

SÉLECTION **PATRIMOINE**

JUILLET 2019

SOMMAIRE

p. 2 | **FOCUS FONDS** : TOUT SAVOIR SUR L'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE

p. 3 | **À LA UNE** : DONNER UN SENS À SON ÉPARGNE

p. 5 | **DÉCRYPTAGE** : « LES ACTEURS DE L'IMMOBILIER SONT EN PREMIÈRE LIGNE DANS LA LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE »

p. 7 | **POINT MARCHÉS** :
LES MARCHÉS FINANCIERS BASCULENT SOUS LE POIDS DES TENSIONS COMMERCIALES

TOUT SAVOIR SUR L'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE

Les sujets environnementaux et sociaux ont incontestablement pris une place nouvelle dans notre quotidien. Dans le secteur de l'épargne, cette prise de conscience se traduit, depuis quelques années, par l'émergence de l'Investissement Socialement Responsable (ISR). C'est désormais un large choix de solutions financières, réconciliant les supports financiers avec le développement durable et/ou les actions socialement utiles, qui s'offrent aux investisseurs.

Un nombre croissant de gestionnaires de fonds intègrent dans leurs analyses financières des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dits « ESG » et encouragent ainsi une démarche vertueuse des acteurs économiques. Par ailleurs, ces critères sont souvent synonymes de la capacité de ces entreprises à présenter un avantage compétitif sur le long terme. **Pour vous aider à bien choisir votre support d'investissement responsable vous pouvez vous appuyer sur des labels indépendants**, tels que l'Investissement Socialement Responsable (ISR), Finansol ou la Transition énergétique et écologique pour le Climat.

Annoncé par Michel Sapin, Ministre des Finances et des Comptes publics le 28 septembre 2015, **le label ISR a été officiellement lancé en 2016**. Ce dernier permet d'indiquer aux épargnants les produits ISR répondant à son cahier des charges. **Ce cahier des charges exige non seulement la transparence et la qualité de la gestion ISR mais demande aussi aux fonds de démontrer l'impact concret de leur gestion ISR** sur l'environnement ou la société par exemple. Un Comité du label ISR a été mis en place pour veiller à la bonne mise en œuvre du label et à ses évolutions. Les premiers labels ont été attribués en septembre 2016. En mai 2019, on comptait plus de 200 fonds labellisés, dont environ 120 distribués par les grands réseaux bancaires.



DONNER DU SENS À SON ÉPARGNE

L'épargne solidaire connaît un succès grandissant. Si elle est pour le moment plutôt plébiscitée par les investisseurs institutionnels, elle séduit de plus en plus les particuliers. Mais de quoi parle-t-on exactement ? On répond à toutes les questions que vous pourriez vous poser.

Selon la dernière étude réalisée par Finansol, l'organisme de référence du secteur, les encours de l'épargne solidaire ont augmenté de 8,7 % en 2018 pour atteindre 12,5 milliards d'euros. Si ce n'est encore qu'une goutte d'eau comparée à l'assurance vie, qui représente à elle seule près de 1 800 milliards d'euros, l'épargne solidaire connaît depuis sa création dans les années 1990 un succès qui ne se dément pas. Au total, 423 000 nouvelles souscriptions ont été enregistrées l'an passé, contre 365 000 en 2017. Une tendance qui devrait se confirmer dans les années à venir. La loi Pacte obligera les assureurs à proposer, à partir de 2022, au moins une unité de compte solidaire dans leurs contrats d'assurance vie.

DE QUOI S'AGIT-IL ?

L'épargne solidaire, ou finance solidaire, a pour objectif de financer des opérations ayant une utilité sociale

ou environnementale. Elle permet ainsi d'ajouter une dimension « éthique » à l'épargne. La finance solidaire ne doit pas être confondue avec l'investissement socialement responsable qui sélectionne les entreprises en fonction de leur comportement social, éthique et environnemental, en plus de leur performance financière. Selon l'étude réalisée par Finansol, les secteurs recevant le plus de financement sont la lutte contre l'exclusion (50 %), les activités environnementales (25 %) et les projets de soutien aux pays en développement (20 %).

COMMENT ÊTRE SÛR D'AVOIR À FAIRE À UN PRODUIT D'ÉPARGNE SOLIDAIRE ?

