

Valeur Capital N°1

édito

Une autre idée du conseil

Nous parlons d'argent et de patrimoine, nous sommes des créateurs, des bâtisseurs de revenus. C'est votre attente et c'est notre métier. Nous le faisons avec la conviction que le facteur humain sert votre réussite. Nous exerçons le conseil de gestion financière et patrimoniale auprès des personnes et des entreprises depuis plus de vingt ans. Notre expertise, qui a fait ses preuves et fidélisée une clientèle très diversifiée dans le Grand Ouest de la France, est étayée par une analyse fine de vos attentes et de vos projets. Entre vous et nous, il s'agit d'abord d'une connaissance mutuelle, puis d'une analyse saine et pragmatique, de constats partagés enfin, pour que vous puissiez choisir et pour que nous puissions vous accompagner. La confiance et la durée caractérisent cette expertise confortée par notre proximité et notre disponibilité.

Nous élargissons la gamme de nos produits et notre équipe de conseillers s'agrandit parce que nous voulons faciliter votre accès aux meilleures opportunités du marché.

Clients et partenaires d'aujourd'hui ou de demain, vous partagez la volonté d'optimiser vos revenus, de vous constituer un patrimoine durable. Vous représentez également un ensemble de compétences et de savoir-faire que nous pouvons aider à valoriser.



→ Deux générations d'expérience et de conviction

MCPA, c'est une équipe où chacun apporte un solide vécu professionnel et des compétences complémentaires au service de votre patrimoine. Fondateur de MCPA, Joël MASSON accompagne depuis plus de vingt ans une clientèle intergénérationnelle. L'ont rejoint Benoît MASSON, qui a apporté l'expérience d'un parcours complet entre métiers de la banque, de l'assurance et de la prévoyance, et Emmanuelle GESLIN qui connaît de l'intérieur les mécanismes de la banque et des crédits auprès des particuliers et des professionnels.

MCPA, dont les bureaux sont à Rennes, vient d'ouvrir une agence à Château-Gontier (Mayenne).

→ Une Lettre pour mieux vous informer

La parution de cette Lettre correspond à une évolution de MCPA, décidée plus que jamais, à cultiver son enracinement dans un Grand Ouest qui partage des valeurs de rigueur professionnelle, de travail bien fait et de mérite reconnu.

Vous conseiller en toute indépendance, sécuriser vos investissements, vous permettre d'accéder aux meilleurs produits financiers sont nos fondamentaux. Parce que ce que nous avons à cœur de développer l'information, de susciter votre réflexion, nous créons aujourd'hui cette Lettre, lien supplémentaire entre nous.

La période qui s'ouvre – après quatre années d'incertitudes économiques et financières – va être très importante pour les choix liés au patrimoine et à la création de revenus complémentaires. **Pour que votre famille vive mieux aujourd'hui, pour qu'elle prépare bien son avenir, il faut dès maintenant analyser, choisir, décider.**

Nous sommes là pour vous accompagner.

PLACEMENTS FINANCIERS, ASSURANCE-VIE,
INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS OU DÉFISCALISATION,
NOS PRÉCONISATIONS S'APPUIENT SUR NOTRE EXPERTISE
ET NOTRE EXIGENCE POUR VOUS PROPOSER DES PRODUITS ADAPTÉS
À VOS OBJECTIFS PATRIMONIAUX.



LE FAIT

De quel domaine, selon vous, faut-il en priorité assurer le financement dans les prochaines années ? À cette question posée à plus de mille personnes adultes pour un sondage CSA/CECOP, pour un français sur trois, la retraite, bien avant l'assurance maladie ou l'aide au logement, est citée en premier, et par toutes les catégories d'âge. La retraite, première motivation de la création de revenus complémentaires et de constitution d'un patrimoine, c'est la conviction qui fonde l'activité de MCPA.

➔ Réduire vos impôts

Défiscaliser, oui. Réduire l'impôt à payer l'année prochaine, bien sûr. À tout prix, quitte à subir un effet boomerang quelques années plus tard ? Est-ce vraiment la seule solution ?

Nos propositions, basées sur une étude fine des avantages immédiats et des conséquences futures d'une défiscalisation, partiront toujours d'une analyse de votre situation.

Actuellement, même si il faut à raison garder – et nous sommes là aussi pour ça – les taux bas du crédit immobilier ouvrent des perspectives dont il faut mesurer tous les aspects.

Quelques exemples de dispositifs fiscaux :

- Fond commun de placement innovation,
- Scellier,
- Malraux,
- meublé,
- nue propriété.

➔ Créer des revenus complémentaires

Il est possible à tout âge et quel que soit son budget de se créer un revenu complémentaire immédiat ou futur.

En jouant sur l'effet de levier du crédit le plus pertinent au regard de votre capital de départ, même modeste si vous êtes jeune, nous allons optimiser vos possibilités.

