

ETE 2022

LA LETTRE  
PATRIMONIALE

°40

A X Y N E  
*finance*

*la signature du conseil patrimonial*

# sommaire

# 40

édito .3

météo des marchés .4

conseils & placements .8

prévoyance & retraite .12

côté entreprises .16

immobilier .18

coup de coeur .20

AXYNE FINANCE SARL au capital de 400.000 €  
28 rue Jean Claret 63000 Clermont-Fd  
Siège social - 126 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 Prudentiel 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 - Florian GERBE - La Montagne - Vincent MARQUES  
Maquette : RHIZOME STUDIO

## .3 édito

### « Plus on prend de la hauteur et plus on voit loin. »

Proverbe Chinois

Prendre de la hauteur, c'est s'autoriser à observer les choses sous un autre point de vue, avec un nouveau regard. Alors, quelle meilleure période que celle estivale pour s'accorder ce temps d'introspection ?

En effet, l'été peut être l'occasion de s'éloigner de la charge de travail habituelle, du quotidien souvent bien rempli, afin de faire le point sur votre situation, aborder des sujets souvent mis de côté par manque de temps et songer sereinement à vos projets futurs.

Dans cette optique, notre newsletter vous évoquera sûrement quelques pistes permettant de susciter et d'alimenter vos réflexions.

Dans un premier temps, nous aborderons notre vision macro-économique habituelle. Nous évoquerons ensuite les modalités de mise en place de la Garantie d'actif et de passif (GAP) via le contrat d'assurance-vie ou de capitalisation. La rubrique suivante traitera de l'épargne salariale et des avantages procurés par le PEI et le PERECOI pour les salariés et employeurs. La rubrique Immobilier vous apportera quelques conseils utiles concernant le nouveau DPE. La page FUSAX présentera la société TCA et son récent repreneur, Vincent MARQUES. Enfin, notre sujet coup de cœur mettra en lumière le néo-pentathlète auvergnat et ex-traileur, Florian GERBE.

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 08/07/2022	Niveau au 31/12/2021	
Eonia (taux 1 Jour) (Europe)	- 0,58 %	- 0,59 %	↗
Euribor 3 mois (Europe)	- 0,09 %	- 0,57 %	↗
Euribor 1 an (Europe)	0,97 %	- 0,50 %	↗
OAT 10 ans (Etat français)	1,88 %	0,20 %	↗
BUND 10 ans (Etat allemand)	1,34 %	- 0,18 %	↗
T-BOND 10 ans (Etat US)	3,10 %	1,51 %	↗

TAUX COURT TERME

TAUX LONG TERME

Devises/Or/Pétrole	Niveau au 08/07/2022	Evol. depuis 01/01/2022	
Euro / Dollar	1.02	- 10,4 %	↘
Or / Gold (\$/once)	1 742	- 4,4 %	↘
Pétrole / Brent (\$/b) 1591	104,8	34,5 %	↗

MARCHÉS DIVERS

Marchés actions	Niveau au 08/07/2022	Perf. depuis 01/01/2022	
CAC40 (France)	6 033	- 15,7 %	↘
DJ EUROSTOXX 50 (Zone Euro)	3 507	- 18,4 %	↘
S&P 500 (US)	3 899	- 18,2 %	↘
NASDAQ (US)	11 635	- 25,6 %	↘
FOOTSIE 100 (Royaume-Uni)	7 196	- 2,5 %	↘
NIKKEI 225 (Japon)	26 517	- 7,9 %	↘
MSCI EM (Pays Emergents)	1 000	- 18,9 %	↘
MSCI WORLD (33 pays développés)	2 604	- 19,4 %	↘

MARCHÉS ACTIONS

Principaux indices de marchés - cours de clôture. Source Bloomberg  
 Rédigée le mardi 12 juillet 2022

## Visibilité faible et volatilité accrue !

La visibilité est faible, avec, d'un côté, les hausses de taux pour faire baisser l'inflation et, de l'autre, le risque de récession.

### Quelle vision macroéconomique ?

Les indicateurs, un à un, tracent la voie vers un ralentissement, voire une **plongée en récession de l'économie mondiale**. L'inversion de la **courbe des taux** en est un, avec un **rendement** des obligations américaines à **10 ans** (2,95%) passé sous celui des obligations à 2 ans (3,05%). Ce phénomène est généralement un mauvais présage parce qu'un aplatissement de la courbe des taux montre que les investisseurs sont pessimistes sur la croissance à venir. L'appétit pour les valeurs refuges, comme le billet vert, est aussi un signe de pessimisme ambiant. Or **le dollar n'a jamais été aussi haut face à l'euro** depuis deux décennies. L'euro est ainsi tombé à 1,01 \$, du jamais-vu depuis vingt ans, rendant encore plus coûteuse, de 8 %, l'importation de pétrole depuis le début de l'année. L'inflation et le ralentissement du commerce mondial ont aussi conduit **la balance commerciale allemande à plonger dans le rouge** en mai dernier. Une première depuis 1991.

Mais tout semble se jouer sur un fil, et les craintes d'une **crise énergétique** en Europe, avec un arrêt complet des exportations russes, alimentent les **scénarios les plus noirs**.

La directrice générale du FMI vient de tirer la sonnette d'alarme quelques jours après Jerome Powell, le patron de la banque centrale américaine. Kristalina Georgieva a averti que les perspectives pour l'économie mondiale s'étaient « nettement assombries » depuis avril. En conséquence, elle a déclaré ne pas pouvoir exclure la possibilité d'une récession mondiale en 2023, au point que **le FMI va revoir à la baisse**, pour la **troisième fois** depuis le début de l'année, sa prévision de croissance pour 2022, la précédente se situait à 3,6 %.

