La lettre de
Média Santé
SUPPLEMENT PATRIMOINE

Hebdomadaire spécialisé de références fiscales, sociales, juridiques et patrimoniales du médecin

N° P745– 19/12/2008

Optimiz 8 – 14 %
La solution anti-crise ?

Si je vous annonce que nous sommes au cœur d'une crise financière, ce ne sera pas un scoop ! Si j'ajoute qu'une crise économique est également en cours, ce ne sera pas non plus une grande nouvelle. Cependant, alors que tout le monde rajoute chaque jour un peu de pessimisme au catastrophisme ambiant, je vous propose de prendre un peu de recul avec tout ceci et de réfléchir sur les attitudes que vous devez adopter. Idéalement, comme dans toute situation de crise (que ce soit dans la finance ou en salle d'urgences), il faut agir logiquement et mettre de côté toute sensiblerie voire toute émotion. Seuls ceux qui gardent leur sang froid prendront les bonnes décisions. Reste ensuite à les appliquer…

Petit rappel préliminaire

Comme dans chaque crise, vous trouverez toujours des gens qui vous diront : « *je le savais, je vous l'avais dit, c'était évident, ça ne pouvait finir que comme ça, si l'on m'avait écouté, etc.* ». Étonnamment, plus la crise est forte et longue, plus vous trouverez de tels témoignages. Pourtant, à l'évidence, une crise ne peut arriver que si elle surprend la quasi-totalité des gens. Dans le cas contraire, la crise n'aurait pas lieu car des mesures auraient été prises, le marché se serait autorégulé. Il faut donc rester humble. On peut souvent limiter les dégâts, mais pas toujours éviter les crises.
Et ne comptez pas sur moi pour faire des miracles. Mes précédents articles sur le sujet des fluctuations économiques (bourse, immobilier, etc.) ne sont que des points de vue pour vous aider à amortir les baisses et profiter au mieux des hausses. Et même si vous trouverez toujours de beaux discours « après » crise, rappelez-vous que l'on trouve tous les jours toutes les prédictions possibles et imaginables pour l'avenir. Fatalement, certains auront raison. Mais il s'agit rarement des mêmes personnes sur le long terme.

Surtout, s'il vous paraît extrêmement important que l'on vous dise quand sortir d'un marché (et c'est normal) n'oubliez pas qu'il est au moins, sinon plus, important de savoir ***quand y rentrer !!!*** Ne serait-ce que pour appliquer ensuite le conseil de sortie…CQFD ! A titre d'exemple, je citerai le n°3293 de la revue « La Vie Financière » du 18 juillet dernier qui titrait : « Nos prévisions boursières ». Le CAC était à environ 4100 points. Page 17 : « *…/… Une poursuite de la correction jusqu'à 3800 points pour l'indice CAC 40 est à prévoir. On n'achètera franchement que dans cette éventualité* ». Et page 19 : « *Comme on n'achète jamais au plus bas, considérons que l'on peut d'ores et déjà acheter. A condition d'en avoir le courage et les moyens* ». Depuis, le CAC 40 a perdu près de 25 % pour atteindre environ 2800 points. Pour autant, une fois n'est pas coutume, je ne blâme pas les auteurs de ces propos. Ils avaient raison et ils ont encore plus raison maintenant.

Que faire en temps de crise ?

Comme dans toute situation difficile, la première erreur à éviter est d'agir de façon émotionnelle plutôt que rationnelle. Aussi, commencez par prendre du recul. Imaginez que tout va bien et que vous mettez actuellement une stratégie en place pour le cas où une crise surviendrait. Bien sûr, il n'existe aucune stratégie universelle qui correspond à tout le monde. Mais il y a tout de même des grandes lignes directrices que je peux ensuite affiner par un conseil personnalisé lors d'un entretien. ***Le grand principe de base*** : quelque soit le secteur d'investissement (bourse, immobilier, or, pétrole, diamant…), la règle universelle consiste à acheter à bas prix pour revendre plus cher. C'est d'une telle évidence, que vous vous demandez même pourquoi je le précise. Tout simplement parce que 90 % d'entre vous font exactement le contraire. Non ? Et pourtant… j'ai des preuves !

