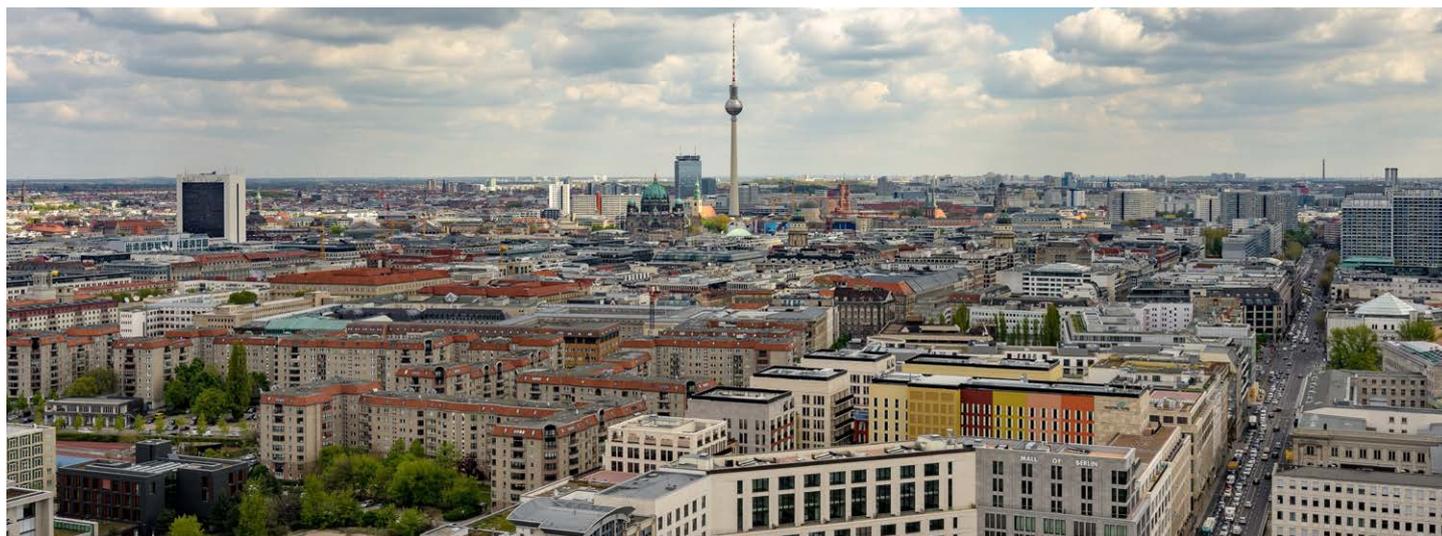


DANS CE NUMÉRO

- 01.** L'immobilier allemand, stop ou encore ?
page 1-2
- 02.** Le changement climatique, source d'opportunités sur les marchés émergents ?
page 3-5
- 03.** Pourquoi investir en immobilier en Europe centrale ? *page 6-7*
- 04.** Le monde de demain et les valeurs technologiques *page 8-9*
- 05.** La Silver Economie ou comment profiter du papy boom *page 10-11*

ANALYSE

01. L'immobilier allemand, stop ou encore ?



Crédit photo : @Pixabay/Thomas Wolter

Sous l'impulsion de taux d'intérêt bas et d'une pénurie de logements, les investisseurs locaux et étrangers ont apprécié le caractère de valeur refuge de l'investissement immobilier allemand portant à la hausse l'ensemble du marché. Malgré la tension que connaît le secteur, les nombreuses solutions d'investissement en la matière demeurent dignes d'intérêt. Analyse de Philippe Remoissenet, président du Cercle France Patrimoine.

Première économie européenne, L'Allemagne a rattrapé son retard des prix immobiliers des années 2000 par rapport aux autres zones

géographiques d'investissement, sous l'effet notamment d'une forte progression de la part des investisseurs internationaux au cours des dix dernières années. L'indice des prix du secteur immobilier résidentiel allemand a même augmenté de 11 % sur un an au deuxième trimestre 2021 et le marché de la location y est très tendu.

+ de 50 % de variation moyenne du prix des logements à Berlin en 5 ans !

Les conséquences du boom de l'immobilier en Allemagne sont encore plus sensibles dans la capitale où la réunification avait fortement fait baisser le

marché du résidentiel, alors que les variations étaient moindres dans des villes comme Stuttgart et Düsseldorf.

