

Récession

Lundi noir

Dépôt de Bilan

**Banqueroute**

Sauvetage manqué

**Pertes Abyssales**

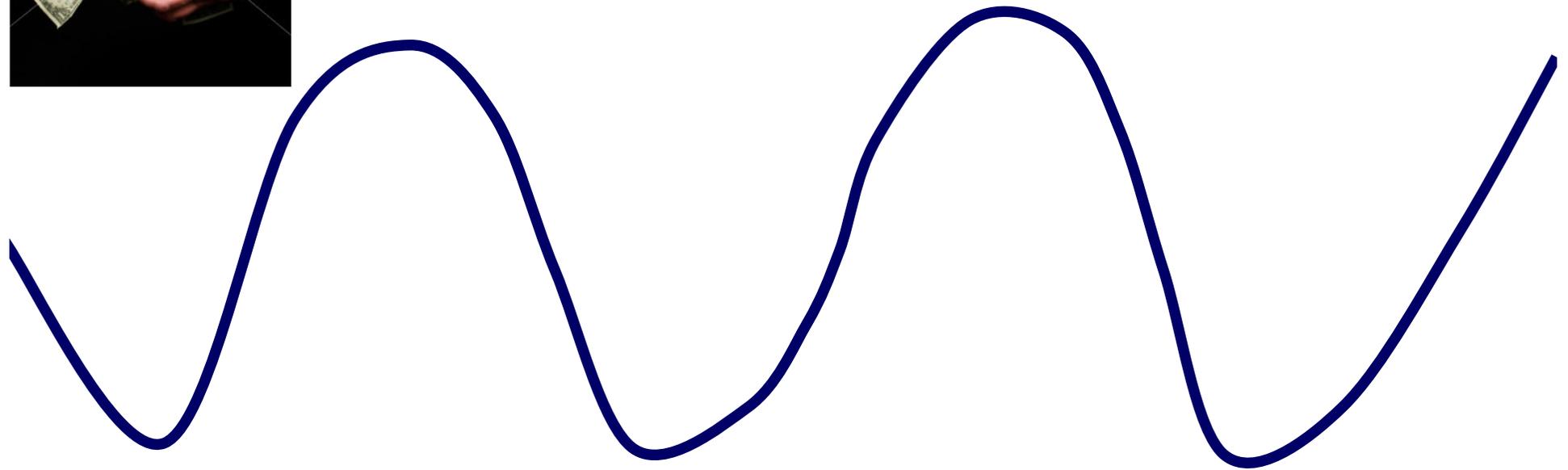
Moins values record

Crise sans précédent

**Effondrement**

*Krach*

**CUPIDITE**



**PANIQUE**



# Les Désagréments

- Déstabilisation des clients
- Les moins values
- Le manque de perspectives

危

机

Crise

# Les Bienfaits

- Perte de confiance / Banques
- Concurrence inexistante
- Nouvelles perspectives grosses affaires
- Moment privilégié pour la conquête
- Votre côte inversement proportionnelle aux marchés

# Les conditions de la réussite

- Occuper le terrain
- Avoir un tempérament de gagnant

*Quelqu'un sûr de lui  
rassure les autres!*



**Fortis plus sûr que jamais :  
les gouvernements du Benelux engagent leur confiance.**

L'argent de vos clients est en sécurité chez Fortis. Grâce à une série d'actions rapides, coordonnées et à un nombre de mesures radicales, le groupe Fortis est financièrement plus solide que jamais.

Pour vous comme pour nous, ces dernières semaines ont été difficiles. Tout ce qui a pu être dit ou écrit étant de nature à ne rassurer personne. Aujourd'hui pourtant nous sommes heureux de pouvoir vous apporter un vrai réconfort : l'argent de vos clients est bel et bien en sécurité dans le groupe Fortis.

Au cours de ce week-end, tous nos efforts ont été concentrés dans le renforcement de notre santé financière. Avec un apport de capital de 11,2 milliards d'euros et une entrée dans l'actionnariat du groupe Fortis, les trois gouvernements des pays du Benelux ont tenu à délivrer un message fort de confiance.

Pour éviter tous risques supplémentaires liés à la crise du crédit, nous avons pris la décision difficile mais nécessaire de vendre, notre participation indirecte dans ABN AMRO, ainsi que celle d'assainir notre portefeuille de crédits structurés.

Ce sont là des changements déterminants qui nous permettront de nous concentrer sur ce qui compte véritablement pour vous : la sécurité de l'avenir financier de vos clients. Vous pouvez donc continuer à compter sur nous pour vous servir au mieux de vos intérêts.

Vous vous posez certainement bien d'autres questions. Et c'est tout naturel. La direction commerciale de Fortis Assurances et nos inspecteurs restent à votre disposition.

Nous souhaitons de tout cœur demeurer votre partenaire privilégié.

# COMPORTEMENT

- Qui parle sème qui écoute récolte
- Ne pas pleurer sur le lait renversé
- Donner une réputation à défendre
- Ton Directif et entreprenant

# Le perdant et le gagnant

- Le perdant subit.

- Le gagnant agit.

*C'est une catastrophe !*

*Si votre objectif est à long terme,  
achetez tout est en solde*

# Evolution du CAC 40



# Evolution du DOW JONES



# Le perdant et le gagnant

- Le perdant subit.
  - Le perdant voit un problème à chaque solution.
- 
- Le gagnant agit.
  - Le gagnant voit une solution à ses problèmes.

*Le plan Paulson a échoué.  
Tout est fichu.*

*Nous avons une multitude  
de solutions décorées*

# Le perdant et le gagnant

- Le perdant subit.
- Le perdant voit un problème à chaque solution.
- Le perdant te dit :

- Le gagnant agit.
- Le gagnant voit une solution à ses problèmes.
- Le gagnant te dit :

*J'y suis pour rien  
c'est la conjoncture*

*Je suis à vos cotés avec ma compétence,  
mes outils, mes équipes !!!*

# Le perdant et le gagnant

- Le perdant subit.
- Le perdant voit un problème à chaque solution.
- Le perdant te dit :
- Le perdant te dira :

***Mettez tout sur de l'Euro***

- Le gagnant agit.
- Le gagnant voit une solution à ses problèmes.
- Le gagnant te dit :
- Le gagnant te dira :

***Patiencez, diversifiez,  
saisissez les opportunités !***

# Le perdant et le gagnant

- Le perdant subit.
  - Le perdant voit un problème à chaque solution.
  - Le perdant te dit :
  - Le perdant te dira :
  - Le perdant a souvent une excuse
- Le gagnant agit.
  - Le gagnant voit une solution à ses problèmes.
  - Le gagnant te dit :
  - Le gagnant te dira :
  - Le gagnant a souvent une idée.

***Les banquiers sont des incompetents  
et des voleurs !***

***Il faut adapter notre plan de gestion  
et renforcer tel secteur !***

# Le perdant et le gagnant

- Le perdant subit.
  - Le perdant voit un problème à chaque solution.
  - Le perdant te dit :
  - Le perdant te dira :
  - Le perdant a souvent une excuse.
  - Le perdant est souvent surchargé.
- Le gagnant agit.
  - Le gagnant voit une solution à ses problèmes.
  - Le gagnant te dit :
  - Le gagnant te dira :
  - Le gagnant a souvent une idée.
  - Le gagnant est toujours disponible.

