

ÉDITO

DES VALEURS À PARTAGER

En ce début d'année placé sous le signe de l'instabilité économique et de la volatilité des marchés, nous avons à cœur de vous présenter le projet Simon de Cyrène.

Cette Association nous invite à reconsidérer notre relation aux personnes en situation de handicap et à nous enrichir mutuellement de nos différences.

Nous partageons, avec ses fondateurs, l'idée que nos réalisations ne seraient rien sans la possibilité de tisser des liens humains et fraternels, et que la force d'une société se mesure à la place qu'elle donne aux plus fragiles.

Défendre vos valeurs... c'est ça aussi, la culture patrimoine portée par Herez.

Ce type de projet nourrit notre envie de suivre et d'accompagner les Fondations et Associations depuis plus de vingt ans.

Parce que le sens de notre engagement à vos côtés ne consiste pas seulement à vous proposer des produits d'investissements prudents et performants. Nous voulons également vous aider à pérenniser des projets qui rendent notre société plus forte.

Bonne lecture,
Patrick GANANSIA

> SCPI : UN PLACEMENT PRUDENT À 4.50%

Au vu des incertitudes qui pèsent sur les marchés monétaires et financiers, la pierre papier continue d'attirer les personnes morales soucieuses d'optimiser la gestion de leur trésorerie stable.

La SCPI permet d'investir dans l'immobilier en ajustant les montants précisément au besoin, sans souci de gestion et en bénéficiant de revenus réguliers souvent trimestriels. C'est donc un excellent outil d'investissement qui mutualise tant le risque économique de non location que le risque lié à tout investissement.

Depuis plusieurs années, les SCPI spécialisées en boutiques ou en bureaux permettent d'accéder à un marché doté d'un meilleur rendement que dans l'habitation (4/5% versus 2/3%). Si la détention en direct n'est souvent pas adaptée à la situation fiscale du particulier (revenus fonciers imposables + prélèvements sociaux), pour lequel nous recommandons alors d'investir en SCPI dans le cadre de l'assurance-vie, le problème ne se pose pas pour les personnes morales soumises à l'IS et encore moins pour les Fondations ou Associations qui bénéficient d'une fiscalité réduite

voire nulle en fonction des statuts.

Au même titre qu'un bien immobilier en direct, des frais équivalents sont prélevés à la souscription : droits d'enregistrement d'une part et frais de commercialisation d'autre part. Afin d'éviter ces frais, l'acquisition de l'usufruit permet de bénéficier de l'entièreté du rendement et de laisser au nu-proprétaire la charge des frais afférents à l'acquisition de la propriété. Cette acquisition de l'usufruit seul est souvent réalisée par une personne morale qui souhaite un placement totalement prudent et sans risque en capital. De son côté, le nu-proprétaire est souvent une personne physique soumise à l'ISF souhaitant par son acquisition faire baisser son impôt par une réduction équivalente de son assiette taxable.

Reste qu'il faut comme dans toute allocation bien choisir les sous-jacents de cette stratégie immobilière pour en optimiser

le rendement tout en conservant la valeur foncière et en minimisant le risque lié à la gestion.

Dans ce cadre, certaines SCPI retiennent notre attention comme celles dont le parc est essentiellement composé de murs de commerce ou encore de bureaux situés dans les zones les plus recherchées telles que les quartiers d'affaires de la capitale par exemple ; leur rendement au titre de l'année 2015 est de l'ordre de 5%.

L'analyse des SCPI auxquelles nous donnons accès à nos clients permet d'éviter les écueils de cet univers varié qui peut s'avérer dangereux si seul le rendement est retenu comme critère de choix. En effet, la pierre papier reste un investissement immobilier dont il est nécessaire de respecter les fondamentaux d'appréciation.

Laurent PORQUIET
l.porquiet@herez.fr

> ACTUALITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Pris dans la tourmente des incertitudes sur l'économie mondiale, nous avons débuté l'année par une baisse généralisée des marchés financiers.

Trois facteurs expliquent en partie cette baisse :

- Une économie chinoise en perte de vitesse
- De mauvais indicateurs économiques aux Etats-Unis faisant apparaître la crainte d'une récession
- Un prix du baril de pétrole en chute libre pouvant entraîner un nombre important de faillites

Depuis mi-février, ces craintes se sont quelque peu dissipées. Les cours du pétrole se sont stabilisés, l'économie américaine nous a rassurés et la Chine a

réussi à reprendre le contrôle de sa devise et de son économie.

Portées par le soutien des banques centrales, les bourses mondiales ont alors fortement rebondi.

L'indice S&P 500 est désormais positif sur l'année, le marché des obligations à haut rendement est revenu à l'équilibre et seuls les marchés d'actions européens et japonais affichent encore des baisses significatives depuis le 1^{er} janvier.

Cependant, l'économie mondiale reste très fragile et de nombreux risques pèsent encore sur les marchés. L'année 2016 connaîtra de nouveaux épisodes de stress qu'il faudra savoir exploiter.

Nous conservons donc une approche prudente dans nos portefeuilles et utilisons des stratégies capables de profiter de cette volatilité.

Olivier JEZEQUEL
o.jezequel@herez.fr

> ZOOM SUR LA FONDATION SIMON DE CYRÈNE

Herez suit depuis plus de 20 ans les Associations et Fondations dans l'accomplissement de leurs œuvres en apportant son expertise dans la gestion de trésorerie mais aussi dans les valeurs qu'elles défendent.

Dans le cadre de ces accompagnements, nous avons été particulièrement touché par l'engagement de Simon de Cyrène* ainsi que par ses réalisations. Aussi, nous profitons de cette lettre d'information pour vous faire découvrir sa vocation.

“La valeur d'une vie ne se résume pas à l'efficacité que nous sommes en mesure de déployer ou aux performances que nous affichons. Elle tient aussi pour beaucoup à notre capacité à

entrer en relation avec l'autre.”

L'association Simon de Cyrène est le fruit de rencontres. Celles d'hommes et de femmes touchés de près ou de loin par le handicap et qui se sont un jour questionnés : “comment aimerais-je vivre après, si cela m'arrivait ?”. Créée par des personnes handicapées et leurs proches, elle développe une réponse innovante fondée sur la conviction que la vie prend sens dans la relation gratuite à

l'autre. Simon de Cyrène crée et anime des maisons partagées entre personnes handicapées et valides où chacun dispose de son studio afin de pouvoir “vivre chez soi sans être seul”.

Au sein de ces maisons et appartements partagés se développent dans un même quartier des “communautés de vie” entre résidents valides et handicapés, mais aussi avec l'extérieur. Si nous dépassons nos peurs de la dif-

férence, si nous osons conjuguer nos fragilités, alors, la vie peut retrouver un sens, être à nouveau drôle, tendre et profonde.

Après l'ouverture des Maisons de Vanves en 2010 et d'Angers en 2015, la Fondation Simon de Cyrène accompagne la création d'autres Maisons dans plusieurs villes en France : Nantes, Rungis, Angers, Dijon, Lyon, Lille, Bordeaux, Marseille, Paris.

***<http://www.simondcyrène.org/>**

Le présent document ne constitue pas une recommandation d'investissement personnalisée. Conformément à la réglementation, toute souscription devra être précédée d'une évaluation de votre expérience, situation et objectifs. Il est recommandé avant tout investissement de lire attentivement les prospectus et documents tenus à votre disposition auprès de votre consultant.