

DANS CE NUMÉRO

- 01.** Quelles évolutions pour le statut de loueur en meublé professionnel ? *page 1*
- 02.** L'art de la prévision *page 2 - 3*
- 03.** Quand Covéa Finance s'engage sur les défis de notre temps *page 4 - 5*
- 04.** Investissement dans un PER : les principales étapes *page 5*
- 05.** Value vs Croissance : une rotation qui devrait se poursuivre en 2021 *page 6*
- 06.** ELEVA Absolute Return Europe, une solution réactive avec un risque action mesuré *page 7 - 8*

IMMOBILIER

01. Quelles évolutions pour le statut de loueur en meublé professionnel ?



Vous effectuez de la location meublée et à ce titre vous pouvez être soumis soit à un régime « professionnel » soit « non professionnel ». Or, **les conditions à remplir pour être considéré comme loueur en meublé professionnel ont récemment été modifiées et vous pourriez avoir changé de statut**, passé de non professionnel à professionnel, sans le savoir.

Ce « basculement » de statut emporte d'importantes conséquences.

Fiscalement, ce changement peut avoir **un impact sur l'imputation des déficits mais également en cas de vente de l'immeuble** en vous faisant perdre l'exonération d'impôt de plus-value pour détention de plus de 30 ans.

Du côté social, vous pourriez être désormais **soumis aux cotisations sociales des indépendants** (de 20 à 43%) au lieu d'être soumis aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %.

En effet, la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 soumet l'ensemble des loueurs professionnels mais également les « gros » loueurs en location saisonnière à ces cotisations.

Ces changements s'appliquent pour les revenus perçus en 2021, nous pouvons dès à présent analyser et apprécier ensemble votre statut de loueur en meublé, socialement et fiscalement, pour ensuite rechercher d'éventuelles solutions.

¹ Désormais, vous êtes considéré comme loueur en meublée professionnelle si vous remplissez les deux conditions suivantes :

- Vous percevez des recettes supérieures à 23 000 € TTC ;
- Vos revenus de location meublée sont supérieurs à vos autres revenus d'activités professionnelles (salaires, pension de retraites, etc.) La condition d'inscription au registre du commerce et des sociétés (RCS) a été supprimée.

02. L'art de la prévision

L'économiste révisé, l'analyste ajuste, le gérant s'adapte. C'est le discours habituel tenu sur les marchés financiers. Et la situation actuelle est très différente des précédentes. Par sa nature, sa brutalité mais aussi – l'avenir le dira – sa durée. Dès son apparition, en quelques semaines seulement, la crise de la Covid 19 a brisé les espoirs de croissance de profits des entreprises, entraînant une chute spectaculaire des marchés boursiers.

Petit retour en arrière. Pour les sociétés européennes composant l'indice Stoxx 600, en janvier 2020 le consensus attendait une croissance de 10 % des profits en (voir graphique « Evolution des attentes de BPA par les économistes ») pour l'exercice qui débutait. Fin avril, toujours en Europe, ce fut un recul de près de -20 %, qui passait à -35 % en juillet pour culminer à -42 % un an plus tard. **Une série de révisions « à la hache », à mesure que les prévisions de croissance de l'économie mondiale étaient abaissées.** Les résultats des entreprises s'effondreront finalement de -38 % en Europe (et de près de -20 % aux Etats-Unis). L'arrivée des vaccins, à l'origine d'une spectaculaire rotation sectorielle en novembre 2020, est restée sans effet sur les modèles des analystes financiers.

Il a fallu attendre les premiers mois de 2021 pour que la tendance commence à s'inverser timidement et à mesure que les entreprises levaient le voile sur leurs comptes 2020, finalement plus résistants qu'escompté. Mais ce mouvement, tardif, reste encore bien timide pour ce qui concerne l'exercice 2021.

