

EDITORIAL

Notre cabinet vous propose une nouvelle diversification patrimoniale. L'immobilier aux Etats-Unis est plus que d'actualité avec des



prix d'achat très faibles et une remontée du dollar incontournable sur les prochaines années, mais une autre solution vous est proposée à compter de ce mois : Les grands crus bordelais. Ils prennent de la valeur même en période de crise. Pour exemple, le CAC 40 est stable depuis 5 ans alors que leurs cours ont doublé sur la même période.

2009 s'annonçant comme une année exceptionnelle, un client négociant bordelais et moi-même avons créé Patriwine afin d'intégrer en toute sécurité les meilleurs crus dans votre patrimoine. Vous trouverez une synthèse au verso de cette note et nous tenons à votre disposition un support plus complet.

Franck Nogues

Fondateur et Directeur de
CONSEILS ET PATRIMOINES



La crise argentine, une leçon pour la Grèce ?

La crise actuelle a éclaté à cause d'un excès de finance privée. Les banques américaines essentiellement, prêtaient sans étudier la solvabilité de leurs clients uniquement pour faire de la marge. Face à la certitude de l'incapacité des ménages à rembourser, elles ont créé les « subprimes ». On connaît la suite !

Et si on recommençait le même mécanisme avec les finances publiques en Europe ? On prête sans compter à la Grèce avec des taux 2 fois supérieurs à ceux de l'Allemagne sans étudier leur solvabilité. Comment la Grèce pourra-t-elle rembourser avec une situation de grande détresse économique (PIB 2009 = - 12,9 %) et peu de secteurs à fort potentiel ? Les capitaux fuient le pays. 10 Milliards d'Euros (soit près de 4 % de l'ensemble des dépôts) ont été retirés des banques grecques sur les 2 premiers mois de l'année.

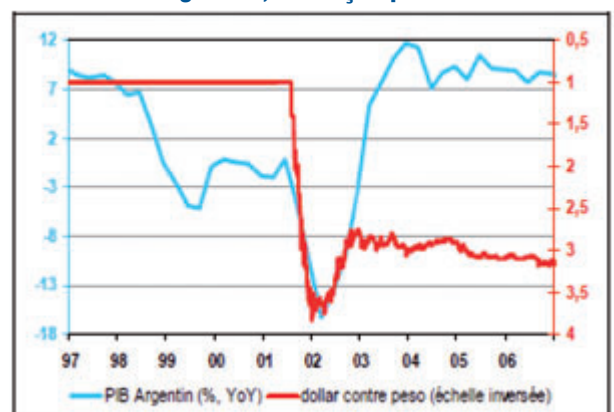
La Grèce ne représente que 3 % du PIB européen disent les plus optimistes. L'Islande a bien refusé, le 6 mars, par référendum à plus de 93 % de rembourser sa dette de 3,5 milliards d'Euros à la Grande Bretagne et aux Pays Bas : aucune conséquence à ce jour. Après que la Grèce ait menti pour son entrée dans l'Europe en 2001, qu'elle ait falsifié grâce à Goldman Sachs (encore eux) ses comptes sur l'ampleur de sa dette (113 % du PIB), pourquoi rembourserait-elle ? C'est bien ce qu'ont fait les argentins en 2001. Ils ont réalisé un défaut de paiement sur une dette souveraine, le plus gros de l'histoire. Ils n'ont pas remboursé environ 132 milliards de dollars de prêts. Plus tard, ils ont négocié un accord qui a littéralement tondus les prêteurs. Ils vivent très bien à ce jour comme les islandais. Les banques européennes et notamment françaises, ont du souci à se faire puisque ce sont les principaux créanciers de la Grèce. Et quand les banques ne vont plus, on connaît maintenant l'impact sur l'économie.

En résumé, aucun des problèmes de régulation financière, macroéconomiques et géopolitiques du monde occidental n'a été réglé. On a eu une panne de dette privée, laquelle a atteint des niveaux extraordinaires. La dette publique a pris le relais et aujourd'hui, ce sont les Etats qui sont essentiellement en faillite. Alors, on l'a caché avec des taux zéro, mais on n'a pas résolu le problème... Le principal poste budgétaire des dix prochaines années sera le paiement de la dette. Il représente aujourd'hui en France 2 % du PIB par an.

La Bourse est comme en lévitation ; elle a besoin d'avoir des confirmations économiques. Les Etats Unis semblent redémarrer sous l'impulsion des injections publiques et de leurs secteurs de pointe mais la zone Euro risque d'avoir plus de difficultés. Il est intéressant de noter que les marchés les plus hésitants sont les asiatiques, alors qu'ils ont plutôt un caractère d'anticipation et d'exagération de tendance. Il devrait y avoir matière à réflexion sur l'euphorie quelque peu factice qui règne sur les marchés occidentaux.

Notre fonds Réactor 7 est revenu à la prudence avec des achats sur des SICAV obligataires. Tant que les taux n'augmenteront pas, ces supports présenteront le meilleur rapport rendement risque. Nous attendons également des points d'entrée intéressants sur le dollar compte tenu de ce que nous avons exposé ci dessus.

La crise argentine, une leçon pour la Grèce ?





Patriwine, c'est la possibilité de diversifier votre patrimoine et de vous offrir les plus Grands Crus Bordelais, de gérer votre cave en ligne et de stocker vos Grands Bordeaux dans nos chais climatisés et sécurisés.

Le vin est non seulement une passion mais aussi un investissement très porteur. Sur les 5 dernières années la progression des plus grands vins de Bordeaux est régulière et supérieure à 100% alors que l'indice CAC 40 n'a pas progressé sur la période. Partant de ce succès, nous proposons à nos clients de diversifier leur patrimoine en ajoutant le vin en tant que valeur mobilière à leurs actifs immobiliers et financiers.

Grâce à une stratégie aujourd'hui bien rodée, nous investissons pour nos clients dans les plus grands Crus Classés. Cette stratégie consiste à acheter des Premiers Crus Classés "en Primeur" et de les revendre dès que leurs prix auront fortement progressé. 2009 s'annonçant comme une année d'exception dont les prix devraient, compte tenu de la crise, rester stables, nous allons concentrer nos achats en ne sélectionnant que les meilleurs Crus : Château Mouton Rothschild, Château Lafite Rothschild, Château Latour, Château Margaux, Château Haut-Brion, Château Cheval Blanc, Château Ausone, Pétrus.

Par ailleurs, un cercle privilégié et restreint d'investisseurs passionnés par les grands Crus vont pouvoir se joindre au lancement de cette entreprise et bénéficieront de la réduction d'impôt sur l'ISF ou sur l'IR.

Cet apport en capital ne leur permettra pas d'avoir de grands Crus en compensation mais des parts sociales avec un fort potentiel de plus value. Ils seront investis dans les Premiers Grands Crus évoqués ultérieurement à hauteur de 80%.

Enfin, ils pourront investir leur gain fiscal en primeur dans les meilleures conditions afin d'avoir s'ils le souhaitent leurs vins en prime.

CHÂTEAU LATOUR

Millésime	Prix actuel	Primeur	Plus-value
2005	745 €	350 €	113 %
2003	650 €	130 €	400 %
2000	745 €	120 €	521 %
1996	495 €	45,73 €	982 %
1995	350 €	35,06 €	898 %

CHÂTEAU LAFITE ROTHSCHILD

Millésime	Prix actuel	Primeur	Plus-value
2005	740 €	300 €	147 %
2003	700 €	120 €	483 %
2000	1350 €	120 €	1 025 %
1996	885 €	45,73 €	1 835 %
1995	340 €	35,06 €	870 %