

Bonjour,

J'espère que vous allez bien et que votre rentrée s'est bien passée.

Friedrich Nietzsche (1844 - 1900), philosophe allemand, a écrit en 1888 dans l'Antéchrist :

« *Là où la volonté de puissance fait défaut, il y a déclin* »

Il y en a pour qui la volonté de puissance ne fait pas défaut. Lors de leur réunion de 4h à San Francisco le 15 novembre 2023, les deux supers puissances économiques, que sont la Chine et les États Unis, se sont, à demi-mots, partagées le monde comme l'URSS et les États Unis l'avaient fait en leur temps au sortir de la 2^{ème} guerre mondiale. A tel point que le Kremlin a jugé le sommet « *important pour le monde entier...* »

Xi Jinping annonçant, comme un rappel du passé, « *la Chine ne livrera ni guerre chaude ni guerre froide à quiconque* ».

Les deux présidents s'entendent sur le fait de reprendre les communications de haut niveau en vue d'éviter un conflit. M. Biden d'ajouter « *nous devons nous assurer que la rivalité ne dégénère pas en conflit* » suivi par M. Xi Jinping « *les États Unis et la Chine ne peuvent pas se tourner le dos... une fois ouverte, la porte des relations sino-américaines ne sera pas refermée* ».

Seule ombre au tableau, Taïwan, dont l'un demande de « *respecter le processus électoral* » quand l'autre demande de « *cesser d'armer Taïwan, une réunification étant inévitable* ».

Bref chacun conserve sa sphère d'influence.

A suivre...

France :

Nouvelle forte baisse de l'inflation en novembre à 3,4% sur un an, selon les dernières prévisions de l'INSEE mais au prix d'une croissance en panne.

Puisque l'on apprend que l'institut a révisé à la baisse le PIB au 3^{ème} trimestre qui aurait reculé de 0,1%, soit une récession.

Cependant la Banque de France table sur une hausse de 0,1% à 0,2% au 4^{ème} trimestre.

Les indices PMI mesurant l'activité du secteur manufacturier se contractent à nouveau en novembre.

En revanche, les chiffres de l'emploi sont meilleurs que prévu puisqu'au final l'emploi salarié a progressé de 0,1% sur le 3^{ème} trimestre.

Au 1^{er} octobre, le gouvernement relevait le plafond du LEP (Livret d'Épargne Populaire) de 7 700€ à 10 000€, il n'en a pas fallu plus pour qu'il atteigne un record avec près de 64 milliards € de dépôts.

Dans le même temps, le Livret A et le LDDS enregistrent leurs pires collectes depuis 2009, entre gel du taux et nombre croissant de placements alternatifs de type LEP ou CAT (Comptes A Terme) mieux rémunérés, les épargnants se sont détournés de ces placements.

Surprise pour les épargnants, le projet de loi de finance 2024 (voté au 49.3) a acté que l'industrie de la défense pourra bénéficier de l'épargne disponible sur le Livret A !!!

Logique dans le cadre d'une « économie de guerre », c'est plus surprenant en temps de paix.

Une très bonne nouvelle dans tout ce marasme économique, le géant pharmaceutique Novo Nordisk annonce un investissement de 2,1 milliards € sur son site de production de Chartres (28).

Autre bonne nouvelle, un des fleurons de la French Tech, Doctolib, a fêté ses 10 ans et reste une entreprise en plein développement bien qu'elle ne sera pas rentable avant 2025.

Si l'on veut conserver nos talents, il faut savoir financer sur le long terme comme nos « amis » outre atlantique.

Chez nos partenaires :

En zone euro, la situation s'améliore légèrement :

La contraction du secteur manufacturier s'atténue un peu mais la BCE prévoit une contraction, au mieux une stagnation du PIB, au 4^{ème} trimestre.

Bruxelles abaisse sa prévision de croissance, déjà faible, pour 2023 à + 0,6%.

Mais on note une amélioration du moral des investisseurs en novembre.

L'Allemagne devrait finir l'année 2023 sur une récession avec un PIB en retrait de - 0,3%.

Mais le moral des investisseurs se redresse et son inflation redescend à + 3,2%.

Dans le reste du monde :

Aux États Unis, l'économie n'en finit plus d'affoler les compteurs, l'inflation ralentit encore en octobre à 3% sur un an et la croissance ressort bien plus forte que prévue à + 5,2%.

En Chine, selon les indices PMI, l'activité manufacturière a progressé de manière inattendue en novembre obligeant le FMI à rehausser ses prévisions de croissance à 5,4% pour 2023 et 4,6% pour 2024.

