

LA LETTRE
PATRIMONIALE

039

A X Y N E
finance

la signature du conseil patrimonial

PRINTEMPS 2022

sommaire

039

édito **.3**

météo des marchés **.4**

conseils & placements **.8**

prévoyance & retraite **.12**

côté entreprises **.14**

immobilier **.16**

coup de coeur **.18**

AXYNE FINANCE SARL au capital de 400.000 €
28 rue Jean Claret 63000 Clermont-Fd
Siège social : 128 rue La Boétie 75008 PARIS
T: 04 69 98 10 10 - contact@axynefinance.fr

Agréments :
CIF = Conseil en investissements financiers - Membre de la CNCIF, 103 Boulevard Haussmann 75 008 Paris. Activité enregistrée sous le N°D007067 auprès de la Chambre Nationale des Conseillers en Investissements Financiers (CNCIF), agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).
Courtier IOBSP- Courtage en assurances enregistré à l'ORIAS sous le N°07024252 sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution - ACPR, 4 place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS Cedex 09. Transactions sur immeubles et fonds de commerce, Carte T professionnelle enregistrée sous le N°CPI 7501 2017 000 020 357, délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France - Garantie Financière et de responsabilité civile professionnelle (MMA IARD)

Rédaction : Axyne Finance

Eric BORIAS
Laurent CORNET
Pauline CHATIGNOUX
Océane GONCALVES
David RAGE / FUSAX Partners
Loïc GUILHOMOND / AXYNE IMMOBILIER

Crédit photos : Mariëlsa NIELS - AdobeStock - Dominique LERY
Maquette : RHIZOME STUDIO

.3 édito

**« Aucun hiver ne dure éternellement,
aucun printemps ne manque son arrivée. »**

Hal Bertrand

De multiples éléments d'incertitudes pèsent actuellement sur les marchés financiers (guerre en Ukraine, hausse des coûts et des taux, nouveaux confinements en Chine...) et invitent donc à la prudence. La France doit faire face aux conséquences de tous ces facteurs internationaux auxquels viennent s'ajouter les enjeux du nouveau quinquennat d'Emmanuel MACRON.

Dans ce contexte, il est difficile de se projeter et d'entrevoir l'avenir. Malgré cela, la Banque de France suggère un niveau de PIB qui reste en hausse au premier trimestre mais à un rythme plus modéré du fait de l'environnement international. Alors, l'espoir reste-t-il encore permis pour 2022 ?

Dans un premier temps, nous aborderons notre vision macro-économique habituelle. Ensuite, le printemps sonnant le retour de la période de déclaration de revenus, nous ferons un point sur les dates limites à respecter. Puis, nous ferons un focus sur le Private Equity, solution d'investissement différenciante avant de traiter de la nouvelle loi Lemoine réformant l'assurance emprunteur. La rubrique Immobilier présentera cette saison un dossier d'exception, l'Hôtel Dieu de Clermont-Ferrand. FUSAX PARTNERS présentera le cédant de la société APITRONIC, Mickaël Vialat, spécialisée en domotique. Enfin, notre sujet coup de cœur mettra en lumière Dominique LERY et l'association de femmes chefs d'entreprises (FCE) dont elle est présidente pour la délégation clermontoise.

Toute notre équipe reste bien évidemment à votre disposition pour répondre à vos questions et éclairer vos prises de position.

Bonne lecture !



Eric BORIAS & Laurent CORNET
Associés fondateurs

AXYNE
finance

météo des marchés

Marchés de Taux	Niveau au 14/04/2022	Niveau au 31/12/2021		
Eonia (taux 1 Jour) (Europe)	- 0,59 %	- 0,59 %	↗	TAUX COURT TERME
Euribor 3 mois (Europe)	- 0,45 %	- 0,57 %	↗	
Euribor 1 an (Europe)	- 0,01 %	- 0,50 %	↗	
OAT 10 ans (Etat français)	1,34 %	0,20 %	↗	TAUX LONG TERME
BUND 10 ans (Etat allemand)	0,84 %	- 0,18 %	↗	
T-BOND 10 ans (Etat US)	2,83 %	1,51 %	↗	

Devises/Or/Pétrole	Niveau au 14/04/2022	Evol. depuis 01/01/2022		
Euro / Dollar	1.08	- 4,7 %	↘	MARCHÉS DIVERS
Or / Gold (\$/once)	1 975	8,4 %	↗	
Pétrole / Brent (\$/b) 1591	111.7	43,3 %	↗	