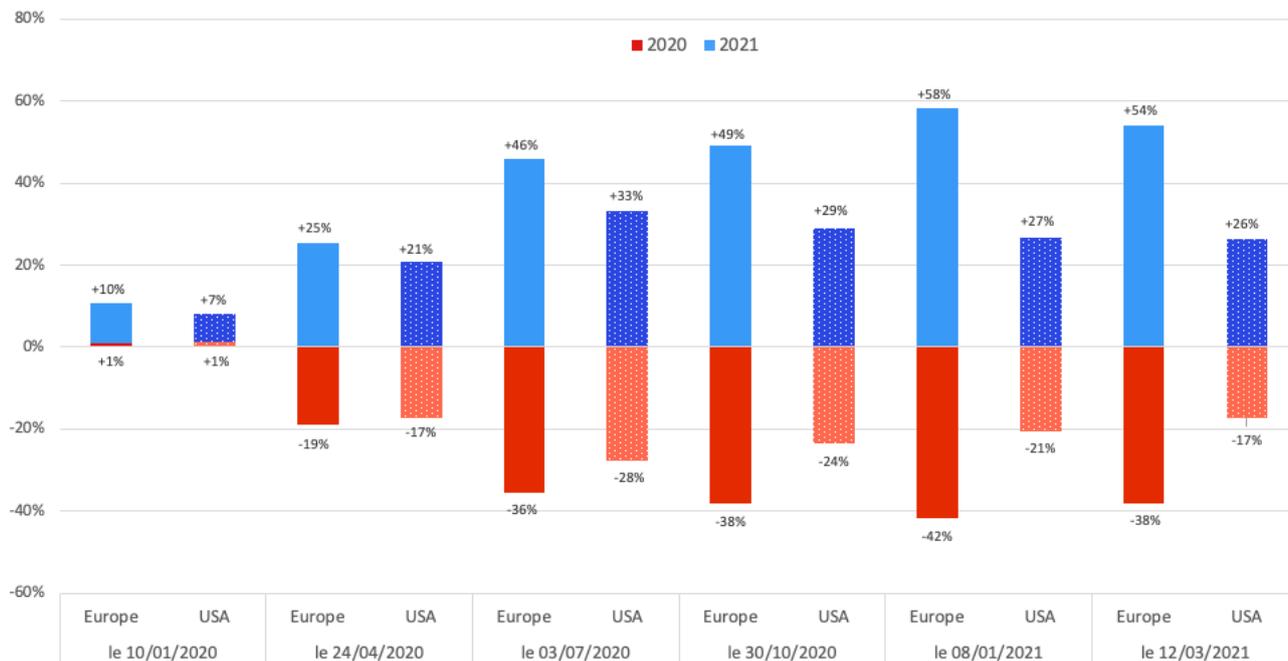
Surtout au regard des données de l'OCDE qui a nettement relevé ses prévisions de croissance mondiale (5,6 % cette année et 4 % en 2022). Tendence que pourraient suivre les économistes traditionnellement amplificateurs des prévisions fournies par les grands organismes internationaux. **Mais pour l'heure le consensus table sur un recul de 5 % de profits en 2021 par rapport à leur niveau de 2019 !**

Difficile d'anticiper ce que feront les analystes financiers de ce regain de croissance économique s'il ne s'étend pas sur un large front. Si la croissance n'est pas mieux répartie, plus homogène. Car c'est du côté des valeurs « cycliques » – les compagnies aériennes, les secteurs de l'hôtellerie, du tourisme, de l'automobile ou encore de la finance –, durement touchées par la crise qu'est supposé venir le puissant rebond (cf. tableau « Les prévisions de résultats 2020 et 2021 par secteur d'activité ») des profits. **Mais personne ne se hasarde à anticiper un « retour à la normale », hésitant entre des plans de relance pharaoniques, des mesures sanitaires toujours contraignantes et des craintes de remontée rapide des taux d'intérêt...**

C'est aujourd'hui le principal enjeu pour les marchés. Car, pour l'heure, la hausse des taux des obligations d'Etat ne semble pas suffisante pour entraîner un resserrement des conditions financières susceptibles de mettre à mal la croissance économique.