Si, en 2005, il n'était pas rare de pouvoir acquérir des appartements berlinois de bonne facture à moins de 1 000 € le mètre carré, il faut désormais compter 5 fois plus pour ce type de bien, avec une grande disparité selon les « districts » (de 3 870 € le mètre carré moyen dans Spandau à 8 720 € dans Mitte, le très prisé centre de Berlin). Sans compter que le manque de main d'œuvre dans le secteur du BTP semble voué à perdurer et devrait impacter davantage encore un effort de construction déjà insuffisant. Pour toutes ces raisons, la tension dans le secteur de l'immobilier berlinois devrait se maintenir. Il n'y a donc pas de miracle à attendre en termes de profit car le niveau des loyers est bas en valeur absolue, dégageant un rendement locatif faible, de l'ordre de 2,5 %.

Un marché immobilier qui reste attractif, porté par une économie allemande solide

Toutefois, l'arrivée au pouvoir d'une coalition qui fait de la lutte contre l'augmentation des coûts du logement l'un de ses chevaux de bataille, combinée à une hausse anticipée de taux d'intérêts, pourrait à moyen terme ralentir cette hausse continue des prix du secteur. Les fondamentaux de l'économie allemande sont en outre solides et, en matière de diversification, l'investissement dans ce secteur demeure attractif.

Pour acquérir un logement à vocation locative outre-Rhin, l'investisseur privé devra s'entourer de conseils avisés, tant en termes de localisation du bien que pour les aspects juridiques et fiscaux. L'Allemagne bénéficie en effet d'une particularité fiscale, le propriétaire hexagonal étant soumis à la fiscalité du pays avec un taux d'imposition attractif. Une convention fiscale franco-allemande lui permet en outre d'éviter la double imposition entre les deux pays. Autre spécificité locale, le financement devra se faire sur fonds propres. Les établissements bancaires français ne pouvant prendre des garanties réelles sur les biens situés en Allemagne, l'accès au financement des non-résidents y est en effet peu aisé.

Des solutions d'investissement immobilier pour tous.

Les marchés immobiliers allemands continuent de susciter l'intérêt des investisseurs de tout type à en croire la diversité de supports d'investissement ayant choisi de placer des billes outre-Rhin. En tant que premier marché immobilier d'entreprise en Europe, l'immobilier commercial y a bénéficié du vif intérêt des investisseurs institutionnels. Le tissu économique dense et le dynamisme industriel en sont les principaux moteurs. Pour s'y intéresser, l'épargnant pourra se tourner vers des SCPI orientées vers l'Allemagne, telle **Novapierre Allemagne 2** (gérée par PAREF Gestion) qui propose une diversification géographique du patrimoine immobilier. Le rendement de la SCPI, qui déploie d'ores et déjà 100 000 mètres carrés loués, pourrait atteindre 4 % bruts à moyen terme.

L'immobilier en Bourse a l'avantage de la liquidité, via l'acquisition d'actions de sociétés foncières allemandes cotées telles Vonovia, spécialisée dans les actifs résidentiels, ou Deutsche Euroshop, dédiée aux centres commerciaux. Plus diversifiés, les fonds **R-co Thematic Real Estate** (Rothschild&Co) et **Immobilier 21** (Gestion 21) consacrent respectivement 20 % et 40 % de leurs investissements à l'Allemagne. La part D du fonds Immobilier 21 (revenus redistribués périodiquement aux porteurs de parts) dégage à ce jour un rendement annuel d'environ 2,3 %, source de satisfaction pour l'épargnant à la recherche d'un revenu régulier. Très subtil, le tracker **Lyxor PEA Immobilier Europe** peut quant à lui être logé judicieusement dans l'enveloppe fiscale d'un Plan d'Épargne en Actions (PEA) sans être soumis à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). Un quart de ses positions sont situées en Allemagne.

La palette des supports d'investissement immobilier outre-Rhin est vaste et peut répondre à tout type d'objectif patrimonial. L'appui de votre Conseil en Gestion de Patrimoine est essentiel pour optimiser votre projet.

02. Le changement climatique, source d'opportunités sur les marchés émergents ?

Le changement climatique est un enjeu de plus en plus stratégique pour les pays émergents, confrontés à un dilemme. D'un côté, ils comprennent parfaitement la nécessité de protéger le climat pour les générations futures.

De l'autre, la priorité actuelle est d'améliorer leur société et leur niveau de vie, ce qui nécessite plus d'énergie et d'électricité à un coût abordable. Par Paulo Salazar, Gérant du fonds Candriam Sustainable Equity Emerging Markets.