Marchés actions	Niveau au 14/04/2022	Perf. depuis 01/01/2022		
CAC40 (France)	6 589	-7.9 %	↘	MARCHÉS ACTIONS
DJ EUROSTOXX 50 (Zone Euro)	3 849	-10.5 %	↘	
S&P 500 (US)	4 393	-7.8 %	↘	
NASDAQ (US)	13 351	-14.7 %	↘	
FOOTSIE 100 (Royaume-Uni)	7 616	3.1 %	↗	
NIKKEI 225 (Japon)	27 172	-5.6 %	↘	
MSCI EM (Pays Emergents)	1 117	-9.3 %	↘	
MSCI WORLD (33 pays développés)	2 961	-8.4 %	↘	

Principaux indices de marchés - cours de clôture. Source Bloomberg
Rédigée le mardi 19 avril 2022

Divergences entre économistes et analystes financiers !

Tandis que les économistes révisent à la baisse leurs prévisions de croissance pour 2022, en raison du choc inflationniste, les analystes financiers revoient, eux, à la hausse leurs anticipations de bénéfices pour les entreprises cotées. Qui aura raison ?

Quelle vision macroéconomique ?

Nous assistons à des **divergences de points de vue** entre les **économistes et les analystes financiers**. Autant les premiers sont devenus pessimistes, autant les seconds affichent une grande confiance dans la capacité de résilience des entreprises. La **flambée des prix aux Etats-Unis** a effectivement atteint **8,5 % en mars** sur un an, **un plus-haut de quarante ans**, dépassant les 7,9 % de février. Une envolée non seulement liée à la facture énergétique (+ 32 %), mais aussi à l'impressionnante hausse des prix de la viande (+ 14,8 %), des céréales (+ 9,2 %), du logement (+ 6,4 %) ou d'occasion (+ 21,7 %), etc. Cette augmentation des prix touche tous les secteurs, si bien que l'objectif de la banque centrale américaine d'une

inflation à 2 % paraît totalement dépassé. La **Réserve fédérale** n'a donc pas d'autre option que d'**accélérer la remontée de ses taux directeurs**. Selon l'enquête réalisée cette fois par l'agence Reuters, 85 des 102 économistes interrogés prévoient une **augmentation de 50 points de base des Fed funds** de la banque centrale américaine **en mai**, après un premier durcissement de 25 points en mars dernier. Une politique monétaire très volontariste pour stopper l'érosion du pouvoir d'achat des ménages, mais qui pourrait **accentuer** également la **décélération de la croissance américaine**. Les économistes sollicités par Reuters « estiment à 25 % la probabilité d'une récession aux Etats-Unis d'ici un an et à 40 % le même risque à un horizon de deux ans ». La divergence entre la macro et la micro est importante.

.6

.7



Point de vue d'Axyne Finance et comment agir ?

Quelle interprétation des marchés financiers ?

En l'espace de six mois, les économistes interrogés par le Wall Street Journal ont ramené leur **prévision de croissance aux Etats-Unis** de + 3,6 % à **+ 2,6 %**. Cette réduction de voilure reste totalement ignorée des analystes financiers, qui continuent de revoir à la hausse leurs anticipations d'amélioration des bénéfices nets par action pour 2022. Au sein du Cac 40, les attentes ont carrément doublé depuis le début de l'année. Elles sont passées d'une augmentation de 7,5 % à 14,5 % aujourd'hui. Surtout, elles ont été relevées de 3,7 % depuis le déclenchement de la guerre en Ukraine, selon le consensus FactSet. Le **marché actions**, pour sa part, a clairement **choisi le camp**

« Le marché actions, pour sa part, a clairement choisi le camp des optimistes

... »

des optimistes entre ces deux visions du monde, d'où la bonne résistance des indices (cf notre dernière Météo des marchés n° 12-2022 du 12 avril « Les marchés financiers toujours complaisants ! »). Pourtant, la macro a souvent eu raison de la micro par le passé. Le **pari** à court terme des **investisseurs** est donc **risqué**. Pour ceux qui se projettent **à deux ans ou plus**, la **situation est différente**, car il est certain que les entreprises seront encore plus fortes au lendemain de cette crise inflationniste.