Evolution des attentes de bénéfice par action (BPA) par les analystes financiers



Les prévisions de résultats 2020 et 2021 par secteur d'activité (Stoxx 600)

	2019-2020	2020-2021	PE 2020	PE 2021
Deep Cyclical (Chimie, Pétrole, Papier Emballage, Métaux...)	-62%	166,20%	42,6	16
Semi Cyclical (Aéro/défense Construction, Capital Goods...)	-44%	57,60%	39,5	25,1
Consumer Cyclical (Airlines, Auto, General Retailers, Hotel/leisure...)	-90%	785%	240	27
Defensives Personal Care, Food, Beverage, Health, Utilities	-9,50%	14,70%	22,4	19,5
TMT IT Hardware, Media, Semiconductors IT Sces Software, Telecom	10,80%	2,40%	24,4	19,5
Financials Insurance, Banks, Property, holding	-42,40%	48%	19,9	13,4
Stoxx 600	-38,2	53,9	29,8	19,3

Par Didier ROMAN, Gérant de portefeuille

Tailor
ASSET MANAGEMENT
— GROUPE DLPK —

03. Quand Covéa Finance s'engage sur les défis de notre temps

Soucieux de répondre à chacun des principaux enjeux environnementaux, **Covéa Finance a créé en 2018 une gamme à thématique environnementale** composée de quatre fonds : Covéa Aeris, Covéa Aqua, Covéa Terra et Covéa Solis. Réaffirmant ainsi sa démarche ESG (prenant en compte des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance dans sa politique d'investissement), **Covéa Finance reste plus que jamais attentive aux problématiques actuelles** qui constituent autant d'opportunités d'investissement dans des secteurs en plein essor. La gamme à thématique environnementale est investie à **75 % minimum en actions de l'espace économique européen**, sans contrainte de taille de capitalisations et est éligible au PEA.

Focus sur deux des quatre fonds qui composent cette gamme : Covéa Terra et Covéa Solis.



Covéa Terra, favoriser l'économie circulaire et l'optimisation des ressources naturelles.

Nourrir 9,7 milliards d'individus sur Terre d'ici à 2050¹, optimiser et valoriser des ressources naturelles limitées : les enjeux pour Covéa Terra sont cruciaux. **La stratégie d'investissement du fonds repose sur la recherche de valeurs en fonction de leur implication dans des actions favorables à l'environnement.** La sélection de valeurs est ainsi focalisée sur les entreprises dont l'activité est concentrée dans l'alimentation durable, sur les produits et les services limitant le gaspillage alimentaire, mais aussi le recyclage et

la gestion des déchets ou encore les sociétés qui limitent l'impact environnemental.

En investissant dans Covéa Terra, vous choisissez d'investir dans des sociétés qui produisent et permettent de consommer de façon responsable.

En investissant sur ces thématiques, Covéa Terra présente une performance absolue sur un an à fin mars 2021 de 51,7% et une surperformance de 19,7% par rapport au MSCI Pan Euro².



Covéa Solis, fournir une énergie plus propre en se détournant des énergies fossiles et améliorer l'efficacité énergétique.

Fournir une énergie plus propre, produire mieux et consommer moins, tels sont les enjeux de Covéa Solis. Sa stratégie d'investissement repose sur la recherche de sociétés impliquées dans la transition énergétique en raison de leur évolution bénéfique à l'environnement. **La recherche de diverses thématiques d'investissement**, comme les sociétés qui produisent des énergies renouvelables et les sociétés qui mettent l'accent sur la transition vers des énergies fossiles moins polluantes, **est au cœur de la sélection de valeurs de Covéa Solis.**

En choisissant ce fonds, vous choisissez d'accompagner la transition énergétique. La sélection de valeurs au sein de Covéa Solis a permis une performance absolue sur un an à fin mars 2021 de 61,6 % et une surperformance de 29,6 % par rapport au MSCI Pan Euro.

¹ Source : Organisation des Nations Unies

² Les OPCVM sont gérés sur la base d'une gestion active indépendante de tout indicateur de référence. Toutefois, la référence à un indice tel que le MSCI Pan-Euro, exprimé en euro, calculé au cours de clôture dividendes net réinvestis peut constituer à des fins de comparaison un élément d'appréciation, a posteriori et à titre informatif de la performance, même si le FCP adopte un profil de performance et de risque différent de ceux-ci. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.

Covéa Finance est la société de gestion de portefeuille de Covéa, groupe réunissant les marques MAAF, MMA et GMF. Sa politique de gestion se singularise par une approche raisonnée du rapport rendement/risque au cours d'un processus d'investissement qui érige la collégialité en principe à tous les niveaux de décision.