Un label a été spécialement créé pour garantir que l'argent soit bien investi dans un projet solidaire. C'est Finansol, une association professionnelle indépendante créée en 1995, qui s'occupe de le délivrer. Pour cela, elle prend en compte deux critères majeurs. Le premier est la solidarité. Pour recevoir le label, l'encours de l'épargne doit être investi de 5 % à 10 % dans une activité solidaire. Autre option, 25 % du revenu ou de la performance de l'épargne doit être versé sous forme de dons à des organismes solidaires choisis par l'investisseur. Le deuxième critère est la transparence. L'organisme gestionnaire de

LES BONNES PRATIQUES AVANT D'INVESTIR

Attention, l'épargne solidaire ne garantit pas le capital investi, ni la rentabilité des fonds placés. Comme avec n'importe quel placement financier, les frais des produits solidaires doivent être examinés attentivement avant de souscrire. Pour éviter toutes mauvaises surprises, voici les bons réflexes à adopter :

- ▶ **regardez les caractéristiques des produits sur lesquels il vous est proposé d'investir.** Vérifiez qu'ils sont en adéquation avec vos objectifs, votre sensibilité au risque et votre horizon de placement,
- ▶ **réfléchissez aux actions que vous souhaitez soutenir** : préservation de l'environnement, fourniture de repas, logement pour les plus démunis, etc. Gardez ces critères en tête lorsque vous sélectionnez le produit d'épargne solidaire dans lequel vous allez investir,
- ▶ **sachez que si les produits de partage vous permettent de reverser une partie des revenus à une association engagée dans des actions solidaires, cela ne signifie pas forcément que les actifs dans lesquels le produit investit dans le cadre de son fonctionnement le sont.** De même, les fonds solidaires n'investissent qu'une partie de l'épargne dans des sociétés à forte utilité sociale ou environnementale, le reste ne l'est pas forcément.

L'ÉPARGNE SOLIDAIRE EN CHIFFRES

12,6 M€

sous encours pour :

367,4 M€

générés pour soutenir
des projet à vocation sociale
et/ou environnementale

4,1 M€

de dons pour
les associations collectés

48 000

emplois créés
ou consolidés

► l'épargne doit informer le client du caractère solidaire de l'épargne au moment de la souscription et l'informer au moins une fois par an de l'utilisation des fonds placés. Aujourd'hui, plus de 130 placements solidaires bénéficient du label Finansol.

QUELS SONT LES PRODUITS PROPOSÉS ?

L'offre financière labellisée regroupe une large gamme de placements. On distingue deux familles :

- **les placements de partage** prévoient la rétrocession d'un minimum de 25 % des intérêts dégagés (ou des dividendes encaissés) à des associations engagées dans une action humanitaire, sociale ou environnementale. C'est vous qui choisissez, parmi la liste proposée par l'organisme commercialisant le produit, à qui vous voulez donner votre argent,
- **les produits d'épargne solidaire** investissent au moins 10 % de leur encours dans les actions de sociétés non cotées. L'investissement peut s'opérer via des livrets d'épargne, des fonds communs de placement (FCP) ou en direct en souscrivant au capital d'associations, de sociétés coopératives ou foncières.

COMMENT SOUSCRIRE À L'ÉPARGNE SOLIDAIRE ?

Il existe trois possibilités :

- **via votre épargne salariale** en souscrivant des fonds solidaires. Ces derniers sont accessibles depuis votre Plan d'Épargne Entreprise (PEE) ou votre Plan pour la Retraite Collectif (PERCO). En 2018, l'épargne salariale représentait deux tiers des 12,5 milliards d'encours de la finance solidaire. Alors que l'encours total de l'épargne salariale a baissé de 3,6 milliards, celle estampillée « solidaire » a progressé de plus de 8 %, passant de 7,4 à 8 milliards d'euros. Un succès qui s'explique par l'obligation faite aux entreprises, depuis 2010, de proposer au moins un fonds solidaire.
- **via votre banque ou votre assurance** en souscrivant un compte épargne, une assurance vie ou des

actions dans des organismes de placement collectif tels des Sicav ou des FCP. L'encours de l'épargne via les banques ou les assurances est passé de 3,6 milliards à 3,9 milliards d'euros en un an, soit une progression de plus de 8 %. Mieux encore, le nombre de souscriptions a augmenté de 27 %,

- **en direct sous forme d'actions ou d'obligations**, dans le capital d'entreprises solidaires. Ces dernières sont des sociétés non cotées qui doivent répondre à certaines conditions : soit 30 % des salariés bénéficient d'un contrat aidé ou sont reconnus travailleurs handicapés, soit l'entreprise dispose d'un statut particulier tel une association ou une coopérative et la moyenne des rémunérations des cinq salariés les mieux rémunérés n'excède pas cinq fois le SMIC.