Dans ce **contexte tendu**, nous restons toujours **vigilants**. La période a en effet été marquée par le début de la guerre en Ukraine, les sanctions économiques contre la Russie, la flambée des prix de l'énergie et des matières premières, l'inflation salariale et les confinements en Chine, face à la résurgence de l'épidémie de Covid. Déjà heurtée par les **ruptures d'approvisionnement** et les **goulets d'étranglement** de l'ère post-Covid, avec de sérieux effets secondaires sur l'inflation, **l'économie mondiale** devrait **souffrir** des mesures de fermeture d'usines. Des dizaines de producteurs de composés électroniques viennent ainsi de fermer leurs portes à Kunshan, près de Shanghai. Déjà, au début du mois, Goldman Sachs notait un ralentissement de l'activité en Chine lié aux mesures de restriction, avec de potentielles implications sur les chaînes d'approvisionnement.

Toute notre équipe et nous-même restons bien évidemment à vos côtés, pour vous accompagner.



article rédigé par

Eric BORIAS
Associé fondateur

conseils & placements

Campagne déclarative 2022 : quelles dates limites ?

.8

.9

Le service de déclaration en ligne est ouvert depuis le jeudi 7 avril 2022 et jusqu'aux dates limites établies par département et par zone.

Dates limites de dépôt des déclarations

Les déclarations IR et IFI doivent être déposées au plus tard aux dates suivantes :

	Départements 01 à 19	Départements 20 à 54 et Corse	Départements 55 à 974/976
Déclaration format papier*	Jeudi 19 mai 2022 à minuit (Le cachet de La Poste fait foi de la date)		
Déclaration en ligne	Mardi 24 mai 2022 à minuit	Mardi 31 mai 2022 à minuit	Mercredi 8 juin 2022 à minuit
Non-résidents	Mardi 24 mai 2022 à minuit		

*La déclaration sur internet est par principe obligatoire. Néanmoins, il existe encore une tolérance pour les personnes qui ne disposent pas d'internet ou ne sont pas en mesure de déclarer en ligne.

A noter que, par tolérance, les experts-comptables ainsi que les avocats fiscalistes peuvent déposer par voie dématérialisée, sans relance ni pénalité, l'ensemble des déclarations qui comportent des BIC, BNC, BA ou revenus fonciers pour les exercices clos en 2021 jusqu'au **29 juin 2022**.

Concernant les déclarations de résultat, les dates limites sont les suivantes :

	Déclarations 2031 (BIC), 2035 (BNC), 2072 (SCI), 2143 ou 2139 (BA) et 2065 (Impôt sur les sociétés)
Déclaration en ligne	Mercredi 18 mai 2022 à minuit
Déclaration format papier	Mardi 3 mai 2022 à minuit

Date de réception de l'avis d'imposition

L'avis d'impôt sur le revenu sera disponible dans l'espace particulier sécurisé impots.gouv.fr, entre juillet et septembre 2022, selon votre situation :

	Réception de l'avis d'imposition dans l'espace sécurisé impots.gouv.fr
Le contribuable ne doit rien	Entre le 25 juillet 2022 et le 5 août 2022
Le contribuable bénéficie d'une restitution	Entre le 25 juillet 2022 et le 5 août 2022
Le contribuable a un montant à payer	Entre le 29 juillet 2022 et le 5 août 2022

Une fois l'avis d'imposition réceptionné, les crédits et réductions d'impôts remboursés ou le paiement du solde effectué, une mise jour du taux de prélèvement à la source calculé sur les revenus 2021 est effectuée.



article rédigé par

Pauline CHATIGNOUX
Conseiller patrimonial

Investir dans le PRIVATE EQUITY en 2022

.10

Le Private Equity ou encore capital investissement est une catégorie d'investissement alternative qui a connu des records de collecte en 2021, en dépassant la barre du milliard de dollars. Il suscite l'intérêt des investisseurs en quête de placements potentiellement rentables et dont l'utilité économique est concrète.

De quoi s'agit-il ?

Concrètement, il consiste en la prise de participations au capital de sociétés non cotées en bourse et se présente sous forme de fonds spécialisés et agréés par l'AMF. Ces derniers réalisent des investissements sur le long terme dans les capitaux propres des entreprises.

Pour quels objectifs ?

L'objectif principal est de réaliser des plus-values lors de la cession des participations. C'est aussi une opportunité de diversification patrimoniale, parfois assortie d'un avantage fiscal. Enfin, le capital investissement a plutôt tendance à placer les investisseurs à l'écart des fluctuations des marchés financiers, les sociétés placées en portefeuille n'étant pas cotées.

Quelles stratégies ?

