

LETTRE TRIMESTRIELLE

1^{ER} TRIMESTRE 2021 par Talence Gestion



SOMMAIRE

L'ÉDITO 1

« Quelle année 2020 ! »

ACTUALITÉS DES MARCHÉS 2

5 questions à Régis Lefort

ACTUALITÉS TALENCE GESTION 3

Loi de Finances pour 2021 -
Mesures clés

FOCUS SUR 4

Une solution de diversification

L'ÉDITO

Didier Demeestère
Président



Quelle année 2020 !

Beaucoup de nos repères sociaux, politiques et économiques ont été bousculés.

Les conséquences de la crise sont encore difficilement évaluables mais une chose est sûre : la crise que nous traversons a fortement accéléré certaines tendances qui façonneront l'avenir de nos sociétés, comme celle de l'économie digitale. Cette rupture soudaine a modifié notre rapport à l'espace et au temps et impacte désormais notre façon de travailler, de consommer, de nous divertir ou encore de nous éduquer.

N'en déplaise aux pessimistes, nous pouvons parfaitement imaginer que du positif sorte de tout cela !

En tous cas, les marchés financiers, gorgés par les liquidités et portés par l'espoir du rebond post-pandémie des économies, ont déjà exprimé leur vision, en terminant avec vigueur, l'année.

Eh oui, sacrés marchés qui nous ont fait vivre une année historique par l'ampleur de ses mouvements. Ainsi le CAC 40 a connu un double record d'amplitude et de délai dans la baisse (-40.6% en 4 semaines) puis dans la hausse (+43.5% en 5 semaines).

Cela démontre que l'humilité et le sang-froid sont les vertus indispensables d'un bon gérant d'actifs financiers. Chez Talence Gestion, nous y avons ajouté le travail en équipe pour traverser au mieux cette période éprouvante et profiter des potentielles opportunités d'investissement qui se sont présentées.

C'est l'occasion pour moi de souligner les bonnes performances de TALENCE EUROMIDCAP (+13,6%) et TALENCE SELECTION PME (+9,8%) sur cette année particulièrement « sportive ». Notre nouveau fonds TALENCE HUMPACT EMPLOI FRANCE a également très bien fini l'année 2020 (+13,5% depuis son lancement en juillet dernier)*.

Au nom de toute l'équipe, je vous souhaite une belle année 2021.

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Toute l'équipe de Talence Gestion
vous présente ses meilleurs vœux
pour 2021 !



TALENCE
GESTION

ACTUALITÉS DES MARCHÉS

NOTRE VISION DES MARCHÉS

Régis Lefort, Associé-Fondateur et Gérant OPCVM



Quel est le bilan boursier de l'année 2020 ?

Malgré un choc économique d'une ampleur inédite lié à la pandémie de Covid-19 et la forte incertitude sur les perspectives économiques, les marchés actions ont finalement fait preuve d'une grande résistance l'année dernière. Après un plongeon sans précédent au cours du mois de mars, les marchés ont fortement rebondi portés par la multiplication des plans de relance et le soutien des banques centrales. La hausse des marchés s'est même accélérée en fin d'année avec l'arrivée des vaccins (+53% pour le CAC 40 entre le point bas du 16 mars 2020 et la fin de l'année). Certains marchés, notamment aux Etats-Unis, ont même atteint de nouveaux records, qui s'expliquent par la surperformance des valeurs technologiques. En Europe, la moindre pondération du secteur technologique dans les indices explique leur parcours plus mesuré dans la phase de reprise... Au total, l'indice américain S&P 500 a progressé de 16,3% sur l'année, le Shanghai Composite chinois de 13,9%, tandis qu'en Europe, l'indice Euro Stoxx 600 recule de 4% et le CAC 40 de 7,1% en raison de la contreperformance des valeurs bancaires et pétrolières.

Comment s'est déroulée la fin de l'année ?