A peine sortie de la dernière récession, l'économie mondiale pourrait alors y replonger, laissant derrière elle la plus courte période de croissance qu'un cycle économique ait jamais connue. Le **deuxième semestre** s'inscrit donc déjà dans la même veine que le premier semestre, avec de nouveaux moments atypiques. Après l'imprévisible pandémie de 2020, est arrivée la stupeur d'une guerre en Europe. **Deux cygnes noirs**, à deux ans d'intervalle seulement, sont venus bouleverser les scénarios géopolitiques, économiques et boursiers. Cette fois, nous pourrions basculer rapidement d'un excès de croissance à celui d'un scénario récessionniste, avec de premiers signaux en septembre et une concrétisation l'an prochain, comme si notre monde n'était désormais plus capable que de passer d'un extrême à un autre.

.6

.7



## Quelle interprétation des marchés financiers ?

Avec une **Bourse française en baisse de 17,2 %**, soit le troisième plus **mauvais premier semestre** de l'histoire du Cac 40 après - 21 % en 2008 et - 17,4 % en 2020, on ne pouvait pas s'attendre à voir beaucoup de secteurs afficher un bilan positif. **Au premier semestre**, quasiment **toutes les classes d'actifs**, qu'elles soient **obligataires ou actions**, ont **fortement baissé** : environ - 10 % pour les fonds obligataires (par exemple - 8 % pour les internationales et - 9 % pour les emprunts à moyen terme de la zone euro), entre - 15 % et - 20 % pour les indices actions (- 16 % pour le Cac 40, - 17 % pour le MSCI des actions émergentes, - 18 % pour l'Euro Stoxx 50 ainsi que le S&P 500 et - 19 % pour le MSCI des actions mondiales), et même - 26 % pour le Nasdaq. Si la baisse des cours a ramené dans une grande majorité de cas les valorisations à des niveaux raisonnables, il est bien difficile de faire des **anticipations pour le second semestre** en raison des **nombreuses incertitudes en cours** (guerre en Ukraine, resserre-

**« Les analystes financiers n'ont pas vraiment commencé à revoir à la baisse leurs estimations de résultats, ... »**

ments monétaires en cours effectués par les banques centrales et perturbations économiques en Chine provoquées par la politique zéro Covid). **Les analystes financiers n'ont pas vraiment commencé à revoir à la baisse leurs estimations de résultats**, attendant pour cela la fin juillet et les publications des comptes semestriels des grands groupes américains et européens ainsi que leurs perspectives, très probablement moins enthousiastes qu'à l'issue du premier trimestre.

## Point de vue d'Axyne Finance et comment agir ?

C'est un **nouveau monde** qui s'est ouvert pour les **marchés financiers**. Le contraste est violent après l'euphorie et les records en série de 2021, qui s'étaient prolongés de quelques jours sur 2022.

Nous écrivions en début d'année dans notre **Météos des marchés n° 02-2022** du 18 janvier le titre « **Pour l'instant, ça va ... !** » « ... l'année 2022 devrait donc être baissière (peut-être les 6 000 points en ligne de mire !) ». « le pire n'est jamais certain. La prudence n'en reste pas moins de mise ! » Le Cac était à ce moment à plus de 7 100 points soit à plus de 15% par rapport au cours d'aujourd'hui.

**Douche froide** aussi sur le **bitcoin**, passé **sous les 20.000 \$**. La chute du

bitcoin a été impressionnante : - 40 % sur un an. Et même - 75 % entre son plus-haut (69.000 \$), en novembre, et son plus bas (17.600 \$), le 18 juin. Vincent Boy, analyste chez IG France ne se fait pas de souci sur le cours, qui serait « voué à rebondir », bien qu'il ne « pense pas que le point bas ait été atteint ».

C'est pourquoi, dans ce contexte, nous choisissons comme **première classe d'actifs** dans nos allocations les **fonds diversifiés**. C'est au gérant de procéder à des arbitrages dans les classes d'actifs en fonction de ses analyses stratégiques.

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



article rédigé par

**Eric BORIAS**  
Associé fondateur

# conseils & placements

## Garantir la garantie d'actif et de passif (GAP) via un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation

La transmission d'une entreprise donne lieu à de nombreuses problématiques. Malgré tout le soin apporté pour l'organiser, l'acheteur n'est pas à l'abri d'une mauvaise surprise comme une différence notable entre les éléments constatés dans la comptabilité et la situation réelle de l'entreprise. Pour se prémunir contre ce risque, il est fréquent d'intégrer dans le protocole de cession une clause dite de garantie d'actif et de passif (GAP).