La valeur créée par de telles opérations résulte de la croissance et du développement des entreprises sous-jacentes. En la matière, plusieurs stratégies peuvent être adoptées :

Le capital innovation

Stratégie visant de **jeunes entreprises innovantes** essentiellement dans des secteurs de nouvelles technologies de l'information et de la communication, des sciences du vivant ou encore des secteurs de l'électronique, des nouveaux matériaux et des énergies propres.

Le capital développement

Stratégie visant à prendre une participation dans le capital d'**entreprises matures et rentables**, en quête de capitaux pour financer leur développement ou augmenter leur capacité de production.

Le capital retournement

Stratégie visant la **restructuration d'une entreprise** en difficulté afin qu'elle renoue avec les profits au terme d'une phase dite de « réorganisation ».

Le capital transmission

Stratégie visant à **racheter une société** déjà profitable au moyen de techniques financières via notamment l'emprunt et son effet de levier.

.11

Pourquoi investir en 2022 ?

Même si les fonds de Private Equity comportent une part de risque relativement élevée, historiquement, ils ont permis d'obtenir des rendements supérieurs à ceux du marché public.

Un fort rebond d'investissement est à noter pour le premier trimestre 2022. Cela s'explique notamment par la volonté des épargnants, qui ont souffert de la période de Covid-19, de diversifier leur portefeuille vers des secteurs d'activité en plein essor afin de se différencier. Le Private Equity est, en effet, un moyen d'investir dans l'économie réelle et de devenir « actionnaire-investisseur » dans des domaines d'activités de conviction tout en faisant fructifier son investissement.

Pour cette année, plusieurs « tendances » sont néanmoins à surveiller telles que la **précision des critères ESG** (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance), la **prochaine vague de croissance** des logiciels et le développement d'opérations motivées par la technologie ainsi que le **défi de l'inflation**.

Types de fonds et contraintes

Il existe 3 grandes catégories de fonds :

1. Les FCPR (Fonds communs de placements à risques) & **FPCI** (Fonds professionnels de capital-investissement), investis en titres d'entreprises non cotées en bourse au minimum à raison de 50 % ;

Remarque : Les fonds peuvent être éligibles au mécanisme d'apport cession permis par l'article 150 O B-TER du Code Général des Impôts. Ce régime permet au chef d'entreprise d'éviter l'imposition de la plus-value liée à la vente de sa société. Il nécessite de créer une société Holding pour lui apporter les titres de sa société et de réinvestir le prix de cession directement dans une activité économique, dans l'acquisition de titres externes éligibles ou via des fonds de type FCPR et FPCI.

2. Les FCPI (Fonds communs de placement dans l'innovation), investis en titres de sociétés innovantes non cotées en bourse à hauteur de 60 % minimum.

3. Les FIP (Fonds d'investissement de proximité), investis dans des PME régionales non cotées en bourse à hauteur de 60 % minimum.

Remarque : Les fonds FCPI et FIP peuvent permettre aux souscripteurs de bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 25 % des versements jusqu'au 31/12/2022 sous réserve de répondre à certains critères d'éligibilité et dans une certaine limite de versements.

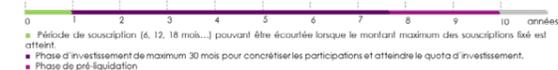
L'espérance de gain pouvant être importante sur ces fonds, il convient également de mentionner qu'ils sont soumis à un certain nombre de contraintes. On retrouve principalement :

- **Le niveau de risque** : sur une échelle de 1 à 7 (niveau SRRI*), le risque associé à ces supports est souvent de 6 ou 7. Le capital investi n'est pas garanti et le capital-investissement peut s'avérer risqué si les sociétés financées ne tiennent pas leurs promesses. A noter que l'ensemble des risques sont présentés dans le DICI (Document d'Information Clé pour l'Investisseur) et le règlement du fonds.

*SRRI (Synthetic Risk and Reward Indicator) est un indicateur permettant de mesurer le risque auquel le capital est exposé :



- **L'engagement de conservation** : Même si certains produits permettent une sortie anticipée, en règle générale, les fonds de Private Equity impliquent une immobilisation des capitaux sur le long terme (environ 8 ans minimum). L'exemple ci-dessous représente un schéma classique du déroulé d'une souscription :



NOTRE CONSEIL.

Avant toute souscription, il est nécessaire de bien identifier les caractéristiques, le fonctionnement, le niveau de frais et les risques inhérents aux fonds. Il peut donc être opportun de faire appel à nos services. Notre sélection rigoureuse nous permet d'identifier les solutions les plus à même de répondre à vos objectifs et votre profil.



article rédigé par

Laurent CORNET
Associé fondateur

.12

retraite & prévoyance

Réforme de l'assurance emprunteur : la résiliation à tout moment !