Prévoyance	CAT	R. Chapeau	Homme clé	Garant. passif
Epargne Ent.	PERCOI	ART. 83	PEE	IFC
FIP	Trésor. titres	Tepa ISF	Trésor. Capi	FCPI
G.alternative	Monogestion	Multigestion	Structurés	Fonds dédiés
Titres vifs	Taux garantis	€ Diversifié	E.m.t. n	Euro
Girardin ind.	SCPI Boorlo.	De Messine	Hepad	Ethique
Borloo	SCPI Zrr	SCPI Malraux	Girardin	Robien
Malraux	Déficit fonc.	SCI portage	Thébaïde	LMP LMNP
Prévoyance	SCI	OPCI	SCPI Bureaux	Indemnités J
Assurance	PERP	PEA	Epargne Capi	Capitalisation
Crédits PM	Epargne Capi	PEP	Epargne Ass	Crédits PP
Cpte courant	Compte titres	Livrets	Sicav monet	NR devises

« Pour avoir la préférence,  
il faut faire la différence »

# L'OBLIGATION

2 000

2 015



Somme prêtée 200 000

Remboursement du capital  
200 000



Intérêts

2 000



Somme prêtée 200 000

2 015

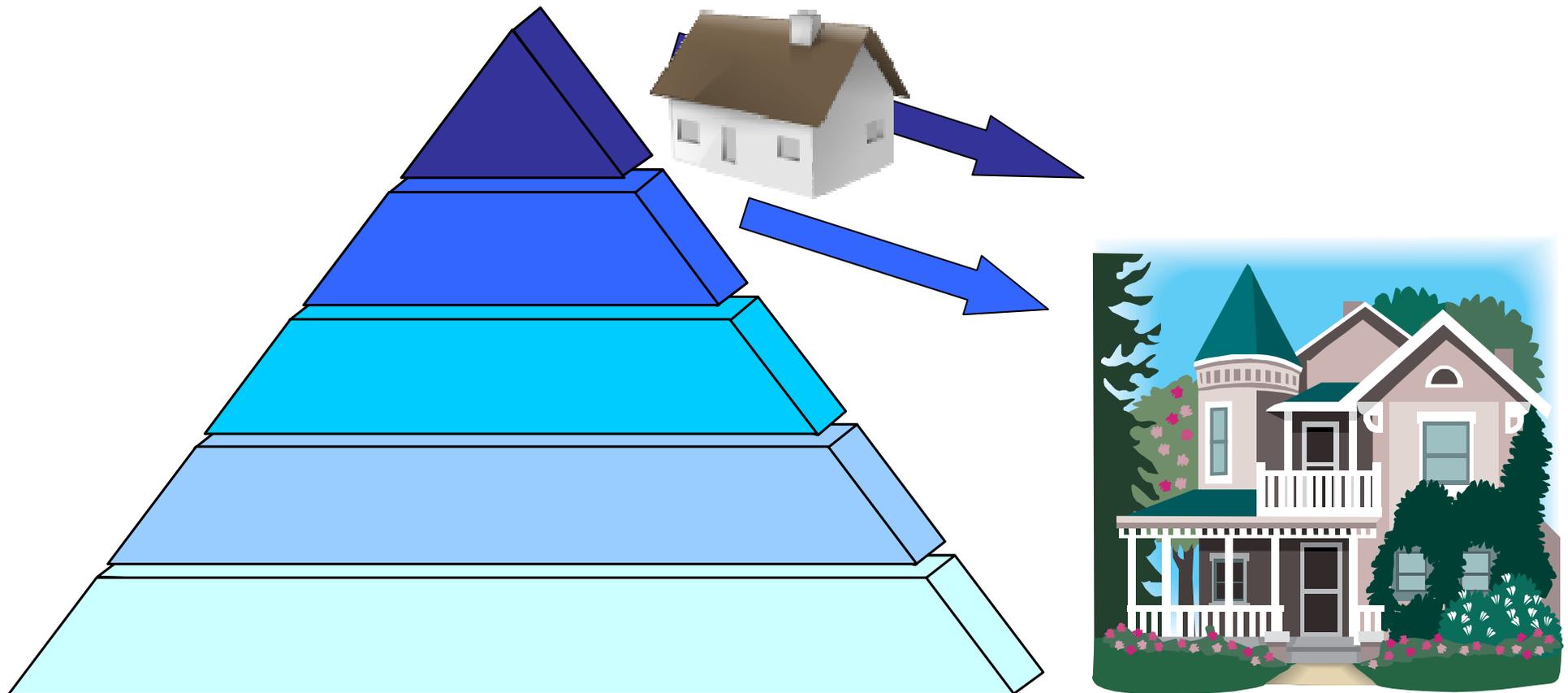


Remboursement du capital  
200 000

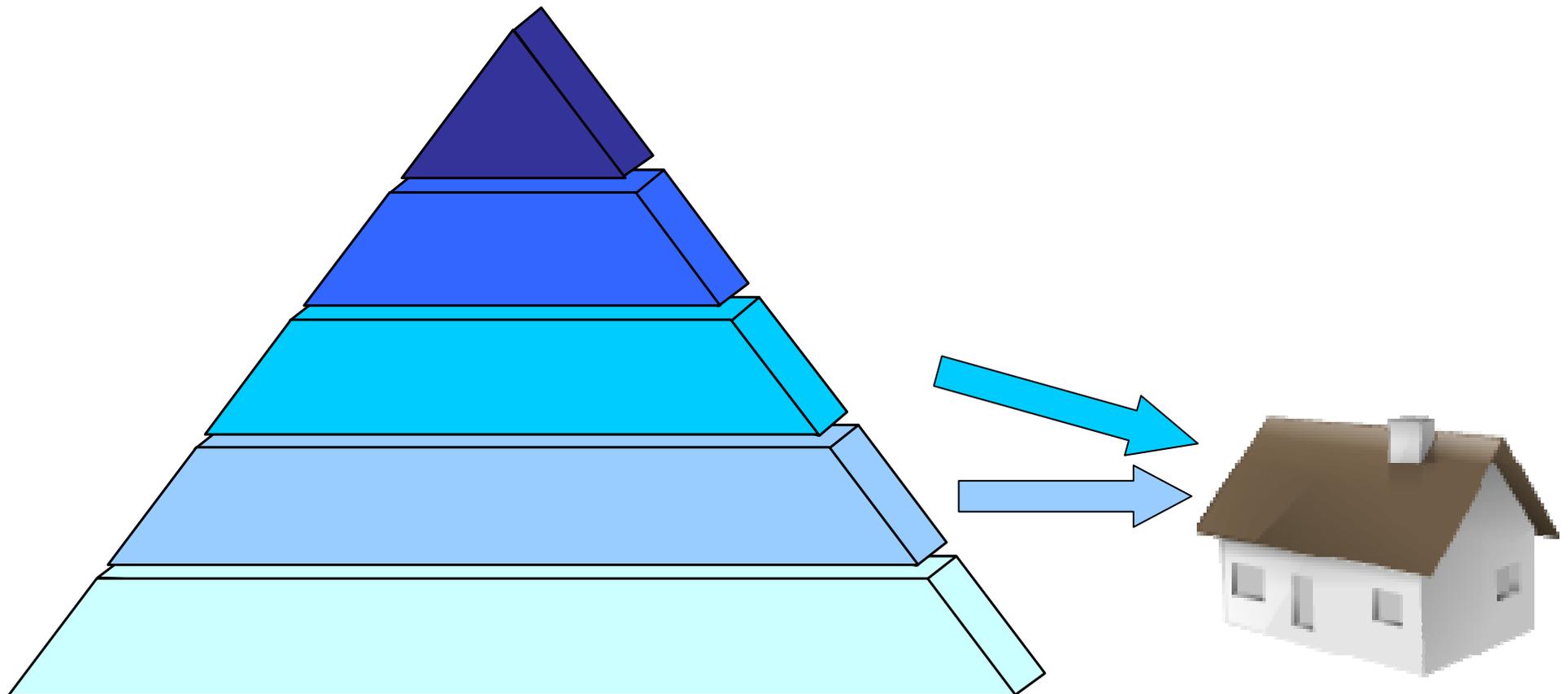


Intérêts

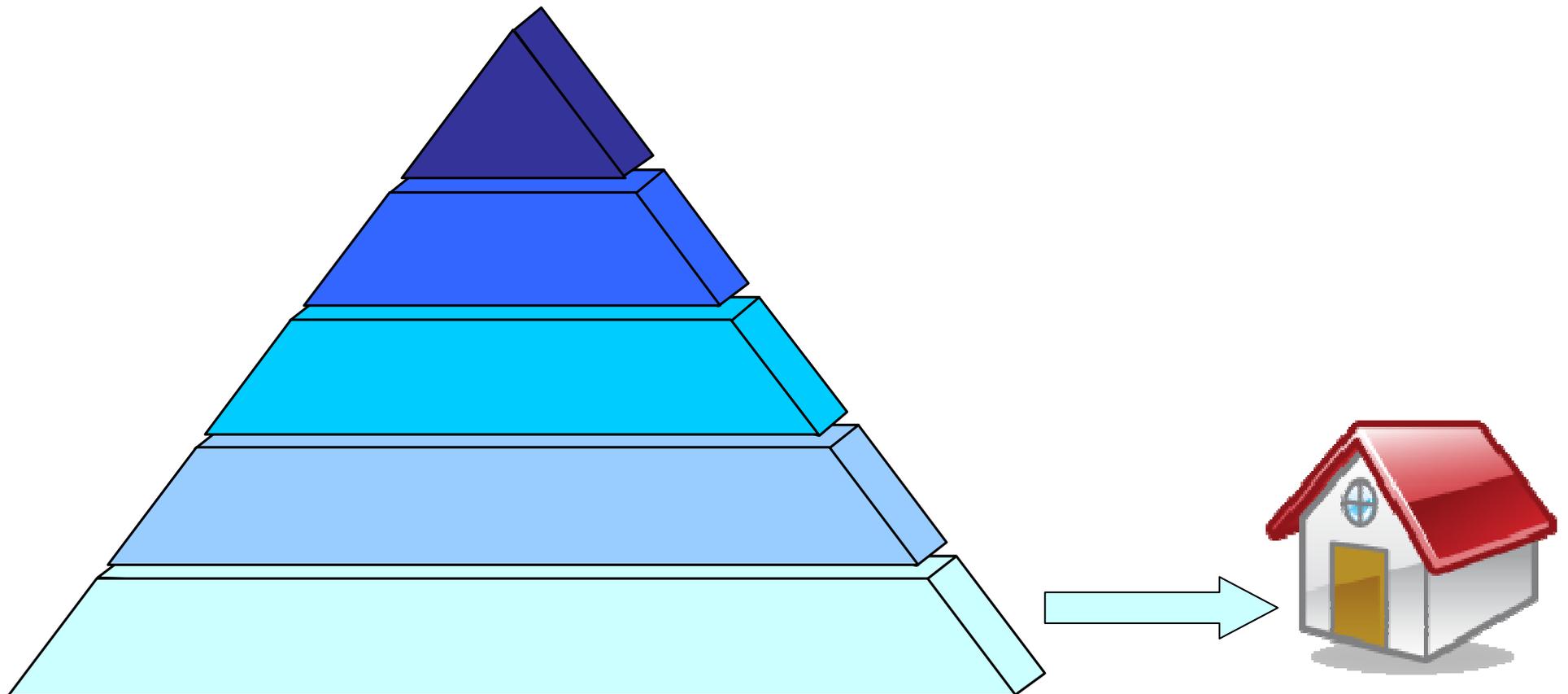
# Taux d'intérêts 5%



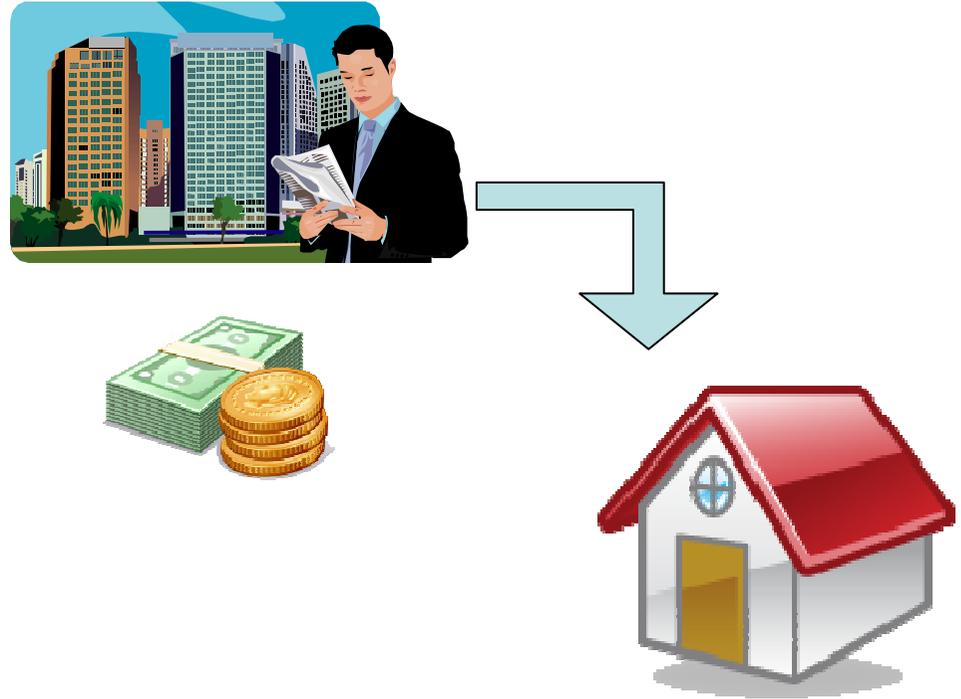
# Taux d'intérêts 3%



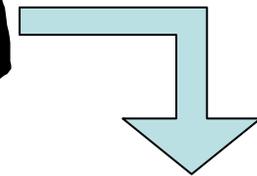
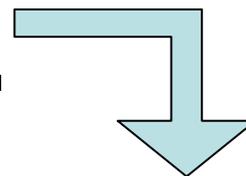
# Taux d'intérêts 1%



