

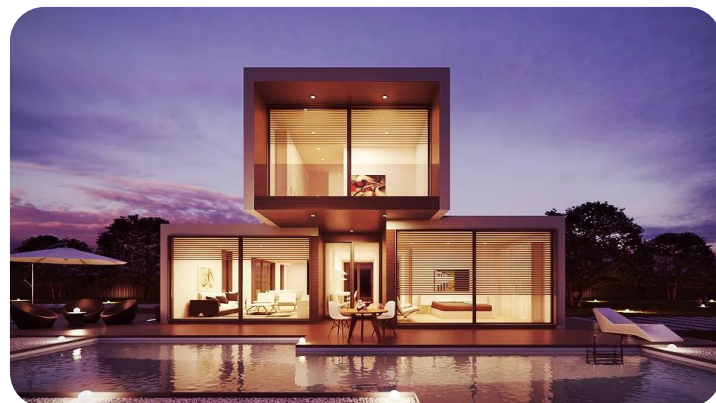
INVESTISSEMENTS QUE NOUS RECOMMANDONS

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Voilà un investissement que nous recommandons souvent, et qui ne cesse de se développer, car le niveau de sécurité est d'un niveau important dans la conjoncture actuelle.

En effet, les opportunités sont importantes dans la pierre, que ce soit en Asie, en Europe ou dans les deux Amériques, en sachant que l'idée est de pouvoir cumuler en un seul investissement l'ensemble de ces lieux géographiques.

Loyers, plus-values et fiscalité internationale favorable, tels sont les bienfaits que cumule cette approche multinationale de l'investissement immobilier.



MAISONS DE RETRAIRE MÉDICALISÉES

Le vieillissement de la population requiert des établissements appropriés, avec un large éventail de soins, qui génèrent des rentabilités financières importantes.

Situées en banlieue des grandes villes, elles affichent pratiquement toujours des taux d'occupation proches de 100% car les listes d'attente y sont constantes.

Par ailleurs, l'Etat, n'ayant plus les moyens de financer les centaines d'établissements restants à construire, a voté une fiscalité attractive consistant à un cumul de réductions d'impôts, de récupération de TVA et de quasi non-imposition des loyers qui attire sans cesse les capitaux privés.

INVESTISSEMENT DANS DES ENTREPRISES AU NIVEAU MONDIAL

Les Biotechnologies, la cybernétique, la robotique et l'intelligence artificielle représentent l'avenir et l'économie mondiale de demain.

Aussi est-il important d'y investir car les perspectives sont nombreuses avec, là encore, une constitution d'actifs.

VIGNOBLES

Les vins très haut de gamme, qui sont souvent les plus chers, sont aussi les plus achetés. Et les vignobles qui les produisent représentent un « bien au soleil » recherché.



FORÊTS

Meubles, papiers, cartons ou charpentes, les débouchés du bois restent importants dans notre vie quotidienne mais nous nous en rendons peu compte.

Et la fiscalité des Groupements forestiers peut vous octroyer jusqu'à 25 000€ de réduction d'impôts pour 100 000€ d'investissement au maximum.

INVESTISSEMENTS QUE NOUS NE RECOMMANDONS PAS

PERP, LOI MADELIN ET DIVERS PLANS RETRAITE

Certes, vous réduisez votre imposition la première année lors de l'investissement, mais c'est oublier que votre argent devient ensuite la propriété des banques pour qui c'est une bonne affaire, car elles ne vous doivent plus qu'un revenu retraite que l'Etat taxera comme bon lui semble. Et comme les caisses sont vides...

ASSURANCE VIE

Encore un placement que nous avons massivement commercialisé dans le passé. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. En effet, si vous lisez le chapitre « fiscalité » d'un contrat actuel, vous constaterez qu'il est grevé d'impôts.

La loi Sapin II donne toute latitude aux ministres de bloquer, saisir ou ne pas rembourser une partie de l'épargne dans le cas d'une crise internationale. Rappelons que les contrats en euros ne sont en fait que de la dette d'Etats, un actif « toxique » à l'heure actuelle, et que les contrats multi-supports sont investis en bourse avec le risque toujours possible d'un krach.

L'assurance-vie fut autrefois le « paradis fiscal français » mais il est bel et bien mort, ce d'autant que les 1 750 milliards d'euros d'épargne qui les composent en France pourraient être tentants pour Bercy.

APPARTEMENTS LOCATIFS EN FRANCE

Dans le passé, nous avons commercialisé un parc locatif important dans l'Hexagone mais ce n'est plus le cas aujourd'hui.

En effet, l'ensemble des droits octroyés aux locataires contre les propriétaires, et l'explosion de la fiscalité, ont cassé le marché locatif français.

Rappelons que la taxation moyenne des loyers n'est que de 15% au niveau international, alors qu'elle atteint souvent allègrement 67% en France.

BOURSE

Certes, le potentiel de gains y est très important mais tout juste est-il que la volatilité des marchés est aujourd'hui bien plus grande qu'avant et que seul l'investisseur très riche et psychologiquement solide devrait seul y investir.

Pour nous, il n'est pas raisonnable de placer moins de 5 millions dans un portefeuille bourse, ce qui implique de posséder un minimum de 25 millions d'actifs.

PLACEMENT BANCAIRES

Après la crise des *subprimes* de 2009 et depuis la directive européenne BRRD, nos politiciens comptent bien puiser dans votre épargne, si cela est un jour nécessaire, notamment dans le cas d'une nouvelle crise mondiale.

L'impôt ne suffisant plus à subvenir aux besoins des Etats, la saisie d'une partie de l'épargne en banque semble l'ultime solution pour contrer une autre crise après avoir autant sollicité ladite « planche à billets ». Si rien de cela n'était possible avant, le Parlement européen a rendu cette saisie légale en votant la fameuse directive BRRD. Les banques elles-mêmes vous ont signalé l'existence de ce risque en vous garantissant chaque compte jusqu'à 100.000€ maximum via le « Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution ».

Problème : ce fonds ne possède que **5,328 milliards d'euros**¹ alors que, selon nombre d'économistes, **700 milliards au minimum** seraient nécessaires !

Toute saisie sera donc légale le cas échéant car :

- Ce sera l'application de la loi ;
- Les banques vous auront prévenu !

Reste qu'avec les gilets jaunes, ce type de saisie générerait probablement une révolution.

¹Au 31 décembre 2020. Le montant des fonds propres du FGDR s'établit à **5,328M€**, répartis de la manière suivante: Garantie des dépôts : **5,083M€** ; Garantie des titres : **0,159M€** ; Garantie des cautions : **0,039M€** ; Fonds de résolutions national: **0,047M€**. Source : Rapport annuel FGDR 2020.