



EDITO

2018 : UNE ANNÉE PLEINE DE PROMESSES

Ce début d'année 2018 paraît presque calme. Le premier semestre de l'année 2017 nous avait valu une campagne présidentielle française riche en rebondissements jusqu'à l'élection du plus jeune Président de la V^{ème} République. Après avoir un temps envisagé la possibilité d'un second tour Jean-Luc Mélenchon/Marine Le Pen, la France paraît commencer à se réformer. Un sentiment très français semble être qu'il faut se rapprocher du précipice pour pouvoir bouger...

Cette absence de troisième tour social est une situation totalement nouvelle, pour ceux qui se souviennent des grèves dures de 1995 contre les réformes d'Alain Juppé par exemple.

Certes, ce n'est pas encore l'euphorie mais il semble qu'il se passe quelque chose ! Comme le disait récemment un grand patron français, il faudra encore du temps, mais on a l'impression que la France s'est mise dans le bon sens.

« C'est incroyable de voir à quel point la France a changé en quelques mois, et je m'en réjouis »

J. Aschenbroich, PDG de Valéo, L'actuariel n°27, 01-2018

De nombreuses réformes sont en cours ou à venir. Tout n'est pas encore parfaitement clair sur le plan de la fiscalité par exemple. La mise en place d'un Impôt sur la Fortune spécifique à l'immobilier, pourrait pousser certains particuliers des grands centres urbains à réduire leur patrimoine immobilier... Quant aux modalités d'application du spectre du prélèvement à la source, héritage du gouvernement précédent, elles paraissent encore un peu floues.

Enfin, l'année 2017 a été une bonne année en termes de progression boursière. En investissant au premier semestre, la performance obtenue était plus que satisfaisante. **Sur les marchés financiers, l'année 2018 démarre bien** et la préférence pour les actions nous paraît encore prometteuse d'avenir. En effet, en ce qui concerne les marchés obligataires, prêter à des Etats à court d'argent qui ne versent presque pas d'intérêts ne nous enthousiasme toujours pas.

En cette période de vœux, nous vous souhaitons pour vous et vos proches une année 2018 heureuse et pleine de belles surprises.

Alexandre Théry



ASSURANCE EMPRUNTEUR RÉALISEZ DES ECONOMIES EN CHANGEANT D'ASSUREUR

C'est désormais officiel : depuis le 1^{er} janvier, vous pouvez changer d'assurance emprunteur chaque année et non plus dans l'année suivant la souscription de votre emprunt immobilier. Validé par le conseil constitutionnel, l'amendement Bourquin permet à tous les emprunteurs, quelle que soit la date de souscription de leur prêt, de faire jouer la concurrence.

Une évolution législative qui va permettre à nombre de propriétaires de réaliser des économies appréciables.

A QUOI SERT L'ASSURANCE EMPRUNTEUR ?

Si vous avez un emprunt immobilier en cours, vous avez souscrit une assurance emprunteur au moment de la signature de votre crédit. Selon l'option choisie, **cette assurance vous couvre en cas de maladie, d'accident, de décès voir de chômage.**

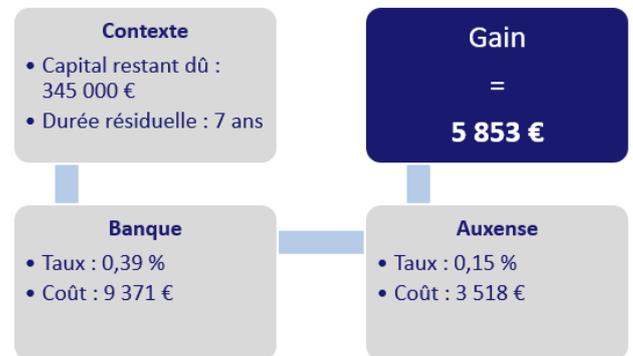
CONCRETEMENT, QUE DIT L'AMENDEMENT BOURQUIN ?

L'assurance emprunteur peut représenter une part importante du coût d'un emprunt immobilier. Elle est le plus souvent contractée auprès de la banque qui a accordé le crédit.

Jusqu'à présent, la **délégation d'assurance** était possible, soit au moment de la signature du prêt, soit dans l'année suivant sa souscription. **Depuis le 1^{er} janvier, il est possible de changer d'assureur tous les ans, à date anniversaire, sous réserve de garanties identiques, voire supérieures. Une mesure qui concerne tous les prêts, même les plus anciens.** A la clé, un coût qui peut s'en trouver

sensiblement réduit, avec des économies pouvant atteindre plusieurs milliers d'Euros.

Pour illustrer l'intérêt du changement d'assurance emprunteur, nous nous sommes appuyés sur l'exemple d'un de nos clients, cadre non-fumeur de 40 ans :



Source : Auxense Gestion

QUAND ET COMMENT S'Y PRENDRE ?