Nous avons vécu une période boursière historique sur cette fin d'année. Avec une hausse de +20,1% sur le seul mois de novembre, le CAC a affiché sa meilleure performance depuis plus de 30 ans grâce à un ensemble de catalyseurs importants. D'abord, la nette victoire de Joe Biden aux élections présidentielles a été bien accueillie, puis les annonces des laboratoires Pfizer et Moderna sur les résultats très positifs de leurs vaccins contre le Covid-19 ont déclenché un rebond important sur le marché actions en particulier sur les valeurs cycliques, jusqu'alors délaissées par les investisseurs. En décembre, ce mouvement a été entretenu par la validation des plans de relance, à la fois en Europe et aux Etats-Unis, et par l'accord sur le Brexit conclu en toute fin d'année.

Comment expliquer le niveau de valorisation des marchés dans un tel environnement ?

Les raisons de la remontée des marchés depuis fin mars sont aujourd'hui bien identifiées : les banques centrales et les Etats ont immédiatement mis en œuvre de vastes plans de soutien et de relance, qui ont permis, d'une part, d'éviter une grave crise financière et d'autre part, de protéger les agents économiques en attendant que l'activité reparte. Malgré la résurgence de la pandémie en fin d'année, cette hausse s'est accélérée, car les investisseurs ont anticipé une amélioration rapide de la situation sanitaire avec les campagnes de vaccination, ainsi qu'une reprise de l'économie en 2021.

Dans ce contexte, êtes-vous positif sur les actions sur 2021 ?

Nous pensons que le contexte actuel est globalement favorable aux actions : les taux sont extrêmement bas, les banques centrales vont rester ultra-accommodantes, les plans de relance vont s'intensifier (à l'image du plan de relance massif de 1 900 milliards de dollars annoncé par Joe Biden), ce qui, conjugué à une amélioration de la situation sanitaire, devrait permettre une forte reprise de la croissance dès le second trimestre. Selon la Société Générale, la croissance devrait rebondir de 7,8% en Asie et d'environ 4% en Europe et aux Etats-Unis en 2021. Les résultats des entreprises devraient également rebondir fortement en 2021. Nous avons surpondéré des secteurs porteurs tels que la technologie, le digital, l'économie « verte » et la santé... Nous pensons que la pandémie devrait de moins en moins préoccuper les marchés, car des vaccins efficaces sont désormais en cours de déploiement. La prime de risque « politique » devrait également se réduire, avec la nouvelle administration démocrate aux Etats-Unis, et la page du Brexit enfin tournée.

Pour ces raisons, nous sommes optimistes sur les marchés actions. Nous restons tout de même particulièrement vigilants quant à une hausse brutale des taux longs, toujours à des niveaux très faibles, qui pourrait entraîner une correction dans les marchés... A cet égard et en l'absence d'inflation, le risque semble limité car les banques centrales entendent poursuivre leurs politiques monétaires très accommodantes qui maintiennent les taux d'intérêts au plus bas.

Quel est votre regard sur les petites et moyennes valeurs ?

2020 a été l'année du retour en grâce des valeurs moyennes et nous sommes convaincus que c'est le moment de se renforcer sur cette classe d'actifs. Après 2 années décevantes, lié au contexte de marché, elles ont renoué en 2020 (+7,2% pour le CAC SMALL, vs -7,1% pour le CAC 40) avec la bonne performance qui les caractérise sur le moyen terme. Nous voyons de nombreux facteurs favorables aux valeurs moyennes cette année : un fort rebond des bénéficiaires, une valorisation attractive par rapport aux grandes capitalisations, et des situations financières saines. Un certain nombre d'acteurs présentent une forte exposition à leur activité aux plans de relance européens et constituent, en outre, des cibles de choix pour d'autres sociétés en quête de croissance externe. Le retour de flux positifs et la forte hausse des volumes de transaction constatés depuis quelques mois sur ce segment de marché attestent le regain d'intérêt des investisseurs.

POINT PATRIMONIAL

LOI DE FINANCES POUR 2021 ET LOI DE FINANCEMENT POUR LA SÉCURITÉ SOCIALE – MESURES CLÉS

Coralie Smette, Directeur de l'Ingénierie Patrimoniale et Fiscale



Après avoir adopté en 2020 quatre lois de finances rectificatives, le gouvernement poursuit ses efforts en 2021 pour accompagner la gestion de la crise sanitaire et pour soutenir ménages et entreprises face à cette situation exceptionnelle.