Prenons l'immobilier comme premier exemple. Si les prix ont flambé ces dernières années, c'est pour plusieurs raisons : taux bas, demande forte, offre rare, défiscalisation… Si les prix commencent à fortement baisser aujourd'hui, c'est qu'a priori, ces critères ne sont plus. Pourtant, hormis les taux qui étaient bien bas puis qui ont fait une hausse rapide mais peu durable, cela n'explique pas à lui tout seul le phénomène cyclique de hausse déraisonnée puis de descente brutale. Une part importante de l'explication réside dans la règle universelle décrite ci-dessus. Ou plutôt, dans l'application contraire de cette même règle que vous qualifiez il y a quelques secondes d'évidente. Car dans la pratique, la hausse appelle la hausse, comme la baisse appelle la baisse. Et il faut un évènement extérieur pour arrêter cela. Il n'y a pas de prise de conscience de l'investisseur pour dire « non, je n'achète plus, c'est trop cher ».

Ainsi, en reprenant l'exemple de l'immobilier, bien que depuis deux ans tout le monde s'accordait pour dire que les prix

La suggestion de Frédéric Segoura

Conseil indépendant en gestion de patrimoine

Doit-on se contenter de 14 % par an ?

Si la solution que je vous ai présentée en fin d'article cette semaine ne vous satisfait pas pleinement parce que vous ne voulez pas vous contenter de faire 14 % par an, il existe de belles opportunités avec les anciens Optimiz sur le marché secondaire. Mais ce n'est pas tout. Vous avez d'autres opportunités à saisir en ce moment. Et pas forcément en mettant la main à la poche. En effet, la faiblesse des marchés est la situation idéale pour effectuer le transfert d'un PEA bancaire vers un PEA assurance. L'opération est surtout intéressante pour les personnes assujetties à l'impôt sur la fortune. Ainsi, le montant inscrit sur votre déclaration sera figé au montant transféré. Comme celui-ci est dans une période de petite forme, il devrait, sur le long terme, vous faire échapper à une taxation qui évoluerait à la hausse. De même, le transfert de PEP ou de contrat retraite Madelin (Capimed en particulier mais pas seulement) devrait vous permettre de profiter d'une situation exceptionnelle pour réorienter votre épargne longue vers des rendements intéressants. Ne faites pas l'erreur de tomber dans la sinistrose. Toutes les crises ont une fin.

Ceux qui annoncent la fin du monde économique sont les mêmes qui annonçaient un baril de pétrole à 200 $ cet été quand il était déjà à près de 150 $. Or, nous sommes aujourd'hui avec un baril à 42 $ environ. L'homme aime se faire peur : film d'horreur, roman d'angoisse, montagne russe, train fantôme… Il s'agirait de ne pas prendre ces fictions pour la réalité. La crise finira un jour et seul ceux qui auront eu le courage de faire les bons choix au pire moment seront récompensés. Si vous attendez que les choses aillent mieux pour vous décider, ce sera encore une fois trop tard. Prenez les choses en main et contactez-moi pour obtenir une solution personnalisée.

■ *patrimoine@media-sante.com*

Publication hebdomadaire. 50 numéros par an. Edité et imprimé par : Média-Santé SA, 13 Place des Arts, 74200 Thonon-les-Bains. Directeur de la publication :Pascal Lamperti. Prix de vente au numéro : 5 €. Abonnement annuel : 195 €. Tarif réduit médecins remplaçants : 140 €. N° CPPAP : 0912 I 87099

étaient fous, l'immobilier continuait à monter car les acheteurs, faisant fi de tout principe d'évaluation sincère, se sont mis à croire, une fois de plus, que l'immobilier ne pourrait que monter, que l'on ne pourrait pas perdre d'argent dans l'immobilier. Le tout agrémenté de propos rassurants des professionnels de l'immobilier qui n'avaient qu'une seule peur : que la situation actuelle devienne réalité. Le malheur des uns faisant le bonheur des autres, nombre d'entre vous doivent se frotter les mains en se disant que, bientôt, ils vont pouvoir s'acheter la maison de leur rêve. Logique : si l'immobilier baisse, par exemple, de 10 % tous les ans, on va se retrouver très vite à des prix très intéressants.