Pour pouvoir bénéficier de la délégation d'assurance sur votre emprunt immobilier, il y a quelques points à respecter :

- **Le planning** : la demande de résiliation de votre assurance dépend des conditions inscrites dans votre contrat. Le plus souvent, il s'agit de la date de signature de l'offre de prêt, à laquelle s'ajoute un préavis d'au moins deux mois. Pour plus de sécurité, il ne faut pas hésiter à anticiper !

Par exemple, si vous aviez signé votre offre de prêt en mai, vous pouvez déjà regarder les offres des assureurs concurrents pour pouvoir entamer les démarches sereinement.

- **Les garanties souscrites** : le changement d'assurance ne peut se faire qu'à garanties au moins équivalentes. Impossible donc de modifier les conditions du contrat initial à la baisse. En revanche, vous pouvez opter pour une couverture renforcée.
- **La demande de résiliation** : elle se fait par lettre recommandée. Le nouvel assureur ou le courtier vous accompagnera pour les démarches administratives.

ET VOUS, SAVEZ VOUS COMBIEN VOUS COÛTE VOTRE ASSURANCE EMPRUNTEUR ?

Que vous veniez d'acheter un bien immobilier ou que votre prêt soit en cours depuis plusieurs années, l'économie peut-être significative. Auxense vous accompagne dans vos démarches et vous fait bénéficier des offres de ses partenaires sur l'assurance emprunteur. N'hésitez pas à [prendre contact avec nous](#).



BILAN & PERSPECTIVES

VERS UNE CROISSANCE DURABLE ?

EN BREF

- ✓ **La situation économique mondiale s'est renforcée en 2017.**
- ✓ **En zone Euro**, le redémarrage de l'économie s'est accéléré, marqué par une progression plus homogène entre pays.
- ✓ **En 2018, les attentes relatives à la croissance mondiale restent fortes.** Si les bonnes surprises ne sont pas à exclure, des zones d'ombres demeurent.

Fin 2016, la croissance avait une nouvelle fois déçue en Europe, et la perspective d'élections au sein de plusieurs pays effrayait les investisseurs, notamment les anglo-saxons, plus méfiants vis-à-vis de la solidité de la construction européenne. Un an plus tard, force est de constater que c'est un scénario quasiment idéal qui s'est réalisé.

- **Apaisement politique en Europe**

La fin d'année s'achève sur une note positive. Les partis d'extrême de tous bords, souvent anti-européens ne sont pas parvenus au pouvoir. Seules ombres au tableau, l'Espagne et le mouvement indépendantiste en Catalogne, ainsi que l'Allemagne qui peine à trouver une coalition.

- **Géopolitique : une incertitude qui perdure**

La situation géopolitique a été moins favorable : persistance des attentats dans les différentes zones du globe, relations tendues entre la Corée du Nord et les Etats-Unis ou encore situation en Iran. Pour autant, cette incertitude n'a pas outre mesure inquiété les marchés financiers.

- **Economie : le retour de la croissance**

Au niveau économique, pour la première fois depuis 3 ans, les anticipations de résultats des entreprises n'ont pas dû être révisées à la baisse au cours de l'année. **La croissance attendue a été au rendez-vous et toutes les grandes zones (Europe, Etats-Unis, Japon et pays émergents) sont concernées.** Les entreprises ont ainsi pu bénéficier d'un environnement très favorable avec une économie mondiale synchronisée.

En zone Euro, on assiste enfin à une progression plus homogène entre pays. La France n'est plus à la traîne. Si son taux de croissance est inférieur à celui de l'Espagne ou de l'Allemagne, on observe clairement un redémarrage de l'économie. Tout au long de l'année, les statistiques se sont améliorées montrant une confiance en hausse et une accélération de l'activité qui pousse à l'optimisme pour les prochains trimestres.

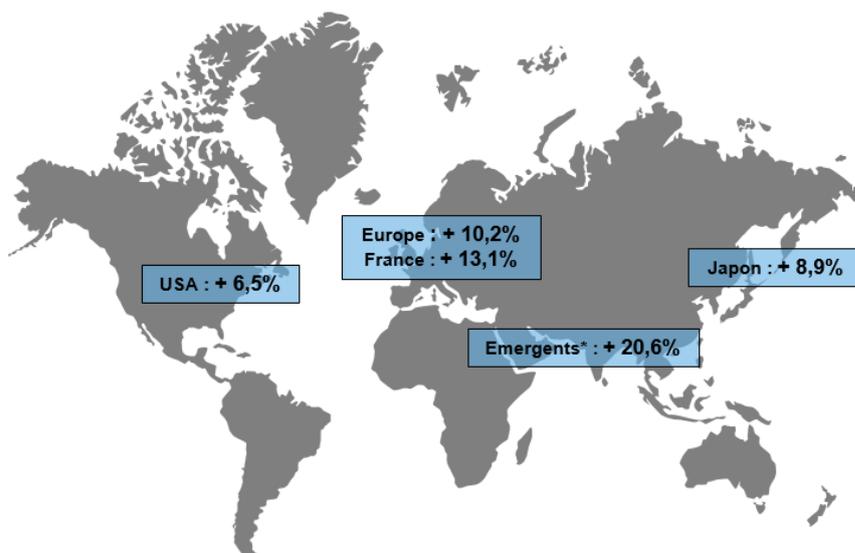
- **Des taux d'intérêt qui restent à des niveaux bas**

