

# CTEA

---

Lettre Patrimoniale

## **Actualité Financière** p.2

La crise : des leçons, des idées  
et des chiffres

Au bon souvenir de l'or  
L'anecdote de la crise

## **Actualité Patrimoniale** p.3

Point sur l'immobilier  
Les SCPI dans cet environnement  
Le fisc se met aux réseaux sociaux



## Leçons et idées de la crise

### 3 leçons

- La vitesse de réaction des marchés et l'amplitude des variations sont impossibles à anticiper, à la hausse comme à la baisse. Le mieux est souvent de reporter la prise de décision.
- Le marché américain est la référence mondiale et le dollar - valeur refuge par excellence - attirent ainsi les flux financiers, encore plus en période de crise.
- Les seuls actifs sans risque sont le cash et les obligations très court terme des grandes puissances économiques. Le rendement, lui, vient avec du risque.

### 3 idées

- Une exposition systématique au marché américain.
- Les petites et moyennes valeurs sont davantage protégées face aux crises mondialisées, même si elles peuvent souffrir d'un manque de liquidité de leur capital. Bien que décriée depuis 3 ans, cette classe d'actif a un fort potentiel de création de valeur.
- En période de crise, la corrélation des actifs financiers amène à simplifier les portefeuilles, à réduire l'exposition aux produits mettant en œuvre des stratégies complexes qui font défaut lorsque l'on en a besoin.

## Quid de l'or



L'or - valeur refuge de tous temps - est un des actifs les plus performants sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2020. 3 éléments méritent de continuer à s'y intéresser :

- Des politiques monétaires ultra-accomodantes des Banques Centrales ;
- Des plans de relance massifs à venir, porteurs de création monétaire ;
- Des incertitudes tant sanitaires (clusters, confinements locaux) qu'économiques (vitesse de redémarrage des échanges internationaux).

Si le sujet vous intéresse, contactez nous.

## Zoom sur l'anecdote de la crise

Sur les marchés financiers, les sociétés sont différenciées par un code mnémotechnique, appelé Ticker. La société Zoom Vidéo, acteur phare du télétravail, utilise ainsi le ticker «ZM» et la société Zoom Technologies le ticker «ZOOM». Il se trouve que des investisseurs se sont trompés de Zoom et ont acheté massivement Zoom Technologies, société chinoise sans activité, ce qui a fait « exploser » sa valeur, jusqu'à la suspension de sa cotation mi-avril 2020.

## La crise en quelques chiffres

2,7M\$

Le chiffre d'affaires d'une boutique chinoise d'Hermès le jour de sa réouverture

-16%

La baisse du PIB mondial entre janvier et avril 2020

200 Md\$

La capitalisation boursière de Tesla (autant que Volkswagen, General Motors, Renault, Peugeot, Fiat... réunis)

-37,5\$

Le prix du baril de pétrole américain le 20 avril 2020

+19,4%

La performance boursière moyenne des sociétés qui ont bénéficié du « restez à la maison »

-58,2%

La baisse du trafic aérien en France en mars 2020 par rapport à 2019





## Evolution des taux du crédit immobilier

Depuis le début de la crise sanitaire, le marché de l'immobilier est en pause : les acquéreurs et les vendeurs attendent. Malgré cette pause, les taux de crédit pour les particuliers ont tendance à augmenter : Une quinzaine de banques ont relevé leurs taux depuis avril 2020 : **+0,15% à +0,70%** !

Les raisons : depuis fin 2019, le Haut Conseil de stabilité financière a demandé à ce que le taux d'effort des emprunteurs soit en dessous de 33% des revenus, que le crédit ne dépasse pas 25 ans et qu'un apport soit obligatoire. Depuis la crise sanitaire, la pression concurrentielle a diminué : **les banques ont changé de priorités** (entreprises au détriment des particuliers).

+0,4%

La hausse moyenne des taux de crédit

Malgré cette hausse, le financement immobilier reste pour le moment bon marché, pour un emprunt sur 20 ans, le taux brut sera d'environ 1,40%.

- **Les conseils pour bien emprunter** : Préparer un dossier complet, si vous avez bénéficié du chômage partiel ces derniers mois, il est opportun de décaler de quelques mois votre projet, et être scrupuleux dans la gestion des finances (peu ou pas de découverts).
- **Votre conseiller habituel est à votre disposition.**

## Les SCPI, toujours une bonne idée ?

Rendement, stabilité des valeurs liquidatives, diversification immobilière, sentiment de sécurité ... **les atouts des SCPI ne sont plus à démontrer.** Mais comme tous les actifs financiers, après un succès phénoménal ces dernières années, il convient de s'interroger sur leur intérêt aujourd'hui.

