

Droits d'entrée et rémunération de PHOTEUS

Pour collecter le plus de fonds possibles et pour vous offrir la plus grande réduction d'impôts, nous avons décidé de ne pas prélever de droits d'entrée sur ce produit. La coût de la gestion de la société ne devra pas dépasser annuellement 3% des fonds collectés.

La forêt en France et dans le monde

Malgré les récentes tempêtes, la forêt française se porte bien. En 2005, elle couvrait 15 millions d'hectares, soit environ 28% du territoire avec un peu plus de feuillus pour les deux tiers de sa surface et des résineux pour le reste. Contrairement à une idée reçue, la forêt française est en expansion puisque qu'elle occupait 9 millions d'hectares au milieu du XIXe siècle et 11 millions d'hectares dans les années 1950.

Dans le même temps, la surface boisée au niveau mondial se réduit d'année en année... En tenant compte des actions de reforestation, ce sont annuellement un peu plus de 7 millions d'hectares qui disparaissent, soit l'équivalent de la forêt française tous les deux ans !!!

Agissons pour l'avenir

Au-delà de l'aspect purement économique, les arbres sont tout simplement indispensables à la vie sur Terre par le rôle fondamental qu'ils jouent dans la lutte contre les gaz à effet de serre. Planter des arbres est un moyen concret d'agir pour l'avenir de nos enfants.



Eligible loi TEPA et Dutreil

Inventer des investissements qui conjuguent rentabilité, sécurité et développement durable, c'est depuis sa création le credo de PHOTÉUS. Fidèles à nos valeurs, nous vous proposons cette année un investissement forestier qui vous permet de réduire, grâce à la loi TEPA, l'impôt de solidarité sur la fortune de 75% du montant de votre investissement.

Pour plus d'infos, n'hésitez pas à nous contacter.

Utiliser son ISF ou son impôt sur le revenu pour reboiser la France, c'est possible

Pourquoi investir dans la forêt ?

Les débouchés de la forêt sont très divers avec des perspectives globalement favorables :

- le bois de construction, dont l'usage a été longtemps réservé principalement aux toitures, s'est progressivement étendu à l'ensemble des bâtiments avec un fort engouement du public pour la maison en bois ou à ossature bois. Dans cette catégorie, on trouve aussi le bardage bois que les architectes marient de plus en plus souvent au béton pour améliorer l'intégration visuelle de leurs créations, les parquets, les lambris, les plinthes...
- le bois de chauffage qui profitera de l'augmentation du coût de l'énergie et de la taxation probable des combustibles émetteurs de gaz à effet de serre. On note depuis quelques années l'apparition de nouveaux dérivés qui permettent de valoriser les résidus de la forêt et de son exploitation (pellets, plaquettes,...) ;
- les meubles d'intérieur et d'extérieur;
- les panneaux en bois (contre-plaqués, agglomérés,...) ;
- les emballages en bois (palettes,...) ;
- la pâte à papier ;
- les litières pour animaux en sciure, les écorces pour les plates-bandes de jardins,...
- et bientôt les biocarburants de deuxième génération, les xyloplastiques...
- en outre, l'exploitation de forêts permet de tirer des revenus annexes tels que la vente de droits de chasse ou de cueillette de champignons.

D'un point de vue économique, il n'est pas difficile de comprendre que l'augmentation de la demande dans un contexte de réduction de l'offre (voir cadre à gauche) conduira très probablement à une augmentation du prix du bois. Le prix des terrains sur lesquels les forêts sont plantées devrait lui aussi croître puisque la surface de terre cultivable par habitant diminue (principalement du fait de la forte augmentation de la population mondiale). Enfin, il ne

serait pas surprenant que les propriétaires de forêts reçoivent dans les années à venir des permis d'émission de CO2 monnayables en sonnante et trébuchant.

Mais avec la multiplication des tempêtes, n'est-ce pas un investissement risqué ?