Les taux d'intérêt à long terme ont peu évolué sur la période. Ils restent à des niveaux bas en dépit d'une croissance dynamique et du changement de ton des banques centrales. Ainsi, la FED a commencé à relever ses taux d'intérêt à court terme tandis que la BCE a infléchi son discours et devrait débiter son cycle de hausse en 2019. La résistance des taux à long terme s'explique par une inflation encore modeste des deux côtés de l'Atlantique

PERFORMANCE DES ACTIONS

DÉCEMBRE 2016 – DÉCEMBRE 2017

(en €, Indices MSCI, calculés dividendes réinvestis)



* Emergents : notamment Brésil, Russie, Inde et Chine

Dans un contexte économique mondial qui s'est consolidé, **les marchés d'actions enregistrent de solides performances sur l'année.**

DES PERSPECTIVES ENCOURAGEANTES

Il est toujours hasardeux d'énoncer un pronostic en début d'année. Cependant, en nous appuyant sur le contexte politique et économique, nous pensons que :

- **La croissance économique mondiale devrait rester soutenue et homogène en 2018.** Elle favorise l'emploi et l'investissement. En Europe, notamment, les entreprises ont sous-investi sous l'effet de la crise et peinent aujourd'hui à faire face à la demande.

- **Ce contexte économique positif devrait soutenir les marchés d'actions au travers de la hausse attendue des profits.** A contrario, les marchés obligataires pourraient connaître une année négative sous l'effet des anticipations de hausse des taux d'intérêt.

Il faudra toutefois être vigilant. Les valorisations ne sont plus bon marché. Elles sont même chères aux Etats-Unis et sur certains secteurs en Europe. La sélection de titres devrait donc se révéler cruciale. En outre, les bonnes nouvelles sont largement anticipées et auront moins d'impact sur le marché.

QUE FAIRE EN CE DEBUT D'ANNÉE ?

- **Privilégier les actions** notamment celles de la zone Euro. Pour ceux qui voudraient diversifier leur portefeuille, les pays émergents ont nos faveurs. Enfin, le marché japonais demeure attractif en termes de valorisation mais la devise constitue un frein tandis qu'à long terme la question du vieillissement de la population n'est pas résolue.
- **Conserver des liquidités** afin d'être en mesure de saisir des opportunités que les marchés pourraient offrir. C'est à notre avis le seul véritable moyen de se prémunir contre le risque, les obligations n'offrant plus de protection.

4 POINTS D'ATTENTION POUR LES PROCHAINS MOIS

Les points d'attention incontournables, en lien avec l'actualité immédiate. Ils nous guident au quotidien dans nos décisions de gestion :

1. **L'inflation** : ce sera certainement le point clé de 2018. Si elle devait accélérer, les banques centrales seraient amenées à relever plus vite et plus fort leurs taux directeurs avec à la clé le risque d'un effondrement du marché obligataire. Ce scénario paraît peu probable en Europe mais il est tout à fait envisageable aux Etats-Unis où le marché de l'emploi est tendu. De nombreuses entreprises ont d'ores et déjà décidé de mettre à profit la baisse du taux d'imposition des bénéficiaires pour relever le salaire de leurs employés.
2. **Les taux d'intérêt** : une hausse trop vigoureuse pénaliserait la croissance et remettrait sur le devant de la scène la question de l'endettement des Etats et des ménages. A la clé : perte de pouvoir d'achat, une demande moins soutenue pour les entreprises et la réapparition des craintes de faillites.
3. **Les risques géopolitiques** : Corée du Nord, Iran, plusieurs foyers de crise couvent. Ils peuvent s'embraser à tout instant et générer des épisodes de peur sur les marchés.
4. **Le pétrole** : les cours ont vivement rebondi depuis leurs points bas de début 2016. Cette hausse a des conséquences sur le pouvoir d'achat des ménages et sur la marge des entreprises. Elle entraîne également une augmentation des indices de prix.

AVERTISSEMENT

Les performances passées ne présagent pas des performances futures. La valeur de votre investissement peut fluctuer à la hausse comme à la baisse.

Cette communication est fournie à titre d'information. Il ne s'agit pas d'un conseil d'achat ou de vente. Il est recommandé de vous rapprocher de votre conseiller avant toute prise de décision.

Auxense Gestion SAS ne garantit pas l'exhaustivité des informations contenues dans le présent document ou la pertinence de toute opération pour une quelconque personne. Rien de ce qui figure dans ce document ne doit être interprété comme constituant une recommandation d'acheter ou de vendre un quelconque instrument financier ou une quelconque valeur mobilière. Il est recommandé de prendre connaissance du prospectus de tout fonds préalablement à toute souscription.

Auxense Gestion est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous la référence GP-07000010 et par l'ORIAS pour le courtage en assurance sous la référence 08.038.833