# Taux d'intérêts 1%

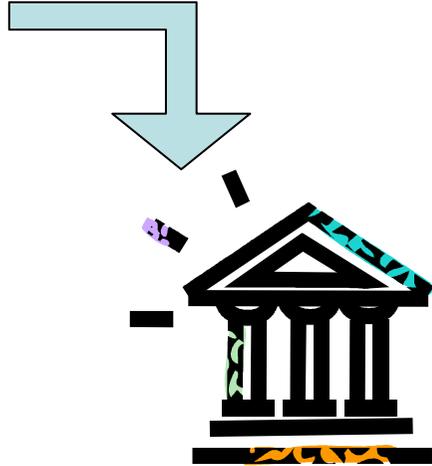


# Taux d'intérêts 2%





Taux d'intérêts 2%



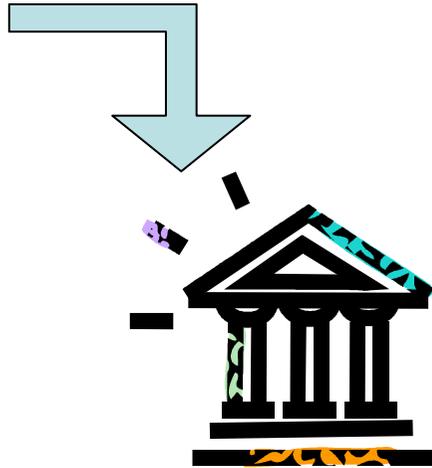
Produits  
de  
Taux

Mensualités





Taux d'intérêts 5%

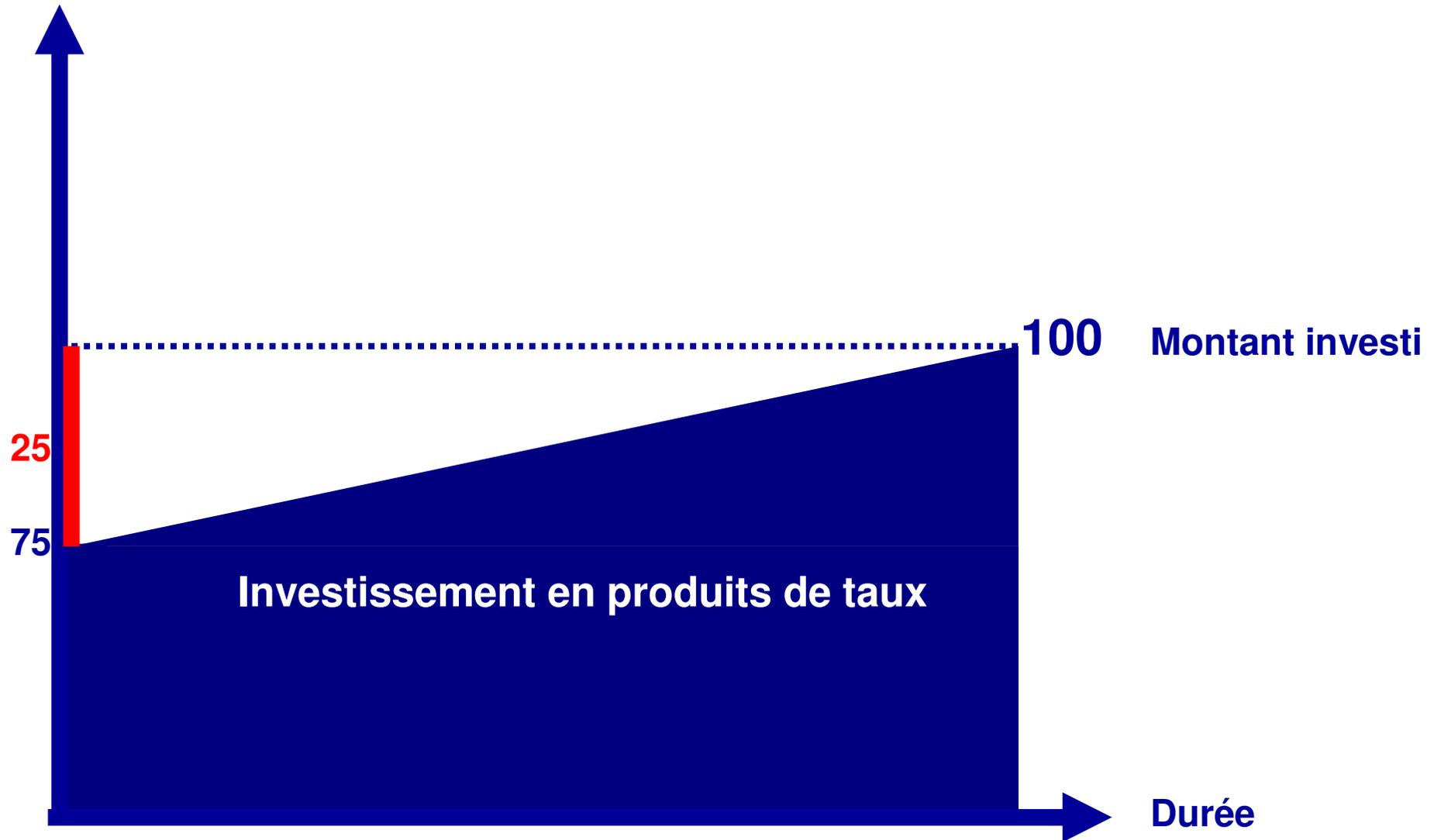


Produits  
de  
Taux

~~Mensualités~~

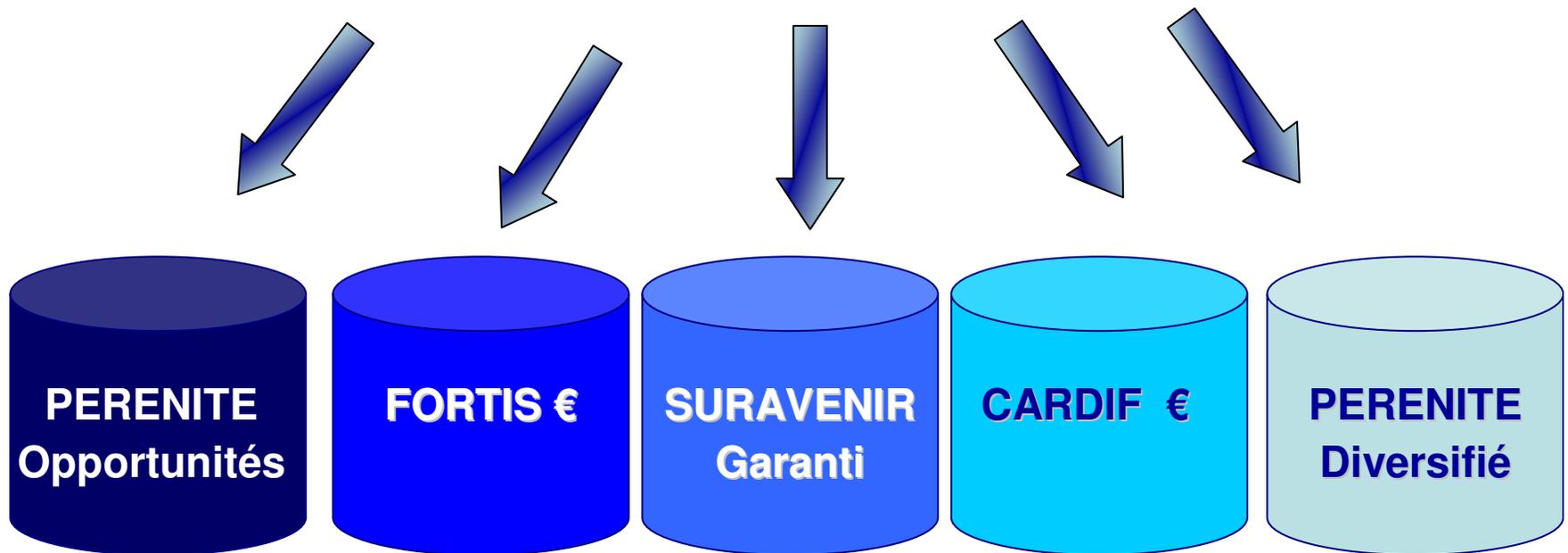


# Principe de gestion du fonds Structuré



# SELECTION DES FONDS EURO

Fonds obligataires diversifiés



	Cardif Multi-Plus 3	Multistratégies 3
Frais de gestion		
Fonds €	0.70% (90% de PB)	0.96% (90% de PB)
UC	0.96%	1.20%
Commissionnement nouvelles Adhésions / souscriptions assurance vie BS série A sept 2008 - et capitalisation BS série A Mai 2008		
Fonds €	<b>0.35%</b>	<b>0.55%</b>

Et en plus, **+0.50%**

pour une production assurance > 500 K€

Sur tous les versements vers le fonds en euro en 2008

(si 0.50% d'incompressible Cardif à l'entrée)

*Pour les frileux et les déçus:*

*Les solutions décorréées*

**40 PROGRAMMES**

**440 lots**



# INVESTISSEMENT 105 000 €

*Pour un couple:*

*Financement 105 000 €*

Réductions d'impôts

4 166 €

Année 1

4 166 €

Année 2

4 166 €

Année 3

4 166 €

Année 4

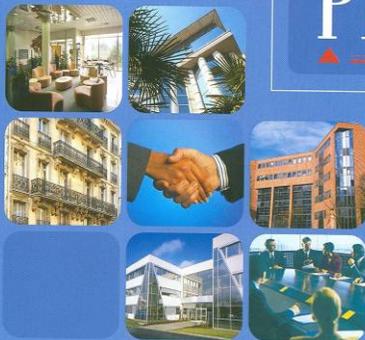
4 166 €

Année 5

4 166 €

Année 6

La Participation Foncière,  
donnez à votre patrimoine une  
nouvelle dimension



PF



## Pierre Plus

Immobilier - Locaux commerciaux  
SCPI de rendement à capital variable

RENTABILITE PREVISIONNELLE 2007 : 5,50% à 5,60%\*

### Immobilier commercial

Pierre Plus a été créée en 1991 et dispose d'un patrimoine de nombreux locaux commerciaux répartis dans toute la France. La qualité de son parc immobilier et de ses locataires assure des revenus élevés et durables aux porteurs de parts de Pierre Plus.