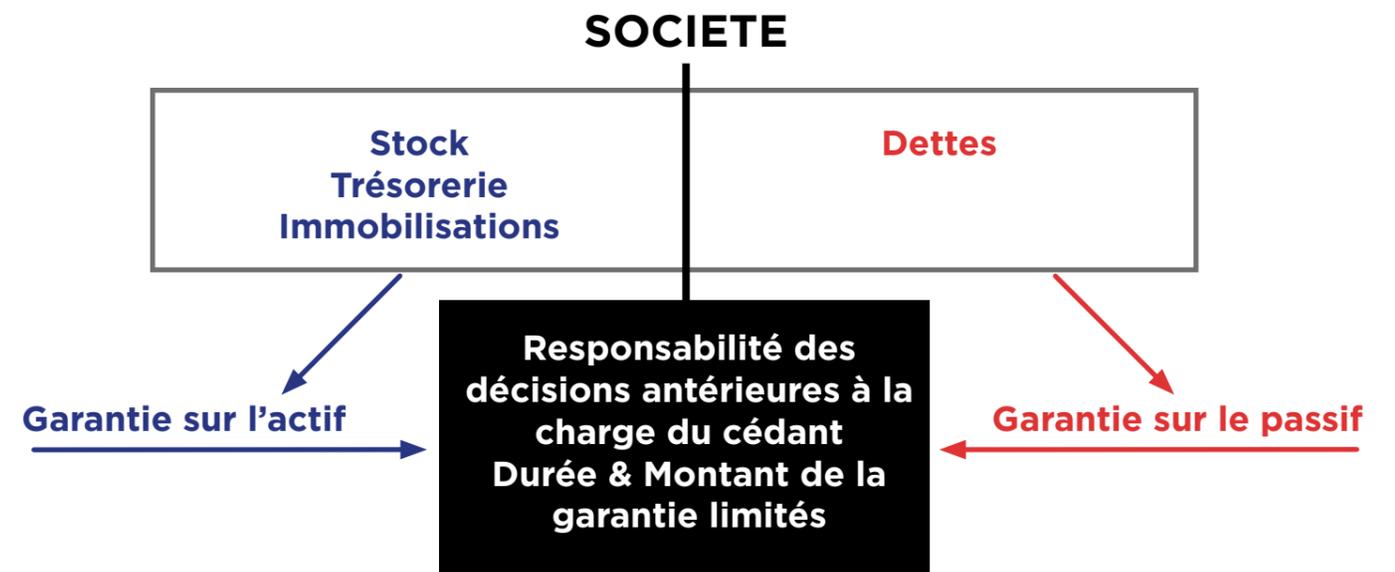
### De quoi s'agit-il ?

La garantie d'actif et de passif (GAP) est une convention conclue entre le vendeur et l'acheteur. Elle prévoit une compensation financière (sur une durée définie) au profit de l'acquéreur dans l'hypothèse où des éléments s'avèreraient non conformes à ceux présentés dans les comptes au moment de la vente. La clause peut par exemple être actionnée en cas de constatation d'un passif imputable à la gestion du vendeur postérieurement à la cession et entraînant une baisse de valeur de l'entreprise transmise.

### Pour quel objectif ?

La GAP a pour but principal de sécuriser l'acquéreur sur la situation de l'entreprise. Elle constitue en effet une assurance contre les passifs non révélés par le cédant et contre les diminutions d'actifs postérieurement à la cession. De plus, en signant une telle clause, cela permet de créer un climat de confiance facilitant la transmission.

En parallèle, le cédant supporte un risque financier et s'engage en général sur plusieurs années. La durée d'engagement prévue par une telle convention est en général comprise entre 3 et 5 ans. Ainsi, l'acheteur exige une contrepartie afin de s'assurer que le vendeur aura les fonds suffisants pour l'indemniser dans les conditions prévues le cas échéant.



## Quelles contreparties peut exiger l'acquéreur ?

La contrepartie peut revêtir plusieurs formes. On retrouve traditionnellement la mise sous séquestre d'une partie de la somme issue de la cession, la caution bancaire ou encore la garantie à première demande par un établissement bancaire (qui en contrepartie exigera le dépôt des capitaux sur un compte à terme ou un autre produit bancaire).

Néanmoins, ces solutions présentent un inconvénient majeur. Outre les frais liés à leur mise en place, elles exigent du cédant un blocage des sommes **souvent non rémunéré** (effort financier à fonds perdu dans le cas de la caution bancaire) **ou mal rémunéré** et qui ne s'inscrit pas dans un horizon de long terme.

### > Pourquoi recourir au contrat d'assurance-vie ou de capitalisation ?

Il existe une alternative permettant une rémunération des sommes bloquées : le contrat d'assurance-vie ou de capitalisation.

Cette solution permet de placer temporairement les sommes objets de la GAP sur le support en euros offert par le contrat afin d'assurer la sécurité du capital. Ces dernières resteront bloquées sur le contrat pendant la durée prévue, la faculté de rachat étant déléguée au repreneur. Le capital générera des intérêts qui seront versés sur le contrat.

Cette solution présente un double avantage :

**1.** Elle offre une garantie optimale à l'acheteur puisque le capital est garanti sur le support en euros\* et générera au fil des années des intérêts qui seront versés sur le contrat ;

**2.** Le vendeur profitera de la fructification du capital à l'échéance et pourra disposer librement de son contrat à l'issue de la période de garantie tout en conservant son antériorité fiscale. **Cette détention peut donc parfaitement s'inscrire dans sa stratégie patrimoniale globale et répondre à ses objectifs personnels, autres que celui d'assurer la mise en place de la GAP.**

La garantie sera constituée au moyen de l'une ou l'autre des méthodes suivantes :

- **La délégation de créance** : Il s'agit d'un acte sous seing privé régularisé par le cédant, le cessionnaire et la société d'assurance gestionnaire du contrat. Cette dernière sera directement la débitrice du cessionnaire à la place du cédant. Gratuite et d'une extrême souplesse, elle permet d'intégrer les clauses présentes à l'acte tout en restant parfaitement adaptées aux caractéristiques du contrat (puisque proposée par la société d'assurance) ;

- **Le nantissement du contrat** avec cession du droit de rachat, régularisé par le cédant et le cessionnaire et simplement notifié à la société d'assurance.