Mentions légales

Les principaux risques du fonds sont les suivants : risque actions, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque de perte en capital, risque de taux, risque de crédit, risque de surexposition des fonds, risque de change, risque de concentration sectorielle et risque de contrepartie. Les risques cités ci-dessus ne sont pas limitatifs.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à vous référer aux DIC1 et aux prospectus des fonds. Mentions légales : ces fonds sont gérés par Covéa Finance, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro 97-007, constituée sous forme de société par actions simplifiée au capital de 24 901 254 euros, immatriculée

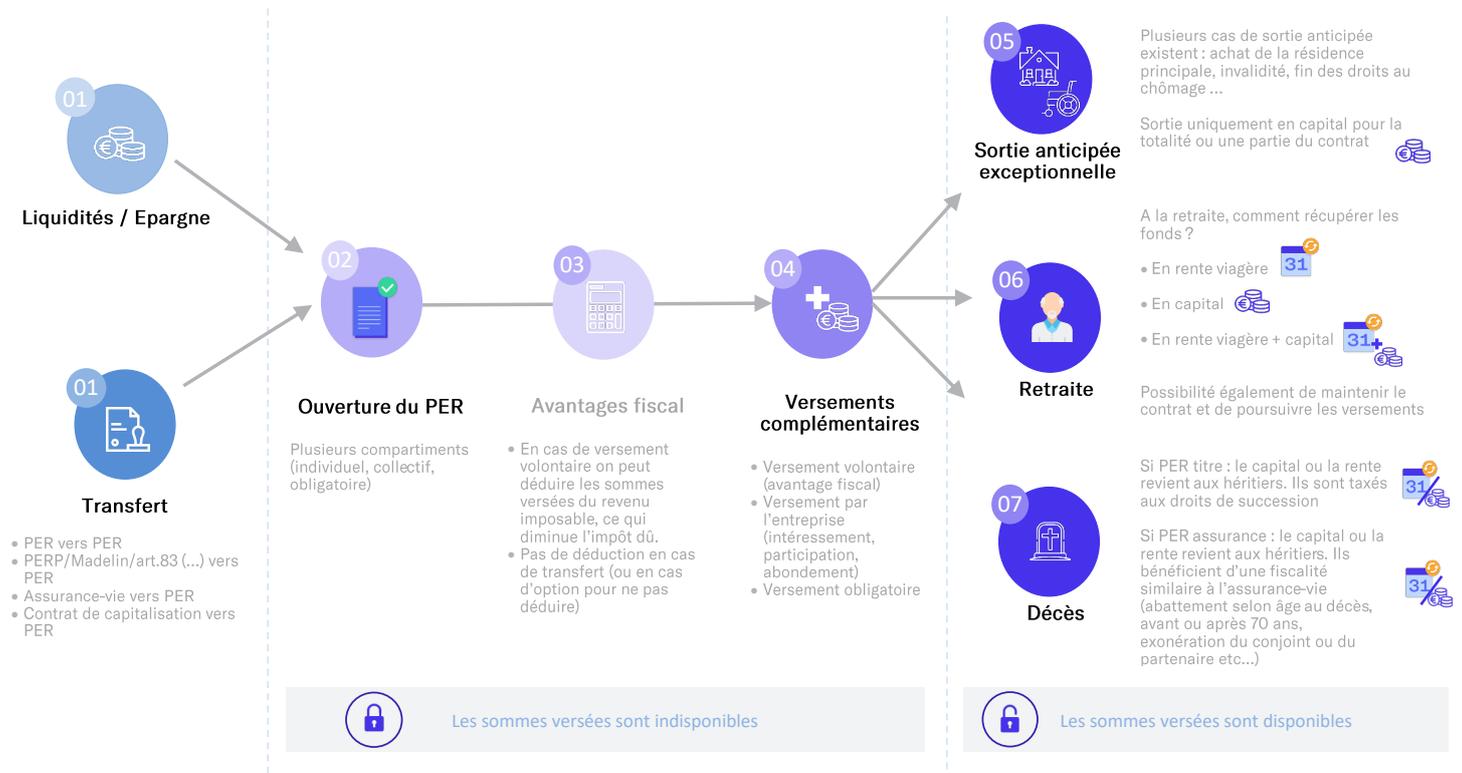
au RCS Paris sous le numéro B 407 625 607, ayant son siège social au 8-12 rue Boissy d'Anglas, 75008 Paris. Ce document est produit à titre indicatif et ne peut être considéré comme une offre de vente ou un conseil en investissement. Il ne constitue pas la base d'un engagement de quelque nature que ce soit et pourra faire l'objet de changements sans préavis de notre part. Toute reproduction ou diffusion de tout ou partie du présent document devra faire l'objet d'une autorisation préalable de Covéa Finance. Ce document ne se substitue pas aux DIC1.