La loi Lemoine, publiée au Journal Officiel le 1^{er} mars 2022, réforme le régime de l'assurance d'un prêt immobilier par le biais de trois grandes mesures :

- 1. La résiliation du contrat d'assurance à tout moment ;**
- 2. L'amélioration de l'information des emprunteurs ;**
- 3. Le renforcement du droit à l'oubli de certaines pathologies et l'allègement des formalités médicales (sous conditions).**

Résiliation du contrat à tout moment

La majorité des prêts immobiliers sont conditionnés par la souscription d'un contrat d'assurance garantissant le remboursement en cas d'incapacité, d'invalidité ou décès. Il est toutefois possible d'opter pour un autre contrat que celui proposé par la banque.

En effet, depuis 2010, la **délégation d'assurance** est possible. Elle permet aux emprunteurs de souscrire un contrat auprès de l'assureur de leur choix. Les lois Hamon et Bourquin sont également venues rendre possible la **résiliation** de l'assurance et la substitution par un autre contrat à chaque date d'anniversaire des contrats de prêt.

La loi Lemoine simplifie les conditions dans lesquelles les emprunteurs peuvent résilier le contrat d'assurance souscrit auprès de la banque en rendant possible **la résiliation à tout moment**. Cette mesure s'applique à compter du 1^{er} juin 2022 pour les nouvelles offres de prêts et à compter du 1^{er} septembre 2022 pour les contrats en cours.

A noter que la banque ne peut refuser un autre contrat dès lors qu'il offre un niveau de garantie équivalent à celui qu'elle propose. Dans le cas contraire, le refus de la banque doit être explicite et motivé. De plus, la modification du contrat d'assurance ne doit pas modifier les conditions d'octroi du crédit, sous peine de sanctions.

A partir du 1^{er} juin 2022

Les nouveaux emprunteurs pourront changer de contrat librement à tout moment.

A partir du 1^{er} septembre 2022

Les emprunteurs ayant déjà une assurance de prêt en cours pourront eux aussi en changer à tout moment.

.13

Information de l'emprunteur

Pour plus de transparence, la banque devra préciser le coût de l'assurance avant l'offre de prêt. Ce dernier devra être exprimé pour toute la durée du prêt et sur une durée de 8 ans (durée moyenne d'un remboursement de crédit immobilier) pour faciliter les comparaisons.

La banque devra également remettre au client une fiche d'information standardisée mentionnant :

- Les types de garanties proposées,
- La possibilité de choisir un autre assureur et de résilier à tout moment le contrat proposé.

De plus, chaque année, la banque devra informer l'emprunteur de son droit de résiliation et préciser les modalités ainsi que les délais de notification et d'information à respecter.

Renforcement du droit à l'oubli

Aujourd'hui, le « droit à l'oubli » interdit à l'assureur de demander à l'emprunteur des informations médicales sur une pathologie cancéreuse. Cette interdiction porte sur les 10 ou 15 années antérieures selon que le cancer a été diagnostiqué avant ou après l'âge de 21 ans.

La loi Lemoine étend ce « droit à l'oubli » à l'hépatite C et réduit aux cinq années antérieures la période au cours de laquelle l'atteinte de la maladie peut être demandée.

A noter qu'il sera également élargi à d'autres pathologies (comme le diabète par exemple), le 31 juillet 2022 au plus tard.

Questionnaire médical

L'emprunteur est généralement soumis à un questionnaire médical afin que l'assureur apprécie les risques pris en charge.

A compter du 1^{er} juin 2022, aucune information sur l'état de santé de l'emprunteur ne pourra être demandée, ni aucun examen médical, dès lors que :

- Le montant total des crédits pour un même assuré est inférieur à 200 000 € ;
- Le remboursement du crédit arrive à échéance avant les 60 ans de l'emprunteur assuré.

Les deux conditions sont cumulatives et seront probablement aménagées par décret.

NOTRE CONSEIL.

Les mesures de la loi Lemoine ont pour vocation de faciliter la substitution de vos assurances emprunteur souscrites auprès d'un établissement de crédit. Afin d'optimiser le montant de vos cotisations à garanties équivalentes, il pourrait être opportun de mandater Axyne Finance afin que nous réalisions des simulations tarifaires.



article rédigé par

Océane GONCALVES
Conseillère en prévoyance et retraite

côté entreprises



Mickaël VIALAT (à gauche) et Romain Pommerolle (à droite) lors de la signature de la cession d'APITRONIC

Mickaël, pouvez-vous nous décrire l'activité et les marchés de Apitronic ?

