

"γνώθι σεαυτον" Connais-toi toi-même

Olivier de Conihout (76),
ancien secrétaire d'X-Banque,
nouveau secrétaire d'X-DEP
(Démographie-Emploi-Population)



La fameuse maxime que Socrate avait empruntée à l'inscription de Delphes "γνώθι σεαυτον" peut se traduire dans le domaine patrimonial par la nécessaire connaissance de ses risques, connus et acceptés, face à des objectifs diversifiés de protection et de valorisation de son patrimoine.

Diverses inquiétudes nous agitent face à la gestion de notre patrimoine, et ce quelle que soit sa valeur. Les crises exogènes de toute sorte se succèdent : un jour l'immobilier, le lendemain la Bourse, le troisième une augmentation sensible de la pression fiscale, puis un déséquilibre prévisible de la démographie, etc. Il est aussi nécessaire de prendre en considération des événements imprévisibles touchant la famille, notamment le décès ou la perte d'emploi.

La prise en compte de tous ces facteurs en rend perplexe plus d'un. En fonction de ses aspirations personnelles et de ses propres valeurs, chacun doit se prendre en mains, en considérant sa situation familiale, son souhait personnel d'aider ou non ses proches ou des organismes de son choix, son niveau de vie possible et souhaité, son cadre de vie, sa durée de vie prévisionnelle et le support médical associé, son attrait pour telle ou telle forme de dépenses ou d'investissements, son aversion plus ou moins grande au risque... Chacun a ses propres valeurs, parfois rattachables à de grands mouvements idéologiques ou religieux, en tout état de cause porteuses de "sens".

Les méthodes d'analyse des valeurs propres à chaque personne ont peu

évolué, il n'en est pas de même pour les moyens disponibles en termes d'analyse économique, juridique, fiscale, etc.

En effet, l'accès à l'information s'est considérablement amélioré durant les années récentes : il suffit pour s'en rendre compte de surfer sur l'Internet et de dialoguer dans des forums de discussion. L'échange efficace d'informations se réalise même entre concurrents !

Le client, lui, peut aujourd'hui s'adresser à des prestataires nombreux et variés, notamment en matière de gestion financière. Meilleure connaissance, plus grande liberté de choix, meilleure adaptation de l'offre aux attentes et aux besoins des clients sont les nouvelles données du marché : encore faut-il utiliser cette manne.

La première règle bien connue des vieux sages, maintes fois répétée et si peu de fois appliquée, consiste à diversifier ses risques : risque de perte de capital, risque de perte de revenu, risque professionnel, risque familial, risque médical, risque de perte de joie de vivre...

Un exemple, avant de s'expatrier par réaction à une pression fiscale de plus en plus forte, il faut préalablement être sûr d'être heureux à l'étranger, dans tel ou tel lieu qui semble plus approprié à un instant donné.

Ne serai-je pas tenté de revenir voir mes amis, ou d'être entouré de ma famille lorsque je serai moins valide ? Mon niveau de vie et mon cadre de vie continueront-ils à être agréables, une fois "exilé" ? Ce choix, très personnel, et les conséquences qui en découlent sur le plan de l'organisation patrimoniale, ne sera fait qu'après la constatation effective de l'acceptation de ce choix de vie dans la durée.

Celui qui aura des difficultés à assumer ce choix jusqu'au bout devra plutôt construire son avenir avec les solutions mises à sa disposition (société civile, donation, assurance vie, enveloppes financières à fiscalité privilégiée, etc.), en acceptant un certain nombre de contraintes : il est peu raisonnable de rechercher systématiquement "le beurre et l'argent du beurre"... même si certaines opportunités peuvent exister à un instant donné.

C'est pourquoi nous avons essayé de présenter dans les articles qui suivent quelques réflexions importantes dans ce contexte. Il s'agit de mou-

vements innovants et importants, utilisant notamment les technologies aujourd'hui disponibles, en particulier Internet. Internet n'est pas la panacée, mais devient incontournable : la valeur ajoutée humaine se mérite et se paie.

