

MAI 2017  
n°261

## SOMMAIRE

**Pages 1 à 3 :**  
**ISF 2017 :**  
**Nos solutions pour**  
**le réduire**

**Page 4 :**  
**Panorama des**  
**marchés financiers et**  
**chiffres clés**

## ISF 2017 : NOS SOLUTIONS POUR LE REDUIRE

**D**ans un environnement où les rendements de l'épargne se contractent un peu plus chaque année suite à la diminution des taux d'intérêts, il devient difficile de tirer son épingle du jeu.

Les assujettis à l'ISF peuvent toutefois, grâce au levier fiscal, bénéficier de rendements encore très attractifs, compris entre 5 % et 15 % l'an, en investissant en titres de sociétés. Ainsi, le fait de verser 100 € au capital d'une entreprise permet de déduire 50 € de son ISF, soit un rendement immédiat de 100 %. En raison de l'obligation de conserver ses titres jusqu'au 31 décembre de la cinquième année, il en résulte un rendement annuel moyen de 13 % en cas de remboursement intégral du capital investi. Si le retour sur investissement est limité à 75 %, en dépit de la perte de 25 €, le rendement annuel moyen ressortira à 7 % compte tenu de l'avantage fiscal de 50 €. A partir d'un retour inférieur à 50 €, soit une perte de 50 %, le rendement réel devient négatif puisque la perte se trouve être supérieure à l'avantage fiscal.

Fort de cet effet de levier fiscal, le risque inhérent à l'investissement dans les entreprises se trouve être considérablement limité. Toutefois, il n'en demeure pas moins qu'il existe. Bien évidemment, **pour diminuer le risque**, comme nous l'avons évoqué à maintes reprises, **il est souhaitable de mutualiser les investissements dans des entreprises œuvrant dans des secteurs différents et de préférence pouvant être qualifiés de défensifs.**

**Afin de limiter encore davantage les risques, il est possible de choisir une formule qui offre une protection du capital en cas de perte en contrepartie du renoncement au droit sur les plus-values.** Un tel schéma est proposé par la société de gestion INTER INVEST CAPITAL au travers de la holding « INTER INVEST ISF 2017 » qui peut, au choix des investisseurs, offrir soit une protection du capital soit un effet de levier. Ce dernier est, bien évidemment, à réserver aux plus audacieux car il consiste à abandonner sa mise en cas de contreperformances des entreprises sélectionnées au sein du portefeuille pour, en cas de performances positives, bénéficier de la totalité des plus-values.

Le principe est simple : au terme de 5,5 ans, lors de la dissolution de la holding, les investisseurs ayant opté pour la protection du capital, dénommée « offre Prioritaire », vont percevoir les capitaux à concurrence de leur apport. Ceux ayant opté pour le mécanisme avec effet de levier, dénommé « offre Turbo », vont se voir attribuer la totalité de la performance dès lors que les titulaires de « l'offre Prioritaire » auront récupéré leur capital.

Autrement dit, en supposant que la performance des entreprises détenues au sein du portefeuille se solde, au final, par une perte de 25 %, les investisseurs ayant souscrit l'offre Prioritaire vont récupérer leur capital puisque la perte en capital aura été supportée par les détenteurs de l'offre Turbo.

Ces derniers ne pourront prétendre à aucune récupération de leur investissement dans la mesure où ils ont abandonné leur droit au remboursement au profit des investisseurs Prioritaires. A l'inverse, si la performance de la holding se solde par un

gain de 25 %, les investisseurs Prioritaires récupéreront bien évidemment le capital versé et renonceront à leurs plus-values au profit des investisseurs Turbo. Ces derniers bénéficieront alors d'une plus-value de 100 % d'où un effet de levier très élevé.

En résumé, si la cotation du portefeuille ressort à 75 € pour une mise de départ de 100 €, ce qui correspond à une baisse de 25 % de la valeur du portefeuille, l'investisseur Prioritaire récupérera sa mise initiale soit 100 €. Etant donné l'avantage fiscal fixé à 50 €, la performance de cette opération ressortira à 100 % soit un rendement moyen de 13 % l'an. Si la cotation est supérieure ou égale à 100 €, l'épargnant ayant opté pour l'option Prioritaire récupérera son capital et, compte tenu de l'avantage fiscal, le rendement sera également de 13 % l'an en moyenne.

