



## FINANCE : UNE RENTRÉE MOUVEMENTÉE

Le mois de mars aura été presque autant agité que le précédent, ayant lui aussi son lot de nouvelles positives enchaînées avec de moins bonnes, faisant baisser les différents indices de près de 3% sur la période.

Pourtant, au regard des publications, des discours très rassurants de Jerome Powell et Mario Draghi, d'un climat économique qui même moins flamboyant reste dans une phase très expansionniste, nous pouvions nous attendre à des marchés plus accommodants.

Mais il n'en a rien été, et les dernières semaines se sont avérées extrêmement frustrantes pour les intervenants sur les marchés financiers.

Il faut bien reconnaître que les différentes déclarations du Président américain (taxe sur l'acier, guerre commerciale avec la Chine) n'aident pas à retrouver le surcroît de sérénité qui favoriserait une éventuelle reprise des indices.

Etant moins sujet ces prochaines semaines aux différents discours des banquiers centraux, l'attention devrait un peu plus se focaliser sur les chiffres d'activité économique (qui montrent un léger ralentissement aux US et en Europe, le coup de frein sur les créations d'emplois aux US, la hausse modérée du salaire horaire et ses conséquences sur les anticipations d'inflation...) et sur la saison des résultats qui commence.

Si nous y ajoutons la suite de la guerre commerciale qui se joue entre les Etats-Unis et la Chine, les amateurs de volatilité devraient être gâtés !

Toutefois, notre scénario central reste positif !



## EVOLUTION DES INDICES DEPUIS JANVIER 2018

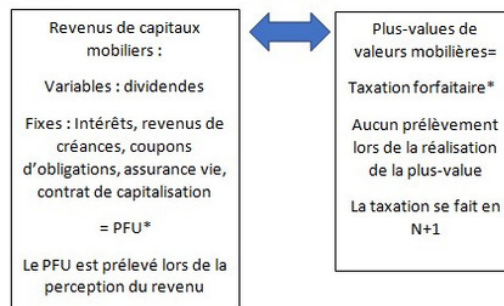
CAC 40	+1.63%
DOW JONES	-0.45%
DAX	-3.03%
NIKKEI	+4.11%
NASDAQ	-2.65%
OR	+2.79%

TAUX DE CHANGE AU COMPTANT

	EUR	USD	JPY	GBP	CHF	CAD
EUR	10000	123465	13256	0.87665	1.9995	1.5633
USD	0.80988	10000	107381	0.70992	0.979	1.26625
JPY	0.0075408	0.00931	10000	0.00661	0.009044	0.010791
GBP	1.1408	1.4086	9123	10000	1.368	1.7833
CHF	0.83398	1.02976	10546	0.73905	10000	1.30383
CAD	0.63964	0.7898	84.82408	0.5607	0.76697	10000

## FLAT TAX, QUELS INCIDENCES SUR VOS PLACEMENTS ?

La flat tax de 30% sur les revenus du capital, mesure phare de la campagne d'Emmanuel Macron, est entrée en vigueur au 1er janvier 2018. Voici les conséquences sur vos placements.



\* Ou option globale pour la taxation au barème de l'impôt. Dans ce cas, la CSG de 6.8% est déductible.

\*\* dans le cas de la flat tax (PFU ou taxation forfaitaire), pas de déduction de la CSG possible.

Attention, selon le choix barème ou flat tax, l'assiette peut être différente

Flat tax 12.8% sur base brute Pas de CSG déductible	Revenu	Option globale barème IR Avec CSG déductible
Abattement		Abattement
néant	Revenus capitaux mobiliers fixes	néant
Néant	Dividendes	-40%
Néant	Plus-values sur titres (acquisition avant 2018)	-50%/-65%/-85% (+abattement 500k€ si départ en retraite)
Sauf abattement 500k€ si départ en retraite		

# Focus sur le fonds KEREN PATRIMOINE et sur la SCPI LFP EUROPIMMO

## FOCUS SUR KEREN PATRIMOINE

Performances VL au 29/03/2018 2 018,87 €



— Keren Patrimoine  
— Indice Composite (35% CAC 40 Total Return, 50% Bloomberg Barclays EuroAgg Treasury 3-5 ans, 15% Eonia capitalisé)

NB: Graphique base 100 au 1er juin 2008, date à laquelle Keren Trésorerie devient Keren Patrimoine