Pékin augmente les volumes de prêts accordés aux entreprises de la technologie chinoise afin de développer leurs capacités de production ce qui, à terme, pourrait entraîner une surcapacité et, de ce fait, une vaste opération d'exportation bon marché... Nous voilà prévenu...

Immobilier : les passoires thermiques ont la cote

Malgré les fortes attentes, selon un rapport parlementaire, rien n'est prévu dans le budget 2024 pour enrayer la crise du logement. Selon M. Lemaire, des améliorations vont être apportées.

Dans les faits, il y a eu 16 200 réservations de logements neufs au 3^{ème} trimestre soit une baisse de 40% sur 1 an.

Le taux d'usure a, de nouveau, été rehaussé à 6,11% pour le mois de décembre, il était de 3,57% en janvier.

Le taux d'usure est le taux maximal auquel les banques peuvent prêter sur 20 ans.

Le gouvernement parle de monter à presque 27 ans la durée de crédit possible dans certains cas précis. Cela devrait faire l'objet d'une précision dans les prochains mois.

Selon la dernière note de conjoncture des notaires, on assiste à la première baisse des prix depuis 2015 mais aussi à une forte augmentation des ventes de « passoires thermiques ».

La part des ventes des logements classés F et G est passé de 11% en 2021 à 18% au 2^{ème} trimestre 2022, soit 1 vente sur 5. Nul doute que les augmentations récentes de taux vont augmenter ce pourcentage.

La plateforme d'annonces immobilières professionnelles Go Flint a récemment produit une étude sur la différence de prix au m2 entre un T3 classé B et un T3 classé F.

Si Paris n'affiche qu'une différence de 5%, dans le département du Rhône la différence est plus significative à 24%, les Bouches du Rhône à 28% ou encore le Cher à 62%.

De nombreux français se ruent sur ces logements car ils sont moins chers mais aussi parce qu'ils sont en position de force pour négocier les prix, d'autant plus s'ils achètent « cash ».
Beaucoup de propriétaires sont prêts à s'en séparer car les logements de ce type sont compliqués à louer ou pour certains, notamment à Paris, à rénover sans perdre des mètres carrés.

Le calendrier prévoit les interdictions de locations comme suit :

Logements classés G (2 millions de logements concernés) : Interdit à la location le 01/01/2025.

Logements classés F (3,2 millions de logement concernés) : Interdit à la location le 01/01/2028.

Si la passoire thermique peut s'avérer compliquée pour la location, il s'avère une aubaine pour les primo accédant ou ceux qui souhaitent investir dans une résidence principale puisqu'elle n'est pas concernée par l'obligation de travaux.

Alors certes, l'immobilier a baissé, il est passé sous les 10 000€ à Paris, mais les taux ont tellement augmenté que pour acheter un appartement de 75 m2 à Paris avec recours à un prêt, il est nécessaire d'avoir un revenu mensuel, d'après un article des Échos, supérieur à 13 000€...

Un récent graphique montrait qu'à mensualité égale, une personne pouvant emprunter 300 000€ en août 2022, ne peut emprunter que 209 000€ aujourd'hui avec un coût du crédit multiplié par 3.

Avec les J.O de 2024, l'Île de France devrait résister un peu mieux que les autres régions car les différents propriétaires vont vouloir bénéficier de la masse de touristes pour louer leurs biens.

A ce titre, les réservations sur AirBnB et Abritel pendant la période des J.O explosent avec + 528% de demandes de réservations.

Il est temps que le gouvernement prenne des mesures, voire investisse lui-même dans la construction de logements ou encore cède du foncier pour relancer la construction sous peine d'une crise majeure du logement sous 2 à 3 ans.

Sur les marchés :

Le mois de septembre avait été compliqué, le mois d'octobre de la même veine mais le mois de novembre semble annoncé un petit « rallye » de fin d'année.

Néanmoins il convient d'être prudent tant les montées et les descentes sont violentes.

L'on m'a régulièrement demandé pourquoi je n'investissais pas sur le marché chinois. Au-delà des considérations de valeurs extra financières, les marchés boursiers chinois me semblent manipulés.

Mes dernières positions sur les marchés chinois ont été retirées en janvier 2016 suite à la fermeture des marchés tout début janvier sans que nous ayons aucune information sur nos positions pendant plusieurs jours.