Le recours au contrat de capitalisation ou d'assurance-vie est malheureusement assez peu utilisé dans la mise en place de la GAP. En effet, souvent les protocoles prévoient uniquement le séquestre ou la caution bancaire sans prévoir d'autre alternative. C'est pourquoi il est important de se faire accompagner afin d'ajouter à la clause de contre-garantie la possibilité de mise en place d'un tel contrat.

#### ! \*Avertissement :

En cas de souscription d'un tel contrat, il convient de choisir avec précaution les supports sur lesquels les sommes seront investies pour limiter les risques de perte en capital, en privilégiant les supports sécurisés. Il peut aussi être utile d'intégrer certaines clauses ou contrat telles que l'encadrement des opérations d'arbitrage en prévoyant l'accord préalable du cessionnaire.

.10

.11

### NOTRE CONSEIL.

Nous l'avons vu, la mise en place d'une GAP est en général systématique lors de la cession d'une entreprise. Il peut donc s'avérer judicieux de faire appel à nos services afin :

- D'élargir les possibilités de mise en œuvre de la GAP au sein du protocole de cession ;
- De parer à la complexité de la mise en place de la GAP en prévoyant par exemple la mise en place d'un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation avec une délégation de créance personnalisée ;
- Pour vous cédant : d'inscrire le placement réalisé dans une étude patrimoniale globale et approfondie adaptée à votre profil, vos objectifs et votre horizon de placement.



article rédigé par

**Laurent CORNET**  
Associé fondateur

# .12 retraite & prévoyance

## PEI - PERECOI: Un dispositif GAGNANT-GAGNANT

L'épargne salariale regroupe plusieurs dispositifs dont l'objectif principal est de permettre aux salariés de se constituer, dans le cadre de leur entreprise, une épargne personnelle. Nous allons évoquer ici l'intérêt de la mise en place du Plan d'épargne interentreprises (PEI) et du Plan d'épargne retraite collectif interentreprises (PERECOI).

### De quoi s'agit-il ?

Le PEI et le PERECOI sont deux dispositifs d'épargne salariale qui offrent aux salariés de l'entreprise la faculté de participer, avec l'aide de celle-ci, à la constitution d'un portefeuille de valeurs mobilières. Ces systèmes combinent un cadre collectif défini au niveau de l'entreprise et une initiative individuelle (facultative) du salarié de verser dans les plans.

Un compte individuel est ouvert au nom de chaque salarié bénéficiaire ainsi que du chef d'entreprise.

Le montant versé sera investi dans des Fonds Communs de Placements d'entreprise (FCPE). Le bénéficiaire pourra ensuite effectuer des arbitrages à tout moment pour modifier ses choix de placement. Sauf cas de déblocage exceptionnelles, les sommes sont néanmoins bloquées :

- Sur le PEI, les sommes sont bloquées 5 ans et la sortie à terme se fait sous forme de capital ;

- Sur le PERECOI, les sommes sont bloquées jusqu'au départ à la retraite de l'épargnant et la sortie à terme se fait, au choix, sous forme de capital ou de rente.

### Qui est concerné ?

Toute entreprise ayant au moins un salarié peut mettre en place ces plans d'épargne salariale. A noter que pour ouvrir un PERECOI l'existence d'une PEI est nécessaire. Tous les salariés respectant minimum 3 mois d'ancienneté ont accès aux plans d'épargne salariale. Les dirigeants d'entreprises de moins de 250 salariés peuvent bénéficier du PEI et du PERECOI, il en est de même pour leur conjoints collaborateurs ou associés.

# .13

## Quelles sommes peut-on verser ?

• Pour les versements volontaires, les plafonds sont les suivants :

Salarié	Dirigeant	Conjoint collaborateur
1/4 de la rémunération annuelle brute	1/4 du revenu professionnel imposé à l'IR de l'année précédente	1/4 du PASS (Plafond Annuel de la Sécurité Sociale)

• Pour l'abondement (versement de l'employeur) :

Il peut être fonction :

- Du montant du versement,
- Des tranches de versement,
- Ou de l'ancienneté des bénéficiaires.

Les plafonds sont les suivants :

### Taux maximum Abondement

PEI	300 % du montant du versement et <b>plafonné à 8 % du PASS</b> (3 290,88 € en 2022)
PERECOI	300 % du montant du versement et <b>plafonné à 16 % du PASS</b> (6 581,76 € en 2022)

Exemple chiffré pour un PEI :

Flux salarié

Versements personnels : **1 000 €**

Flux entreprise

Abondement : **3 000 € Bruts**

Stocks

PEI (5 ans) :  
**2 710 € + 1 000 € = 3 710 €**

Abondement investi net de CSG CRDS pour les salariés (ou assimilés) et brut pour les TNS\* ou non-résidents fiscaux français.

Coût entreprise

**-290 € de CSG / CRDS**

\*Déclaration à faire dans la Déclaration Sociale des Indépendants (DSI).