Tout d'abord, il n'y a pas de réduction d'impôts sans prise de risque. Les lois TEPA et Dutreil visent précisément à inciter les particuliers à prendre des positions plus risquées qu'ils ne le feraient naturellement, et les récents amendements à la loi TEPA affirment à nouveau cette volonté du législateur. Rien n'empêche cependant d'essayer de maîtriser les risques pris. De ce point de vue, la forêt peut offrir de solides garanties :

- c'est un placement qui s'inscrit dans des cycles longs décorrélés des marchés financiers. A l'inverse, combien de start-up créées en 2009-2010 seront encore vivantes en 2012 dans un contexte de réduction budgétaire tous azimuts ?
- on peut réduire les risques en achetant ou en plantant des parcelles en différents lieux ;
- on peut tirer les leçons des erreurs du passé : la plantation d'arbres ne doit plus répondre qu'à des objectifs de rendements de court terme. Les essences plantées doivent être adaptées aux types de sols présents. La recherche a mis au point des arbres plus résistants. Des stratégies de plantation mélangeant des arbres plus robustes en périphérie et plus rentables au centre peuvent aussi être mises en œuvre ;
- la tempête de 1999, réputée pour sa violence destructrice, a finalement détruit moins de 5% de la surface boisée française, ce qui en relative finalement l'importance ;
- avec la crise actuelle, c'est probablement le bon moment pour acheter.

Par contre, il n'est pas possible d'assurer une forêt contre l'incendie et la tempête : le coût en serait prohibitif. C'est la part de risque incompressible de cet investissement.

EN BREF

Attestations
soficas

Les souscripteurs de Soficas recevront leurs attestations fiscales début avril.

Sans présager des résultats futurs de ces investissements, il est à noter que la presse s'est récemment fait l'écho de l'excellente tenue du cinéma français face à la crise, notamment du cinéma d'animation.

Vignes



Un château à votre nom qui vous permet en plus de réduire vos impôts ? C'est possible avec le groupement foncier viticole. Accessible à tous les budgets, de 4000 à 100 000 euros la part, découvrez un placement qui conjugue plaisir, valeurs éthiques et rentabilité. Consultez-nous, nous avons en ce moment un GFV avec un très bon rapport qualité/prix.

PHOTEUS DOM1

Etant donnée la conjoncture, nous avons préféré reporter sine die notre projet immobilier à la Réunion, la promesse d'achat ayant pu être « cassée » sans pénalités. Nous vous tiendrons informés de la suite de ce projet.



Acheter une vache, c'est comme investir dans la pierre, il n'y a pas plus de contraintes et les rendements sont quasiment identiques.

C'est un investissement responsable et durable qui existe depuis des décennies et qui profitera sans doute du boom de la démographie mondiale.

Déçu par la bourse, vous cherchez une nouvelle vache à lait ? Ne vous compliquez plus la vie, elle vous attend tout simplement au bout du pré...

Diversifier votre patrimoine en achetant des vaches, c'est une idée qui ne vous a sûrement jamais traversé l'esprit. Et pour cause. Nous avons tellement été habitués aux investissements dématérialisés et, pourrait-on dire, inodores, comme les actions ou autres sortes de certificats, qu'acheter des animaux peut paraître à la fois compliqué et peu rentable :

- les vaches sont des êtres vivants qu'il faut nourrir, soigner, traire, mettre à l'abri l'hiver et faire paître aux beaux jours ;
- c'est un investissement peu liquide : il faut respecter les cycles de la vie, on ne peut vendre les bêtes que lorsqu'elles ont atteint une certaine maturité ;
- c'est un placement qui renvoie aux métiers ancestraux, où tout semble immuable depuis des siècles, bien loin des start-up et de leurs promesses de technologies innovantes, de retours sur investissements mirifiques et d'accroissement permanent du bonheur de l'humanité...

Mais, passés les premières blagues potaches et les préjugés de bon aloi, vous découvrirez un investissement trentenaire qui a les avantages de ses inconvénients :

- dans un marché boursier où tout est devenu tellement immatériel et compliqué qu'on ne parvient plus à comprendre quelles règles gouvernent la valeur des actifs (à la hausse comme à la baisse d'ailleurs), la

croissance d'un troupeau suit, elle, des lois naturelles connues de longue date ;

- se nourrir fait partie des besoins fondamentaux de l'humanité : c'est ce qui explique qu'en période de crise et/ou de forte inflation, les produits agricoles ont toujours bien résisté. Surtout, avec une population mondiale en forte croissance, acheter du bétail est à la fois un geste citoyen qui permet de maintenir une activité rurale et une diversification patrimoniale avisée car, au-delà des fluctuations de court terme qu'on observe d'une année sur l'autre, la tendance sur le long terme est elle bien établie : il y a toujours plus d'hommes et les hommes des pays en développement aspirent à consommer plus de protéines animales dès que leurs finances le leur permettent.
- Enfin n'oubliez pas que des fortunes familiales se sont construites dans l'élevage de bovins, et se construisent encore d'ailleurs, ne serait-ce qu'en Patagonie où des multinationales et des milliardaires font exploiter d'importants troupeaux.