### Performances Annuelles

En %	KP	IC	En %	KP	IC
Perf Création	75,53	37,45	2013	12,57	7,61
YTD	-1,75	-1,10	2012	18,49	10,34
2017	7,15	4,54	2011	-9,95	-3,27
2016	5,97	3,74	2010	6,73	0,91
2015	6,72	4,54	2009	18,38	10,22
2014	6,14	4,12	2008	-	-

### Evaluation du risque

En %	KP	IC	En %	IC
Volatilité 1 an	3,52	4,78	Sensibilité	2,18
Volatilité 3 ans	6,09	7,24	En années	
Ratio d'information	0,91	-	Duration	2,30
Ratio de Sharpe	0,90	-		
Downside Risk	3,16	-		

L'OPCVM adopte une stratégie de gestion tempérée et discrétionnaire d'un portefeuille exposé principalement en instruments de taux (titres de créance, notamment High Yield, et instruments du marché monétaire) et pour le complément en actions de sociétés de la zone euro, en titres vifs ou via des OPCVM (35% max).

Sur la partie taux, le rôle du gérant est d'arbitrer pour tirer le meilleur parti de ses anticipations sur les taux d'intérêt. Le gérant aura tendance à privilégier la partie monétaire en période d'incertitude.

Sur la partie actions, la stratégie d'investissement repose sur une gestion active, opportuniste et déterminée au moyen d'une analyse fondamentale réalisée par la société de gestion. Les secteurs économiques visés par le gérant de l'OPCVM ne sont pas limités tout comme la taille des capitalisations sélectionnées.

## FOCUS SUR LA SCPI LFP EUROPIMMO, SCPI DE BUREAUX ALLEMANDS

Créée en 2014, LFP Europimmo est la première SCPI d'entreprise de la gamme européenne La Française. La jeune SCPI vise à se constituer un patrimoine immobilier avec comme premier pays cible l'Allemagne. LFP Europimmo investit majoritairement dans des immeubles de bureaux situés dans des marchés locatifs profonds.

Catégorie : SCPI d'entreprise  
Type d'investisseur : Particulier  
Connaissances et/ou expérience : Investisseur de base  
Horizon : 9 ans  
Capacité à supporter les pertes : Pas de capital garanti

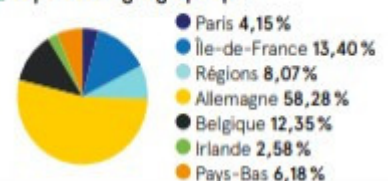
Prix de souscription 16/04/2018 : 1 015,00 €  
Valeur de retrait au 16/04/2018 : 933,80 €  
Taux de distribution 1 2017 : **4,22%**  
Capitalisation 2 au 16/04/2018 : 417 838 960,00 €  
Nombre de propriétés immobilières : 43  
Dont :  
- en direct : 24  
- via SCI : 19  
Locataires significatifs : Erste Abwicklungsanst Alt, Saint-Gobain Building Distribution, Deutsche Bahn AG  
Nombre d'Associés au 31/12/2017 : 4 504  
Taux d'occupation financiers au 31/12/2017 : 93,53%

### RÉPARTITION DU PATRIMOINE (en valeur vénale)

#### ● Répartition sectorielle



#### ● Répartition géographique





# Les nouveautés fiscales : IFI et PFU

## L'IFI, LE NOUVEL IMPÔT SUR LA FORTUNE

Supprimé depuis le 1er janvier 2018, l'ISF est remplacé par l'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) dont l'assiette d'imposition est réduite **au seul patrimoine immobilier** (détenu directement ou indirectement). Le principe d'une taxation des biens immobiliers sur une base nette de dettes est maintenu. Mais la définition des dettes déductibles est remaniée, et certaines sont désormais plafonnées !

### Le cas particulier des prêts « in fine »

La loi encadre la déduction des prêts in fine souscrits pour l'acquisition d'un bien immobilier. L'administration fiscale va contraindre le contribuable à réduire, année après année, la somme déductible au titre du passif.

Comment ? En reconstituant fictivement ce qui serait déductible dans le cadre d'un emprunt classique (crédit amortissable). Pour cela, des annuités théoriques sont déterminées en divisant le montant de l'emprunt par le nombre d'années du prêt. Seule la somme des annuités restantes est déductible. Si, par exemple, pour acquérir un bien immobilier, vous avez contracté il y a six ans un crédit in fine à dix ans d'un montant de 400 000 euros, la dette déductible sera limitée à 160 000 euros (400 000 X 4/10) la première année de l'IFI, puis 120 000 euros l'année suivante, puis 80 000 euros, etc.