Apitronic est spécialisée dans la vente de produits domotiques sur Internet. C'est une entreprise « pure player » (sans magasin physique), que j'ai créée en 2009 en partant de zéro, et que j'ai développée durant 13 ans sur le marché Français puis à l'international. Apitronic commercialise ses produits grâce au site internet <https://www.planete-domotique.com> que j'ai créé, mais aussi sur les places de marché comme par exemple Amazon, Mano-mano, Cdiscount...

Comment son activité s'est-elle développée depuis sa création ?

Pendant 2 ans, j'ai développé l'entreprise seul, en ayant une activité salariée à côté. Puis assez rapidement, j'ai pu me consacrer à 100 % à Apitronic, et commencer à embaucher mes premiers salariés. La croissance du chiffre d'affaires a été rapide, portée par l'expansion du marché de la domotique, ce qui nous a permis de dépasser les 2 millions d'euros en 2018, notre meilleure année. Apitronic a compté jusqu'à 8 salariés, avant de stabiliser son développement au moment de la crise sanitaire.

Quels sont ses principaux atouts ?

Apitronic, par l'intermédiaire de sa marque Planète Domotique, est une entreprise de e-commerce, donc avec une zone de chalandise nationale, voire internationale. La domotique a le vent en poupe et les normes de construction ou le prix de l'énergie donnent de plus en plus d'avantages à son utilisation, au sein de maisons individuelles de plus en plus « connectées ».

Au fil des années, nous avons mis en place des partenariats solides avec nos fournisseurs, notamment par l'intermédiaire de l'association e-commerce Auvergne dont Apitronic est membre, et qui regroupe de nombreux e-commerçants sur toute la région. Nous avons de très bons prix d'achat sur les produits d'emballage, sur le transport... Notre équipe est polyvalente et connaît parfaitement les produits que nous commercialisons, avec la culture permanente de la satisfaction client.

Mais, comme dans toute activité de e-commerce, les principaux atouts sont, sans doute, ceux qui sont les plus compliqués à valoriser, comme par exemple : le référencement internet et le positionnement de notre e-boutique par rapport à la concurrence, la réputation clients, notamment tout ce qui est notation sur les places de marchés, sur les agrégateurs d'avis, auxquels nous sommes très attentifs.

APITRONIC

Notre cabinet FUSAX PARTNERS, qui a accompagné avec succès la cession de la société APITRONIC, a eu l'opportunité d'interviewer son fondateur Mickaël Vialat, qui l'a cédée début 2022 au Groupe LIBER, dirigé par Romain Pommerolle. Il nous parle de son entreprise, de son parcours de cédant et de ses nouveaux projets.

Pourquoi avez-vous choisi de céder Apitronic ?

Avant tout le besoin de nouveaux challenges, une envie de me lancer sur de nouveaux projets. L'envie peut être de revenir à des projets plus orientés B2B que grand public.

Quelles ont été les principales difficultés à surmonter jusqu'à la cession ?

L'une des choses à laquelle je ne m'attendais pas du tout est la pression et la tension liées aux multiples réunions avec les prospects acquéreurs. C'est très difficile de bien présenter son entreprise tout en arrivant à cerner les attentes de la personne qui souhaite racheter. Décrire son entreprise et en vanter les qualités, c'est quelque chose de facile, mais arriver à la valoriser auprès d'un potentiel repreneur est beaucoup plus difficile, la notion de prix de vente qui rentre en jeu met un enjeu supplémentaire dans la discussion.

Comment s'est passée la transition avec l'acquéreur ?

Vraiment très bien. J'ai eu la chance que ce soit un acteur du e-commerce. Il possédait donc une très bonne maîtrise du secteur, ce qui m'a mis en confiance et a beaucoup facilité la transition au niveau technique. La question qu'on me pose souvent est de savoir si ça ne me fait rien d'avoir vendu « mon bébé ». Je pense que j'avais passé cette phase depuis un moment, la transition était donc beaucoup plus facile. Je n'ai eu aucune envie de m'ingérer dans la nouvelle manière de gérer l'entreprise, mais juste d'aider et d'accompagner la nouvelle équipe dirigeante à prendre la suite, en répondant simplement à ses questions.