Et puis, vous devez bien vous en douter maintenant, on ne vous propose pas de vous occuper vous-même de votre bétail. Vos animaux seront confiés à des professionnels qui, comme vous, auront intérêt à voir votre cheptel grandir et prospérer.

Plus d'informations sur cet investissement directement sur notre site.



Lu dans la presse

PHOTEUS commence à compter parmi les sociétés qui offrent des solutions de défisicalisation liées aux énergies renouvelables. Systèmes Solaires, la référence des EnR en France, publie un comparatif de trois sociétés qui évoluent dans le secteur de l'investissement solaire photovoltaïque. PHOTEUS y figure naturellement en bonne place. Retrouver l'intégralité de l'article sur notre site dans la section « Nous ».

Valeur des parts

Date	Valeur de la part	%
16/6/08	1.000	+0%
13/10/08	1.013	+1,30%
31/12/08	1.015	+1,50%

Etapes clés

Tâche	Date
Identification du site	10/11/08
Signature du bail	10/11/08
Obtention du permis	24/3/09
Proposition technique et financière	30/6/09
Signature du devis installateur	15/7/09
Autres autorisations	30/6/09
Construction des bâtiments	15/10/09
Construction de la centrale	31/12/09
Mise en service	31/12/09

Les dates en jaune sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PHOTEUS Solaire 1

La collecte sur cette holding s'élève aujourd'hui à 373 000 euros. Depuis deux semaines, les fonds collectés ne sont plus placés sur aucun support : une baisse sensible des rendements monétaires combinée à une augmentation très forte du risque de crédit nous ont en effet incité à la plus grande prudence. Nous sommes d'ailleurs confortés dans cette position par les craintes exprimées ce week-end par Wen Jiabao, le Premier Ministre chinois, sur la solvabilité des Etats-Unis ou par les prévisions de l'assureur-crédit, Euler Hermes Sfac, qui table sur un quasi-doublement du nombre de défaillances en 2009. Nous reprendrons un placement progressif de ces fonds sur le compte ouvert à la Banque Postale dès que la situation nous semblera prendre le chemin de la normalisation.

Nous avons identifié un projet dans la Gers sur deux bâtiments à construire présentant une surface de toiture exposée plein sud de 414m². Les bâtiments serviront de zone de stockage de matériel pour des artisans locaux. Le coût de la toiture photovoltaïque est estimé à 315 000 euros pour une puissance crête de 59kWc. La participation au coût de construction des bâtiments sera d'environ 70 000 euros auquel viendra s'ajouter un loyer annuel de 1000 euros. Le projet peut donc être financé intégralement sur fonds propres et c'est d'ailleurs la voie que nous privilégions pour l'instant (à moins que les taux ne s'assagissent brusquement). L'auto-financement a en outre l'avantage de permettre une sortie plus rapide des investisseurs qui ne souhaitent pas s'inscrire dans la durée (en effet, les premiers cashflows ne servent pas alors à rembourser les banques). La centrale devrait produire 68 MWh la première année pour un chiffre d'affaires estimé à 41 000 euros, soit une rentabilité intrinsèque (TRI) du projet de 6% (sans effet de levier et en tenant compte de toutes les charges).

Côté technique, nous avons short-listé trois installateurs ayant une solide réputation dans la pose de centrales photovoltaïques. Dans tous les cas, nous utiliserons du matériel très haut

de gamme réputé pour sa puissance, sa fiabilité et sa pérennité. Nous communiquerons plus précisément sur nos choix dans la prochaine newsletter pour ne pas interférer sur les négociations en cours.

