



Remoissenet & Gashti
gestion de patrimoine

LA LETTRE D'INFORMATION

FÉVRIER 2024 - N°27

DANS CE NUMÉRO

01. Investir vert et protéger la vie sous-marine
pages 1-2

02. Intelligence artificielle : La donnée, future clé de la création de valeur
pages 3-4

03. Pourquoi investir en SCPI ?
pages 5-6

04. Carmignac Credit 2029 : donnez une nouvelle dimension à votre épargne
pages 7-8

INVESTISSEMENT THÉMATIQUE

01. Investir vert et protéger la vie sous-marine



© Oleksandr Sushko sur Unsplash

Les océans couvrent 71% de la surface terrestre et sont l'habitat le plus vaste de la planète, représentant 80% de notre biodiversité. Ils contribuent également à toute une série de fonctions indispensables à la vie, de la régulation du climat à la sécurité alimentaire mondiale, en passant par l'eau potable ou la production d'oxygène. Dès lors, il est possible de conclure, sans exagération, que l'avenir du monde repose sur la santé de nos océans. Il est donc extrêmement important de protéger et de gérer durablement cette source de vie indispensable.

Bleu océan

Des documentaires populaires tels que *Blue Planet II* et *A Plastic Ocean* ont jeté une lumière vive sur les fléaux qui ravagent nos océans, même si beaucoup n'ont peut-être pas encore conscience de l'importance de leur impact. Les océans sont non seulement nécessaires à la vie sur la Terre, puisqu'ils sont source de nourriture et d'eau pour des milliards de créatures, mais ils jouent également un rôle essentiel dans la régulation du climat.

Ainsi, les océans absorbent environ 23% des émissions de carbone annuelles, derrière les plantes et les algues vertes, considérées comme des « puits de carbone », qui en absorbent environ 29%. Par ailleurs, ils absorbent plus de 90% de l'excès de chaleur accumulé dans le système climatique, ce qui les rend beaucoup plus importants pour le contrôle de la température globale. Comme pour le réchauffement des terres émergées, le bilan du réchauffement des océans est dévastateur. Ces 30 dernières années, la température de surface des océans a été constamment plus élevée qu'à n'importe quel moment de l'histoire. Étant donné que plus de la moitié des océans enregistrent désormais des températures autrefois considérées comme extrêmes, d'innombrables espèces sont menacées.

Ajoutons qu'une eau plus chaude se vaporise plus rapidement, ce qui alimente des tempêtes plus intenses et plus fréquentes. Ces bouleversements ont déjà de graves conséquences : le coût annuel moyen des catastrophes météorologiques et climatiques aux États-Unis était de 160 milliards de dollars en 2021, soit 8 fois plus que dans

les années 1980 et 1990. Cela est dû en grande partie aux ouragans, comme le récent ouragan Ian, le cinquième ouragan le plus fort à toucher terre aux États-Unis, qui devrait coûter aux assureurs entre 42 et 57 milliards de dollars de pertes.

Pire encore, un océan plus chaud aura tendance à rejeter davantage de dioxyde de carbone dans l'atmosphère. Cette « boucle de rétroaction » risque d'accélérer le réchauffement, et pourrait rendre impossible tout retour en arrière en matière d'action climatique. « Le changement climatique extrême est [déjà] là », prévient Kyle Van Houtan, chercheur à l'université Duke. « Il est dans l'océan, et l'océan est à l'origine de toute vie sur Terre. »

Parallèlement, l'activité humaine a également fait des ravages en ce qui concerne la pollution (en particulier les plastiques), l'acidification, la surpêche et même la désoxygénation, une évolution particulièrement préoccupante étant donné que les océans fournissent 50% de l'oxygène présent dans notre atmosphère. « Continuer sur cette voie menace non seulement les écosystèmes marins, mais aussi la capacité future de l'océan à soutenir indirectement la vie », déclare Live Ocean, une organisation œuvrant pour la protection de la nature. « L'océan n'est pas seulement une victime du changement climatique, il fait également partie intégrante de la solution. »

Exploiter le potentiel des océans

Le monde prend progressivement conscience de la nécessité de protéger nos océans. La conservation et l'exploitation de manière durable des océans figuraient parmi les principaux objectifs de développement durable (ODD 14) de l'Agenda 2030 établi en 2015 par l'ONU. Les gouvernements, les banques multilatérales de développement, les ONG et les fondations philanthropiques renforcent leurs engagements, conscients que l'océan est un allié essentiel pour faire face aux nombreuses crises planétaires auxquelles nous sommes confrontés.