Mais il restera une dernière question à se poser avant d'acheter : ***est-ce le moment ?*** Pour l'instant, une majorité d'entre vous estime qu'il faut attendre pour acheter. C'est pour cela que l'on constate une baisse très forte du nombre de transactions. Ceux qui ont acheté il y a un an regretteront sûrement de ne pas avoir attendu et ainsi économisé plusieurs milliers voire dizaines de milliers d'euros. Mais il faudra bien un jour se lancer dans l'achat sans savoir si l'année suivante les prix ne vont pas encore baisser de 10 % ou plus. Bien sûr, en cas de baisse ultérieure, l'acheteur se consolera en se disant qu'il a quand même fait une bonne affaire car il a acheté avec 20 % (par exemple) de réduction par rapport au plus haut. Et il aura raison car il est impossible de savoir d'avance quand un point bas est atteint sur un marché. *Tout ceci pour vous démontrer que ce raisonnement que tout le monde applique assez justement pour de l'immobilier en baisse ou tout autre bien, est quasi systématiquement appliqué dans le sens contraire pour les marchés financiers.*

Ainsi, on constate que plus les marchés descendent, plus les investisseurs fuient les actions en les vendant. Et quand elles sont à des cours extrêmement bas, personne ne veut les acheter. Pourquoi une personne sensée est-elle capable d'appliquer un bon raisonnement en achetant pour profiter des soldes et fait-elle le contraire pour les actions ? Pourquoi applique-t-elle exactement la méthode inverse qui, du coup, ne va lui apporter que déceptions et pertes financières ? C'est le grand mystère ! La seule chose à faire donc, est de réduire ses positions au fur et à mesure que les marchés s'inscrivent dans la hausse et d'acheter de plus en plus au fur et à mesure que les marchés baissent.

■ Que faire maintenant ?

Plusieurs stratégies peuvent être mises en place en fonction du cas de chacun. Je vous en présente quelques unes et je vous laisse le soin de me contacter si vous désirez un conseil personnalisé. Mais avant tout, vous devez bien comprendre que le choix que vous ferez, quel qu'il soit, doit dépendre du pari que vous faites de l'évolution future des marchés. • ***Premier cas*** : vous avez beaucoup perdu, vous êtes toujours investi et vous aimeriez vous « refaire ». Vous pensez que les marchés financiers vont repartir en 2009 ou 2010. Une seule question à vous poser : êtes-vous sur les meilleurs supports pour profiter de la hausse ? Question subsidiaire : êtes-vous prêt à encaisser une nouvelle baisse ? • ***Deuxième cas*** : vous avez beaucoup perdu mais vous n'êtes plus investi. Vous aimeriez savoir quand retourner sur les marchés car vous savez qu'il peut être catastrophique de rater le départ. Réponse : commencez à réinvestir maintenant 20 % de votre portefeuille et profitez des baisses pour accentuer votre prise de position. • ***Troisième cas*** : vous êtes peu ou pas investi sur les marchés, mais vous sentez qu'il y a des opportunités. Vous manquez d'expérience et vous vous demandez quelles solutions correspondent le mieux à votre situation. Réponse : ce n'est qu'en discutant avec vous que je pourrais déterminer une solution. Contactez-moi. • ***Quatrième cas*** : vous hésitez. Vous sentez qu'il y a quelque chose à faire, mais vous avez peur de perdre beaucoup d'argent. La solution s'appelle Optimiz.