Crédit photo : @Pexel/Hoan-Ngoc

Des pays pleins de bonne volonté

Pourtant considérés parmi les premiers responsables dans la lutte contre le changement climatique, les pays émergents se sont joints aux initiatives sur le sujet, en signant notamment l'Accord de Paris

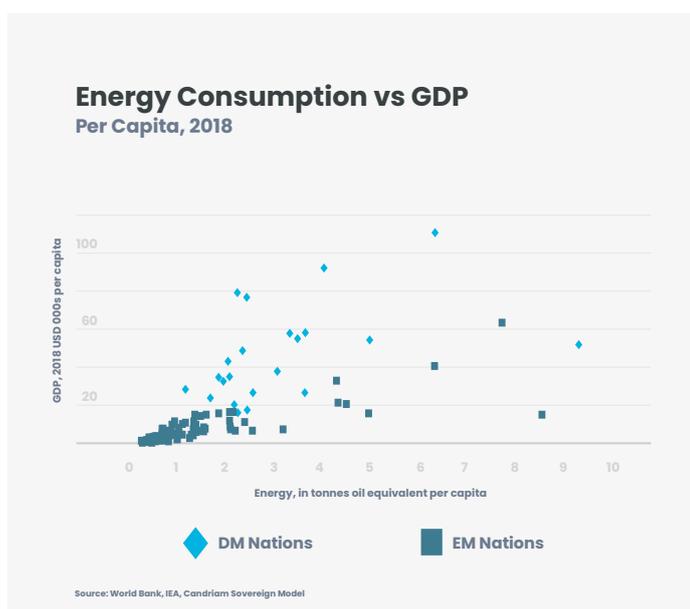
de 2015 visant à réduire les émissions mondiales de gaz à effet de serre. Si la récente COP26 a démontré qu'ils sont engagés en faveur de la décarbonation, elle a également souligné les plus grands défis auxquels ils sont confrontés.

Rappel des défis de la décarbonation

- Des besoins en investissement énormes : la transition énergétique est estimée à 150 000 milliards de dollars sur 30 ans¹. Les marchés émergents représentent environ 20 % de ce montant.
- Un financement non garanti : ces pays sont déjà très endettés et, si les marchés financiers privilégient actuellement les investissements moins carbonés, nos études suggèrent qu'environ seuls 37 % des investisseurs des marchés émergents prévoient de réduire leur exposition aux combustibles fossiles.
- Un accès à certaines technologies encore limité, bien que disponibles dans la plupart des marchés développés.
- Des matières premières essentielles pouvant devenir rares comme le lithium ou le nickel.
- Une pression croissante des marchés développés les incitant à se fixer des objectifs plus ambitieux. Par exemple, l'abandon progressif des centrales électriques au charbon à faible coût.

L'amélioration du niveau de vie requiert plus d'énergie

La croissance démographique et le besoin d'améliorer le niveau de vie sont des priorités que les pays émergents n'osent sacrifier et qui nécessitent un approvisionnement plus important en électricité. Actuellement, près de 800 millions de personnes n'y ont aucun accès. Surtout, il existe une corrélation manifeste entre le PIB par habitant et l'énergie.



Or, la croissance économique n'augmente pas la consommation d'énergie, c'est l'inverse qui est vrai.

Opportunités

Certains pays émergents font néanmoins de réels progrès en matière de décarbonation. Les économies émergentes représentaient 58 % des 249 milliards de dollars de financement d'actifs investis dans les énergies propres au niveau mondial en 2019². La Chine et l'Inde restent les principaux marchés pour l'investissement dans ces énergies propres. D'autres pays asiatiques sont à la pointe dans les composants pour véhicules électriques, comme la Corée du Sud. Qui plus est, les pays émergents possèdent d'importantes ressources naturelles indispensables à la transition énergétique « verte », telles que le nickel et le cuivre. Ils raffinent également les matières premières nécessaires, comme le lithium et le cobalt.

La transition vers le « net zéro » crée des opportunités d'emplois. Selon une étude³ réalisée sur 21 grandes économies émergentes, représentant 62 % de la population mondiale et 48 % des émissions mondiales, les investissements « verts » dans certains secteurs entre 2020 et 2030 pourraient générer au total plus de 213 millions de nouveaux emplois directs !

Pourtant, si les énergies renouvelables prennent de l'importance dans les pays émergents, le charbon reste la source d'énergie la moins onéreuse. Le défi pour les investisseurs, qui allouent les capitaux, est donc d'aider ces pays à accroître leur consommation d'énergie de façon à être à la fois rentable, mais également sobre en émissions. Les pays émergents sont confrontés au double impératif de réduire leurs émissions et de combler simultanément leur écart de niveau de vie avec les pays développés.

Perspectives

2022 sera une année importante pour ces marchés dans la mesure où il sera intéressant de voir la réponse du gouvernement chinois et d'autres pays asiatiques à la diminution de la liquidité internationale. L'inflation sera par ailleurs suivie de très près par l'ensemble des investisseurs. La grande question étant de savoir si la hausse des prix impactera le pouvoir d'achat des ménages chinois notamment ; jusqu'à présent, cela n'a pas été le cas.