Cependant, il reste encore beaucoup à faire : une étude de 2020, par exemple, estime qu'il faudrait 174,5 milliards de dollars de financement annuel pour que le monde ait une chance d'atteindre l'objectif de développement durable « Vie aquatique » des Nations unies d'ici à 2030.

Jusqu'à présent, les progrès ont été d'une extrême lenteur. De tous les objectifs de développement durable, l'ODD 14 est de loin le moins financé, puisqu'il ne bénéficie que de 0,01% du total des financements des ODD issus de la finance durable jusqu'en 2019, et de seulement 0,56% de l'ensemble des financements d'origine philanthropique depuis 2016. Comme l'explique The Economist, « dans le monde entier, la conservation, la recherche et le développement durable des océans souffrent d'un sous-financement alarmant [...]. Le manque d'investissement dans l'océan est évident et réellement inquiétant. »

Il est clair que les gouvernements et les groupes publics pourraient certainement faire plus. Toutefois, le secteur privé a également un rôle à jouer, et un éventail complet d'opportunités liées au marché est en train d'émerger pour combler cette lacune, avec des offres dans l'ensemble de l'économie bleue. Ces opportunités sont notamment présentes dans le secteur de l'aquaculture et de la pêche, des énergies renouvelables, du transport maritime durable, de la gestion de la pollution, des technologies océaniques et du tourisme durable.

Pour les investisseurs, les options ne manquent pas, selon les objectifs. Bien qu'il s'agisse d'une thématique relativement récente, il existe plus d'une douzaine de fonds de capital-investissement publics et privés spécialisés dans l'impact sur les océans, et conçus pour permettre aux investisseurs de faire partie de la solution, tout en attirant les capitaux dont cet espace a cruellement besoin. La plupart de ces fonds sont extrêmement spécialisés et investissent dans des sociétés et des start-ups dont l'activité a un impact positif sur la santé globale des océans.

Des progrès importants sont également réalisés sur le marché obligataire, où les « obligations bleues » commencent à faire parler d'elles. À l'instar des obligations vertes, les obligations bleues sont des instruments de dette utilisés pour soutenir les investissements dans divers projets de l'économie bleue, notamment la pêche durable, les ports et la navigation, le tourisme, les énergies renouvelables, la gestion des déchets et la biodiversité. Ainsi, le Belize et les Seychelles ont tous deux émis avec succès des obligations bleues, alors que l'Indonésie a récemment procédé à sa propre émission obligataire. D'autres pays sont susceptibles de leur emboîter le pas.

Il est également encourageant de constater que les transactions récentes ont vu leurs volumes augmenter, et que l'incubateur d'obligations bleues devrait permettre de stimuler la création d'entreprises. Certains prédisent que ce n'est qu'une question de temps avant que les sociétés n'émettent également des obligations bleues, ce qui permettrait aux investisseurs de bénéficier de davantage d'opportunités.

Actuellement, l'investissement dans les obligations bleues se limite majoritairement aux fonds spécialisés dans les obligations vertes ou durables. Toutefois, à mesure que le marché gagne en importance, il n'est pas interdit de penser qu'il pourrait connaître une réussite similaire à celui des obligations vertes, avec des fonds spécialisés dans les obligations bleues proposés aux investisseurs.

Quel que soit l'avenir réservé à cette classe d'actifs, il est clair que les investisseurs ont un rôle à jouer dans la préservation et la sauvegarde de nos océans. L'humanité ne peut se permettre d'ignorer l'importance des océans, qui constituent notre habitat le plus vaste et notre meilleur allié dans la lutte contre le changement climatique.