Avant toute souscription, vous devez vous référer aux derniers DIC1 consultables sur le site internet de Covéa Finance : www.covea-finance.fr, sur lesquels figurent la stratégie d'investissement et les risques associés aux fonds.



EPARGNE

04. Investissement dans un PER : les principales étapes



05. Value vs Croissance : une rotation qui devrait se poursuivre en 2021

Par effet d'apprentissage, la capacité des économies à fonctionner avec le virus en 2021 sera mécaniquement supérieure à celle de 2020. Ajoutons à cela l'arrivée progressive des vaccins et il devient raisonnable d'envisager une reprise de la Value en 2021.

Est-ce trop tôt pour revenir sur la Value ?

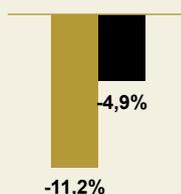
Evidemment, à court terme, les incertitudes sur l'effectivité des campagnes de vaccination ne permettent pas de lever l'ensemble des contraintes économiques. Toutefois, la visibilité offerte par l'accélération de la vaccination est, selon nous, suffisante pour se repositionner dès maintenant sur les valeurs qui vont le plus bénéficier d'une sortie de la crise sanitaire, à savoir les valeurs Value.

Quel potentiel pour la Value en 2021 ?

La réaction boursière du 4^e trimestre 2020, aussi forte fut-elle, est loin d'avoir épuisé le potentiel de rebond de la Value. Malgré une performance de +24% depuis le 9 novembre 2020, contre +9% pour la Croissance, nous estimons que la sous-valorisation de la Value est encore très importante (+50% pour un retour à la moyenne selon nos hypothèses).

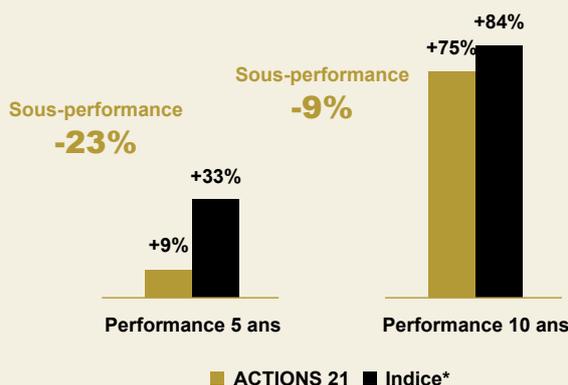
La gestion Value consiste à sélectionner des actions décotées, c'est-à-dire des actions dont le prix en bourse est inférieur à notre estimation/analyse de la valeur réelle de l'entreprise. Le cours et la valeur sont comparés au moyen de deux repères d'analyse : d'abord sa valorisation au regard des sociétés du même secteur, ensuite en analysant l'historique du cours de la société concernée dans le temps.

Performance 2020 d'ACTION 21



■ ACTIONS 21
■ CAC all tradable div. réinvestis

Performance 5 ans et 10 ans d'ACTION 21



■ ACTIONS 21 ■ Indice*

Données au 31/12/2020

Sources : GESTION 21, Euronext

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

*Indice : CAC 40 div, nets réinvestis jusqu'au 28/02/2017. CAC all tradable div nets réinvestis depuis

06. ELEVA Absolute Return Europe, une solution réactive avec un risque action mesuré.

Le fonds ELEVA Absolute Return est géré par une équipe dont l'expertise est dédiée à 100 % à la gestion active d'actions européennes. Elle met en œuvre une philosophie d'investissement unique et disciplinée qui s'est développée tout au long de la riche expérience d'Éric Bendahan, Président et fondateur d'ELEVA Capital, et qui constitue un angle original sur la sélection de titres.

Depuis sa création, le fonds enregistre, grâce à son processus de gestion rigoureux, une performance le classant dans les premiers de sa catégorie (source Quantalys) en ayant notamment su bien maîtriser les périodes de fortes baisses des marchés actions. Il vient par ailleurs d'être promu meilleur fonds de performance absolue aux Pyramides de la Gestion de Patrimoine 2021, organisées par le magazine Investissement Conseils.