¹ Agence internationale de l'énergie

² Climatescope Emerging Markets Outlook 2020, Bloomberg Finance L.P. 2020

³ International Finance Corporation

Enfin, la probable réélection de Xi Jinping, pour un mandat de 5 ans mi-octobre 2022, apporte de la continuité et de la visibilité aux investisseurs.

À plus long terme, les économies des marchés émergents continuent de bénéficier de tendances séculaires, notamment la hausse du revenu disponible, qui s'ajoute à une pleine expansion d'une classe moyenne et l'augmentation des investissements dans la recherche et le développement, notamment dans une optique de décarbonation de l'économie. Nous restons convaincus que ces éléments offrent un environnement porteur à long terme pour tout investisseur qui souhaite privilégier une croissance durable sur ces marchés dynamiques.

Pionnier de la gestion ESG⁴, Candriam propose aux investisseurs le fonds **Candriam Sustainable Equity Emerging Markets** :

- 13 années de performance
- 2,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion⁵
- 5 étoiles Morningstar⁶

Pour toute question sur **Candriam Sustainable Equity Emerging Markets**, veuillez-vous adresser à votre Conseiller en Gestion de Patrimoine.



Mentions légales

Cette publication commerciale est diffusée pour information uniquement, elle ne constitue pas une offre d'achat ou de vente d'instruments financiers, ni un conseil en investissement et ne confirme aucune transaction, sauf convention contraire expresse. Bien que Candriam sélectionne soigneusement les données et sources utilisées, des erreurs ou omissions ne peuvent pas être exclues a priori. Candriam ne peut être tenue responsable de dommages directs ou indirects résultant de l'utilisation de ce document. Les droits de propriété intellectuelle de Candriam doivent être respectés à tout moment ; le contenu de ce document ne peut être reproduit sans accord écrit préalable.

Principaux risques du fonds :

Risque lié à l'investissement ESG : les objectifs extra-financiers du fonds reposent sur la réalisation d'hypothèses émises par Candriam. Ces hypothèses sont émises selon des

modèles de notation ESG propres à Candriam dont la mise en œuvre nécessite l'accès à diverses données quantitatives et qualitatives, en fonction du secteur et des activités exactes d'une entreprise donnée. La disponibilité, la qualité et la fiabilité de ces données peuvent varier, et donc impacter les notes ESG de Candriam. Pour plus d'informations sur le risque ESG, se reporter au prospectus du fonds.

Risque lié aux actions

Risque de change

Risque lié aux pays émergents

Candriam recommande aux investisseurs de consulter sur son site www.candriam.com les informations clés pour l'investisseur, le prospectus et tout autre information pertinente avant d'investir dans un de ses fonds y inclue la valeur liquidative des fonds. Ces informations sont disponibles en anglais ou dans une langue nationale pour chaque pays où le fonds est autorisé à la commercialisation.

⁴ Environnementale, Sociale et de Gouvernance

⁵ Au 17/01/2022

⁶ © 2022 Morningstar, Inc. Tous droits réservés. Certaines des informations contenues dans ce document sont la propriété de Morningstar et / ou de ses fournisseurs d'informations. Elles sont données sans aucune garantie quant à leur exactitude, leur exhaustivité ou leur actualité. La reproduction ou redistribution est strictement interdite. La qualité de la récompense obtenue par l'OPC ou la société de gestion dépend de la qualité de l'institution émettrice et la récompense obtenue ne garantit aucunement les résultats futurs du l'OPC ou de la société de gestion. Pour plus de détails sur toutes les récompenses spécifiques, veuillez consulter www.candriam.com.

03. Pourquoi investir en immobilier en Europe centrale ?



Crédit photo : @Pixabay/icsilviu

L'Europe centrale, et en particulier la Pologne, se font remarquer depuis déjà quelques années grâce à des économies parmi les plus dynamiques d'Europe. Croissance élevée, taux de chômage maîtrisé, main d'œuvre de qualité et endettement faible, autant de facteurs qui en font l'un des pays parmi les plus attractifs de l'Union Européenne.

Dans ce contexte porteur, les sociétés du monde entier continuent de s'y installer afin de profiter d'un marché local soutenu par une demande intérieure toujours plus importante. Le développement de leurs activités passe donc indéniablement par l'usage de bureaux et locaux d'activité, tout un programme !