Pour en savoir davantage sur les solutions d'investissement proposées par Natixis Investment Managers, nous vous invitons à vous rapprocher de votre cabinet en gestion de patrimoine.

Mentions légales

La mise à disposition de ce document ou la référence à des titres, secteurs ou marchés spécifiques dans ce document ne constituent pas des conseils ou des recommandations d'investissement ni une offre d'achat ou de vente d'un titre, ni une offre d'activité financière réglementée. Les investisseurs doivent dument tenir compte des objectifs d'investissement, des risques et des dépenses de tout investissement avant d'investir. Les analyses, opinions, et certains des thèmes et processus d'investissement contenus dans le présent document reflètent uniquement les opinions du ou des gestionnaire(s) de portefeuille à la date indiquée. Ces informations, de même que la composition du portefeuille et les caractéristiques indiquées, sont susceptibles d'être modifiées. Rien ne garantit que les évolutions seront conformes aux prévisions du présent document. Les analyses et opinions exprimées par des tiers externes sont indépendantes et ne reflètent pas nécessairement celles de Natixis Investment Managers. Les informations concernant les performances passées ne garantissent en aucun cas les résultats futurs.

Natixis Investment Managers RCS Paris 453 952 681 - Capital : €178 251 690 - 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris, France - www.im.natixis.com

02. Intelligence artificielle : La donnée, future clé de la création de valeur

Interview de Jacques-Aurélien Marcireau, gérant du fonds Edmond de Rothschild Fund Big Data.



© Edmond de Rothschild Asset Management

Jacques-Aurélien Marcireau, gérant du fonds Edmond de Rothschild Fund Big Data

Edmond de Rothschild Fund Big Data est un fonds thématique qui investit en actions d'entreprises internationales de toutes capitalisations, les plus à même de bénéficier de la révolution que représente le Big Data ou « donnée massive ». L'équipe de gestion adopte une vision transversale de la thématique afin de construire un portefeuille reposant sur trois typologies de valeurs : 1. Infrastructures, des entreprises collectant et permettant la mise à disposition des données produites par les acteurs du Big Data ; 2. Analytics, des entreprises éditrices de logiciels permettant l'analyse de ces données ; 3. Data users : sociétés non technologiques ayant déjà transposé l'utilisation de ces données dans leur activité principale afin d'en tirer un avantage compétitif. Compte tenu de la forte dynamique de la thématique, la stratégie a pour objectif de conserver une approche pragmatique et sélective de ces entreprises à travers l'analyse de leur valorisation et des produits et solutions proposés par ces dernières. L'objectif est d'identifier les acteurs – fournisseurs ou utilisateurs – qui sauront bénéficier de ces opportunités.

L'année 2023 a été marquée par la percée fracassante de l'intelligence artificielle, quel regard portez-vous sur cette révolution ?

Jamais, dans l'histoire de l'humanité, une technologie n'a été diffusée aussi rapidement. Les controverses sur l'intelligence artificielle (IA) ne sont pas d'ordre technique mais politique et portent sur l'usage qui peut en être fait : permettre d'accélérer la recherche médicale comme favoriser la désinformation. En réalité, on extrapole beaucoup sur ce que l'IA est véritablement capable de faire, car il ne s'agit pas d'une intelligence générale, dangereuse pour l'humanité. Tous ces débats sur le sujet créent un climat qui n'est pas sain, mais cela entretient l'euphorie des marchés et fait gonfler les cours de Bourse des acteurs de la filière ce qui peut mener à des excès.

Comment intégrez-vous ce thème dans votre portefeuille ?

Une chose est sûre : l'IA n'a pas fini de nous surprendre. L'augmentation de la précision des algorithmes est fascinante mais le très médiatisé ChatGPT nous rappelle surtout que, pour entraîner un modèle à si grande échelle, il faut avoir accès au Big Data. En effet, il y a trois ingrédients pour faire de l'IA : la puissance de calcul, le code et les données. Alors que le marché est excessivement enthousiaste au sujet des deux premiers, nous pensons que les données qualitatives sont reines. Il ne faut pas s'y tromper, celui qui contrôle la donnée reste l'acteur le plus puissant dans cette chaîne de valeur, d'autant plus lorsque les algorithmes concurrents se multiplient.