Du côté de l'investisseur Turbo, la donne est radicalement différente puisque, si la cotation du portefeuille est inférieure à 75 € (soit une perte d'au moins 25 %), l'épargnant Turbo ne pourra prétendre à aucune récupération. Le rendement de cette opération se soldera alors par une perte sèche de 50 € (apport de 100 € perdu pour un gain ISF de 50 €). Si la perte du portefeuille est inférieure à 25 %, l'investisseur Turbo récupérera une partie de son capital. Si le portefeuille est resté stable (valorisation de 100 €), l'épargnant retrouvera sa mise et aura donc réalisé un rendement annuel moyen de 13 % en raison du gain de 50 € lié à la réduction ISF. Si la progression du portefeuille se monte à 25 % (valorisation de 125 €), l'épargnant touchera 200 € en plus du gain ISF de 50 €, ce qui correspond à un rendement moyen de 28 % l'an.

Bien évidemment, **il est possible de panacher les offres « Prioritaire » et « Turbo » entre elles afin d'aboutir à une offre sur mesure en fonction du profil de risque de chaque investisseur**. En supposant un investisseur qui, pour un versement global de 10 000 €, opte pour la répartition suivante : 90 % sur l'offre « Prioritaire » et 10 % sur l'offre « Turbo », il va en résulter les retours sur investissement suivants :

- 9 200 € si la valeur du portefeuille est fixée à 80 €, soit un rendement moyen de 11 % l'an (avantage fiscal inclus). En dépit d'une baisse du portefeuille de 20 %, la perte, avant avantage fiscal, est limitée à 8 %.
- 9 600 € si la valeur du portefeuille est fixée à 90 €, soit un rendement moyen de 12 % l'an (avantage fiscal inclus). En dépit d'une baisse du portefeuille de 10 %, la perte, avant avantage fiscal, est limitée à 4 %.
- 10 000 € si la valeur du portefeuille est fixée à 100 €, soit un rendement moyen de 13 % l'an (avantage fiscal inclus).
- 10 400 € si la valeur du portefeuille est fixée à 110 €, soit un rendement moyen de 14 % l'an (avantage fiscal inclus).
- 10 800 € si la valeur du portefeuille est fixée à 120 €, soit un rendement moyen de 15 % l'an (avantage fiscal inclus).

**L'intérêt de panacher l'offre « Prioritaire » avec un zeste d'offre « Turbo » est de participer à la hausse du portefeuille sans trop abandonner l'aspect sécuritaire en cas de baisse de valorisation des entreprises composant le portefeuille.**

**En fonction des différentes simulations effectuées, le profil 90 % Prioritaire et 10 % Turbo nous semble être celui qui maximise au mieux le couple risque / rendement.**

Sur le plan pratique, le versement minimum sur la Holding « INTER INVEST ISF 2017 » est fixé à 5 000 € et peut atteindre 90 000 € au maximum ce qui permet donc de réduire l'ISF de 2 500 € à 45 000 €. Compte tenu des contraintes liées aux holdings, **la date limite de souscription pour les contribuables résidant dans les départements 50 à 976 dont le patrimoine est inférieur à 2,57 M€ est fixée au 1<sup>er</sup> juin et au 7 juin pour ceux dont le patrimoine excède 2,57 M€.** Pour les résidents des départements 01 à 19, la date est fixée au 13 mai et au 25 mai pour les résidents des départements 20 à 49.

En résumé, la souscription de la holding « INTER INVEST ISF 2017 » permet donc de cumuler les avantages suivants :

- **Une réduction d'ISF à hauteur de 50 %** des versements pouvant atteindre 45 000 €.
- Une offre très accessible puisque les souscriptions débutent **à partir de 5 000 €** ce qui correspond à une réduction ISF de 2 500 €.
- **Une exonération ISF totale des capitaux** versés dans la holding. En conséquence, un contribuable imposé dans une tranche ISF de 1 % ayant versé 50 000 € dans la holding « INTER INVEST ISF 2017 », réalisera un gain global ISF de 27 500 € : 25 000 € au titre de la réduction ISF de cette année (50 000 € x 50 %) et 2 500 € (50 000 € x 1 % x 5 ans) au titre de l'exonération de l'investissement sur les 5 prochaines années.
- **Une courte durée de blocage des capitaux, soit jusqu'au 31 décembre 2022.** En cas d'accident de la vie (licenciement, invalidité, décès du titulaire ou de son conjoint), les capitaux sont immédiatement disponibles.
- **Une cession automatique des participations** via la mise en place de clauses de rachat par les dirigeants. Au cas où la clause de rachat ne serait pas exécutée, la société de gestion pourra alors procéder à la cession globale de l'entreprise.