#### Fiche signalétique

Date de création :	30/08/1991
Capitalisation au 01/01/2007 :	21 614 860 €
Nombre d'associés au 01/01/2007 :	497
Revenus :	Trimestriels
Prix de la part au 01/03/2007 :	948 €
Valeur de retrait au 01/03/2007 :	862,68 €
Délai d'entrée en jouissance :	1 <sup>er</sup> jour du 2 <sup>ème</sup> mois qui suit la souscription et son règlement



#### Un mot sur le gestionnaire

Créée en 1984, CIOGER-ACTIGESTION a conçu ou développé 10 SCPI investies en immobilier d'entreprise et en logement, et dédiées notamment aux clients des réseaux Caisse d'Épargne et Banque Postale.

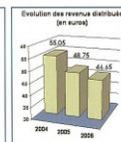
#### Taux Rendement Interne (TRI)

5 ans (2001-2006)	15,69 %
7 ans (1999-2006)	11,18 %
10 ans (1996-2006)	6,68 %



#### Patrimoine Immobilier au 01/01/2007

Superficie :	13 843 m²
Taux d'occupation enoyer :	100 %



Primonial

\* Sur la base d'un prix de la part de 948 euros au 01/03/2007.  
Net de frais de gestion. Estimation non contractuelle.  
Source : CIOGER-ACTIGESTION.

Primonial est une marque de Primonial Management & Associés - 21 rue de la Banque 75002 Paris -  
Tel : 01 44 21 71 89 - Fax : 01 44 21 71 25 - Société par Actions Simplifiée au capital de 40000 euros - N° de SIRET :  
484 304 696 00020 - RCS 484 304 696 Paris - Filiale de BNP Paribas Assurance - Courtier de BNP Paribas REIM.  
Document non contractuel réservé aux professionnels et non destiné à être distribué au public.  
CioGER Actigestion - 147 bis Hausmann 75008 Paris.

septembre 2007

## MULTIHABITATION 4



DÉFISCALISATION  
ACCESSIBILITÉ  
ET REVENUS  
RÉGULIERS



Un placement dans l'immobilier à 13 ans

Groupe UFG

**UFG REM**  
real estate managers



## SGAM AI Pierre Patrimoine

*Accédez à l'immobilier de qualité  
et au dispositif Malraux  
en toute simplicité*

Alternative Investments

**SOCIETE GENERALE**  
Asset Management

## SCPI Z.R.R

DÉFISCALISATION



Un placement dans l'immobilier à 13 ans

Groupe UFG

**UFG REM**  
real estate managers

# Avantages fiscaux Girardin Industriel

**ACHAT DE MATERIEL**

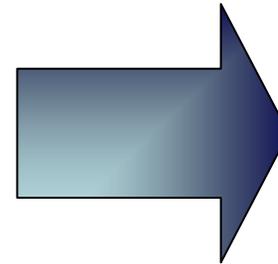
**100 000 €**

**APPORT ( INVESTISSEMENT CASH )**

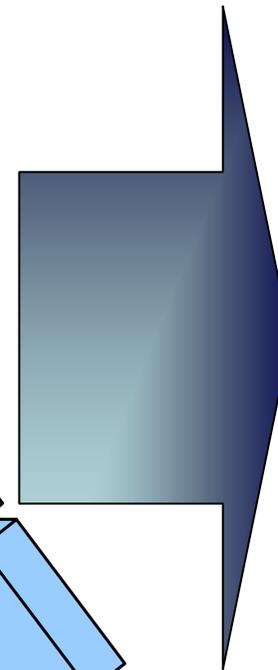
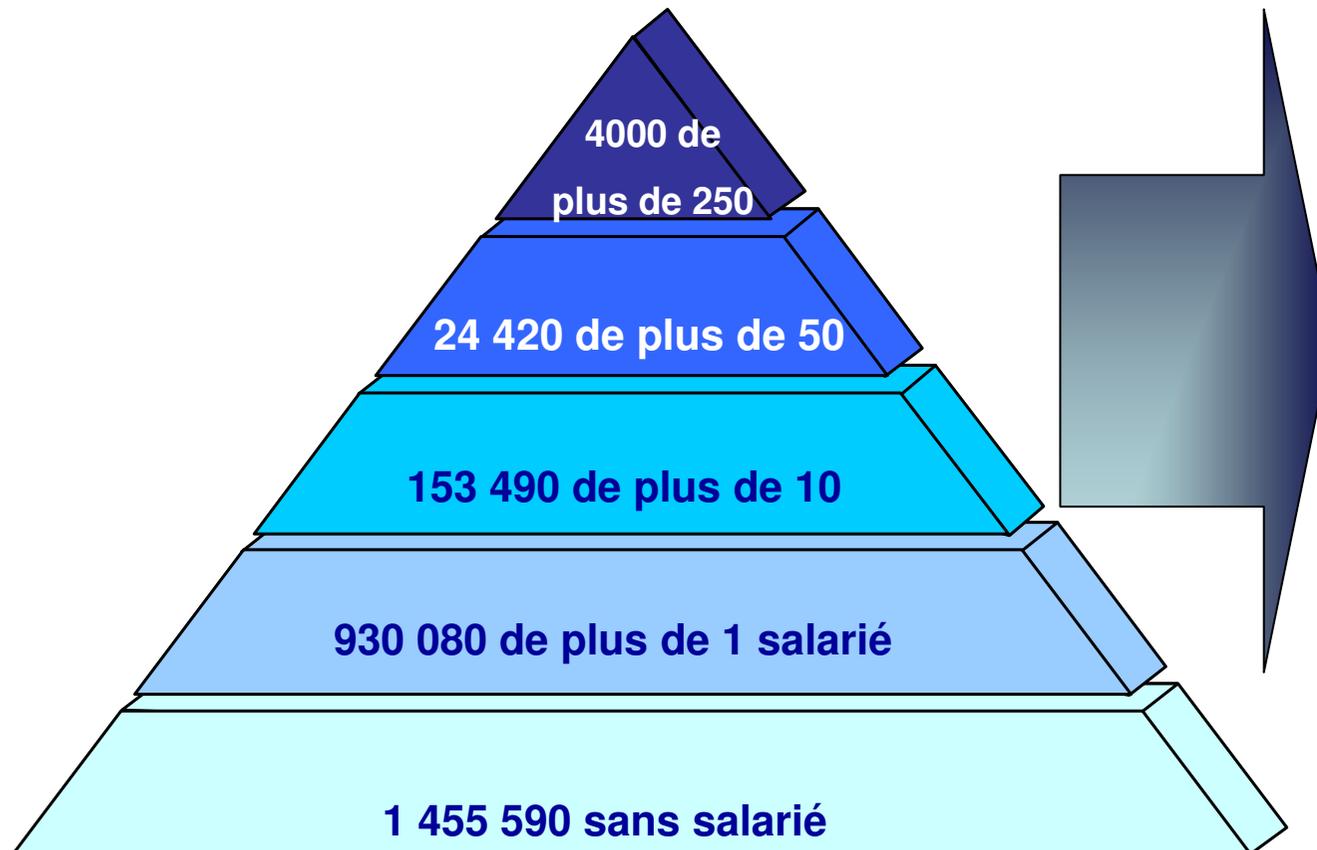
**40 000 €**