Désormais, le montant de la dette déductible peut dépendre du montant de votre patrimoine. Si votre patrimoine immobilier brut est supérieur à 5 millions d'euros et si le montant des dettes déductibles dépasse 60% de cette valeur, alors la fraction de la dette excédent cette limite n'est déductible qu'à hauteur de 50%.

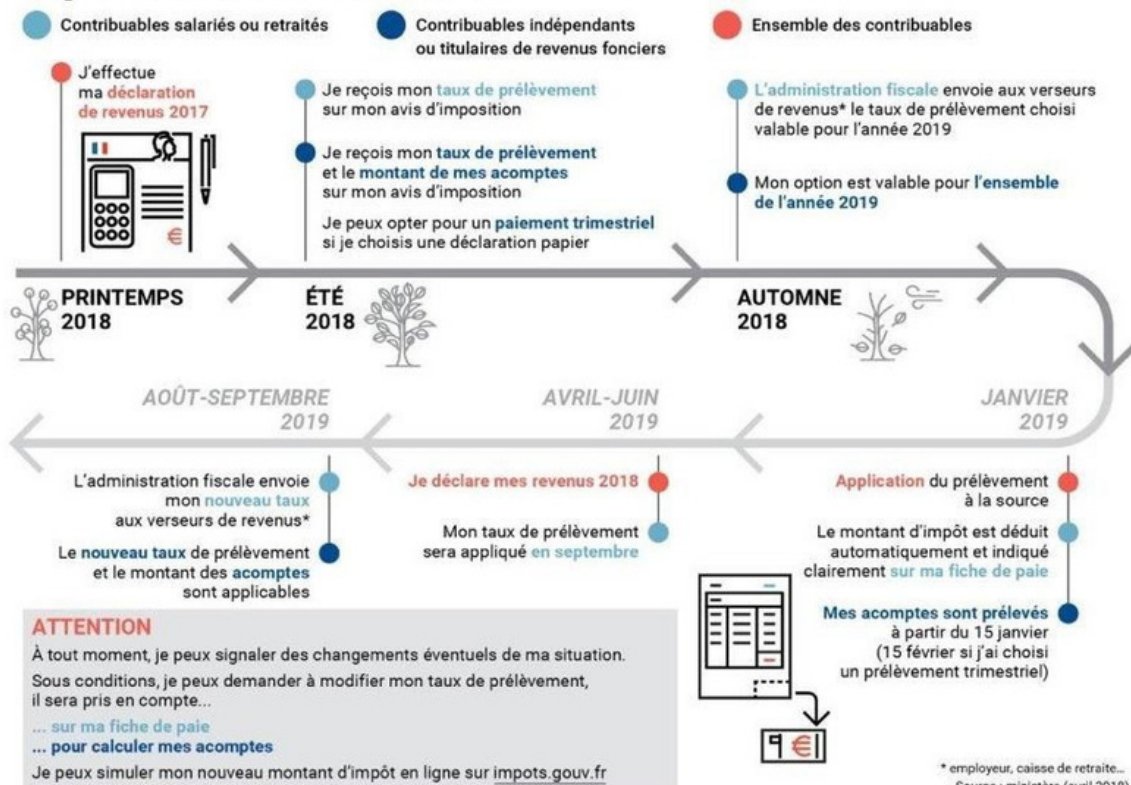
Par exemple, pour un patrimoine immobilier éligible à l'IFI de 7 millions d'euros acquis avec un prêt de 5 millions, la partie du crédit supérieure à 60% de la valeur du bien (800 000 euros) ne sera déductible qu'à hauteur de 50%, soit 400 000 euros. Sauf à apporter la preuve que ce niveau d'endettement répond à des considérations autres que fiscales.

A nouveau périmètre, nouvelle définition des dettes déductibles !

Le contribuable assujéti à l'IFI ne peut donc déduire que les dettes afférentes à ses biens immobiliers. Mais attention, dans certains cas, l'administration fiscale limite cette déductibilité alors que la dette est bien réelle et attachée à un bien immobilier.