Les « Data users », ces sociétés non technologiques ayant la stratégie numérique la plus adaptée afin de tirer un avantage compétitif de l'utilisation du Big Data, nous semblent les mieux positionnés pour tirer leur épingle du jeu au cours des prochaines années. Les gagnants de l'IA seront donc à chercher parmi les grandes entreprises qui disposent d'une masse de données propriétaires, telles que les banques, les assureurs, les acteurs de la santé ou encore de la logistique, qui inventeront de nouveaux usages pour ces outils.

Quelles sont les spécificités d'Edmond de Rothschild Fund Big Data ?

Le fonds est géré, depuis sa création en 2015, avec l'objectif de bénéficier du potentiel de création de valeur du Big Data dans tous les secteurs économiques, à travers une méthodologie transversale. Ainsi, nous mettons l'accent sur la gestion des risques de concentration et sur la nécessité d'éviter une dépendance excessive à l'égard d'un seul secteur. Nous prêtons également attention aux valorisations, car nous ne voulons pas « surpayer » la croissance. **Le fonds** peut ainsi être positionné jusqu'à 49% sur des sociétés non technologiques et **cherche à maintenir un profil équilibré sur le plan des secteurs, du**

style et des capitalisations boursières. Le fonds puise donc ses sources de performances dans le large univers des actions internationales, en analysant les entreprises par le prisme de la Data. Son indice de performance est d'ailleurs un indice actions Monde et non pas un indice sectoriel, ce qui confirme que notre champ d'intervention est très large.

A fin décembre 2023, le fonds restait bien équilibré entre ses trois sous-thèmes. Les valeurs liées à l'infrastructure des données (environ 42% du portefeuille) présentent aujourd'hui un profil particulièrement défensif, avec une grande visibilité et un rendement très élevé des flux de trésorerie disponibles. Dans le segment Data Analytics (28%), le fonds reste fortement positionné sur les sociétés qui ont développé les solutions les plus avancées en matière d'analyse de données et qui ont acquis une réelle expertise dans des secteurs spécifiques (assurance, cybersécurité, logistique, services aux entreprises, etc.). Enfin, nous maintenons un haut niveau de diversification avec une exposition à des utilisateurs de données (27%) dans lesquels nous pensons que le Big Data sera un moteur de croissance transformationnel.

Comment s'est comporté le fonds récemment ?

En 2023, Edmond de Rothschild Fund Big Data a enregistré une performance de +21,25% (Part A-EUR), contre +19,60% pour son indice de référence, le MSCI World (NR). Certes, les géants de la Tech ont contribué à la création de valeur, mais les utilisateurs de données ont également été des puissants moteurs de performance. Depuis son lancement, en août 2015, le fonds affiche une performance annualisée de +12,5% contre 10,3% pour le MSCI World (NR)¹.

Pour en savoir plus sur le fonds d'investissement Edmond de Rothschild Fund Big Data, veuillez contacter votre conseiller en gestion de patrimoine.

1- Performances de la part A€. Source des performances : Edmond de Rothschild Asset Management (France). Données au 31/12/2023. Les performances et les volatilités passées ne préjugent pas des performances et des volatilités futures et ne sont pas constantes dans le temps et peuvent être indépendamment affectées par l'évolution des taux de change. Le processus d'investissement décrit ci-dessus intègre différentes contraintes de gestion internes mises en place par l'équipe de gestion. Il s'agit du processus actuellement en cours, susceptible toutefois d'évoluer dans le temps.

Mentions légales

Principaux risques d'investissement

Edmond de Rothschild Fund Big Data est un compartiment de la SICAV de droit luxembourgeois agréée par la CSSF et autorisé à la commercialisation en France, Autriche, Allemagne, Suisse, Italie, Taiwan, Belgique, Royaume Uni, Luxembourg et Espagne. L'indicateur de risque note sur une échelle de 1 à 7 cet OPC. Cet indicateur permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres OPC et la mention d'une catégorie 1 ne signifie pas que l'investissement est dépourvu de risque. La part AE est notée en catégorie 4. En outre, il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. Cet indicateur part de l'hypothèse que vous conservez le produit jusqu'à la fin de la période de détention recommandée de cet OPC. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant la fin de la période de détention recommandée de cet OPC.