## Quels cas de sortie anticipée ?

Les cas de déblocage anticipé sont les suivants :

	PEI	PERECOI
Mariage ou conclusion d'un PACS	✓	
Naissance ou arrivée au foyer du 3ème enfant et des suivants	✓	
Divorce, séparation ou dissolution du PACS lorsque le titulaire conserve la garde d'au moins un enfant mineur	✓	
Création ou reprise par le titulaire, ses enfants, son conjoint d'une entreprise	✓	
Cessation du contrat de travail ou du mandat social	✓	
Violences conjugales	✓	
Agrandissement de la résidence principale (sous certaines conditions)	✓	
Acquisition de la résidence principale	✓	✓
Situation de surendettement	✓	✓
Invalidité*	✓	✓
Décès**	✓	✓
Expiration des droits à l'assurance chômage		✓
Cessation d'activité non salariée à la suite d'un jugement de liquidation		✓
Non renouvellement de mandat social et absence de contrat de travail et de mandat social depuis 2 ans au moins		✓

\*titulaire, conjoint, partenaire de PACS ou enfants

\*\* titulaire, conjoint ou partenaire de PACS

A noter que certains cas de déblocage anticipé sont limités dans le temps et nécessitent des pièces justificatives.

## Quelle fiscalité ?

La fiscalité applicable sur les plans est la suivante :

Entreprise	Bénéficiaire
<b>TRAITEMENT SOCIAL</b>	
<b>Exonéré de charges sociales</b> et de forfait social si effectif < 50 salariés	<b>Exonéré de charges sociales</b> Mais soumis aux prélèvements sociaux à hauteur de 9.7% (CSG / CRDS)
<b>TRAITEMENT FISCAL</b>	
<b>Déductible du bénéfice imposable</b>	<b>Exonéré d'IR</b> <b>A la sortie :</b> CSG/CRDS + Prélèvements sociaux de 17.2 % sur les plus-values



Depuis le 1er janvier 2019, le forfait social est supprimé pour les entreprises de moins de 50 salariés dans le cadre des sommes investies sur un PEI ou PERECOI.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<p><b>Pour l'entreprise :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>Motiver et fidéliser les salariés</b> autour d'objectifs communs</li> <li>. Optimiser la rémunération du dirigeant et améliorer son patrimoine</li> <li>. <b>Exonération des charges sociales patronales</b> (hors forfait social le cas échéant)</li> <li>. <b>Exonération de la taxe sur les salaires</b> (pour les TNS)</li> <li>. <b>Déductibilité du bénéfice imposable</b></li> <li>. <b>Contrats faciles à mettre en place</b> et adaptés aux objectifs de l'entreprise</li> </ul> <p><b>Pour les salariés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>Exonération des charges sociales</b> salariales (hors CSG et CRDS)</li> <li>. <b>Exonération d'impôt sur le revenu</b></li> <li>. <b>Exonération d'impôt sur les plus-values</b> des placements à l'issue de la période de blocage (hors CSG, CRDS, prélèvements sociaux supplémentaires et RSA)</li> <li>. <b>Exonération de l'impôt sur les plus-values</b> pour les arbitrages effectués</li> <li>. Epargne disponible aux moments importants de la vie</li> <li>. Possibilité de <b>déduire du revenu imposable les versements volontaires du PERECOI</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>Mécanismes collectifs</b>, pas d'individualisation possible</li> <li>. <b>Plafonnement</b> de l'abondement et des versements volontaires</li> <li>. <b>Blocage des fonds pendant 5 ans</b> pour le PEI et jusqu'au départ à la retraite pour le PERECOI</li> <li>. <b>Risque de perte en capital</b> sur le PEI / PERECOI car épargne investie sur des supports indexés sur la bourse</li> </ul>



## NOTRE CONSEIL.

Certaines offres en épargne salariale sont assez restreintes dans leur fonctionnement et gamme de supports proposés. Il est nécessaire de bien identifier les caractéristiques intrinsèques, le fonctionnement et le niveau de frais inhérents aux contrats. 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.



article rédigé par

**Océane GONCALVES**  
Conseillère en prévoyance et retraite

# côté entreprises



FOURNITURES & RÉPARATIONS INDUSTRIELLES

*Notre cabinet FUSAX PARTNERS, qui a accompagné avec succès la cession-acquisition de la société TCA, implantée à Clermont-Ferrand depuis plus de 20 ans, a rencontré son nouveau dirigeant Vincent MARQUES, qui en a pris les commandes début 2022. Il nous parle de son parcours de repreneur, de son entreprise et de ses projets.*

**Vincent, pouvez-vous nous décrire l'activité et les marchés de votre entreprise ?**

TCA, qui réalise un chiffre d'affaires d'environ 1 million d'euros par an, est spécialisée dans la réparation de moteurs électriques et de pompes. Nous fournissons aussi les éléments de transmission mécanique (chaînes, courroies, pignons, roulements, etc...), et toutes autres fournitures industrielles (outillage, composants pneumatiques, hydrauliques, EPI, graissage, visserie, boulonnerie, etc...). Nous travaillons principalement avec les carrières et scieries, et dans une moindre mesure avec l'industrie, l'agroalimentaire, l'agriculture et les particuliers.

**Quels sont les principaux atouts de TCA par rapport à la concurrence ?**

Notre réactivité et notre capacité à nous adapter aux besoins de nos clients nous permettent de nous différencier de nos concurrents. Lorsque nos clients sont en panne, nous sommes capables d'aller sur site et de faire le nécessaire pour les dépanner, parfois les soirs ou week-end si besoin. Ce sens du service est très important pour eux car toute panne de machine les pénalise très rapidement.



Vincent MARQUES

**Comment avez-vous détecté cette entreprise ?**

Je connaissais cette entreprise depuis une vingtaine d'année, et j'ai appris qu'elle était à vendre grâce à FUSAX PARTNERS, qui m'a rapidement mis en contact avec le cédant.