## Le prélèvement à la source



Rappel :  
déroulé du  
prélèvement  
à la source

# Les charmes discrets du PEA

## LE PLAN D'ÉPARGNE EN ACTION : UNE ENVELOPPE TROP PEU UTILISÉE



### Les valeurs éligibles au PEA

Le Plan Épargne en Actions ne permet pas d'acquérir l'ensemble des valeurs mobilières que l'on trouve sur les marchés mais seulement une partie d'entre elles :

- les actions,
- les SICAV actions,
- les parts de FCP,
- les certificats d'investissements,
- les certificats mutualistes,
- les certificats paritaires,
- les parts de SARL et titres de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés ou équivalent et dont le siège social est situé dans un état membre de l'espace économique européen (EEE) hors Liechtenstein.

Toutefois, il y a des exceptions, même pour les sociétés européennes : les SOFICA (sociétés de financement du cinéma et de l'audiovisuel), les titres acquis lors de la levée de stock options et les titres de sociétés bénéficiant d'un régime fiscal de faveur, ne peuvent être investis dans le PEA.

### La fiscalité du Plan épargne en actions

#### Le sort des dividendes

Les dividendes d'actions sont versés sur le compte espèces dédié du PEA où ils pourront alors être réinvestis et ne sont pas soumis (en tant que tel) à l'imposition comme sur un compte titres classique. Ils seront soumis indirectement avec la plus-value globale du PEA.

On peut définir le PEA comme une enveloppe fiscale permettant d'investir sur les marchés européens. Cette enveloppe étant exonérée d'impôt (mais pas du prélèvement social) après 5 ans.

Les conditions rattachées au PEA sont les suivantes :

L'ouverture d'un PEA est réservée aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France. Chaque contribuable ne peut détenir qu'un seul PEA (contrairement à un compte titres classique) ou 2 PEA pour un couple marié ou pacsé soumis à imposition commune.

Le Plan épargne en actions est composé d'un compte titres sur lequel sont investies les différentes valeurs mobilières ainsi que d'un compte espèces permettant la transition des fonds lors des opérations d'achats et de ventes, le versement des dividendes ou le prélèvement de différents frais. Le compte espèces ne peut pas être débiteur.

Le montant total de tous les versements ne peut excéder un plafond de 150.000 € (132.000 € avant 2014).

Le PEA peut aussi être transféré dans un autre établissement, cette opération ne constituant ni un retrait ni une clôture dès lors que cela porte sur l'ensemble des titres et du solde du compte espèces.

Le PEA permet l'acquisition d'un choix restreint de valeurs mobilières (les valeurs éligibles) et interdit les opérations à découvert.

Date du retrait	Effet sur le PEA	Jusqu'au 31 décembre 2017			À compter du 1er janvier 2018 *		
		Imposition des gains nets **			Imposition des gains nets		
		Impôt sur le revenu	Prélèvements sociaux	Total	Impôt sur le revenu	Prélèvements sociaux	Total
Avant 2 ans	Clôture immédiate	22,5%	15,5%	38%	22,5%	17,2%	39,7%
Entre 2 et 5 ans	Clôture immédiate	19%	15,5%	34,5%	19%	17,2%	36,2%
Entre 5 et 8 ans	Clôture immédiate	Exonération	Taux historique	15,5%	Exonération	17,2%	17,2%
Après 8 ans	Le PEA reste ouvert mais aucun nouveau versement n'est possible	Exonération	Taux historique	15,5%	Exonération	17,2%	17,2%

\* Sous réserve de l'adoption de la loi de finances pour 2018. \*\* Pour la période du 1er juillet 2012 au 31 décembre 2017 (les taux sont différents pour les périodes précédentes). Le gain net imposable correspond à la différence entre la valeur liquidative du PEA (valeur des titres + sommes figurant au compte espèces) à la date du retrait ou de la clôture du plan et le montant des versements effectués depuis son ouverture.



## OÙ SORTIR ?

### Le Centre d'arts à SCHORBACH, pépîte méconnue



Dans un cadre où la nature s'offre au visiteur pour une découverte tout en densité et intimité, le Centre d'Arts de Schorbach propose une trentaine de sculptures de bois de Joseph Pyrz en une exposition permanente.

Ces œuvres de toute une vie d'artiste sont à l'origine de ce lieu d'exception.

Sous forme d'expositions semi-permanentes vous trouverez des compositions, des tableaux, des sculptures en bronze, des verres moulés colorés de plusieurs artistes locaux et internationaux en subtile complicité avec les sculptures en bois.