C'est pourquoi PAREF Gestion a créé la SCPI (Société Civile de Placements Immobiliers) **Interpierre Europe Centrale**. Elle a pour vocation de capter la dynamique économique de la région, en y accompagnant l'usage immobilier des entreprises. La société de gestion a

ainsi sélectionné 3 pays et 5 villes (Pologne : Varsovie, Cracovie, Wroclaw / République Tchèque : Prague / Hongrie : Budapest) en choisissant de se concentrer principalement sur la Pologne, dont le marché reste très porteur.

Des implantations stratégiques

Au travers de ces implantations stratégiques, la SCPI se positionne pour capter la demande toujours croissante de bureaux et locaux d'activité dans ces pays situés au cœur de l'Europe. En effet, dans les années à venir, de nombreuses sociétés souhaiteront, comme leurs homologues, installer leur siège social principal ou secondaire en Europe centrale, dans des villes attractives et dynamiques. Qu'il s'agisse de Varsovie, 1ère place financière de la région, de Cracovie, centre pivot des technologies de pointe, ou encore Wroclaw, pour le secteur de la logistique.

Un parc immobilier jeune !

Les pays d'Europe centrale proposent un marché immobilier dynamique soutenu par une forte croissance des économies. En investissant dans un parc immobilier récent, **Interpierre Europe Centrale** entend proposer aux investisseurs des actifs de qualité et adaptés aux nouveaux usages. Occasionnant peu de travaux et de frais d'entretien, ces derniers permettent d'offrir à la SCPI des contreparties (locataires) qualitatives (grands groupes internationaux).

Une fiscalité attractive

L'optimisation fiscale commence au sein même de la société allant jusqu'à la plus-value immobilière. Au Royaume-Uni, par exemple, elle est de 28 %, en France de 34,5 %, contre seulement 19 % en Pologne. In fine, lorsque la SCPI redistribue à ses associés les revenus perçus, ils sont donc nets de fiscalité dans le pays où sont situés les biens immobiliers. Tout ceci est régi par une convention fiscale signée entre la France et la Pologne, puisque la SCPI y investit majoritairement, visant à éviter la double taxation des investisseurs. Elle leur offre en outre la possibilité de bénéficier du régime du taux effectif dans leur pays d'origine, prenant en compte les taxes payées dans le pays où la SCPI est investie.

De même, les revenus immobiliers perçus par la société en Pologne sont taxés sur le sol polonais à l'impôt sur les sociétés. Or une SCPI est une société dite « fiscalement transparente », sa fiscalité étant uniquement supportée par ses associés (ou actionnaires) en fonction de leur régime. Ainsi, les dividendes versés sont nets de la fiscalité déjà payée en Pologne d'où le terme de « net versé ».

Afin, d'éviter la double imposition, les dividendes

Mentions légales

Ce texte est un support d'information promotionnel qui ne constitue ni une offre ni une sollicitation, ni le fondement d'un contrat d'achat ou de vente pour un investissement. PAREF Gestion ne garantit ni l'exactitude ni l'exhaustivité des informations, lesquelles pourront être modifiées sans préavis. En outre, PAREF Gestion décline toute responsabilité relative à une décision prise sur la base de ce document.

Tout investissement en parts de SCPI comporte notamment des risques de perte en capital et de liquidité. La rentabilité n'est pas garantie. Les informations fournies sur les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures : les performances ne sont pas constantes dans le temps et la valeur des investissements peut fluctuer à la hausse comme à la baisse.

versés aux actionnaires sont en effet traités sous un régime particulier dit du « taux effectif ».

Ce régime implique que les dividendes nets versés ne sont ni assujettis aux prélèvements sociaux ni à l'impôt sur le revenu pour les personnes concernées. Néanmoins, ils sont intégrés aux autres revenus pour le calcul du « taux moyen » (grossièrement égal à l'impôt théorique total divisé par les revenus, appelé « taux effectif ») applicable aux revenus en dehors de ceux issus de Pologne.

Des rendements attractifs au cœur des meilleures zones d'Europe centrale

La stratégie d'acquisition de PAREF Gestion vise des actifs dont le rendement est supérieur à 6 % acte en main, qui devrait lui permettre d'offrir à ses investisseurs un net perçu compris entre 5 et 5,5 %. **Interpierre Europe Centrale** entend ainsi proposer un objectif de rendement non garanti allant de 5 % à 5,5 % nets versés.

Au moment de la rédaction de cet article, PAREF Gestion devrait communiquer, pour la SCPI un rendement net versé compris entre 4 et 4,30 % pour l'année 2021, alors que des dividendes n'ont commencé à être versés qu'à partir du 2e trimestre. Ce sont donc entre 10 et 10,75 € par part de souscription de 250 € qui auront été versés en seulement trois trimestres. Un rendement qui s'avère déjà en ligne avec les objectifs non garantis de la SCPI et de bon augure pour la suite, même si les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Pour plus d'information sur la SCPI **Interpierre Europe Centrale**, veuillez-vous rapprocher de votre Conseiller en Gestion de Patrimoine.