Passer un ordre en Bourse est une commodité, disposer d'une gestion répondant à tel critère de risque (sous forme de volatilité prévisionnelle) et tel horizon de placement deviendra une commodité. La mise à disposition de conseils financiers, d'analyses macro et microéconomiques, d'analyses des risques, de simulations et de modèles, de conseils juridiques et fiscaux, d'idées de montages appropriés à un contexte précis, constitue des valeurs ajoutées significatives et bénéfiques pour le client.

Se prendre en mains, c'est aussi savoir choisir, et donc connaître les services offerts.

Notre camarade Jean-Pierre Bégon-Lours (62), président d'Axiva, d'Argovie et de Thema Vie, nous parle de l'as-

surance vie bien malmenée depuis quelques années, et pourtant un outil encore bien utile dans l'organisation patrimoniale.

Hubert Lévy-Lambert (53), président-directeur général de Sopargem, nous explique une innovation très intéressante s'appuyant sur des investissements immobiliers particuliers.

Philippe Journeau (77), président-directeur général de Sycomex, "expatrié" aux États-Unis, nous montre comment le conseil patrimonial se diffuse aujourd'hui sur Internet, et en quoi le concept devient international.

J'ai également proposé à Odette Césari, CPR Gestion, et à Jean-Paul Gires, Cardif, de nous parler de l'avenir de la retraite, et à Guillaume de Charry, CPR Bourse, de nous dire ce qu'il est possible d'obtenir aujourd'hui sur Internet, en matière d'investissements boursiers en direct sur les Bourses internationales. Enfin Jean Baby (67), directeur général Écureuil Vie, nous parle de la bancassurance. ■

PRIX DE L'INNOVATION
du Forum de l'investissement

DÉFISCALISEZ ET GAGNEZ AVEC PIERRE 48

• Une SCPI à coupon zéro

Pierre 48 achète des appartements de bonne qualité, soumis à la loi de 48. Leur loyer permet juste de couvrir les frais, ce qui fait que Pierre 48 ne distribue aucun revenu. En contrepartie, ces appartements se négocient avec une décote importante, qui disparaît naturellement lors de la libération des appartements.

revalorisation
+ 40 %
sur 2 ans

• Un placement rentable et sûr

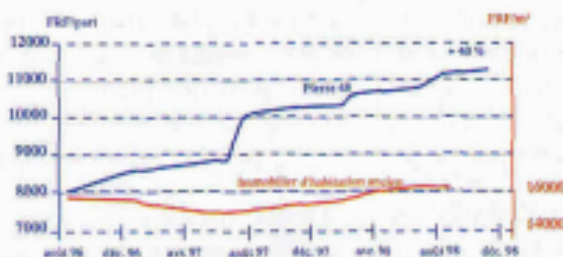
L'acquisition d'appartements soumis à la loi de 48 par une SCPI n'est pas une loterie car la loi des grands nombres joue pour les libérations. En souscrivant à Pierre 48, vous savez donc que votre capital va fructifier au fil des ans, sans compter les perspectives de reprise du marché de l'immobilier.

• Une fiscalité très favorable

Pierre 48 vous fait bénéficier d'un triple avantage fiscal : Premièrement, vous ne payez pratiquement pas d'impôt pendant toute la durée de détention des parts, puisque les revenus de Pierre 48 sont voisins de zéro. Deuxièmement, à la sortie, vous ne payez qu'un impôt réduit sur la plus value si vous gardez les parts suffisamment longtemps. Enfin, si vous avez d'autres revenus fonciers, vous pouvez les défiscaliser à plein en finançant votre acquisition de parts à crédit. Aucun autre placement ne vous offre instant d'avantages fiscaux.

Pour souscrire au prix actuel, demandez vite, sans engagement, le dossier de souscription à l'adresse ci-dessous.

contact : Hubert Lévy-Lambert (53)



PIERRE
48

SOPARGEM

54, RUE ETIENNE MARCEL 75002 PARIS
TÉL : 01 55 34 99 70 ; FAX : 01 55 34 99 71
E-mail : sopargem@magic.fr

Visa de la Commission des Opérations de Bourse 95-10 du 5/08/96 - RALO du 25/06/1997