**Avez-vous connu des difficultés particulières dans le processus de reprise de la société TCA ?**

Pas particulièrement, car je pense avoir été très bien entouré (Fusax Partners, cabinet d'expert-comptable, avocat spécialisé en droit des sociétés et banquier), et chaque étape s'est plutôt bien déroulée. Ils étaient tous très disponible et je pense que c'est le plus important : pouvoir compter sur un retour rapide de la part des conseils dès lors que nous les sollicitons.

**Comment s'est passée la transition avec le cédant ? Avec l'équipe ?**

Très bien : le cédant était très ouvert dans un bon état d'esprit et m'a parfaitement accompagné, il était très disponible. Nous nous sommes bien entendus. L'équipe était également dans ce même état d'esprit. Dès ma prise de fonction, j'ai voulu les rassurer en leur expliquant que je comptais sur eux, et qu'ils étaient au centre de mon projet de reprise, ce qui les a tout de suite rassurés.

**Quels sont vos projets à court et moyen terme pour TCA ?**

Nous souhaitons embaucher un technicien de maintenance supplémentaire car nous avons beaucoup de demandes. Nous pourrions encore développer le chiffre d'affaires avec plus de main d'œuvre, mais ces postes sont très difficiles à pourvoir. Nous souhaitons également changer le logiciel de gestion commerciale pour gagner en efficacité.

**Pouvez-vous nous décrire votre quotidien de chef d'entreprise ?**

Mes journées commencent entre 7h et 7h30. On prépare les tournées clients avec le commercial (livraisons à faire, relance d'offres, avancée de tel ou tel dossier), puis nous organisons les réparations à l'atelier en fonction des priorités.

Je m'occupe ensuite des commandes fournisseurs. Le reste de la journée est assez rythmé entre les clients professionnels ou particuliers qui viennent au comptoir, les offres de prix aux clients, et la gestion administrative quotidienne. Mes journées se terminent vers 18h30 - 19h.

**Quelles sont les qualités indispensables pour diriger une PME ?**

Faire preuve d'adaptation, de persévérance, être toujours positif en toutes circonstances, savoir communiquer, savoir déléguer, avoir une capacité d'analyse et un esprit synthétique.

**Qu'avez-vous envie de dire à celles ou ceux qui veulent entreprendre et reprendre une entreprise ?**

De ne pas hésiter ! De bien s'entourer et d'avancer étape par étape. Il ne faut pas avoir peur de l'inconnu ! Face à chaque embuche rencontrée, il y a toujours plusieurs solutions qui s'offrent à nous. On les règle les unes après les autres en équipe, et on avance, c'est tellement gratifiant !

*Notre cabinet a assuré le rapprochement entre cédant et acquéreur, puis l'organisation des négociations jusqu'à la concrétisation de l'opération.*

*FUSAX PARTNERS est particulièrement fier d'avoir accompagné Vincent MARQUES, et lui souhaite la plus grande réussite pour la poursuite du développement de TCA.*



propos recueillis par

**David RAGE**  
Associé fondateur FUSAX PARTNERS

# immobilier

## FOCUS SUR LE NOUVEAU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)

Dans un contexte de prix élevé de l'énergie, la nouvelle réglementation sur le DPE fête sa première année d'exercice. Quels sont ses avantages et ses inconvénients ? Quel impact sur la vente d'un bien et les prix de l'immobilier ?

Vous trouverez ci-dessous quelques idées clés :

### AVANT

Lancé en 2006, le diagnostic de performance énergétique (DPE) « renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre ».

En clair, il mesure l'énergie que vous utilisez lorsque vous utilisez le chauffage, la climatisation, ou l'eau chaude de votre habitation.

Une note entre **A** et **G** détermine alors le niveau de performance de votre logement.

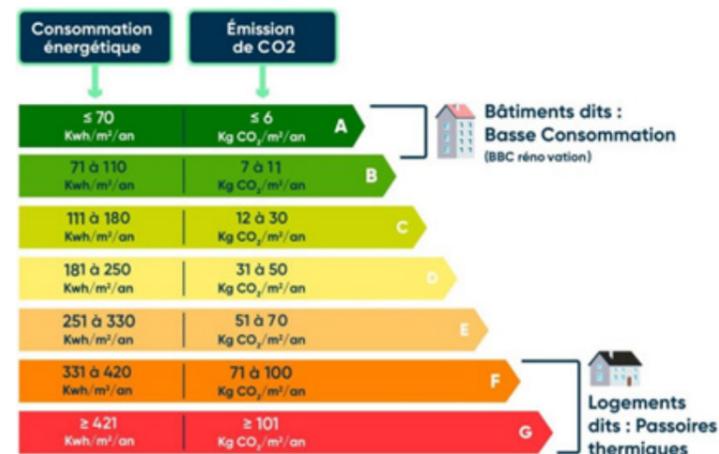
Depuis son lancement, des critiques ont été émises sur l'interprétation de cette note. En effet, selon l'âge du logement, le type d'énergie utilisée (gaz, électricité, fioul), le résultat pouvait varier ou même faire apparaître un DPE vierge (aucune note) mais être parfaitement valable au regard de la réglementation.

Deux notes étaient communiquées : la consommation en énergie primaire et la consommation en gaz à effet de serre, ce qui pouvait rendre compliquée l'analyse des données. Dernier point : ce DPE n'avait qu'une valeur informative et ne permettait pas à l'acheteur de bénéficier d'un recours auprès du vendeur ou des intermédiaires.

### APRES

Trois arrêtés publiés au JO du 13 avril 2021 changent fortement mais sans doute insuffisamment les critères d'attribution de la note de performance énergétique.