Les risques décrits ci-dessous ne sont pas limitatifs.

Risque de concentration : Les investissements dans certains secteurs spécifiques de l'économie peuvent avoir des conséquences négatives en cas de dévaluation des secteurs concernés). Risque de perte en capital : L'OPCVM ne garantit ni ne protège le capital investi ; l'investisseur peut donc ne pas récupérer l'intégralité de

son capital initial investi même s'il conserve ses parts pendant la durée de placement recommandée. Risque lié à l'investissement dans des petites et moyennes entreprises : L'investissement dans des petites et moyennes entreprises peut comporter un risque plus important que celui qui découle généralement des investissements dans des entreprises plus grandes et mieux établies. La valeur des Compartiments qui investissent dans des sociétés de petite taille peut fluctuer davantage que celle des autres Compartiments en raison de la plus grande volatilité potentielle du prix des actions des petites sociétés. Risque lié aux actions : La valeur d'une action peut varier en fonction de facteurs propres à l'émetteur mais aussi de facteurs exogènes, politiques ou économiques. La SICAV peut être exposée aux marchés actions soit par des investissements directs en actions et/ou par des contrats financiers et/ou des OPCVM. Les fluctuations des marchés actions peuvent entraîner des variations importantes de l'actif net qui peuvent avoir un impact négatif sur la performance de la SICAV. Les caractéristiques de l'OPC ne protègent pas l'investisseur de l'effet potentiel de l'inflation durant la période d'investissement dans l'OPC. Ainsi, le montant investi en principal et les éventuels revenus mobiliers perçus pendant la période ne seront pas revalorisés du taux de l'inflation sur cette même période. Par conséquent, la performance réelle de l'OPC, c'est-à-dire la performance nette de l'OPC corrigé du taux de l'inflation, pourrait être négatif.

Avertissement

Janvier 2024. Le présent support est émis par le groupe Edmond de Rothschild. Il n'a pas de valeur contractuelle, il est conçu exclusivement à des fins d'information. Ce support ne peut être communiqué aux personnes situées dans les juridictions dans lesquelles il serait constitutif d'une recommandation, d'une offre de produits ou de services ou d'une sollicitation et dont la communication pourrait, de ce fait, contrevenir aux dispositions légales et réglementaires applicables. Ce support n'a pas été revu ou approuvé par un régulateur d'une quelconque juridiction. Les données chiffrées, commentaires, opinions et/ou analyses figurant dans ce support reflètent le sentiment du groupe Edmond de Rothschild quant à l'évolution des marchés compte tenu de son expertise, des analyses économiques et des informations en sa possession à la date d'élaboration de ce support et sont susceptibles d'évoluer à tout moment sans préavis. Ils peuvent ne plus être exacts ou pertinents au moment où il en est pris connaissance, notamment eu égard à la date d'élaboration de ce support ou encore en raison de l'évolution des marchés. Les informations sur les valeurs ne sauraient être assimilées à une opinion du groupe Edmond de Rothschild sur l'évolution prévisible desdites valeurs et, le cas échéant, sur l'évolution prévisible du prix des instruments financiers qu'elles émettent. Ces informations ne sont pas assimilables à des recommandations d'acheter ou de vendre ces valeurs. La composition du portefeuille est susceptible d'évoluer dans le temps. Ce support a vocation uniquement à fournir des informations générales et préliminaires aux personnes qui le consultent et ne saurait notamment servir de base à une quelconque décision d'investissement, de désinvestissement ou de conservation. En aucun cas, la responsabilité du groupe Edmond de Rothschild ne saurait être engagée par une décision d'investissement, de désinvestissement ou de conservation prise sur la base desdits commentaires et analyses. Le groupe Edmond de Rothschild recommande dès lors à chaque investisseur de se procurer les différents descriptifs réglementaires de chaque produit financier avant tout investissement, pour analyser les risques qui sont associés et forger sa propre opinion indépendamment du groupe Edmond de Rothschild. Il est recommandé d'obtenir des conseils indépendants de professionnels spécialisés avant de conclure une éventuelle transaction basée sur des informations mentionnées dans ce support cela afin de s'assurer notamment de l'adéquation de cet investissement à sa situation financière et fiscale. Les performances et les volatilités passées ne préjugent pas des performances et des volatilités futures et ne sont pas constantes dans le temps et peuvent être indépendamment affectées par l'évolution des taux de change. Source d'informations : à défaut d'indication contraire, les sources utilisées dans le présent support sont celles du groupe Edmond de Rothschild. Le présent support ainsi que son contenu ne peuvent être reproduits ni utilisés en tout ou partie sans l'autorisation du groupe Edmond de Rothschild.