QUELLE FISCALITÉ S'APPLIQUE ?

Les placements d'épargne solidaire ne donnent pas lieu à une fiscalité particulière. C'est la fiscalité de la catégorie de placement qui est appliquée. Par exemple, les produits de partage solidaires disposent des mêmes avantages fiscaux que les dons : 66 % de la somme versée à une association est déductible de l'impôt sur le revenu et 75 % s'il s'agit d'un organisme d'aide aux personnes en difficulté. Seule exception, les titres des foncières solidaires sortent de l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière.

Pour les investissements en direct au capital d'une entreprise qualifiée de solidaire, la réduction d'impôt est égale à 18 %, dans la limite de 50 000 euros de versement pour un célibataire et de 100 000 euros pour un couple, soit un avantage maximum de respectivement 9 000 euros et 18 000 euros.

Si vous êtes intéressé par ce type de placement et que vous souhaitez en savoir plus, n'hésitez pas à contacter votre conseiller.

« LES ACTEURS DE L'IMMOBILIER SONT EN PREMIÈRE LIGNE DANS LA LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE »

Dès sa création en 2011, Primonial REIM a mis en place une politique active de mécénat. Depuis, la société de gestion immobilière développe une stratégie d'investissement socialement responsable en intégrant des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance à sa politique de gestion. Stéphanie Lacroix, la Directrice Générale, nous explique les ambitions de Primonial REIM en matière de responsabilité sociétale et environnementale et comment elle compte les atteindre.

Comment intégrez-vous la notion de Responsabilité Sociétale et Environnementale (RSE) des entreprises dans votre stratégie ?

Stéphanie Lacroix. Notre démarche vise avant tout à créer de la valeur durable pour nos clients, nos collaborateurs et nos partenaires. Toutefois, notre engagement va bien au-delà pour servir plus largement l'intérêt général. Être une entreprise citoyenne et responsable est en effet dans l'ADN de Primonial REIM. Dès la création de la société en 2011, nous avons mis en place une politique active de mécénat dans les secteurs de l'éducation et de la santé, domaines qui nous sont chers et qui font sens par rapport à nos activités immobilières. **Nous soutenons des associations comme Les Apprentis d'Auteuil, l'école numérique Simplon ou le centre hospitalier l'Hôpital Necker.** Au-delà de l'apport financier, nos collaborateurs s'engagent directement auprès de ces associations à travers des journées solidaires.

En complément de ces actions au service de la société civile, nous avons mis en place une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR) qui consiste à intégrer des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) à notre politique de gestion.

En tant qu'investisseur immobilier, quelle est votre vision d'un investissement socialement responsable ?



Stéphanie LACROIX,
Directrice Générale de Primonial REIM

S. L. Rappelons qu'en France le parc immobilier tertiaire et résidentiel représente 21 % des émissions de CO₂, soit plus que l'industrie. Les acteurs de l'immobilier sont donc en première ligne dans la lutte contre le réchauffement climatique. En plus des aspects environnementaux liés aux bâtiments, l'immobilier a aussi une forte portée sociale et sociétale. Déficit de logements, sous-équipements en matière d'hébergement des seniors et de structures pour la petite enfance, évolution des modes de vie et des modes de travail, mobilité accrue... Tout cela impacte **l'offre immobilière qui doit s'accroître pour accompagner les besoins de la population mais aussi adapter ses bâtiments aux nouveaux usages dans une logique plus inclusive.**

L'intégration de critères sociétaux dans nos fonds constitue un socle commun entre les différentes classes d'actifs immobilières. C'est un véritable facteur différenciant sur le marché.

Primovie, l'un de vos fonds, a justement une forte dimension sociale. Comment orientez-vous vos choix ?

S. L. En 2012, nous avons créé le premier fonds immobilier sur le thème de la santé et de l'éducation accessible aux particuliers : la SCPI Primovie. C'est l'un des premiers fonds d'investissement en immobilier de santé en Europe. Avec Primovie, nous finançons des projets à forte utilité sociale. Nos objectifs sont de répondre aux enjeux démographiques de la population européenne en investissant dans des structures dédiées pour les jeunes et les séniors dans un contexte de sous offre. Primovie participe également à une réflexion plus large sur les nouveaux modes d'hébergement des séniors. Primonial REIM s'est ainsi engagée dans la consultation #PourNosAines lancée par make.org et le Ministère des Solidarités et de la Santé et a conduit une étude auprès de 4000 seniors européens sur le thème de conditions d'hébergement du quatrième âge.