- Une **absence de frais de gestion à la charge des souscripteurs et de la holding** car tous les frais demeurent à la charge des entreprises.
- Une équipe de gestion expérimentée œuvrant au sein d'un **groupe détenant plus de 1,6 milliards d'actifs sous gestion**.
- Un portefeuille composé d'une dizaine de sociétés **déterminées à devenir des acteurs de référence sur leur marché avec un modèle économique éprouvé**.
- La possibilité d'adapter **la souscription à son propre profil de risque** en mixant les offres Prioritaire et Turbo.

Compte tenu de ces indéniables attraits, nous avons pris le parti de mettre en avant l'offre d'INTER INVEST. Bien évidemment, vous pouvez également opter pour une autre solution figurant parmi notre sélection reprise ci-dessous. Ce large choix permet de mixer différents secteurs d'investissement, zones géographiques, durées de conservation et taux de réduction d'impôts dans le but d'obtenir une meilleure diversification et, par conséquent, de limiter davantage les risques inhérents à ce type d'investissements. Si vous souhaitez disposer d'une présentation plus détaillée, nous vous invitons à consulter notre site à l'adresse suivante : <http://www.magellanconseil.fr/infos-patrimoniales/reduire-l-isf-2017>. Nous restons à votre entière disposition pour de plus amples informations.

FIP / FCPI ET HOLDING	SOCIETE DE GESTION	SECTEURS D'INVESTISSEMENT	ZONES GEOGRAPHIQUES	TAUX DE REDUCTION ISF	DUREE DE CONSERVATION
Holding Inter Invest ISF 2017	INTER INVEST CAPITAL	Distribution, services aux entreprises et nouvelles technologies	Libre	50 %	5,5 ans soit jusqu'au 31 décembre 2022
Holding 123 Club PME 2017	123 INVESTMENT MANAGERS	Tourisme, éducation, hébergement et dépendance	Libre	50 %	5,5 ans soit jusqu'au 31 décembre 2022
Holding Capital France 2017	EXTEND AM	Hôtellerie	Libre	50 %	5,5 ans soit jusqu'au 31 décembre 2022
FIP Terre d'Entrepreneurs	ENTREPRENEUR VENTURE	Tous secteurs	Haute-Normandie, Pays de Loire, Centre et IDF	50 %	5,5 ans soit jusqu'au 31 décembre 2022
FIP Inter Invest ISF 2017	EQUITIS ET INTER INVEST	Tous secteurs	Départements d'Outre Mer	50 %	7 ans soit jusqu'au 31 juin 2024
FIP Entreprendre Grand Est 2017	GENERIS CAPITAL	Tous secteurs (sélection faite par le Réseau Entreprendre)	Alsace Lorraine Champagne, Bourgogne Franche-Comté, Hauts de France et IDF	45 %	7 ans soit jusqu'au 31 mars 2023
FIP 123 Horizon PME	123 INVESTMENT MANAGERS	Tourisme, éducation, hébergement et dépendance	IDF, Centre Val de Loire, Auvergne Rhône Alpes et PACA	50 %	6 ans soit jusqu'au 30 juin 2022
FIP Direction France n°2	EXTEND AM	Hôtellerie	IDF, Bourgogne Franche-Comté, Auvergne Rhône-Alpes et PACA	50 %	6,5 ans soit jusqu'au 31 décembre 2023
FIP Agro Rendement	SIGMA GESTION	Industries agroalimentaires	IDF, Bourgogne Franche-Comté, Auvergne Rhône Alpes et PACA	50 %	5,5 ans soit jusqu'au 31 décembre 2022
FIP Apicap Grand Angle n°2	APICAP	Audiovisuel, médias et cinéma	IDF, Bourgogne, Rhône-Alpes et PACA	50 %	5 ans soit jusqu'au 31 mai 2022
FCPI Expertise Calao n°2	CALAO FINANCE	Cybersécurité, efficacité énergétique, luxe, e-commerce et sport	Libre	45 %	5 ans soit jusqu'au 30 juin 2022
FCPI QI 2017	INOCAP	PME cotées françaises dans le secteur de l'innovation	Libre	45 %	5,5 ans soit jusqu'au 31 décembre 2022
FCPI Fortune Europe 2016-2017	ALTO INVEST	Sciences de la vie, électronique et technologies de l'information	Libre	50 %	5,5 ans soit jusqu'au 31 décembre 2022