Copyright © groupe Edmond de Rothschild – Tous droits réservés

DISTRIBUTEUR GLOBAL :

EDMOND DE ROTHSCHILD ASSET MANAGEMENT (France) - 47, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75401 Paris Cedex 08 - Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11.033.769 euros - Numéro d'agrément AMF GP 04000015 - 332.652.536 - R.C.S. Paris

SOCIÉTÉ DE GESTION :

EDMOND DE ROTHSCHILD ASSET MANAGEMENT (Luxembourg) - 4 rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg

DÉLÉGATAIRE DE LA GESTION FINANCIÈRE :

EDMOND DE ROTHSCHILD ASSET MANAGEMENT (France) - 47, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75401 Paris Cedex 08

www.edram.fr



**EDMOND
DE ROTHSCHILD**

03. Pourquoi investir en SCPI ?



© Marcin Jozwiak de Pixabay

Les SCPI, ou Sociétés Civiles de Placement Immobilier, offrent une opportunité d'investissement attrayante pour de nombreux épargnants. Pourquoi considérer les SCPI comme une option d'investissement ? Plusieurs raisons expliquent leur popularité croissante. Explications de la société de gestion indépendante Alderan.

Investir dans l'immobilier indirectement

Tout d'abord, les SCPI permettent de diversifier son patrimoine sans avoir à investir directement dans un bien immobilier. En effet, en acquérant des parts de SCPI, vous devenez copropriétaire d'un portefeuille diversifié de biens immobiliers gérés par des professionnels. Cela vous épargne les tracas liés à la gestion quotidienne d'un bien tout en vous offrant une diversification de votre investissement.

Mutualiser les risques

Un autre avantage majeur des SCPI réside dans la mutualisation des risques. En investissant dans plusieurs biens, le risque lié à la vacance locative ou aux impayés est réparti entre les différents investisseurs. De plus, la gestion locative, la recherche de locataires et les travaux éventuels sont pris en charge par la société de gestion de la SCPI, soulageant ainsi les investisseurs de nombreuses contraintes opérationnelles.

Des rendements attractifs sur le marché

En outre, les rendements des SCPI sont souvent attractifs. Les loyers perçus par la SCPI sont redistribués aux investisseurs sous forme de dividendes réguliers. Ces revenus complémentaires peuvent constituer un complément de revenu appréciable, en particulier pour les investisseurs à la recherche de rendements stables dans un environnement de taux bas.

Opportunités d'investissement inaccessibles en direct

Enfin, les SCPI offrent un accès à des biens immobiliers souvent inaccessibles en direct pour de nombreux investisseurs. Que ce soient des locaux d'activités, des bureaux, des commerces, des logements résidentiels ou des actifs spécialisés, les SCPI permettent de diversifier son patrimoine

en investissant dans des segments immobiliers variés.

Pourquoi investir en SCPI avec Alderan ?