Vous parliez de l'importance du secteur immobilier dans la lutte contre le réchauffement climatique. Comment prenez-vous en compte cette dimension ?

S. L. Avec une capitalisation de plus de 2,5 milliards d'euros¹, la SCPI Primopierre, créée en 2008, a atteint une taille qui en fait une des plus importantes du marché². Orientée sur l'immobilier de bureau francilien, elle se fixe pour principal objectif la maîtrise de l'impact environne-



**LA PRISE EN COMPTE
DE CRITÈRES
EXTRA-FINANCIERS
EST SOURCE DE VALEUR
DURABLE** ”

1. Au 30 mars 2019, source Primonial REIM.
2. Au 30 mars 2019, source IEIF.

À PROPOS DE PRIMONIAL REIM

La société crée, structure et gère des solutions d'investissement immobilières collectives pour le compte d'investisseurs particuliers et institutionnels.

En chiffres :

17,2 Mds € d'encours sous gestion

58 910 associés

9 450 immeubles

Source : Primonial REIM.

mental de ses immeubles, au bénéfice du confort des occupants, de la performance énergétique des bâtiments et de la maîtrise des charges pour les locataires. Plus des deux tiers des immeubles de la SCPI Primopierre sont certifiés et répondent aux normes les plus ambitieuses. Nous ambitionnons également d'améliorer les performances énergétiques et environnementales de nos immeubles dans le temps.

Quelles sont vos ambitions pour cette année ?

S. L. Cette année, nous allons accélérer notre politique ISR en poursuivant la structuration de la démarche. Cela passera notamment, dès parution du label ISR Aspim, par la recherche d'une labellisation pour la SCPI Primopierre et d'une valorisation de l'*impact investing* pour la SCPI Primovie. Nous sommes convaincus que la prise en compte de critères extra-financiers est source de valeur durable.

LES MARCHÉS FINANCIERS BASCULENT SOUS LE POIDS DES TENSIONS COMMERCIALES



Nadine Trémollières,
Directeur Primonial Portfolio Solutions

Comme nous le pressentions fin avril, le mois de mai a, en partie, respecté le célèbre adage « *Sell in May and go away* » avec des baisses généralisées sur tous les actifs risqués. Explications.

Le marché des actions mondiales (MSCI World) a ainsi reculé de 5,77 % en USD, tandis que les actions américaines (S&P500) abandonnaient 6,35 % et que les actions asiatiques perdaient plus de 8,50 % en USD. Le marché européen n'a pas été en reste, même si sa baisse a été plus mesurée que celles des actifs internationaux. Les principaux indices européens, à l'image du CAC 40, ont abandonné un peu moins de 5,5 % sur le mois. En Italie, la baisse de l'indice domestique a cependant été plus marquée (-8,08 % sur la même période).

BAISSE HISTORIQUE DES RENDEMENTS SUR LES OBLIGATIONS LONG TERME

Les raisons de ce regain de volatilité sur les actifs risqués sont bien sûr à chercher du côté de la radicalisation de la position des Etats-Unis dans ses relations commerciales avec la Chine, mais aussi vis-à-vis d'autres pays, notamment le Mexique. **Cela démontre la volonté du président américain d'utiliser l'arme commerciale dans des contentieux politiques** (exemple de l'immigration) **et non plus uniquement commerciaux**. Cette stratégie, manifestement électorale, alors même que Trump va démarrer officiellement sa campagne le 16 juin en Floride, pourrait donc s'étendre à d'autres pays et peser ainsi sur le volume et la croissance des échanges commerciaux mondiaux, et donc dégrader la croissance mondiale.

Par un effet miroir, du côté des taux, nous avons assisté à un nouveau « *fly to quality* » avec une baisse historique des rendements sur les obligations long terme européennes mais aussi américaines. Ainsi, le Bund allemand a enfoncé son dernier record datant de juin 2016, avec un rendement à 10 ans à -0,20 % alors que le 10 ans US affichait un taux de 2,15 % avec une baisse de plus de 1 point en 6 mois. Rappelons juste que ce sont les craintes de hausses sur les rendements du 10 ans américain à plus de 3,25 % qui avaient en partie justifié la baisse des actifs risqués à l'automne dernier ! 7 mois plus tard, c'est la baisse de ces mêmes rendements qui inquiète les marchés actions. **Il est parfois difficile de comprendre la cohérence de ces mouvements !** De plus, l'inversion de la courbe des taux aux Etats-Unis, qui résulte de la baisse des échéances longues, ravive dans les esprits le spectre d'une récession potentielle. Nous écartons néanmoins ce scénario tant que les indicateurs macroéconomiques démontreront la solidité de la croissance américaine et que la FED sera prête à assouplir ses taux de dépôt en réponse à la baisse de la croissance potentielle.