L'objectif des fonds Absolute Return, également appelés fonds de performance absolue, est de générer une performance positive, peu importe le contexte de marché.

Ce type de fonds met en place des stratégies visant à tirer profit des marchés actions à la hausse comme à la baisse grâce à une combinaison d'instruments financiers dont notamment la vente à découvert. Cette technique, propre aux stratégies de performance absolue, consiste à vendre une action que l'on ne détient pas encore en espérant l'acquérir à un prix inférieur par la suite, en pariant sur la baisse d'un titre. Ces fonds sont donc composés de deux poches. La première visant à profiter de l'appréciation d'une action et la seconde, a contrario, de la dépréciation d'une action.

Ce fonds investit en actions européennes, en position acheteur comme en position vendeur, et a pour objectif de réaliser une performance absolue positive générée par la croissance du capital sur une durée d'investissement recommandée de 5 ans. La gestion se veut opportuniste à la fois en termes

de style, de secteur et de géographie. L'exposition nette du fonds au marché actions peut varier entre -10 % et +50 %. Le portefeuille, composé en moyenne de 120 sociétés, vise à **assurer une bonne diversification des risques**. L'équipe de gestion met l'accent sur les sociétés détenues par des familles ou dont les business models sont innovants dans des secteurs d'activité matures. **Sont également examinées les divergences de valorisation entre le marché obligataire et le marché actions**. Enfin, les gérants portent une attention particulière aux changements de management ou d'actionnaires qui peuvent entraîner d'importants changements de perspectives. **Le fonds ELEVA Absolute Return Europe permet ainsi de s'exposer au marché actions européen tout en bénéficiant d'une volatilité maîtrisée depuis sa création** (comprise entre 4 % et 7 %).

Créée en 2014, ELEVA Capital est une société de gestion basée à Paris et à Londres, agréée et régulée par l'AMF. Fière de son indépendance, elle cherche à se démarquer par sa performance, son intégrité et sa proximité avec ses clients. Elle vient ainsi d'être classée « Excellent » dans la catégorie Sociétés de Gestion Indépendantes, encours supérieurs à 1 milliard d'euros, par le magazine Décideurs. Avec plus de 7,4 milliards d'euros d'encours sous gestion, la société s'est développée grâce à plusieurs expertises en gestion active, Actions, Obligations, Absolute Return et dernièrement ESG à Impact.

Dès sa création, ELEVA Capital s'est engagée à verser 9,9 % de ses bénéfices à la Fondation ELEVA afin d'aider l'UNICEF à réaliser encore plus pour les enfants les plus vulnérables via un partenariat novateur qui fait figure d'exemple dans l'industrie financière. Un portefeuille de programmes de développement et d'interventions humanitaires, choisis de concert par l'ensemble des 41 collaborateurs d'ELEVA Capital, permet ainsi à l'UNICEF d'obtenir des résultats significatifs et durables auprès des enfants défavorisés les plus difficiles à atteindre.

A ce jour, ce fonds UCITS a une échelle de risque de 4 sur 7 (SRRI) et offre une liquidité quotidienne. Cette échelle de risque, comprise entre 1 et 7, ne prend pas en compte les risques suivants : Stratégie directionnelle long/short ; Risque de contrepartie ; Risque de change ; Risque lié aux instruments dérivés ; Risque actions et de marché ; Risque de vente à découvert synthétique.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des

résultats futurs. Ce texte promotionnel est uniquement à destination des CIF et CGP partenaires d'ELEVA Capital. Il ne constitue ni un conseil en investissement, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente.

Pour plus d'informations notamment sur les risques encourus vous pouvez vous référer au DICI et au prospectus, disponibles sur www.elevacapital.com.

OPPORTUNITES LONGS



OPPORTUNITES SHORT



Cercle France Patrimoine

SAS au capital de 8 500 € - RCS Paris 833666464. Siège social : 10 rue du Mont-Thabor 75001 PARIS. Immatriculé sur le Registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance, ORIAS, sous le n°18002201 en qualité de Conseiller en investissement financier et de Courtier d'assurance ou de réassurance.

Nous contacter

CERCLE FRANCE PATRIMOINE
10 rue du Mont Thabor
75001 PARIS

Tel : 01 47 03 04 07
cercle-france-patrimoine.fr