## PANORAMA DES MARCHÉS FINANCIERS

Données arrêtées au 28 avril 2017

<b>Marchés des Actions</b>	Niveau des indices	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
PARIS (CAC 40)	5 267,33	2,83%	8,33%	17,38%	63,95%
PARIS (CAC Mid&Small)	13 293,10	3,89%	12,20%	40,83%	111,98%
PARIS (CAC All-Tradable)	4 106,66	2,87%	8,95%	19,62%	69,05%
EUROPE (DJ Euro Stoxx 50)	3 559,59	1,68%	8,18%	11,29%	54,33%
NEW YORK (Dow Jones)	20 940,51	1,34%	5,96%	26,29%	58,48%
NEW YORK (Nasdaq Composite)	6 047,61	2,30%	12,34%	46,98%	98,52%
FRANCFORT (Dax Xetra)	12 438,01	1,02%	8,34%	29,52%	83,96%
LONDRES (FTSE 100)	7 203,94	-1,62%	0,86%	6,25%	25,55%
TOKYO (Nikkei 225)	19 196,74	1,52%	0,43%	34,20%	101,63%
MONDE (Msci World) en Euros	179,59	-0,40%	4,51%	39,96%	68,33%

<b>Taux d'intérêt</b>	jour le jour	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans
FRANCE	-0,36%	-0,55%	-0,09%	0,79%	1,52%
ETATS-UNIS	0,95%	1,24%	1,84%	2,28%	2,69%
ROYAUME-UNI	0,66%	0,13%	0,49%	1,09%	1,67%
JAPON	0,18%	-0,23%	-0,16%	0,00%	0,56%

<b>Or et Devises</b>	Cours	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
LINGOT	37 640 €	-0,53%	6,48%	26,31%	-6,18%
NAPOLEON	225,90 €	0,44%	6,86%	28,35%	-7,76%
EURO / DOLLAR	\$ 1,0900	1,95%	3,50%	-21,30%	-17,71%
EURO / LIVRE STERLING	£ 0,8408	-1,38%	-1,59%	2,16%	3,24%
EURO / 100 YENS	¥ 121,43	2,01%	-1,26%	-14,53%	14,19%
EURO / FRANC SUISSE	CHF 1,0833	1,27%	1,04%	-11,20%	-9,79%

## CHIFFRES CLÉS DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE

Données arrêtées au 28 avril 2017

PRODUIT INTERIEUR BRUT	2 222,58 milliards d'euros au 4ème trimestre 2016
DEFICIT PUBLIC 2016	75,9 milliards d'euros soit 3,4 % du PIB
DETTE PUBLIQUE 2016	2 147,20 milliards d'euros soit 96 % du PIB
TAUX DE CROISSANCE TRIMESTRIEL DU PIB	+ 0,30 % au 1er trimestre 2017
PRODUCTION INDUSTRIELLE	- 0,60 % en février 2017
DEPENSE DE CONSOMMATION DES MENAGES	- 0,40 % en mars 2017
PLAFOND DE LA SECURITE SOCIALE	3 269 euros par mois à compter du 01/01/2017
SMIC (BRUT)	9,76 € au 01/01/2017 soit 1 480,27 € mensuels
INDICE DES PRIX	+ 1,10 % sur un an
INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION	+ 0,46 % (variation de la moyenne sur un an)
INDICE DE REFERENCE DES LOYERS	+ 0,51 % sur un an
TAUX DE CHOMAGE	10,00 % de la population active

2, avenue de Flandre - CS 15015 - 59705 MARCQ-EN-BAROEUL Cedex

Tél. : 03.20.72.07.71 - Fax : 03.20.65.29.04 - [magellanconseil@magellanconseil.fr](mailto:magellanconseil@magellanconseil.fr) - [www.magellanconseil.fr](http://www.magellanconseil.fr)

S.A.R.L. au capital de 40 000 € - R.C.S. Lille Métropole B 392 608 311 - Code APE N° 6619B - TVA intracommunautaire N° FR20392608311

Référéncée à l'ORIAS sous le N° 07 005 844 en tant que Conseiller en Investissement Financier, Courtier d'assurance, Courtier en opérations de banque et en services de paiement

Intermédiaire Immobilier (carte professionnelle N° 2032 T) - Membre de l'ANACOFI CIF association agréée par l'AMF - Carte de démarchage financier N° 2050880203VB

Garantie financière et responsabilité civile professionnelle police N° 114.239.900 (Adhérent numéro : 226152)