Sur le plan administratif, nous avons obtenu le permis de construire cette semaine après deux essais infructueux. Nous transmettons dans la foulée à ERDF la demande de raccordement (proposition technique et financière). Il faut maintenant patienter trois mois de plus avant de connaître la position officielle d'ERDF sur le coût de raccordement au réseau électrique. Le projet étant situé à moins de 100 mètres d'un transformateur sur une zone d'activité, nous sommes plutôt confiants sur ce point. Nous aurions souhaité vous annoncer une autorisation de raccordement avant le 15 juin 2009 mais il est malheureusement impossible d'accélérer la procédure administrative qui doit être poursuivie étape par étape... Nous allons aussi faire valider par huissier l'affichage du PC sur le terrain.

Comme vous le savez certainement, la réglementation concernant les holdings doit changer à partir du 16 juin 2009 (amendement Adnot) avec, notamment, une limitation du nombre d'associés. Cependant, il semblerait que cet amendement ait été assoupli la semaine dernière... Nous adapterons notre montage à compter du 16 juin 2009 dès que nous aurons une vision plus précise de ce contexte réglementaire pour le moins fluctuant.

Pour finir, vous trouverez sur le site à l'adresse habituelle⁽¹⁾ une nouvelle version de la documentation concaténée en un seul pdf de 62 pages comprenant notamment :

- un document vous expliquant la méthodologie de calcul des valeurs liquidatives ;
- les comptes et le rapport de gestion 2008 de PHOTEUS EXPLOITATION 1 (ceux de PHOTEUS SOLAIRE 1 ne seront disponibles qu'à la clôture du premier exercice le 31 décembre 2009) ;
- les conditions de souscription pour 2009 ;
- le business plan du projet dans le Gers.

¹⁾http://www.photeus.info/spip/article_086.html?StatutDoc=open

A lire dans le Journal du Net dans la rubrique « Votre argent » cette semaine, une tribune de PHOTEUS sur le retour du risque de crédit même là où on ne l'attend pas.

Tribune : les risques de pertes dans un OPCVM monétaire



Les fonds monétaires sont souvent considérés comme des produits d'épargne sécurisés par les investisseurs. Pourtant, malgré la nouvelle réglementation proposée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), les risques encourus sont réels selon Jérôme Martin, fondateur de la société en conseil financier Photeus.

L'AMF vient de lancer une consultation publique sur une nouvelle classification des fonds monétaires avec l'objectif de mieux encadrer la sélection des titres acquis par ces OPCVM notamment en fixant de nouveaux critères de maturité maximum et en introduisant une limitation qualitative de l'exposition au risque de crédit.

Si on ne peut que louer cette initiative qui va dans le sens du renforcement de la confiance des investisseurs, on peut aussi profiter de cette occasion pour s'interroger, à juste titre, sur les risques encourus lors d'un investissement dans ce type de produit à une époque où l'éventualité du défaut de grandes banques, voire même d'Etats, paraît de plus en plus à l'ordre du jour, ceci dans un contexte où la rémunération servie par ces fonds se rétrécit comme peau de chagrin (2% dans le meilleur des cas, souvent autour de 1.5%).

Une telle question peut paraître saugrenue tant la majorité des investisseurs est convaincue que taux monétaire et taux sans risque sont de parfaits synonymes. Mais qu'en est-il exactement ? Existe-t-il un risque réel de perdre les fonds investis dans un OPCVM monétaire et, si oui, la rémunération servie actuellement est-elle à la hauteur du risque pris ?

Commençons par revenir aux définitions : qu'est-ce qu'un OPCVM monétaire ? En France, l'AMF impose qu'un OPCVM monétaire soit géré à l'intérieur d'une fourchette de sensibilité comprise entre 0 et 0,5 en référence à un ou plusieurs indicateurs du marché monétaire de la zone euro, comme par exemple l'EONIA. Le régulateur interdit aussi toute exposition au risque action. Cette définition semblera un peu barbare au néophyte et trouvera à s'illustrer plus facilement par un exemple : si un OPCVM monétaire à une sensibilité de 0,2 à l'EONIA, cela signifie que sa valeur varie théoriquement de 0,2% pour chaque pourcentage de variation de l'EONIA. L'EONIA étant une valeur peu volatile, une sensibilité inférieure à 0,5 indique clairement un risque faible.