**REDUCTION D IMPOT IMMEDIATE**

**50 000 €**

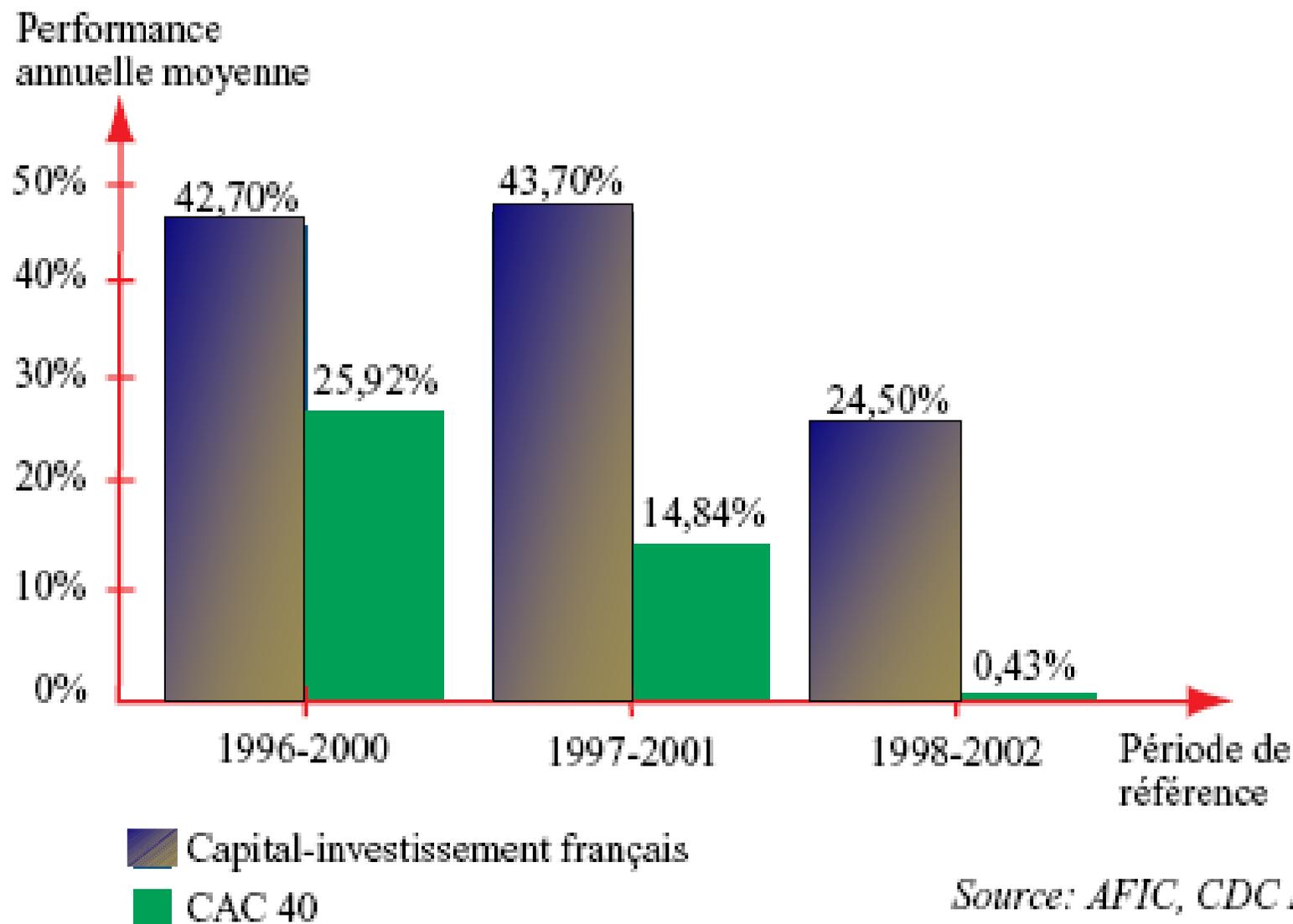


**BOURSE**



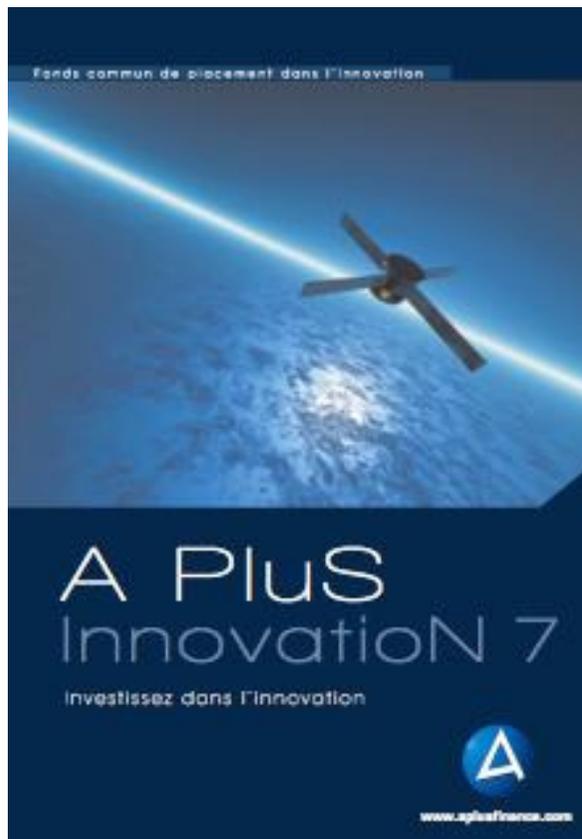
**CAPITAL  
INVESTISSEMENT**

# Décorelation



Source: AFIC, CDC IXIS, Euronext

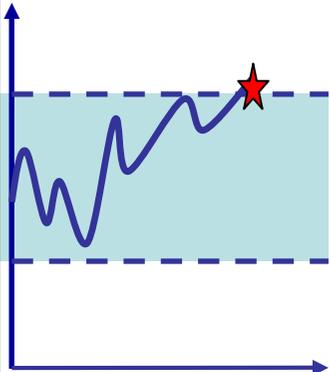
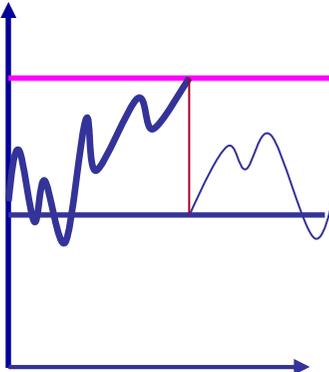
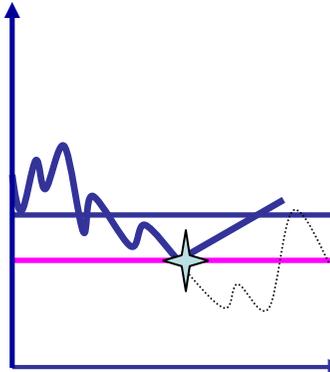
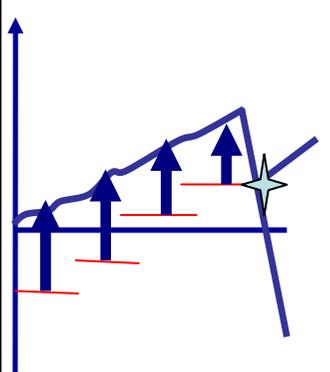
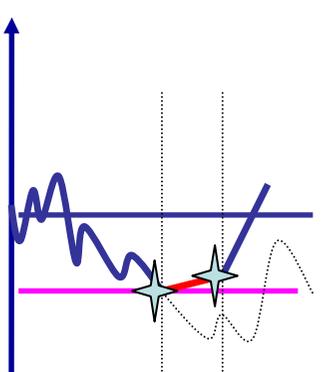
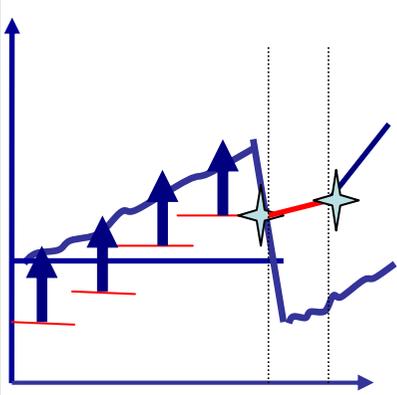
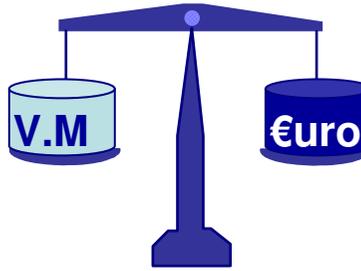
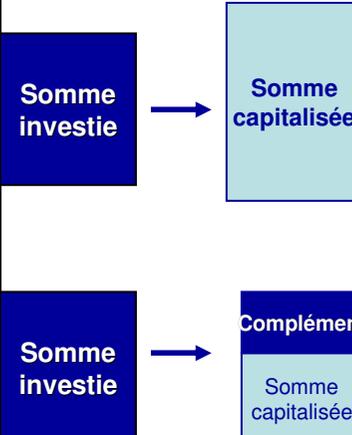
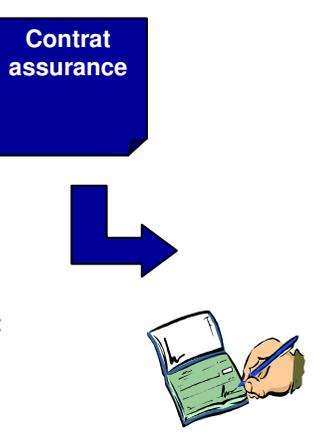
# La sélection de FCPI