Impôt sur le revenu

Modification du barème de l'impôt sur le revenu

La loi de finances pour 2021 revalorise les tranches de 0,20%.

Pour rappel, la loi de finances précédente avait prévu une baisse de l'impôt sur le revenu en faveur des ménages modestes et modifié **dès 2020, le taux de tranche à 14% pour le ramener à 11%**.

Ainsi, **pour les contribuables situés dans la nouvelle tranche à 11%, l'imposition totale des revenus financiers soumis au barème ressort désormais à 28,2%**. Il faudra être vigilant lors de la déclaration en mai 2021 puisque l'imposition par défaut à la flat tax à 30% n'est pas forcément intéressante.

Réduction d'impôt possible pour la prestation compensatoire mixte

La loi de finances corrige une disposition déclarée inconstitutionnelle concernant les prestations compensatoires versées lors d'un divorce sous forme mixte (capital et rente). Désormais, **dès 2020, les versements en capital effectués dans les 12 mois du jugement ou de la convention de divorce ouvrent droit à la réduction d'impôt**, y compris s'ils sont accompagnés du versement d'une rente.

Déduction de la contribution aux charges du mariage

La contribution aux charges du mariage pourra être déduite du revenu imposable de l'époux qui la verse, **même lorsque son montant n'est pas fixé ou homologué par le juge**.

Défiscalisation

Plusieurs avantages fiscaux ont été prorogés, aménagés ou créés. On notera notamment :

- La reconduction du **dispositif Pinel** jusqu'en 2024, avec une baisse progressive des taux à compter de 2023 ;
- La suppression du CITE remplacé par un **nouveau dispositif plus large MaPrimeRénov'** (aide octroyée sans conditions de ressources qui est étendue aux logements loués) ;
- **La majoration de réduction d'impôt « Madelin » à 25 % maintenue pour toute l'année 2021**, sous réserve de l'accord de la Commission européenne ;
- **La création d'un crédit d'impôt exceptionnel « abandon de loyers » (égal à 50%)** pour les bailleurs qui ont consenti ou consentent une remise de loyers **uniquement sur le mois de novembre 2020** aux locataires professionnels particulièrement touchés par la crise sanitaire du Covid-19.

Plus-values des particuliers

Les moins-values constatées en cas de réduction totale du

capital, lorsque les pertes sont égales ou supérieures aux capitaux propres, sont imputables sur d'autres plus-values pendant 10 ans.

Un **abattement exceptionnel de 70% (voire 85%)** sera applicable sur les plus-values immobilières résultant de la cession de biens immobiliers **bâti**s (ou de droits relatifs à ces mêmes biens), **situés dans le périmètre d'une opération d'aménagement « loi Elan »** (Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) ou Grandes Opérations d'Urbanisme (GOU)).

Régime social de la location meublée

La loi de financement de la sécurité sociale prend acte de la modification opérée en 2020 concernant le régime fiscal des Loueurs en Meublés Professionnels (LMP) et aligne le régime social. **Ainsi, les LMP dont les recettes excèdent 23 000 € et sont supérieures aux autres revenus professionnels seront soumis automatiquement aux cotisations sociales des indépendants pour l'année 2021.**

Entreprises et sociétés

La loi de finances étend le bénéfice du taux réduit d'IS de 15% aux PME réalisant un chiffre d'affaires de 10 millions d'euros (contre 7,63 M€ précédemment).

La majoration de 25% des bénéfices pour non-adhésion à un OGA est progressivement réduite avant sa suppression totale d'ici 2023.

Un crédit d'impôt est également créé pour les PME lorsqu'elles réalisent des dépenses de rénovation énergétique de leurs locaux professionnels.

La loi de financement pour la sécurité sociale prévoit de nouvelles mesures d'exonérations de cotisations sociales et patronales pour les professionnels impactés par la crise sanitaire.

Non-résidents

La réforme de la retenue à la source sur les salaires des non-résidents est finalement avortée : le dispositif est maintenu en l'état.