Deux nouvelles expositions vous attendent également avec les sculptures et des peintures de Françoise Bissara-Fréreau et les icônes de Georgeta Iuga.

C'est aussi un chemin-promenade au travers de dix sculptures en grès de **Joseph Pyrz**, dit "Chemin des dix paroles d'alliance".

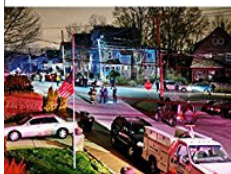
Vous vous laisserez surprendre par une œuvre en métal de Michel Grimmer et part les six panneaux en verre de couleurs de Sébastien Pyrz installés dans les herbes sauvages.

## QUE LIRE ?

30 juillet 1994. Dans la ville d'Orphea, on fête le lancement de la première édition d'un festival de théâtre.

Quand les deux jeunes policiers Jesse Rosenberg et Derek Scott apprennent que le maire, sa famille et une joggeuse ont été assassinés, ils se précipitent sur les lieux afin qu'on leur confie l'enquête. Vingt ans plus tard, alors que l'affaire a été résolue, Jesse est abordé par la journaliste Stephanie Mailer, qui lui annonce qu'il s'est trompé de coupable. Le soir même, elle disparaît... Alors qu'il était sur le point de démissionner de la police, Jesse reprend son enquête, accompagné de Derek et d'une autre policière, Anna Kanner.

Joël Dicker  
La Disparition  
de Stephanie Mailer  
— ROMAN —



Éditions de Poésie / Paris

## QUE VOIR ?

### La forme de l'eau, une ode à la différence

Modeste employée d'un laboratoire gouvernemental ultrasecret, Elisa mène une existence morne et solitaire, d'autant plus isolée qu'elle est muette. Sa vie bascule à jamais lorsqu'elle et sa collègue Zelda découvrent une expérience encore plus secrète que les autres...

Même si la naïveté du postulat peut freiner les cyniques, la beauté du nouveau conte gothique de Guillermo del Toro atteint une universalité et une résonance politique qui sont la marque des plus grands chefs-d'œuvre du genre. Brillant.



## ET POUR FINIR, LA RECETTE DU CHEF !

### Carpaccio de poulpe, original !



**Préparation** : 30 min

**Cuisson** : 1h30.

**Repos** : 12 à 14h

Pour 4 à 6 personnes :

- 1 poulpe vidé de 2.5kg
- 1 oignon
- 2 branches de céleri
- 2 carottes
- 5 grains de poivre noir
- 14c. à soupe d'huile d'olive
- 1 c. à soupe de rase de gros sel
- 2 gousses d'ail
- le jus de 2 citrons jaunes
- quelques feuilles de basilic
- quelques fleurs de capre
- sel et poivre

⇒ Rincez le poulpe et couvrez-le d'un linge propre et battez-le vigoureusement à l'aide d'un rouleau à pâtisserie pour l'attendrir.

⇒ Épluchez l'oignon et les carottes. Coupez l'oignon en 2 et les carottes en gros tronçons. Placez-les dans une grande cocotte avec trois litres d'eau, le céleri, le poivre, le sel et les gousses d'ail épluchées puis portez à ébullition.

⇒ Lorsque le mélange bout, trempez doucement le bout des tentacules du poulpe pour les faire s'enrouler joliment. Retirez-les puis renouvelez l'opération plusieurs fois (2 ou 3 fois). Placez ensuite le poulpe entier dans la cocotte, couvrez puis faites cuire 1h30 à petit feu jusqu'à ce qu'il soit bien tendre.

⇒ Laissez le poulpe 30 min dans l'eau à la fin de la cuisson puis égouttez-le et découpez-le en morceaux.

⇒ Découpez une bouteille d'eau pour obtenir un cylindre en plastique puis déposez les morceaux de poulpe dans ce cylindre posé sur une assiette. Tassez vigoureusement, placez un poids sur le dessus et mettez au réfrigérateur pour 12 à 24h.

⇒ Au moment de servir, démoulez le cylindre de poulpe puis détaillez-le à l'aide d'un très fin couteau de cuisine bien aiguisé.

⇒ Répartissez les tranches de carpaccio sur des assiettes, arrosez-les d'huile d'olive et de jus de citron. Salez, poivrez, ajoutez quelques câpres et feuilles de basilic avant de servir.

Notre conseil vin : **un irouléguy blanc**

*Bon appétit !*