*L'ensemble des risques associés à l'investissement dans des parts de SCPI est décrit dans le **document d'informations clés** et la **note d'information de la SCPI**, dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement. Tous les documents réglementaires de souscription doivent être remis préalablement à la souscription et sont disponibles gratuitement sur le site <https://www.paref-gestion.com/>.*

Interpierre Europe Centrale est une SCPI gérée par PAREF Gestion, SA à conseil d'administration au capital de 253 440 euros - N° RCS Paris 380 373 753 - Agrément AMF GP-08000011 du 19-02-2008 - Agrément AIFM du 16-07-2014 au titre de la directive 2011-61-UE

04. Le monde de demain et les valeurs technologiques



Crédit photo : @Pixabay/Pete Linforth

Les valeurs technologiques connaissent une forte hausse depuis le début de la pandémie et ont conduit les indices technologiques vers de nouveaux sommets. Ce phénomène a fait naître des inquiétudes quant à la surchauffe et à la survalorisation du secteur. En cumulant les années 2020 et 2021, le Nasdaq enregistre une haute de +75 % et +48 % pour le S&P 500¹. Toutefois, les niveaux de valorisation des titres technologiques ont toujours eu tendance à être plus élevés que ceux des entreprises évoluant dans des secteurs plus traditionnels. Dans de nombreux cas, nous pensons que les multiples ne reflètent pas encore pleinement le potentiel de croissance supplémentaire que les entreprises technologiques pourraient offrir. Par AXA Investment Managers.

La qualité au juste prix

Dans le secteur technologique, les valorisations ne révèlent qu'une partie du tableau. Le principal facteur de motivation pour payer une prime est celui de la croissance dont la qualité est fondamentalement bonne. En effet, lorsqu'une technologie est prête à

être commercialisée, il est fréquent qu'elle réponde aux besoins d'un marché nettement plus vaste que celui initialement prévu. Par le passé, elles ont été nombreuses à atteindre voire dépasser leurs objectifs majeurs, un phénomène toujours d'actualité.

Des résultats en hausse

Bien que cotée en bourse depuis 2004, une entreprise comme Alphabet (Google) continue de se développer. Aujourd'hui, nous sommes loin du contexte qui a précédé l'explosion de la bulle Internet au début du siècle, époque à laquelle les prix explosaient. En 1999, de nombreuses entreprises technologiques affichaient une croissance non viable et se voyaient gratifiées de niveaux de valorisation irréalistes compte tenu de la faiblesse de leur chiffre d'affaires et de leur clientèle. Aujourd'hui, les entreprises du secteur affichent des chiffres d'affaires, des bénéfices et des clients bien réels, génèrent de solides flux de trésorerie et bon nombre d'entre elles ont encore de très vastes marchés à exploiter.

¹ Bloomberg, 31 décembre 2021

Des opportunités

Le secteur de la technologie continue d'évoluer à un rythme que nous n'aurions pas imaginé il y a 20 ans. Amazon, qui était à l'origine un simple libraire en ligne, a récemment racheté le géant hollywoodien MGM, propriétaire de la franchise James Bond, pour 8,45 milliards dollars². Loin de se contenter de vendre du matériel et des logiciels, les entreprises technologiques proposent désormais des services (Amazon Prime, Microsoft Xbox Live, Apple Pay, Google Play, etc.) qui procurent à leur tour des revenus réguliers.

Les dépenses d'infrastructure liées au cloud ont également connu une croissance particulièrement rapide. Selon McKinsey & Co, le cloud n'est toutefois qu'une fraction du marché mondial des services informatiques d'entreprise, estimé à 2 400 milliards dollars³.

Selon notre analyse, le secteur recèle d'opportunités. Au début de la pandémie, certains postes de dépenses technologiques se sont accélérés, notamment ceux qui permettaient aux entreprises de poursuivre leur activité et à leurs salariés de travailler à domicile. De nombreux projets à plus long terme ont été mis de côté, mais ils réapparaissent aujourd'hui.

Avertissement : Investir sur les marchés comporte un risque de perte en capital.

Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information et ne constitue ni une recherche en investissement ni une analyse financière concernant les transactions sur instruments financiers conformément à la Directive MIF 2 (2014/65/CE) ni ne constitue, de la part d'AXA Investment Managers ou de ses affiliés, une offre d'acheter ou vendre des investissements, produits ou services et ne doit pas être considéré comme une sollicitation, un conseil en investissement ou un conseil juridique ou fiscal, une recommandation de stratégie d'investissement ou une recommandation personnalisée d'acheter ou de vendre des titres financiers. Ce document a été établi sur la base d'informations, projections, estimations, anticipations et hypothèses qui comportent une part de jugement subjectif. Ses analyses et ses conclusions sont l'expression d'une opinion indépendante, formée à partir des informations disponibles à une date donnée. Toutes les données de ce document ont été établies sur la base d'informations rendues publiques par les fournisseurs officiels de statistiques économiques et de marché. AXA Investment Managers décline toute responsabilité quant à la prise d'une décision sur la base ou sur la foi de ce document. L'ensemble des graphiques du présent document, sauf mention contraire,

Les entreprises mentionnées sont présentées uniquement à des fins d'illustration et ne constituent en aucun cas un conseil ou une recommandation d'investissement.

²Amazon buys Hollywood studio MGM for \$8.45bn - BBC News

³The cloud transformation engine | McKinsey

Valeur contre longévité

En fin de compte, nul besoin de chercher bien loin pour trouver une entreprise technologique qui affiche un niveau de valorisation élevé. Ces niveaux élevés sont souvent justifiés, mais d'autres le sont moins. De même, il est tout aussi aisé de trouver des entreprises technologiques faiblement valorisées, dont beaucoup ont enregistré de piètres performances au fil des années. Opter pour des valeurs bon marché n'est pas nécessairement une bonne stratégie dans le secteur de la technologie. Il faut avant tout privilégier les valeurs de qualité.

Le niveau de valorisation est important car il peut aider à trouver un point d'entrée intéressant, mais il ne s'agit pas d'un critère absolu pour évaluer la qualité d'une entreprise dans son ensemble. Il est essentiel d'examiner toutes les informations qui entourent la croissance - sa qualité, sa viabilité et l'effet de levier qu'une entreprise peut produire. Le secteur de la technologie est exposé à de nombreuses tendances, parfois passagères, et les valorisations peuvent monter en flèche soudainement puis s'effondrer tout aussi rapidement. Chez AXA Investment Managers, nous privilégions les tendances à long terme, les entreprises qui selon nous seront gagnantes sur la distance, même si leur valorisation est plus élevée que leurs homologues.

a été établi à la date de publication de ce document. Du fait de sa simplification, ce document peut être partiel et les informations qu'il présente peuvent être subjectives. Par ailleurs, de par la nature subjective des opinions et analyses présentées, ces données, projections, scénarii, perspectives, hypothèses et/ou opinions ne seront pas nécessairement utilisés ou suivis par les équipes de gestion de portefeuille d'AXA Investment Managers ou de ses affiliés qui pourront agir selon leurs propres opinions. Toute reproduction et diffusion, même partielles, de ce document sont strictement interdites, sauf autorisation préalable expresse d'AXA Investment Managers. L'information concernant le personnel d'AXA Investment Managers est uniquement informative. Nous n'apportons aucune garantie sur le fait que ce personnel restera employé par AXA Investment Managers et exercera ou continuera à exercer des fonctions au sein d'AXA Investment Managers.

AXA Investment Managers Paris – Tour Majunga – La Défense 9 – 6, place de la Pyramide – 92800 Puteaux. Société de gestion de portefeuille titulaire de l'agrément AMF N° GP 92-008 en date du 7 avril 1992 S.A au capital de 1 421 906 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 353 534 506.

05. La Silver Economie ou comment profiter du papy boom



Crédit photo : @Unsplash/Tommy Kwak

Appelée aussi marché des seniors, la Silver Economie regroupe l'ensemble des activités économiques dédiées aux plus de 55 ans en vue d'améliorer leur qualité de vie. Cette thématique recouvre ainsi la santé, les services, l'autonomie, les loisirs, l'alimentation, la communication, les transports... Le cœur de cible est la génération des baby-boomers habitués à la société de consommation, avec un pouvoir d'achat plus important que la moyenne, et – retraite oblige – du temps libre ! L'avancée en âge de nos sociétés va ainsi influencer durablement les habitudes de consommation d'une part croissante de la population ! Par Tocqueville Finance.

Un marché à fort potentiel

« La population mondiale des seniors devrait doubler pour atteindre plus de deux milliards en 2050 », indique Crédit Suisse pour évoquer le vieillissement démographique dans son dernier rapport sur les « supertrends », ou « mégatendances ». Derrière ce terme se cachent des mouvements internationaux à très long terme qui bouleversent nos sociétés. « Ce sont des tendances séculaires, des lames de fond qui impactent notre économie. »

Le constat est simple, la population mondiale vieillit et va continuer ainsi. Un bouleversement démographique qui ouvre de nouvelles opportunités de développement économique. Selon les Nations Unies, une personne sur six aura plus de 65 ans

en 2050, contre une sur onze en 2019, et le nombre d'individus de plus de 80 ans va tripler d'ici à 2050. Il s'agit d'un phénomène global qui ne concerne pas que les économies matures, mais qui touchera tôt ou tard tous les pays. Le nombre des plus de 60 ans sur Terre va ainsi croître de 40 % en 10 ans ! Les perspectives de croissance et de valorisations boursières des sociétés exposées à cette « mégatendance » peuvent, selon nous, être assez importantes.