Avec un effet au 1er juillet 2021, le nouveau DPE attribue **une note unique** pour tous les logements, quels que soient leur année de construction. Le DPE vierge disparaît donc et une note unique est attribuée en fonction de l'épaisseur des murs, de l'isolation des combles, des planchers bas, des types de fenêtres, de l'orientation de chaque pan de mur, de l'altitude, du type de ventilation...



## Nos observations utiles :

**1. Si vous faites réaliser un DPE et que le professionnel ne reste que quelques minutes chez vous... cela n'est pas bon signe !**

Il s'agit en effet aujourd'hui d'un métier nécessitant de nombreuses formations et qualifications, la quasi-totalité des diagnostiqueurs respectent les règles pour fournir un travail de qualité. Fini par conséquent les diagnostics « minutes », avec des notes aléatoires.

Le caractère opposable du DPE est en effet un élément rassurant pour son bénéficiaire : en cas d'erreur manifeste (note B alors que le logement est en G par exemple), l'acheteur peut se retourner contre le vendeur qui lui-même se retournera contre le professionnel.

Est-ce pour autant devenu un outil parfaitement exact, facile à comprendre, dénué de toute critique ? Peut-être pas !

**2. Il est par exemple important de savoir qu'un diagnostiqueur qui n'aurait pas la preuve écrite d'une isolation de vos combles non accessible (facture), devrait systématiquement indiquer que votre logement n'est pas isolé !**

En clair, à défaut d'information, c'est la moins bonne des informations qui doit être renseignée sur le rapport. Il est donc important de conserver toutes vos factures de travaux pendant 10 années, elles pourront vous être utiles pour améliorer votre note.

**3. Il faut également savoir que la plupart des notes sont moins bonnes qu'avec l'ancien DPE. Il est donc important de bien vérifier la date du DPE lors d'un achat ou d'une location pour comparer correctement les biens.**

Sachez aussi qu'il n'existe à présent qu'une seule note (les DPE et le GES ressortent identiques). Par conséquent, un bien chauffé au fioul sera automatiquement pénalisé au niveau de la note (F ou G), y compris si le logement est parfaitement isolé par ailleurs. Il est donc important d'aller voir le détail du diagnostic (les préconisations sont en effet obligatoires et donnent une explication à la note obtenue).

Dernier point important : le prix des consommations moyennes (théoriques) sont indiquées et doivent apparaître sur les annonces de vente ou location des biens. Cette consommation et très souvent assez éloignée de la réalité et ne devra

pas forcément être pris en compte dans vos critères d'achat ou de location (le mieux étant de demander les consommations réelles du logement).

**4. Pour information, les modes de calculs des logiciels des diagnostiqueurs (pourtant fournis par l'état) ont été, pendant toute l'année 2021, sujets à de nombreuses erreurs qui ont fait perdre sa crédibilité à ce nouveau diagnostic.**

Suite à ces erreurs, il faudra sans doute encore quelques mois pour que l'on considère que les notes obtenues sont parfaitement fiables.

**5. Lorsque l'on sait que la loi Climat et Résilience publiée le 24 août 2021, rend plus difficile la vente et la location de logement des biens classés G (2025), F (2028), E (2034), cette note prend une importance capitale qui n'est pas encore intégrée dans la valeur des biens immobiliers.**

Un appartement des années 70 de 50 m<sup>2</sup>, qui n'aurait pas fait l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur (via la copropriété) ou d'isolation par l'intérieur (perte de surface) devrait intégrer une décote d'un minimum de 10 000 € par rapport à un appartement récent, aux normes RT 2012.

En clair, à surface identique, prestations identiques (emplacement, balcon, garage, orientation, etc...) l'appartement devrait être vendu avec 10 000 € d'écart et ce n'est pas toujours le cas.

**6. Dernière information d'actualité si vous souhaitez vendre votre maison individuelle à compter du 01 septembre 2022 : lorsque la note DPE ressort en F ou en G, vous devrez réaliser, en plus du DPE « classique », un audit énergétique (coût de 500 € à 1000 €).**

*Sachez que le notaire le réclamera dès la rédaction du compromis. Il s'agit d'une analyse approfondie du bâtiment sur l'ensemble des données techniques de votre logement. Une bonne nouvelle pour l'acheteur qui sera parfaitement informé du travail à réaliser pour améliorer sa consommation mais c'est un coût supplémentaire pour le vendeur qui n'est pas encore forcément connu de tous !*



rubrique rédigée par

Loïc GUILHOMOND  
Responsable immobilier

T. 06 28 45 08 38

# coup de cœur

## Focus sur Florian GERBE et le pentathlon moderne

Natif de Lozère mais auvergnat dans l'âme, Florian s'est fait remarquer dans les disciplines de cross et de trail en terminant notamment **4ème du Trail Tour National (TTN)** en 2019 et en cochant plusieurs courses de référence. Membre de l'ASPTT, il a également réalisé, en 2021, un beau Record Personnel (RP) de 31'49 sur les 10 km du Coteau.

Récemment à la tête de son entreprise en informatique, Florian, avide de de nouveaux défis, a décidé cette année de se lancer dans une nouvelle aventure, celle du **pentathlon moderne**.

Dans cette édition, Axyne a décidé de **mettre en lumière ce néo-pentathlète** et sa discipline.



© Florian GERBE



Après 12 ans de course à pied et de trail, Florian décide de s'initier au laser run. Il adhère totalement à cette branche dérivée du pentathlon moderne qui combine course à pied et tir au pistolet laser sur cinq cibles et devient, le 25 juin dernier, **champion de France** au 5 x 1200 en 19'40 et 19/20 cibles touchées. S'ouvrent alors à lui le championnat du Monde et d'Europe en septembre et octobre prochain.