Cela suffit-il à nous rassurer ? Malheureusement non car il existe au moins trois failles significatives qui peuvent gripper l'apparente belle méca-

nique de l'OPCVM monétaire :

- Tout d'abord, le commun des mortels pense à tort qu'un OPCVM monétaire ne contient que des lignes sans risque de crédit, comme par exemple des Etats, ou des banques, jouissant d'une bonne notation attribuée par un organisme de notation indépendant (dans la mesure où on accorde encore quelque crédit à ce type d'organisme...). Or, comme on le découvre ci-dessus, la définition de l'OPCVM monétaire ne fait aucunement référence à la qualité des signatures de ses composants. La faible sensibilité à un indicateur du marché monétaire est uniquement de nature à garantir une exposition à des créances en moyenne de courte durée. Mais rien n'empêche théoriquement un OPCVM monétaire de contenir des expositions sur AIG ou sur l'Etat Hongrois, voire sur General Motor s'il le gérant a perdu la tête. A décharge, comme tout OPCVM, l'OPCVM monétaire doit se plier à des règles de diversification, c'est-à-dire qu'il ne peut être concentré sur un petit nombre d'émetteurs.
- Plus grave, vous serez surpris d'apprendre qu'il n'existe aujourd'hui aucune réglementation sur l'utilisation du mot « monétaire » (si ce n'est que les sociétés de gestion sont tenues de communiquer de manière claire et non trompeuse) : la finance n'a pas encore instauré l'équivalent des AOC dans l'industrie alimentaire. On a ainsi vu fleurir des OPCVM qualifiés de « monétaires dynamiques » par leurs concepteurs mais répondant pour l'AMF à la catégorie des OPCVM diversifiés. Le souscripteur pense souscrire un produit encadré par une réglementation contraignante à cause du mot « monétaire » contenu dans son nom mais, en vérité, la société de gestion est libre de définir comme elle l'entend le fonctionnement de ce fonds.
- Enfin, mondialisation oblige, on peut souscrire en France à des OPCVM coordonnés de droit étranger (les plus connus étant les OPCVM de droit luxembourgeois ou irlandais). Un fonds est coordonné lorsque l'autorité de tutelle de son pays d'origine atteste

qu'il est conforme à la réglementation européenne. Une fois obtenu ce précieux sésame, il pourra être commercialisé dans les différents pays de l'Union Européenne après une procédure locale simplifiée. Mais comme le sens du mot « monétaire » n'est pas, lui, fixé au niveau européen, chaque pays est libre de lui donner un sens différent. C'est le cas par exemple des fonds monétaires dit « Triple A » qui sont pourtant souvent plus risqués que les OPCVM de droit français et qui contiennent parfois des produits de titrisation dont les méfaits ne sont plus à démontrer...

Bref, il était évidemment urgent de faire le grand ménage dans cet imbroglio financier et l'on peut d'ailleurs déjà regretter la tiédeur de la réforme envisagée.

Dans le contexte actuel où le nombre de défauts va augmenter significativement et où il semble qu'on ne puisse accorder qu'une confiance très limitée aux organismes de notation (en tout cas en attendant que leur mode de fonctionnement soit revu par les gouvernements), mettre, par prudence, tout son patrimoine en OPCVM monétaire est, tout comptes faits, une démarche bien plus risquée qu'il y paraît au premier abord : vous êtes peut être en train de souscrire sans le savoir à ces émissions d'Etats surnuméraires et dont les experts se demandent aujourd'hui comment elles pourront un jour être remboursées...

Cerise sur le gâteau, il existe un autre risque caché dans la souscription d'un OPCVM monétaire par rapport à la détention de liquidités en direct. Dans le cas d'une crise systémique (qui n'est pas à exclure) où l'on assisterait à des faillites en cascade de banques, de grands groupes non financiers, voire d'Etats, vos liquidités placées dans une banque qui ferait défaut sont théoriquement couvertes à hauteur de 70 000 euros par le fonds de garantie pour les banques. Mais si cet argent est placé sur un OPCVM monétaire qui perd 40% de sa valeur suite au défaut des lignes qui le composent, le fonds de garantie ne jouera pas et il ne vous restera que vos yeux pour pleurer. Alors, pour moins de 2%, est-il bien raisonnable de prendre tous ces risques ?