Qu'avez-vous envie de dire à celles ou ceux qui envisagent de céder leur affaire ?

Qu'il ne faut pas hésiter, tout simplement ! Si l'idée vous trotte dans la tête, c'est probablement que vous avez besoin de passer à autre chose. J'ai fondé Apitronic en partant de rien, pour en faire ce qui est pour moi devenu une « pépite ». Cela m'a apporté beaucoup de satisfaction personnelle et professionnelle, mais j'ai réalisé à un moment que je n'étais plus à même de continuer à développer alors qu'elle a encore un énorme potentiel : je n'en avais plus l'envie et je pense que pour le bien de l'entreprise, il était temps de passer la main.

Quel est l'intérêt de se faire accompagner par un conseil en cession - acquisition ?

Le gros intérêt a été de pouvoir échanger constamment et de répondre à mes questions : quand c'est la première fois qu'on vend une entreprise, on a beaucoup d'incertitudes (méthode, timing, gestion du projet, de la confidentialité...). Pouvoir débriefer après un entretien avec un prospect acquéreur, afin d'identifier ce qui était bien et ce qui l'était moins. Enfin, déléguer la pré-sélection des prospects, puis gérer les premiers contacts pour éviter de répéter de nombreuses fois les mêmes choses, ce qui peut rapidement être très chronophage, sachant qu'on doit en parallèle continuer de développer l'activité...

Quels sont vos projets professionnels et personnels pour « l'après » Apitronic ?

Pour l'instant prendre un peu de repos, profiter de ma famille et partir 15 jours en vacances, ce qui ne m'est pas arrivé depuis longtemps.

Je vais me réinvestir un peu dans le monde associatif, ce qui permet de faire de belles rencontres et parfois de lancer de beaux projets qui apportent beaucoup de satisfaction personnelle, moralement c'est toujours important.

Ensuite, je vais tenter de lancer un projet qui me tient à cœur depuis longtemps, dans le domaine de l'automatisation des entreprises. Aujourd'hui les outils informatiques permettent de nombreuses choses, mais nous n'en sommes qu'au début. Coupler l'automatisation avec la comptabilité et un peu d'intelligence artificielle permettrait de faire des choses que beaucoup n'imaginent même pas en termes de gain de temps et d'efficacité.

J'espère que ces nouvelles perspectives me donneront autant de satisfactions qu'Apitronic.

FUSAX PARTNERS est particulièrement heureux d'avoir accompagné Mickaël Vialat, et souhaite la plus grande réussite à son successeur Romain Pommerolle pour la poursuite du développement de Apitronic.

Notre cabinet est intervenu en tant que conseil du cédant, notamment pour définir la stratégie de cession, assurer la recherche active d'acquéreurs, organiser les pourparlers et manager le projet jusqu'au closing.



propos recueillis par

David RAGE
Associé fondateur FUSAX PARTNERS



Le dossier du moment ...

Un évènement à vous annoncer dans cette lettre patrimoniale :

Le lancement du programme immobilier ROUSSEAU COLONNADE au sein de l'Hôtel Dieu de Clermont Ferrand.



immobilier

Il s'agit du lancement le plus prestigieux d'un programme qui a débuté en 2016 et qui a vu la construction de bâtiments à vocation étudiante ou d'habitation principale et locative.

Le bâtiment Rousseau Colonnade date de 1767. Il a traversé toutes les époques de notre histoire jusqu'en 2010, année du transfert des activités médicales vers le nouveau CHU ESTAING.

Histoire et Patrimoine, spécialisé dans les bâtiments classés Monuments Historiques a pris en charge l'entière rénovation de ce bâtiment avec des finitions de très haute qualité, de grands volumes et un emplacement on ne peut plus central au sein de Clermont-Ferrand.

Dans un marché Clermontois très dynamique, c'est l'occasion d'investir dans le plus prestigieux des programmes jamais proposé dans notre belle ville. Que ce soit pour sa propre résidence principale ou pour un investissement locatif patrimonial à long terme, vous pouvez être certain que cette typologie d'investissement ne se reproduira pas sur Clermont avant très longtemps.

.17



Quels avantages fiscaux ?

En cas d'investissement locatif grâce à l'inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, les dépenses de travaux du bâtiment sont déductibles de votre revenu global pour la somme excédant vos revenus fonciers. Cette déduction est sans plafond, contrairement au déficit foncier classique où le montant maximum est de 10 700 €. Vu qu'il s'agit d'une totale transformation des lieux, cette part de travaux peut représenter jusqu'à 2/3 de votre investissement et l'économie fiscale est alors conséquente.

