

ORGANISATION – DEVELOPPEMENT - TRANSMISSION

EDITO



Excellence Patrimoine est une société de conseil en organisation patrimoniale.

Notre mission principale est de vous conseiller en toute objectivité afin d'optimiser l'organisation, le développement et la transmission de vos actifs professionnels et privés.

Nous nous engageons à être présents à vos côtés dans toutes vos étapes patrimoniales.

Ce qui fait notre différence, c'est notre double expertise, tant sur le patrimoine professionnel que sur le patrimoine privé.

C'est cette double compétence que nous souhaitons mettre tous les jours au service de votre patrimoine.

Grégory LECLER

Julien ROY

Consultants associés

Les infrastructures : des actifs solides aux revenus pérennes



Pour investir sans trop subir les soubresauts des marchés financiers, certaines sociétés de gestion proposent actuellement des fonds (SICAV) spécialisés dans les infrastructures qui délivrent des rendements réguliers et apportent une protection contre l'inflation.

Ces fonds sont investis dans des entreprises qui interviennent à la fois dans la conception et dans l'exploitation des infrastructures. Cela concerne donc des thèmes aussi divers que le transport, la distribution et la production d'énergie, la distribution et le traitement de l'eau, les télécommunications ou encore les écoles ou les hôpitaux.



Les entreprises sélectionnées agissent dans le cadre de contrats de long terme pour des chantiers de taille importante ou de délégation de missions de service public qui donnent lieu au versement d'un revenu régulier, des clauses tarifaires prévoyant généralement une indexation par rapport à l'inflation. Ces fonds affichent donc un profil défensif, notamment lorsqu'ils sont investis dans les économies développées.

En Europe et aux Etats-Unis, ce thème d'investissement bénéficie en plus de l'environnement favorable créé par les plans de relance massifs adoptés en 2009.



Par ailleurs, le rapport Infrastructure 2030 de l'OCDE estime que les Etats devront dépenser environ 2% de leur Produit Intérieur Brut (PIB) par an dans les infrastructures de transport pour faire face à la croissance de la circulation des biens et des personnes.

NOS COMPETENCES AU SERVICE DE VOTRE PATRIMOINE

EXCELLENCE PATRIMOINE

SARL au Capital de 8 000 € - 27, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, Tél. : 01 70 38 54 30 Fax : 01 70 38 51 51 ; contact@excellencepatrimoine.fr www.excellencepatrimoine.fr SIRET 493 333 389 000 10 RCS de Paris, TVA : FR7849333389

Société de Courtage d'assurance : Garantie Financière et assurance de responsabilité civile professionnelle. Enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 07 023 363 ; www.oriass.fr

Conseiller en Investissements Financiers : Référencé par la Chambre des Indépendants du Patrimoine, sous le numéro A266400 ; association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers

Activité de Transactions sur Immeubles et Fonds de commerce : Carte Professionnelle n° T12007 délivrée par la Préfecture de Police de Paris ; garantie financière de la compagnie MMA-COVEA Risk, sise au 19,21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex ;

NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR

Activité de Démarchage Bancaire et Financier Enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro 2070619617VB



Pourquoi investir dans les infrastructures ?

Une résistance au variation du cycle macro économique

- ⇒ Une bonne visibilité sur l'évolution de la consommation d'eau, de gaz et d'électricité ou du trafic autoroutier
- ⇒ Des dépenses qui représentent généralement une faible part dans la consommation des ménages
- ⇒ Des dépenses néanmoins incontournables pour assurer la vie quotidienne des entreprises, des collectivités et des individus



De fortes barrières à l'entrée atténuant la pression concurrentielle

- ⇒ Absence de compétition pour la gestion des grandes infrastructures (aéroports, autoroutes, réseaux de transport de gaz et d'électricité...)
- ⇒ Des niveaux élevés d'investissements, de développement et de maintenance des actifs

Des protections naturelles contre le risque inflationniste

- ⇒ Des chiffres d'affaires indexés sur l'évolution des indices de prix
- ⇒ Une renégociation tarifaire prévue dans un cadre réglementaire défini (3 à 5 ans)
- ⇒ Un effet prix pouvant compenser d'éventuelles baisses de l'effet volume

Une visibilité assurée par des régulations protectrices et des revenus réguliers

- ⇒ Des contrats de concession ou de délégation accordés sur des périodes longues (entre 10 et 40 ans)
- ⇒ Des retours sur investissements garantis sur la base d'actifs régulés (entre 7 et 9%)
- ⇒ Des systèmes de prix garanti (ex. le prix de l'énergie éolienne) assurant la rentabilité des investissements

Comment investir dans les infrastructures ?



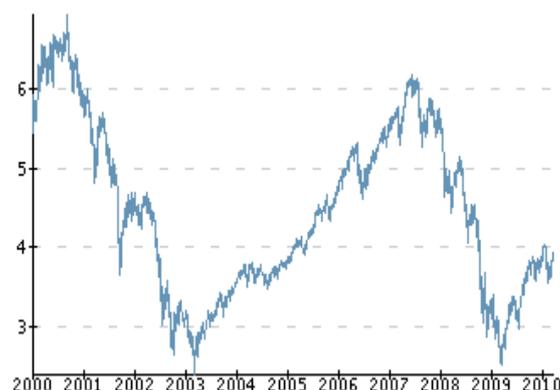
Selon les deux modes d'investissement suivants :

- ⇒ Investissement dans une société en direct, comme par exemple GDF SUEZ, VINCI ou AEROPORT DE PARIS
- ⇒ Investissement dans un fonds (SICAV) spécialisé : la sélection des sociétés est alors déléguée à un gérant spécialiste des infrastructures. Ces fonds peuvent être logés dans un compte titres, un PEA ou un contrat d'assurance vie.

LE BAROMETRE DES MARCHES

INDICES	VALEUR au 10/03/2010	% depuis le 01/01/2010
CAC 40	3 943	+0,18%
DOW JONES	10 567	+1,34%
NIKKEI	10 664	+1,12%
EURO/DOLLAR	1,36	-4,81%
EURO/YEN	123	-7,38%
Euribor 3 mois	0,65%	-7%
OAT 10 Ans	3,27%	-4%
Pétrole (WTI)	81,41 \$	+2,30%

Evolution du CAC 40 depuis le 1^{er} Janvier 2000



NOS COMPETENCES AU SERVICE DE VOTRE PATRIMOINE

EXCELLENCE PATRIMOINE

SARL au Capital de 8 000 € - 27, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, Tél. : 01 70 38 54 30 Fax : 01 70 38 51 51 ; contact@excellencepatrimoine.fr www.excellencepatrimoine.fr SIRET 493 333 389 000 10 RCS de Paris, TVA : FR7849333389

Société de Courtage d'assurance : Garantie Financière et assurance de responsabilité civile professionnelle. Enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 07 023 363 ; www.oriass.fr

Conseiller en Investissements Financiers : Référencé par la Chambre des Indépendants du Patrimoine, sous le numéro A266400 ; association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers

Activité de Transactions sur Immeubles et Fonds de commerce : Carte Professionnelle n° T12007 délivrée par la Préfecture de Police de Paris ; garantie financière de la compagnie MMA-COVEA Risk, sise au 19,21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex ;

NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR

Activité de Démarchage Bancaire et Financier Enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro 2070619617VB