En investissant par exemple dans une SCPI (Société Civile de Placement Immobilier), vous allez percevoir des loyers sur lesquels vous pouvez prendre appui pour constituer, à votre rythme, et sans souci de gestion, un patrimoine de qualité et mutualisé.

L'investissement immobilier conserve d'autant plus sa pertinence aujourd'hui qu'il peut prendre de multiples aspects. Programme en meublés, (établissements d'hébergement pour les personnes âgées, résidences de tourisme), nue propriété... : **notre expertise vous aidera à sélectionner, parmi les produits les plus porteurs, ceux qui vont vous apporter des revenus complémentaires à court, moyen ou long termes, selon votre attente.**

Notre expertise en création de revenus s'exerce précisément sur l'équilibre à trouver entre une recherche cohérente de rendement et la constitution d'un patrimoine. Cet équilibre est différent pour chaque patrimoine. C'est pourquoi nous nous démarquons des produits bancaires classiques uniformes.

L'ACTUALITÉ

Fin 2012, la loi Scellier sous sa forme actuelle, dispositif d'investissement immobilier à fiscalité attractive, prendra fin. Est-il encore possible d'en bénéficier dans de bonnes conditions alors que les taux de crédits très bas peuvent représenter un effet d'aubaine pour lever des sommes relativement importantes ? Oui bien sûr, à la condition de bénéficier d'une expertise indépendante pour trouver les investissements les plus adaptés.



→ Gérer vos actifs financiers

S'orienter dans la diversité des opportunités d'investissement sur le marché ? Construire une solide stratégie d'allocation d'actifs ?

Pour améliorer la performance de vos actifs, nous déterminons ensemble votre profil d'investissement, votre objectif de performance, votre horizon de placement et votre stratégie de répartition.

→ Transmettre votre patrimoine

Préparer et sécuriser la transmission de votre patrimoine, protéger votre conjoint survivant, se protéger face à la dépendance, provisionner le paiement des droits de succession : pour élaborer une stratégie globale, MCPA réalise des projections fiscales et successorales avec ses partenaires : notaires, juristes, experts-comptables, avocats...

LE CHIFFRE

100 000 €. C'est désormais le plafond des donations exonérées d'impôts aux enfants et aux petits enfants. Mais il y a bien d'autres choses à savoir sur les possibilités de transmettre son patrimoine dans la plus stricte légalité. Comment transmettre quoi, et à quel moment ? D'autres moyens existent, nous les mettons en œuvre.

→ Négocier votre crédit

Nos partenariats bancaires nous permettent, après analyse de votre besoin, de sélectionner et d'optimiser les modes de financement et de vous accompagner dans vos choix.

Après étude de la situation, nous négocions ou renégocions votre crédit.

RENCONTRE Yves BESCOND



« Des produits qui leur ressemblent »

C'est, classiquement, parce qu'il avait « quelque argent » à placer que Yves BESCOND est entré en contact avec MCPA, par l'intermédiaire d'un ami, il y a une dizaine d'années : « Je ne cherchais pas à faire un coup, et cela Joël MASSON l'a bien compris. Il a su d'abord m'écouter avant de me proposer quelque chose qui tienne compte de mes attentes. J'avais une demande précise : je recherchais des investissements avec une bonne visibilité et que j'étais à même de comprendre, tout en souhaitant en déléguer la gestion à un professionnel. »

Yves BESCOND, qui était alors expert-comptable et s'est tourné depuis vers les métiers de l'édition, était en effet très attaché à la qualité de la relation à établir avec son conseil en gestion de patrimoine : « Une confiance que je qualifierais de réciproque s'est installée dès le premier contact. Nous nous sommes reconnus comme des gens ancrés dans la réalité, des « terriens », partageant des valeurs. C'est aussi ce qui a forgé le lien. Depuis, le dialogue a été constant. »

L'autre satisfaction s'est révélée dans la durée, celle du résultat : « Je dirais que les produits de MCPA leur ressemblent. Ce sont des produits de qualité, souvent à base immobilière, qui fonctionnent durablement dans un souci de transmission. »

« Je recherchais des investissements avec une bonne visibilité et que j'étais à même de comprendre, tout en souhaitant en déléguer la gestion à un professionnel. »

En bref...

Conseil indépendant : la valeur ajoutée

Le conseiller indépendant maîtrise parfaitement l'ensemble des marchés (immobilier, financier, droit, fiscalité...) sans être lié à un organisme bancaire et à ses produits standardisés. Il trouve pour vous et votre entourage le meilleur équilibre entre risque et rentabilité à court, moyen et long terme, selon votre besoin.