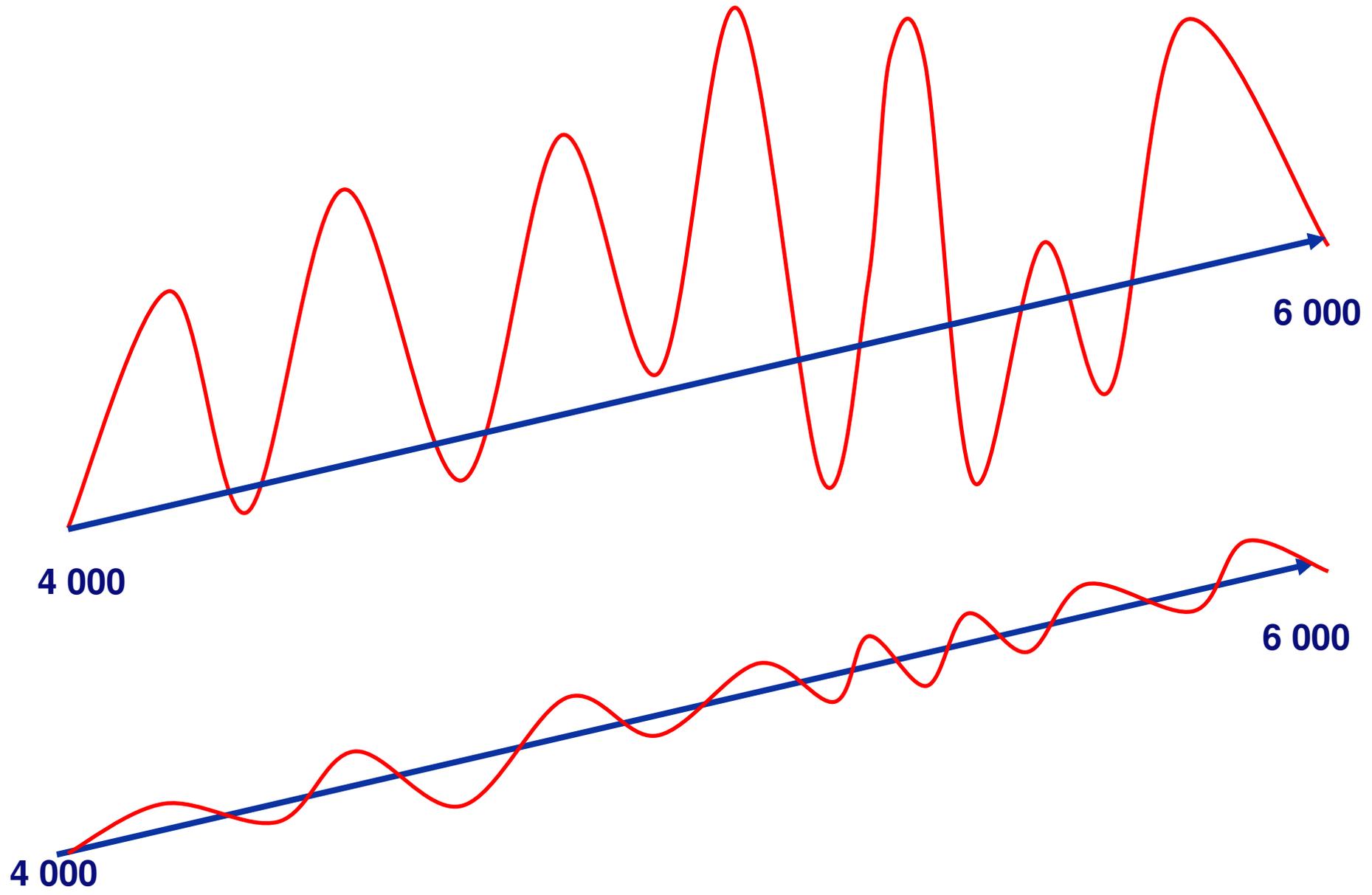


*Pour les opportunistes et les initiés:*

*La bourse*

# 12 options

Alerte fi.	Ecrêtage	Stop Loss	Stop Loss relatif	Stop Loss R.
				
Stop L. relatif R.	Rééquilibrage	Lissage	Garantie	Chéquier
				



## Investissez régulièrement sur une valeur fluctuante:

	Somme investie	Prix de la part	Nombre de parts
	300 €	30 €	10
	300 €	33 €	9
Conseil	 600 €	25 €	24
	 900 €	15 €	40
	300 €	30 €	10
	300 €	45 €	6
	<b>2 700 €</b>	<b>45 €</b>	<b>99</b>

**4 455 €**

## **Vous investissez régulièrement sur une valeur fluctuante:**

<b>Somme investie</b>	<b>Prix de la part</b>	<b>Nombre de parts</b>
300 000 €	6000 €	500
150 000 €	3 000 €	500