Les non-résidents qui ne disposaient pas de compte dans la zone SEPA pourront désormais payer les impôts directs par virement, quel que soit le montant.

Droits d'enregistrement

La loi de finances supprime l'enregistrement obligatoire de certains actes liés à la vie d'une société. De même, l'enregistrement de copies d'actes sous seing privé électronique devient possible, facilitant encore le recours à la dématérialisation largement plébiscitée durant la crise sanitaire.

Le champ d'application de l'exonération de droits de succession pour les militaires morts ou blessés en opération est élargi à de nouveaux cas d'opérations intérieures.

Enfin, la doctrine prévoyant une exonération pour les dons aux associations simplement déclarées d'assistance et de bienfaisance est légalisée.

FOCUS SUR UNE SOLUTION DE DIVERSIFICATION

« LE CROWDFUNDING IMMOBILIER »



Victor Monteil
Chargé de Clientèle Privée

Autour de son expertise historique en gestion financière, Talence Gestion poursuit l'enrichissement de son offre de solutions d'investissement avec un nouveau partenariat visant à faciliter l'accès au marché de l'immobilier pour ses clients.

Investir dans l'immobilier avec ClubFunding

L'offre immobilière au sein de la gestion de patrimoine raisonne principalement autour des SCPI, OPCI, Pinel... Pourtant, le crowdfunding immobilier, financement participatif, est une solution d'investissement qui présente de nombreux atouts et évolue dans un cadre réglementaire parfaitement établi.

Intégré depuis le début de l'année dans notre offre de Conseil, il est désormais possible pour nos clients d'investir en crowdfunding immobilier via un Fonds Commun de Placement à Risque (FCPR).

Pour ce faire, Talence Gestion a noué un **partenariat avec un des principaux acteurs sur ce marché : ClubFunding Asset Management (CFAM)**. Cette société de gestion indépendante, agréée par l'AMF, met en relation un opérateur immobilier (marchand de biens ou promoteur immobilier) cherchant à financer ses projets et des investisseurs en recherche d'un rendement attractif.

Comment ça fonctionne ?

La solution d'investissement de ClubFunding est basée sur le crowdfunding, une méthode de financement participatif, permettant de financer des projets immobiliers via l'apport de fonds propres et de compléter le crédit bancaire. Après 5 années d'activité, la plateforme étend désormais son offre à travers sa société de gestion « ClubFunding Asset Management » et le fonds CFAM#1.

Le fonds investit dans une vingtaine d'**opérations immobilières portées par des PME françaises matures et non cotées**. La sélection de ces projets se fait dans un cadre strict : évaluation des fondamentaux financiers (solvabilité, rentabilité, BFR, trésorerie, etc.) qui intègre également des critères juridiques et ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance). Exclusivement dans le secteur immobilier, les projets financés (promotion, réhabilitation, aménagement foncier, etc.), principalement dans le résidentiel, se font en apport de fonds propres avec des montants cibles compris entre 500 000 € et 3 000 000 € et des maturités entre 6 et 24 mois.

Le fonds vise un rendement de 7%* net des frais de gestion du fonds et pourra procéder à des distributions semestrielles en fonction des projets du portefeuille.

Il peut être investi dans les PEA PME, au nominatif pur ou administré ou encore dans certains contrats d'assurance-vie.



Thibaud Le Blan
Gérant privé

Quels sont les principaux bénéfices de ce placement pour vos clients ?

Tout d'abord, l'intégration de ce nouveau FCPR dans notre offre de Conseil représente une très belle opportunité de diversification pour nos clients. Ce nouveau placement leur permet d'investir dans des opérations immobilières de grande qualité, notamment au cœur de Paris, de tailles importantes (plusieurs millions d'euros) qui affichent des objectifs de rendement particulièrement attractifs (7,00% par an*).

Avec un ticket minimum de 20 000 € et une forte diversification des risques (une vingtaine de projets en portefeuille), l'horizon d'investissement maximum de 5 ans est également un atout pour un support lié à l'immobilier.

Justement, pourquoi des rendements aussi élevés et des durées aussi courtes ?