Consommation, santé et épargne, les trois piliers d'investissement de la Silver Economie

Si la population des seniors est assez hétérogène, deux principaux profils de consommateurs se détachent. Kantar Media distingue une première catégorie, appelée les « DINKERS » (*double income no kids early retirement*). Ce sont des personnes plus de 55 ans, proches de l'âge de la retraite ou jeunes retraités, disposant à la fois d'un patrimoine plus élevé et de davantage de temps libre pour consommer et épargner. Ces jeunes seniors ont en effet généralement remboursé leurs emprunts, n'ont plus d'enfants à charge et disposent d'une condition physique leur permettant de pleinement profiter de leurs revenus.

Selon une étude McKinsey, plus d'un tiers de l'augmentation de la consommation des plus de 65 ans dans les pays développés devrait être

orientée vers le poste de la santé et du bien-être entre 2015 et 2030. De même, la contribution des plus de 60 ans à la hausse de la consommation devrait avoisiner les 30 % au niveau mondial, une proportion qui devrait même grimper à 60 %, en Europe de l'Ouest et en milieu urbain. « Le pilier consommation regroupe notamment des activités aussi variées que le bricolage, le jardinage, les vacances, la décoration, ou l'automobile dans le segment de la consommation cyclique ou encore l'alimentation, les boissons, les produits de beauté dans celui de la consommation défensive.

On retrouve cette même diversité, source de nombreuses opportunités d'investissement, dans les deux autres piliers concernés par la Silver Economy, à savoir ceux de la santé et de l'épargne.

La seconde catégorie de seniors sont des personnes de plus de 65 ans, davantage concernées par des problèmes de santé (cancer, diabète, maladies cardio-vasculaires...) ou des problèmes de perte d'autonomie nécessitant notamment de l'aide à domicile et des objets connectés.

Tocqueville Silver Age ISR

Le fonds a pour objectif de capter les opportunités d'investissement engendrées par ces évolutions démographiques qui transforment nos sociétés et nos économies. Lié au vieillissement de la population, l'univers d'investissement repose sur trois piliers : la consommation (loisirs, médias, produits de soins, alimentation), l'épargne (produits bancaires, assurances) et la santé (laboratoires pharmaceutiques, équipements médicaux et services).

Eligible au PEA, ce fonds actions européennes, bénéficie de l'expertise historique de Tocqueville Finance sur les petites et moyennes capitalisations européennes. Et d'une équipe de gestion dotée d'une expérience de plus de 20 ans dans la santé et les secteurs pointus des biotech et de la medtech.

Tocqueville Silver Age ISR cherche par ailleurs à identifier les entreprises ayant, selon notre analyse, les meilleures pratiques en matière de développement durable. Il a à ce titre obtenu le label ISR en 2020.

Pour en savoir plus, veuillez-vous rapprocher de votre Conseiller en Gestion de Patrimoine.

Mentions légales

L'investissement en parts d'OPC comporte des risques. La valeur des investissements et les revenus qu'ils génèrent peuvent enregistrer des hausses comme des baisses et il se peut que les investisseurs ne récupèrent pas l'intégralité de leur placement. Les informations contenues dans le document ne sauraient se substituer à l'exhaustivité de la documentation légale disponible sur le site internet de TOCQUEVILLE FINANCE www.tocquevillefinance.fr. Il convient de se rapprocher de votre conseiller financier pour un examen en fonction de votre profil investisseur. TOCQUEVILLE FINANCE Société Anonyme au capital de 2 520 547.80 euros - Siège social : 34 rue de la Fédération 75015 Paris - RCS Paris 381 652 072 - agréée en tant que société de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 91012.



Nous contacter

CERCLE FRANCE PATRIMOINE
10 rue du Mont-Thabor
75001 PARIS

Tel : 01 40 07 00 00
cercle-france-patrimoine.fr



Cercle France Patrimoine

SAS au capital de 8 500 € - RCS Paris 833666464. Siège social : 10 rue du Mont-Thabor 75001 PARIS. Immatriculé sur le Registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance, ORIAS, sous le n°18002201 en qualité de Conseiller en investissement financier et de Courtier d'assurance ou de réassurance.