Mais, Florian souhaite voir plus loin et, motivé par son coach du club Saint Etienne Pentathlon Moderne, il s'entraîne aujourd'hui à l'exercice du pentathlon moderne qui n'est autre qu'une discipline olympique.

En effet, introduit aux JO de 1912, l'ancêtre de la discipline est le pentathlon antique, qui avait pour vocation de réunir les qualités du soldat « parfait » (lutte, lancer de disque, lancer de javelot, course et saut en longueur). Pierre de Coubertin a ensuite

modernisé la discipline en en combinant cinq disciplines : Course à pied, tir, natation, escrime et équitation.

Pour arriver à ses objectifs, Florian s'entraîne activement à l'ensemble de ces sports et ne cache pas son désir de médaille. Il souhaite également faire découvrir sa discipline, grandissante mais trop méconnue selon lui et recherche actuellement de nouveaux partenaires financiers pour l'aider à mener à bien ses objectifs sportifs.

Le 14 juillet dernier, le sportif a fait l'objet d'un article dans le journal local La Montagne où il relate son parcours sportif et ses ambitions futures.

**Félicitations à lui pour ce bel engagement sportif !**



PENTATHLON MODERNE/MAGAZINE ■ Changement de discipline en vue pour une qualification aux Jeux Olympiques  
**Florian Gerbe vise les Jeux de Paris 2024**

Fraîchement sacré champion de France de Laser Run, l'auvergnat Florian Gerbe rêve des Jeux Olympiques de Paris, 2024. Dans la discipline du pentathlon moderne.

Félix Jouany  
 felix.jouany@centromontagne.com

Entre neuf et seize ans, Florian Gerbe était cycliste et roulait en compagnie du seul Auvergnat de cette édition du Tour de France 2022, Romain Bardet. Le néo-pentathlète a changé de discipline et a opté pour les trails et cross l'année de sa majorité. Après douze années de pratique, et le cap des trente ans passé, Florian a décidé de ranger les chaussures boueuses du trail au grenier.

Usé mentalement, par des courses qu'il jugeait trop fades, c'est devant sa télévision, lors des Jeux Olympiques de Rio en 2016, que ce fan de biathlon et admirateur de Quentin Fillon Maillet trouve l'alternative parfaite à la course à pied : Le pentathlon moderne.



CHAMPION, Florian Gerbe dont l'exercice du tir, lors de sa première compétition, en mars 2022.

La discipline le séduit et rapidement l'envie d'essayer cette activité germe dans son esprit.

Il adhère totalement au laser run, (une branche dérivée du pentathlon moderne, qui rassemble course à pied et tir au pistolet laser, sur cinq cibles) et

devient champion de France en 5x1200, le 25 juin dernier.

Des objectifs et des rêves plein la tête  
 Fraîchement médaillé, le Romagnais Florian Gerbe n'a pas le temps de se reposer sur ses lau-

riers. Les championnats du monde et d'Europe de laser run sont des échéances proches. Ils se tiendront successivement le 22 septembre prochain, à Lisbonne (Portugal) et le 6 octobre, à Marathon (Grèce). Deux compétitions dans lesquelles l'ath-

lète français espère briller, et ne cache pas son désir de médaille.

« Je pense que le podium est à ma portée dans les deux compétitions. » À ne pas s'y tromper, l'ambition ultime de l'athlète licencié au club de Saint-Etienne Pentathlon Moderne 42, est une qualification aux Jeux Olympiques de 2024, qui se tiendront au sein de la capitale française.

Pour cela, Florian Gerbe n'a d'autres choix que de s'entraîner, d'arracher pied aux cinq disciplines du pentathlon moderne (voir encadré) avec Pascal Clouvel, qui n'est autre que le père d'Élodie Clouvel, vice-championne olympique, aux Jeux de Rio en 2016.

Pentathlète pour les Jeux Olympiques

Le laser run n'étant pas une discipline olympique, l'athlète est contraint de s'exercer dans chacune de ces disciplines : « Je m'entraîne entre deux et cinq heures par jour en axant un peu plus sur l'équitation et la natation. Les autres disciplines

étant mes points forts. » Un emploi du temps chargé, que l'informaticien dans le civil, à l'avantage de pouvoir moduler à sa guise, puisqu'il travaille à son propre compte. « Je travaille autant que je fais de sport dans la semaine, j'ai l'avantage de composer mon emploi du temps parce que je suis mon propre patron. »

Florian Gerbe se voit continuer jusqu'aux Jeux Olympiques de Los Angeles en 2028 et désire être l'ambassadeur de ce sport, avec son entraîneur et Élodie Clouvel. Son intention est de populariser sa discipline, trop méconnue selon lui. ■

**LE PENTATHLON MODERNE**  
 Créé par le baron Pierre de Coubertin, il est introduit aux Jeux Olympiques de 1912, pour la première fois. L'ancêtre de la discipline est le pentathlon antique, qui avait pour vocation de réunir les qualités du soldat parfait (lutte, lancer de disque, lancer de javelot, course, saut en longueur). Dans le même esprit, Pierre de Coubertin a voulu réunir les qualités de l'athlète parfait (course, tir, nage, escrime, équitation).

© La Montagne

A X Y N E  
*finance*

LA LETTRE  
PATRIMONIALE

°40  
ETE 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](mailto:contact@axynefinance.fr)

[www.axynefinance.fr](http://www.axynefinance.fr)

*la signature du conseil patrimonial*