Nous sommes ici dans le financement de fonds propres ou quasi-fonds propres des opérateurs qui portent le projet immobilier. De même que dans le Private Equity, cet apport en

capital permet à l'entreprise d'obtenir un financement bancaire, à moindre coût, qui assure en grande partie l'acquisition du bien. Ces opérations sont étalées en moyenne sur 24 mois : aménagement foncier, marchand de biens, transformation ou réhabilitation d'immeubles. D'où un horizon de placement à 3 ans, renouvelable 2 fois un an.

Et pourquoi nouer un partenariat avec ClubFunding AM ?

Ce partenariat s'inscrit dans notre recherche permanente des meilleures solutions de placement pour nos clients. Dans le secteur immobilier, ClubFunding AM s'est imposé comme un partenaire de choix pour Talence Gestion : historique de performance de la plateforme, solidité et indépendance. La société s'appuie notamment sur l'expertise et le savoir-faire du Groupe Profina, spécialisé depuis plus de 20 ans dans la mise en relation d'entreprises emprunteuses et de prêteurs.

Cette solution d'investissement innovante permet à nos clients de diversifier leurs placements avec un rendement très intéressant et, de notre côté, de nous concentrer sur notre cœur de métier : la gestion des actifs financiers répondant à une stratégie patrimoniale élaborée sur mesure sur chacun de nos clients.

*Ce taux indiqué n'est qu'un objectif déterminé par CFAM sur la base d'hypothèses qu'elle juge réalistes, ce taux n'est toutefois pas garanti.

VOTRE GÉRANT RESTE À VOTRE DISPOSITION POUR TOUTES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.

Ce document est la propriété de Talence Gestion, toute reproduction même partielle est interdite sans son autorisation écrite préalable. Il a un caractère informatif et non contractuel. Les informations contenues dans ce document (notamment les données chiffrées, commentaires, stratégies, y compris les opinions exprimées) s'appuient sur des sources dignes de foi et l'environnement financier, juridique, et fiscal à la date d'établissement du document. Elles ne valent qu'à l'instant, où elles ont été données et peuvent donc être sujettes à modifications au gré des évolutions des marchés et de la réglementation et être mises à jour à tout moment sans préavis. Les performances, classements, prix, notations, statistiques et données passés ne sont pas des indicateurs fiables des performances, classements, prix, notations, statistiques et données futurs. Ce document ne constitue en aucun cas une recommandation, une sollicitation ou une offre, un conseil ou une invitation d'achat ou de vente des produits et services présentés, ni une consultation, un conseil ou un avis à caractère juridique ou fiscal. Les produits et services ne sont garantis ni en capital, ni en rendement. Le capital investi peut ne pas être intégralement restitué. Tout investisseur potentiel doit se rapprocher de son conseiller afin de se forger sa propre opinion sur les risques inhérents aux produits et services d'investissement et sur leur adéquation avec sa situation personnelle, ses objectifs et son horizon de placement. Les réflexions et informations fournies en matière patrimoniale et fiscale devront être validées par des professionnels indépendants habilités avant toute mise en œuvre. Talence Gestion décline toute responsabilité quant à l'utilisation qui pourrait être faite des présentes informations générales. Tout investissement dans un OPC doit se faire après avoir pris connaissance de sa documentation (DIC/DICI/prospectus), disponible auprès de sa société de gestion ou le site internet de celle-ci. Les OPC de Talence Gestion sont de droit français et autorisés à la commercialisation en France. Ils ne sont pas ouverts à la souscription pour les US Persons.

TALENCE GESTION • SAS au capital de 450 000 € • RCS Paris : 521 659 060 - SGP agréée par l'AMF le 26/05/2010 sous le n° GP-10000019 • ORIAS : n°10057627
Siège social - 38 avenue Hoche 75008 Paris • Tél. : 01 40 73 89 60 • Fax : 01 40 70 16 67 • Mail : contact@talencegestion.fr • Site : www.talencegestion.fr
Bureaux Nord de la France - 999 avenue de la République 59700 Marcq-en-Baroeul • Tél. : 01 83 96 31 30