De plus, cet avantage ne rentre pas dans le plafond des niches fiscales.

En cas d'achat pour la résidence principale, les travaux et certaines charges seront déductibles à 50 % du revenu global.

Il faut noter que le bien doit être conservé pendant au moins 15 ans, il s'agit bien, ici d'un investissement à long terme. C'est en tout 123 logements qui vont être créés, du studio au 4 pièces duplex pour des prix allant de 250 000 € à 728 000 €.



N'hésitez pas à solliciter Loïc Guilhomond au 06 28 45 08 38 pour toute précision sur ce beau projet.

AVERTISSEMENT : INVESTIR COMPORTE DES RISQUES

Le non-respect des engagements de location et de conservation entraîne la perte de l'avantage fiscal.

L'équilibre économique d'une opération ouvrant droit à un avantage fiscal dépend principalement du marché locatif, des charges liées à la détention d'un bien en vue de sa location, et du respect des règles inhérentes à la fiscalité immobilière choisie.

! L'investissement en loi Monuments Historiques (MH) ne convient pas à toutes les catégories d'investisseurs. Comme mentionné, investir comporte des risques et la solution doit être adaptée à vos objectifs patrimoniaux et à votre profil de risque. Sur le plan fiscal, le dispositif MH est particulièrement adapté aux investisseurs ayant une tranche marginale d'imposition (TMI) très élevée.



rubrique rédigée par

Loïc GUILHOMOND
Responsable immobilier

T. 06 28 45 08 38

.18

coup de cœur



Dominique LERY
Présidente de la délégation FCE63

Focus sur l'association FCE (Femmes Chefs d'Entreprises) & Dominique LERY sa présidente

Auvergnate de souche, Dominique LERY est une femme **chef d'entreprise accomplie et engagée**. Elle est à l'origine de l'implantation de plusieurs structures spécialisées dans le maintien à domicile et l'aide à la personne. Son parcours a été récompensé en 2012 par la délivrance des **insignes de Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'Honneur**. Elle est aujourd'hui présidente de la délégation clermontoise de l'association Femmes Chefs d'Entreprises

Axyne Finance est donc particulièrement fière de mettre en lumière, dans ce numéro, **Mme LERY et l'association FCE**, dédiée aux femmes chefs d'entreprise.

FCE est une association créée à Paris il y a 77 ans, déclinée en région au travers de plus de 60 délégations et développée à l'international dans plus de 70 pays. Organisation interprofessionnelle apolitique, elle permet aux Femmes, toutes dirigeantes et responsables financièrement de leur entreprise, de se former, de s'informer, de développer leurs activités et de partager leurs problématiques de dirigeante avec d'autres femmes.

.19



FCE permet de répondre aux attentes et aux aspirations de chaque membre, qu'elle soit responsable d'une PME/PMI, d'une grande entreprise ou d'une TPE pour briser l'isolement de la dirigeante.

FCE a pour objectif de promouvoir la place des femmes dans les instances de décisions économiques du territoire par la prise de mandats : CCI, Tribunal de Commerce, Conseil des Prud'hommes, Organisations Paritaires Sociales, et plus largement des conseils d'administration...

La délégation du Puy de Dôme, qui compte près de 60 adhérentes, va fêter ses 40 ans d'existence le 24 novembre 2022 sur le thème de l'économie circulaire. Il émane d'un travail conduit par nos adhérentes sur 2021 et 2022 autour d'un fil rouge qui est la conscience collective et solidaire/les défis.

Lors de nos réunions mensuelles, nous l'avons abordé sur un champ très large : la gestion des déplacements, l'économie des matières premières, la mode de seconde main, le télétravail avec ses impacts sur l'environnement, les déplacements et la qualité de vie au travail, le voyage...

Tous ces constats et actions seront publiés dans un manifeste qui interroge les interactions de nos entreprises avec l'environnement sociétal, éthique et écologique. Nous le remettons à tous les participants de la soirée anniversaire.

AXYNE
finance

A X Y N E
finance

LA LETTRE
PATRIMONIALE

°39

PRINTEMPS 2022



28 rue Jean Claret 63000 Clermont-Fd
Siège social : 128 rue La Boétie 75008 PARIS
T- 04 69 98 10 10 - contact@axynefinance.fr

www.axynefinance.fr

la signature du conseil patrimonial