Bis repetita, sur le site des Échos/Investir, l'on apprend par l'intermédiaire de l'agence Reuters que les grands actionnaires (+ de 5%) des sociétés cotées à la bourse de Pékin ont interdiction de vendre leurs positions afin de limiter la baisse du marché qui pourrait menacer le rallye de fin d'année ?????

Cette mesure permet au gouvernement chinois d'annoncer de bons chiffres au détriment des investisseurs.

Lorsque l'on souhaite soutenir un niveau de marché et surtout empêcher sa baisse, rien de mieux que d'interdire aux investisseurs de vendre leurs positions.

Une des nombreuses veilles économiques que je reçois faisait état du cas de l'entreprise Orpéa, qui est dans la tourmente depuis trois ans et qui subit un véritable naufrage boursier.

Le titre a perdu près de 99,1% de sa valeur sur trois ans et 84,6% depuis le début de l'année.

L'entreprise a lancé le 15 novembre la première phase de son programme d'augmentation de capital visant à récupérer près de 3,9 milliards €.

Les 3 jours qui ont précédé la première augmentation de capital ont été mouvementés. Ainsi le titre a gagné + 43,7 le jeudi 9 novembre, perdu - 21% le vendredi 10 et à nouveau perdu - 14,5% le lundi 13.

Il se murmure que l'augmentation de capital pourrait encore faire baisser le titre de près de 30%.

A la fin de l'opération, la MAIF, la CNP, la MACSF et la Caisse des Dépôts détiendront plus de 50% du capital d'Orpéa.

A ce jour, le titre cote 0,0156€, ce pourrait être une opportunité pour du long terme.

Le premier concurrent d'Orpéa, Clarianne (ex-Korian) prévoit lui aussi un plan de refinancement de 1,5 milliards € afin de faire face à ses échéances, le Crédit Agricole Assurances pourrait devenir de ce fait le premier actionnaire de l'entité.

Mon analyse : Europe réveille-toi !!!!

Lorsque l'on regarde la géopolitique et l'économie mondiale actuelle, force est de constater que « l'Europe est un herbivore dans un monde carnivores ». La formule n'est pas de moi mais elle est parfaitement d'actualité.

Les États Unis prennent le large au niveau de leur croissance, + 5,2% et l'Europe regarde, amorphe, avec son + 0,6%.

En parallèle, sur fond de bien-pensance dévastatrice, l'Europe se tire des balles dans le pied sur le plan économique.

Seule zone de la planète à avoir interdit la vente de voitures neuves à moteur thermique en 2035 (avec la Californie), ce qui met en difficulté les constructeurs européens, qui globalement ne vendront plus une seule automobile hormis en Europe qui sont noyés sous les normes de toutes sortes quand Tesla et les marques chinoises, pour économiser sur les coûts de fabrication, conçoivent des batteries non réparables.

Dans le même temps, la décollecte des fonds verts s'est accélérée au 3^{ème} trimestre, le greenwashing, la sous performance et les changements réglementaires incessants ont eu raison de la bonne volonté des investisseurs.

Dans ce contexte de récession économique, je poursuis la sortie d'une partie des fonds européens et de certains fonds verts en attente d'une amélioration.

Je privilégie la diversification des allocations d'actifs notamment sur des produits obligataires, des ETF, des produits structurés tout en conservant un sens à l'investissement et surtout nos convictions.

J'investis sur de nouvelles positions internationales et renforce certaines positions nord-américaines et internationales déjà existantes.

Le but est d'avoir une allocation plus compacte, plus internationale et surtout plus flexible afin d'être en phase avec la situation économique et géopolitique actuelle.

C'est pourquoi nous libérons quelques positions immobilières qui ont une fâcheuse tendance à revoir à la baisse leur valeur liquidative de manière très importante (12% à 22%) dans un marché qui ne baisse pas autant.

Si vous êtes en désaccord avec cette approche, n'hésitez pas à m'en informer pour que nous puissions ajuster en fonction de votre demande.

Il est à noter que malgré les baisses, la majorité des track record des allocations d'actifs restent très positifs sur 3 ans et 5 ans, ce qui correspond à nos horizons de placements.

Mon analyse est forcément subjective et ne reflète que mon point de vue, à ce jour, en fonction des éléments à ma disposition au 30 novembre 2023.

J'espère que cette note vous permettra d'affiner votre réflexion, je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

En parallèle, si vous étiez en désaccord avec la stratégie mise en place, n'hésitez pas à m'en informer afin de la réajuster et de la personnaliser en fonction de votre demande.

Prenez soin de vous

Germain Soriano
06 64 73 64 75