Bilan patrimonial : la pierre angulaire

Avant toute décision, il est primordial d'analyser en profondeur les situations et besoins, la composition de votre patrimoine, l'organisation de votre épargne et de votre prévoyance. Nous étudions ensemble votre environnement familial, professionnel et vos droits sociaux. Nous pouvons ainsi pointer les axes de progrès et établir vos priorités afin d'optimiser votre patrimoine.

Expertise partagée : accessible à tous

Parce que chacun a le droit d'avoir des projets, nous sommes là pour vous conseiller dans la construction de votre patrimoine. Tout le monde peut attendre plus de son argent, quel que soit son capital de départ. Nous analysons ensemble votre budget et définissons précisément votre capacité d'épargne.

→ Notre force, votre atout : l'accompagnement

Notre conception du conseil en gestion patrimoniale : vous proposer des solutions sur mesure après une analyse commune de votre situation et de vos attentes. Nous le faisons avec l'indépendance, la proximité et la dimension humaine qui caractérisent MCPA.

Achat d'un bien immobilier, études des enfants, projet professionnel, préparation de la retraite, envie d'investir pour disposer de revenus complémentaires : nous apportons une écoute attentive, toute la disponibilité nécessaire et notre expertise dans toutes les étapes d'une vie personnelle et professionnelle.

En nous inscrivant dans la durée, nous sommes les interlocuteurs privilégiés de votre réussite patrimoniale. Le lien direct tissé établi entre vous votre conseiller MCPA est le garant d'un suivi attentif de l'évolution de vos besoins.

TÉMOIGNAGE

Aziz BEN ASKAR



« Le sens du placement »

Né en Mayenne, il y a 36 ans, l'ancien footballeur professionnel a évolué successivement au **Stade Lavallois** où il a été formé, aux **Queen Park Rangers** (Londres), au **Stade Malherbe de Caen** et enfin au **Umm Salal Club (Qatar)** pendant 5 ans. Il fut aussi **international marocain** pendant plusieurs années.

Tête haute, joueur élégant, ce solide défenseur central avait une bonne lecture du jeu et ce que l'on appelle le sens du placement. Comme pour la gestion de son patrimoine.

Dès ses débuts professionnels, Aziz BEN ASKAR a fait confiance à MCPA : « J'ai rencontré Joël MASSON alors que je débutais ma carrière. Je savais qu'une carrière de footballeur professionnel n'est jamais bien longue. **Dès ce moment-là, j'avais des attentes bien précises pour l'après-football, mais j'avais aussi besoin de conseils et d'être accompagné.** Ce qui a toujours été le cas même quand je jouais dans des clubs étrangers. La confiance s'est rapidement établie et les contacts ont toujours été simples. Un parcours sportif professionnel est toujours fait de hauts et de bas. **Le cabinet MCPA s'est toujours adapté et c'est vraiment ce dont j'avais besoin.** »

Jeune retraité des terrains, Aziz BEN ASKAR n'a pas rompu avec sa passion. Il est désormais agent de joueurs en contact avec les recruteurs et dirigeants des clubs : « S'il n'y avait que les transferts à négocier, ce ne serait pas très intéressant. Ce que j'aime, c'est conseiller les joueurs, les accompagner dans leur progression et les aider à faire les bons choix. »

MCPA et la Jeune Chambre Économique

Dans chaque ville, LA JCE, le mouvement des « Jeunes Citoyens Entrepreneurs » innove, impulse, anime en créant des manifestations ou des événements pour apporter une valeur ajoutée à la vie locale. Les JCE sont aussi forces de proposition, porteuses de réflexion. Depuis de nombreuses années, en Haute Mayenne et sur le Sud Mayenne, MCPA a choisi de soutenir les initiatives des JCE.



Chez vous, chez nous !

Le siège de Masson Conseil Patrimonial & Associés est à Rennes. Pour conforter notre proximité, nous disposons maintenant d'un bureau à **Château-Gontier** (Mayenne).

Nous vous rencontrons dans nos bureaux soit directement à votre domicile.

**Vous êtes déjà client,
vous ne l'êtes pas,
vous voulez nous poser
une question,
avoir des précisions
sur un des sujets abordés
dans ces pages.**

Contactez-nous !

RENNES

MCPA

Centre d'affaires « Les 3 Soleils »

3, place du Général Giraud

35000 RENNES

Tél. : 02 23 40 20 20

CHÂTEAU-GONTIER

8, rue de la Fougetterie

53200 AZÉ

Port. : 06 82 28 66 16

Tél. : 02 43 11 14 43

contact@masson-conseil.com

www.masson-conseil.com

Conception/Réalisation :

Portobello Communication

Photo couv. : Jean-Charles DRUAIS

Pages int. : Istockphoto

Rédaction : Jacques BONNET

MCPA

Centre d'affaires « Les 3 Soleils »

3, place du Général Giraud

35000 RENNES



**Chambre
des indépendants
du patrimoine**