Du côté européen, la grande majorité des taux de rendement sont en territoire négatifs jusqu'en moyenne aux échéances 8 ans. Seule l'Italie peine à suivre cette tendance, plombée par la défiance des marchés sur sa gouvernance et son manque de dynamisme économique. **La Grèce arrive même à se refinancer à 5 ans sur des taux inférieurs à ceux de l'Italie de même échéance (1,54 % contre 1,67 %)**. Quel chemin parcouru par le gouvernement d'Alexis Tsipras en moins de 7 ans pour restaurer la confiance des marchés !

QUE FAIRE DANS LA SITUATION ACTUELLE ?

Fondamentalement, la situation actuelle ne nous semble pas remettre en cause notre scénario qui vise à construire des portefeuilles qui seront davantage exposés aux marchés actions qu'aux marchés de taux, et ce malgré la volatilité que cela peut entraîner à court terme.

Nous ne pensons pas que ce mois soit le prélude d'une correction similaire à celle que nous avons vécu au dernier trimestre 2018. Les banques centrales sont de nouveau à la manœuvre pour baisser les taux (FED) ou assouplir les conditions monétaires (BCE), les conflits commerciaux

pourraient être résolus en partie lors du G20 qui se tiendra fin juin et la croissance mondiale ne nous semble pas être trop affectée malgré la baisse des indices PMI manufacturiers dans tous les pays du monde. En revanche, les risques géopolitiques subsistent en Europe avec les craintes toujours vivaces d'un Brexit sans accord, en Iran et en Corée du Nord. Sans oublier nos voisins italiens dont le gouvernement Salvini sort renforcé des récentes élections européennes.

Par **Nadine Trémollières**, Directeur Primonial Portfolio Solutions

Achévé de rédiger le 13 juin 2019.



LETTRE RÉALISÉE PAR LES ÉQUIPES PRIMONIAL

Réf. : Lettre Sélection Patrimoine - DCO3170 - 072019.

Toutes prévisions ou opinions exprimées sont propres à Primonial à la date d'édition de ce document et sont susceptibles de changer à tout moment sans préavis. Les informations contenues dans ce document ont été prises à des sources considérées comme fiables et à jour, cependant leur exactitude ne peut être garantie. Les solutions présentées ne sont pas limitatives, il s'agit d'exemples qui doivent être adaptées à la situation et au profil de risque de chaque investisseur. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable de performances futures. Ce document n'est destiné qu'à des fins d'information et ne constitue ni une proposition, ni une offre d'achat ou tout autre transaction portant sur les instruments financiers qui y sont visés ni un conseil en placement. Préalablement à tout investissement, l'investisseur est invité à se rapprocher de son conseiller et à prendre connaissance des versions les plus récentes des prospectus.

Ce document a une valeur purement indicative et ne constitue pas une offre commerciale. Les informations contenues dans ce document sont issues de sources considérées comme fiables. Primonial ne peut cependant en garantir l'exactitude ni l'exhaustivité. Les informations d'ordre juridique et fiscal contenues dans ce document sont à jour au moment de sa parution et sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement.

THÉMA ALSACE PATRIMOINE, SARL au capital de 10 000 €, immatriculée au RCS Mulhouse TI 498 469 204 – code NAF/APE 6622 Z ayant son siège social au 37 rue du Katzenberg 68720 ILLFURTH - Inscrite à l'ORIAS sous le n° 08038921 pour les activités de courtier en assurance (contrôlable ACPR), de conseiller en investissements financiers non-indépendant (CIF) (www.orias.fr) - CIF adhérent à l'Anacofi-CIF, association agréée par AMF, sous le n° E001299 (www.anacofi.asso.fr) – Titulaire de la carte de Transactions sur immeubles et fonds de commerce sans détention de fonds n°CPI 6802 2018 000 024 334 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole et garantie par Zurich Insurance PLC, 112 avenue de Wagram 75808 Paris Cedex 17, police N° 7400026945 - Cnil 1647806