

REVUE FINANCIÈRE

GESTION de FORTUNE

LE JOURNAL DE LA GESTION PRIVÉE

220 FB - 220 LUF - 10 FS - 5,34 € - US \$ 6 - Maroc : 70 DH
N° 107 - JUILLET/AOUT 2001

AFRICAIN FONDS ÉTRANGERS

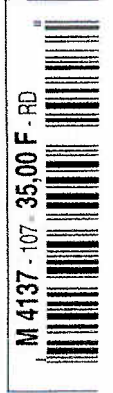
Spécial Régions
 La gestion de patrimoine à
Montpellier
 page 21



Assurance vie page 57
 Pourquoi souscrire
 après 70 ans

**Les fonds
 qui performement**

www.gestiondefortune.com



Les recommandations d'un conseiller financier

Un acteur de la gestion privée livre son analyse sur les marchés boursiers, révèle ses préconisations patrimoniales et justifie ses choix. Ce mois-ci :



Après une double expérience dans la banque et dans l'immobilier, Patrick Ganansia crée sa propre structure en mai 1995. Logé dans le XVII^e arrondissement à Paris, Initiatives Financières est l'un des vingt-quatre cabinets indépendants membres de La Boétie Patrimoine. Patrick Ganansia est par ailleurs membre de la CNPP et de Fidroit Patrimoine.

Dans une optique d'investissement de trois millions de francs, Patrick Ganansia propose de bâtir une structure de patrimoine pour un horizon moyen long terme, qui ne tienne pas compte de la résidence principale ou secondaire. 30 % sont d'abord répartis en immobilier locatif ou en fonds obligataires. L'objectif de ces deux catégories, avance Patrick Ganansia, est identique : "C'est un peu la même chose, étant donné le risque en capital nul à l'échéance à condition que l'immobilier choisi ou les obligations soient de bonne qualité. L'investisseur reçoit soit un coupon, soit un loyer qui peut s'apprécier. La différence réside dans le fait que l'investisseur en immobilier peut avoir des soucis avec ses locataires ou avec le bien lui-même." En contrepartie, le bien peut s'apprécier et la fiscalité plutôt imposante peut être réduite par la déductibilité des intérêts d'emprunt.

L'avis du client compte largement dans l'allocation de cette ligne. S'il se montre favorable à l'immobilier de rapport, l'investissement est effectué à Paris ou en proche banlieue, et par un intermédiaire spécialisé. Car Patrick Ganansia ne traite pas d'immobilier en direct. Il accompagne tout de même ses clients dans leur processus d'acquisition en collaboration avec leur notaire et conseille fréquemment la constitution d'une SCI pour faciliter ultérieurement la transmission du patrimoine aux enfants. En outre, Patrick Ganansia évite en général l'immobilier de défiscalisation en loi Besson ou en loi Périssol.

A côté de ces 30 % investis prudemment, le conseiller préconise une ligne de 10 % réservée à une forme de réserve de trésorerie. «Si le client possède de l'immobilier, précise-t-il, nous le poussons vers un PEL ou un CEL qui lui per-

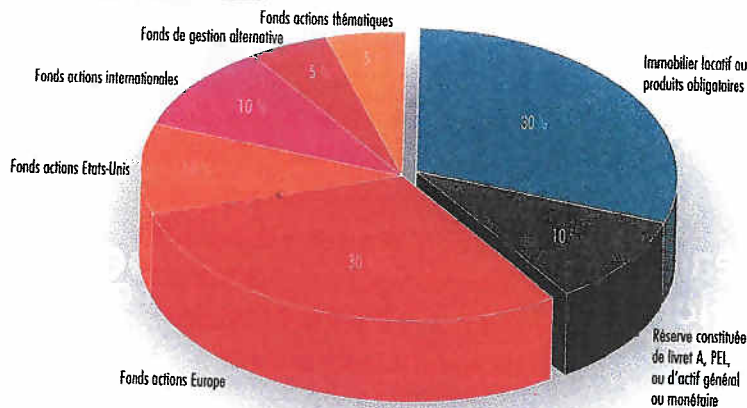
mettra de financer peu cher ses travaux ou acquisitions. Mais cette ligne peut être allouée à un compte rémunéré par exemple, qui peut être couplé à un livret A." Mais cette ligne peut également être constituée d'actifs généraux d'assurance ou de fonds monétaires.

Pour le reste du patrimoine, direction les actions, à travers la gestion collective. La moitié de ces 60 % est ventilée sur des fonds Europe avec une partie consacrée à des fonds indiciels. A l'inverse, la part des actions Etats-Unis est faible avec 10 % du portefeuille. "Mais, précise Patrick Ganansia, on retrouve une large part d'actions américaines dans la ligne consacrée aux actions internationales, essentiellement constituée de fonds globaux de blue chips ou géographiques dont l'indice de référence est le MSCI World. Au total, les actions américaines pèsent près de 15 % du portefeuille, ce qui constitue déjà un risque de change important pour le client français." Ensuite, le conseiller investit 5 % du portefeuille sur la gestion alternative : «la décorrélacion constitue une bonne diversification surtout en période de forte volatilité sur les marchés.» En la matière, Patrick Ganansia attend avec impatience l'arrivée de gammes de fonds de gestion alternative. Car le conseiller recommande d'investir dans plusieurs fonds de ce style. La dernière ligne actions est réservée à des paris thématiques. Parmi les secteurs recommandés, on retrouve la technologie et les TMT en général ou encore la santé. Mais le conseiller aime également les fonds spécialisés sur quelques zones géographiques, tels que la Chine actuellement, ou encore les fonds garantis dont l'offre se développe largement.

Jouer la complémentarité fiscale

En matière de fiscalité, Patrick Ganansia utilise trois enveloppes complémentaires. D'abord le Pep en actions, nourri dans la limite des 600 000 francs, pour toute la partie actions internationales. «Le Pep permet de rassurer le client par la garantie sur le capital.» Ensuite le Pea pour les actions européennes et françaises. Pour le reste, l'assurance vie en multisupports constitue le placement favori du conseiller. Environ 50 % des actifs du cabinet Initiatives Financières sont gérés par ce biais. Sans doute une bonne initiative.

Les actifs recommandés



Propos recueillis par Pascal Frasnetti