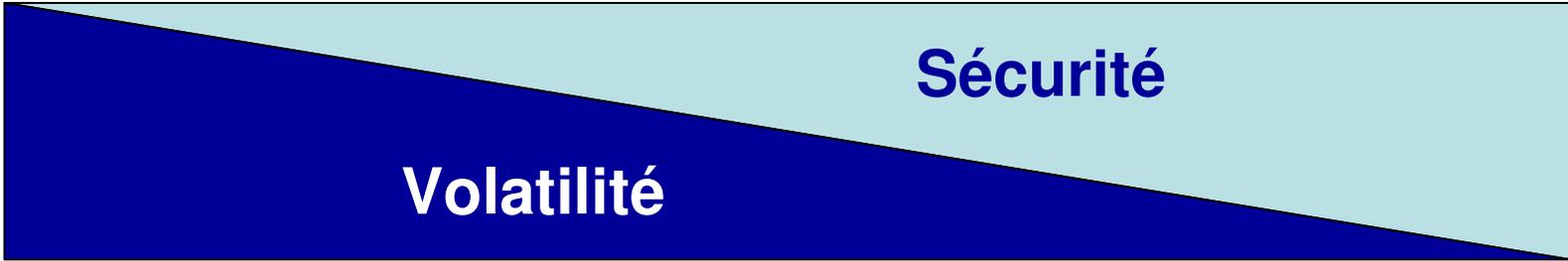
**6 000 €**

**Soldes 25%**

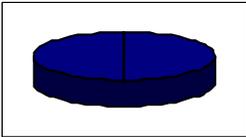


**4 500 €**

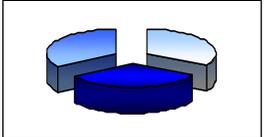
# Types de Gestions



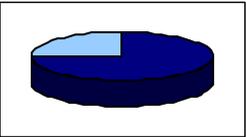
**Fonds Monogestion**



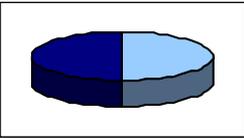
**SC Immobilières**



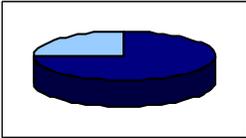
**Fonds Multigestion**



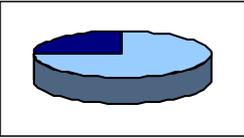
**Fonds Alternatifs**



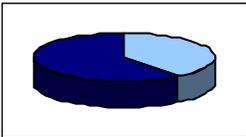
**Fonds Euro diversifiés**



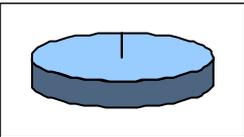
**Fonds Structurés**



**Fonds Ethique**



**Fonds Euro**



# **Fonds Euros Skandia :**

***Skandia Euros Sélect***

***ACMN Sélection Rendement***

- Pas de subprime
- Taux obligataires plus élevés

# L'Euro Diversifié

L'actif des contrats d'assurance vie en euros diversifiés



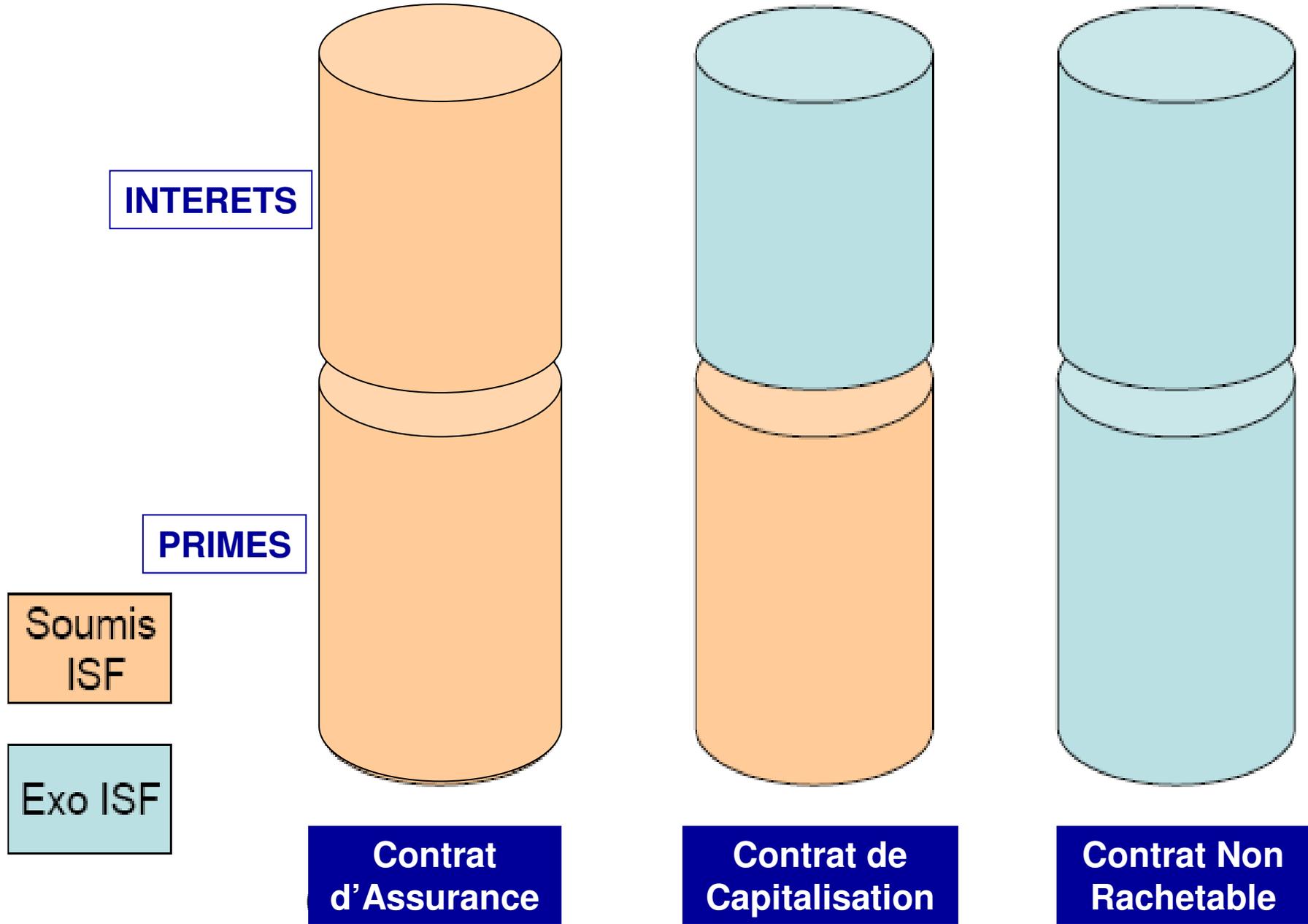
provision de diversification  
investie à 20% minimum  
en obligations et produits de taux

investissement à 80%  
maximum en actions,  
obligations, Fcp structurés...

# La Fiscalité

Dans le cadre d'une souscription au contrat Swiss Life Stratégic Diversifié les souscripteurs assujettis à l'ISF ne rajoutent à leur patrimoine que:

- ✓ Les primes versées après 70 ans.
- ✓ La valeur de rachat en cas de rachat avant la 11<sup>ème</sup> année
- ✓ La valeur de rachat à partir de la 11<sup>ème</sup> année

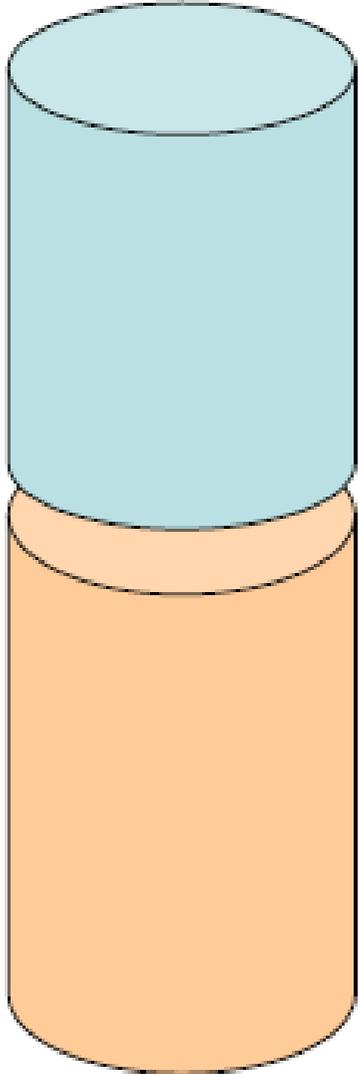


Soumis  
ISF

Exo ISF

INTERETS

PRIMES



**Contrat Non Rachetable**  
**Primes payées**  
**Après 70 ans**

# La Fiscalité

**MR X 60 ans investit en 2008 pour un montant de 500.000 euros**

Mr X décède 7 ans après la souscription de son contrat dont la valeur est de 800.000 euros.

Sa fille unique bénéficiaire désignée devra payer:

*(500.000 - 152.500)*

l'imposition forfaitaire de 20% sur 347.500 soit **69.500 €**

Dans un contrat classique la fille aurait du payer:

**129.500 euros** de prélèvement forfaitaire

*(800.000 - 152.500 X 20%).*

# PEA Titres ou Capitalisation

<b>Banque</b>		<b>Capitalisation</b>
<b>Mono stratégie</b>	<b>Gestion</b>	<b>Multi stratégies</b>
<b>NON</b>	<b>Disponibilité</b>	<b>OUI</b>
<b>NON</b>	<b>Options</b>	<b>OUI</b>
<b>Somme capitalisée</b>	<b>ISF</b>	<b>Somme investie</b>
<b>NON</b>	<b>Entreprises Hors PEA</b>	<b>OUI</b>

# 10 OUTILS ANTI CRISE

- Immobilier
- SCPI ZRR
- SCPI
- SCI portage
- FCPI FIP
- Options Gestions
- Epargne (Directe ou Madelin)
- 8 stratégies gestion (coup moyen à la baisse)
- Euro Diversifié
- PEA Capitalisation

**SOLUTIONS ENTREPRISES**

**AFFECTATIONS CLIENTS**

# **ACTION !!!**

- **MATIN** : Consolidation des clients
- **APRES MIDI**: Conquête
- **Soirées** : 12 listes à jour ( 1 par outil)
- **Nuit et jour** prendre des Recommandations