 4,7% dans les SCPI diversifiées, dont l'allocation d'actifs est plus large.

Pour l'instant, l'impact des suspensions, reports, annulations de ces loyers reste peu significatif, **grâce aux mesures de soutien à l'économie**. Nombre de gestionnaires de SCPI disposent également de réserves, leur permettant de lisser et de maintenir le taux de distribution.

**L'année 2021 s'annonce plus incertaine**, avec son lot de défaillances d'entreprises, de renégociation de baux, de modifications dans l'organisation du travail et des habitudes de consommation.

Mais cela sera également **source d'opportunités**, d'acquisition de parts de SCPI à un prix intéressant pour un investissement qui reste **un placement de diversification et de long terme**.

- **Sélection et diversification restent le maître choix.**

## Vents contraires pour l'Assurance Vie

L'année 2020 aura été *annus horribilis* pour l'assurance-vie, avec **une décollecte record de -6,5Md d'euros**.

Cette enveloppe fiscale, qui a longtemps profité de la garantie du capital avec un rendement très attractif, souffre de la **baisse graduelle du rendement des fonds en euros**, qui sont maintenant **autour de 1%**.

L'assurance vie reste cependant un produit intéressant pour préparer la retraite, bénéficier d'une fiscalité allégée ou

permettre une transmission avantageuse.

**Nos conseils :**

- Pour améliorer son rendement, nous vous conseillons **d'augmenter la part en Unités de comptes** (fonds d'obligations, fonds d'actions, produits structurés...).
- En parallèle, vous pouvez compléter votre patrimoine par un compte titres et/ou un compte PEA.

**Votre conseiller habituel est à votre disposition.**

# Les sponsorings d'OTEA



L'histoire de la société Andros, est une histoire comme on les aime, celle d'une entreprise familiale, qui se développe au fil des générations, construit un modèle économique profitable, obtient une reconnaissance internationale, évolue, innove, tout en restant attaché à ses valeurs. Nos clients de Dordogne en sont très fiers.

En 1985, Frédéric Gervoson, président de la société Andros, - passionné de rugby et de sport automobile - et Max Mamers - champion de France de rallycross - décident d'organiser une course sur glace. Le Trophée Andros est né.



Le Trophée Andros électrique est lancé en 2009, et se déroule en parallèle de la version classique. En 2019, dans une saison mixte, les 2 premières places reviennent à des voitures électriques, validant performances et fiabilité.

En 2020, la compétition est rebaptisée e-Trophée Andros, et devient 100% électrique à 4 roues motrices.

OTEA sponsorise l'équipe DRP – Ducastel Race Performance – dont c'est la 1<sup>ère</sup> participation à l'épreuve et qui a bénéficié de la participation d'Olivier Panis pour remporter la course 2 dans l'épreuve d'Isola 2000.

A l'instar de son fonds ESG SILLAGE, OTEA Capital a pris le virage de l'engagement responsable et de l'électrique au travers de ses activités de partenariat et de sponsoring.

## Troisième édition de la lettre patrimoniale trimestrielle

Nous vous avons sélectionné des thèmes pouvant retenir votre attention.

Vous souhaitez approfondir les sujets traités, faire un point plus large sur votre situation patrimoniale ou nous faire part d'un changement de votre situation personnelle, n'hésitez pas à nous contacter, ou à vous adresser directement auprès de votre conseiller chez OTEA Capital, ACS Patrimoine ou APCI.

Toutes les équipes restent mobilisées à votre écoute.

Christophe GLOWACZOWER – 06.15.79.69.21  
christophe.glowaczower@apci.fr

Artois Patrimoine Conseil Investissement  
Agrément ORIAS – N°07003753  
2B Grand Place – 62000 Arras  
Tel : +33 (0)3.21.76.51.10  
www.apci.fr