■ Optimiz 8 – 14 %

Si vous avez envie d'avoir une chance de faire mieux que le Livret A (probablement 3 % par an à partir du 1er février 2009) ou qu'un fonds en euros (4 % par an environ), voici le dernier né de la gamme Optimiz. Par manque de place, je vous présente son principe de fonctionnement fortement simplifié et je vous adresserai sur simple demande toute l'information souhaitée. Le principe est simple : on regarde où en sont les marchés financiers le 22 décembre prochain. Cela servira de référence. Et tous les ans, à cette même date, si les marchés sont en baisse entre 0 et – 25 %, vous touchez un coupon de 14 %. Si la baisse se situe entre – 25 et – 50 %, vous touchez un coupon de 8 %. Les 6 % manquant ne sont pas perdus, ils sont simplement mis « en mémoire » et vous seront versés lorsque le produit fermera, à condition que cela intervienne au-dessus de – 50 %. Ce qui laisse une très grosse marge de manœuvre !!! Cette fermeture interviendra obligatoirement quand, à une date anniversaire, sa valeur sera positive. Et en tout état de cause, au bout de 10 ans. Pour toucher les coupons de 14 % (soit d'un seul coup, soit en 2 fois : 8+6), il faut que le fonds ne descende pas sous les – 50 % (perte du coupon de l'année) et qu'il finisse au bout de 10 ans au dessus de – 50 %. ***Ce fonds est fait pour qui ?*** Pour tout ceux qui pensent que les marchés finiront d'ici 10 ans à faire mieux que – 50 % et qui veulent recevoir de gros coupons chaque année. Attention, en cas de baisse supérieure à - 50 % au bout de 10 ans, votre capital investi n'est plus garanti (mais vous avez pu toucher des coupons chaque année où vous étiez au-dessus de – 50 %).

Mon avis : le pari me semble très raisonnable compte tenu de la durée longue (10 ans), des coupons très importants et de la faiblesse des marchés actuels. ***Inconvénient*** : à l'inverse, au moindre rebond des marchés d'un 22/12 à l'autre (soit éventuellement dès le 22/12/2009 !), le fonds sera fermé mais vous toucherez votre ou vos coupons de 14 % par an. Attention, si ce rendement assez considérable est un minimum, c'est aussi un maximum. Même si les marchés financiers rebondissaient bien plus fortement que de ces 14 %. Il y a donc de fortes chances pour que vous ne touchiez qu'un an ou deux des coupons de 14 %. Ce qui, en ces temps troublés, me paraît considérable en guise de placement d'attente.■

Attention : les textes ci-dessus sont protégés par un copyright

Etes-vous pour le photoco… pillage ?

Ami lecteur. Notre *Lettre* spécialisée est largement photocopiée et dupliquée. D'un côté, cela montre à quel point sa qualité est appréciée et son utilité reconnue. Rien d'étonnant à cela : c'est la seule publication spécialisée réellement indépendante destinée aux médecins dans ce domaine. C'est-à-dire sans aucun recours à la manne publicitaire directe, ou plus insidieuse, indirecte.

Et d'un autre côté, la duplication *sans autorisation* de notre *Lettre,* outre qu'elle est illégale, nous prive des ressources financières correspondantes et, au final, vous prive d'informations décisives en matière de gestion. ***Notre indépendance et la qualité de cette Lettre reposent sur nos seuls lecteurs abonnés.*** C'est-à-dire sur ceux qui sont prêts à mettre le prix dans de l'information de qualité, hautement rentable. Pour les autres, opportunistes et adeptes du photoco-pillage, voici quelques rappels utiles, afin de leur éviter la surprise d'une citation en justice au titre du Code de la propriété intellectuelle par notre service juridique…

- **Lecteurs individuels** : la reproduction de tout ou partie de la présente *Lettre* n'est autorisée qu'en vue d'un usage exclusivement personnel et individuel. La duplication par mailing-liste est notamment strictement interdite.

- **Lecteurs institutionnels** (Ordres des médecins, Syndicats, Associations professionnelles, Enseignants du 3ème cycle, etc.) et sociétés commerciales (presse médicale, sites Internet, etc.) : les contenus de la présente *Lettre* sont protégés : il est interdit de les reproduire intégralement ou partiellement sur quelque support que ce soit, y compris les sites Internet, *sans autorisation expresse de Média-Santé* (art. L 122-4, L 122-5 et L 335-3 du Code de la propriété intellectuelle – Ce délit est puni de 3 ans de prison et 300 000 € d'amende. ■