+70%

La progression de la collecte 2019

- **Le principe des rendements déclinants** : Plus la SCPI est importante et diversifiée, plus son rendement baisse : de 6,07% en 2009, il passe à **4,35%** (est.) en 2020. Cela reste néanmoins très supérieur au fonds euro.
- **La liquidité du produit et du sous-jacent** : Le marché des SCPI est un marché de gré à gré. Pour vendre il faut trouver un acheteur qui accepte de payer la valeur liquidative. Dans un contrat d'assurance vie, l'assureur est responsable de la liquidité des parts des produits investis dans ses contrats. L'immobilier n'est cependant pas un actif liquide. En cas de retournement du marché, les parts peuvent subir le même sort que celui-ci.
- **Le risque de surchauffe** : Les SCPI collectent des sommes très importantes qu'il faut investir, poussant

ainsi les prix vers le haut. Il y a un vrai risque de hausse artificielle des actifs immobiliers, notamment de bureaux.

- **Les niveaux de trésorerie et de réserve** des SCPI : Ils conditionnent la stabilité des rendements et la capacité à profiter de bonnes affaires : Les meilleures SCPI affichent leur confiance dans le **maintien et la stabilité des rendements pour 2020** : entre 90% et 97% de ceux de 2019.

➤ **Les SCPI restent un outil de diversification très intéressant, dont nous recommandons la détention : contactez-nous !**

## Le FISC sur les réseaux **IMP@TS**

Non, vous ne rêvez pas! Le fisc s'est bel et bien installé sur les réseaux sociaux (Instagram, Facebook, Twitter...), et ce depuis début 2020, afin de lutter plus efficacement contre la fraude fiscale. Cela implique que les publications en libre accès seront visibles par les inspecteurs des impôts grâce à des algorithmes sélectionnant des publications suspectes de révéler une fraude.

# Nos clients sont formidables

## FIGUIÈRE

FAMILLE COMBARD



Au cœur d'un vignoble de 85 hectares, cultivés en agriculture biologique depuis 1979, Figuière est une maison de famille qui allie savoir-faire artisanal et nouvelles techniques de vinification, pour produire des vins minéraux et fruités. Ils n'ont pas moins de 10 variétés de cépages communs à deux terroirs différents. Un sur la commune de la Londe les Maures et l'autre sur celle de Pignans. Le vignoble bénéficie de conditions optimales pour un vin d'exception.

### FIGUIÈRE

605 Route de Saint Honoré  
83250 La Londe-les-Maures  
04 94 00 44 79  
[www.figuiere-provence.com](http://www.figuiere-provence.com)



### Le Rosé comme un art.

La Famille Combard est cliente de longue date de Christophe Glowaczower qui dirige APCI. Nous partageons les valeurs de recherche d'excellence et d'authenticité qui animent le domaine de Figuière. Leur savoir-faire et la qualité de leurs produits force l'admiration... Et la dégustation ! Leur vin rosé est une divine tentation qui tutoie la perfection.

Nous sommes des fans absolus des cuvées de rosé « Première » et « Confidentielle », mais leur talent ne s'arrête évidemment pas là et se décline sur toute une gamme de rouges et de blancs.

L'été est leur royaume et si, comme nous, vous goûtez à leurs nectars vous ne pourrez plus passer les mois chauds sans quelques-uns de leur flacons.

Avec modération bien sûr, plongez avec nous dans les délices du domaine.

La famille Combard nous fait l'amitié de proposer aux clients du groupe OTEA une offre dédiée, profitez-en !

➤ Conditions tarifaires spécifique pour les clients d'OTEA Capital, ACS Patrimoine et APCI

## Première édition de la lettre patrimoniale trimestrielle

Pour cette première Lettre Patrimoniale, nous vous avons sélectionné des thèmes pouvant retenir votre attention. Vous souhaitez approfondir les sujets traités, faire un point plus large sur votre situation patrimoniale ou nous faire part d'un changement de votre situation personnelle, n'hésitez pas à nous contacter, ou à vous adresser directement auprès de votre conseiller chez OTEA Capital, ACS Patrimoine ou APCI. Toutes les équipes vous souhaitent un agréable été.

OTEA CAPITAL

Agrément AMF – N°GP08000054  
58 rue Pierre Charron – 75008 Paris  
Tel : +33 9 73 87 02 73  
[www.otea-capital.com](http://www.otea-capital.com)