Qui est Alderan ? Fondée en 2015 et agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF) en 2017, Alderan est une société de gestion indépendante, issue du family office immobilier Ojirel, un acteur spécialisé dans l'immobilier professionnel depuis 23 ans. L'expertise cumulée de ces entités a forgé une structure solide et innovante dans le domaine de la gestion d'actifs immobiliers. Avec une équipe de 47 professionnels dédiés à l'immobilier, Alderan se distingue par son offre diversifiée de produits d'investissement, conçus pour répondre aux besoins spécifiques des investisseurs professionnels et des particuliers. Parmi les solutions proposées, on compte les Organismes de Placement Professionnel Collectif Immobilier (OPPCI), les Club Deals, les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI), ainsi qu'une gestion dédiée, couvrant l'ensemble du spectre des possibilités d'investissement immobilier.

La singularité d'Alderan réside dans son approche autonome à toutes les étapes du cycle de détention d'un bien immobilier, de l'acquisition à la gestion et à l'arbitrage. Cette autonomie permet à la société de tirer pleinement parti de sa connaissance approfondie du marché immobilier. En outre, grâce à un réseau étendu d'apporteurs d'affaires, **Alderan bénéficie d'un accès privilégié à des opportunités exclusives et « off market », renforçant ainsi sa capacité à offrir des solutions d'investissement attractives et différenciées.** En naviguant avec agilité à travers les complexités du marché, Alderan s'érige en partenaire de confiance pour ses investisseurs, mettant en œuvre des stratégies judicieuses et innovantes. Cette approche proactive, combinée à une vision à long terme, contribue à la création de valeur et à la pérennité des investissements, consolidant ainsi la réputation d'Alderan en tant que leader éclairé dans le domaine de la gestion d'actifs immobiliers.

Aujourd'hui, Alderan offre à la commercialisation auprès du grand public deux SCPI : son véhicule phare la SCPI ActivImmo et son tout nouveau produit la SCPI Comète.

Pour en savoir plus sur les solutions d'investissement immobilier de Alderan, nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller en gestion de patrimoine.

ActivImmo, 1^{ère} SCPI dédiée à la logistique et aux locaux d'activités

ActivImmo est une SCPI à capital variable (capital susceptible d'augmenter ou de diminuer constamment) lancée en septembre 2019. ActivImmo est la première SCPI entièrement dédiée à la logistique et aux locaux d'activités. ActivImmo investit donc principalement dans des biens immobiliers à usage de locaux d'activités, d'entrepôts et de logistique urbaine dite du « dernier kilomètre », situés en périphéries des villes, à proximité des axes routiers ou au sein même des bassins d'emploi et de consommation.

La SCPI est labellisée ISR (Investissement Socialement Responsable) depuis décembre 2021. Au troisième trimestre 2023, le patrimoine d'ActivImmo est constitué de 161 actifs immobiliers situés en France, en Espagne et en Italie. Le patrimoine de la SCPI s'étend sur 1 037 532 m² loués aux 318 locataires à travers 413 baux. La capitalisation d'ActivImmo a dépassé 1 milliard d'euros sous gestion en 2023.

ActivImmo : caractéristiques principales et conditions de souscription

ActivImmo vise un objectif (non garanti) de distribution de 5,50% net de frais de gestion. Historique de distribution : 6,05% en 2020, 6,02% en 2021 et 5,50% en 2022. Durant les trois premiers trimestre 2023, ActivImmo a distribué à ses associés un dividende de 5,50% (LES PERFORMANCES PASSEES NE SONT PAS UN INDICATEUR FIABLE DES RESULTATS FUTURS). Le prix de la part est fixé 610€, le montant minimum de 1^{ère} souscription est de 10 parts, soit 6 100 euros.

Les associés peuvent bénéficier de divers outils patrimoniaux tels que l'investissement en pleine propriété, le démembrement temporaire (3 à 20 ans) ou définitif, ainsi que l'investissement en usufruit (sous réserve d'apporter la contrepartie en nue-propriété). Après avoir souscrit un minimum de 10 parts, les associés peuvent constituer une épargne à leur rythme grâce à l'épargne programmée et le réinvestissement du dividende. **Le délai de jouissance est de 5 mois pleins**, ce qui signifie que vous pourrez bénéficier des dividendes de ce placement à partir du 1^{er} jour du 6^e mois suivant la souscription et son règlement.

Comète, SCPI diversifiée à vocation internationale

Alderan a lancé en décembre 2023 sa nouvelle SCPI diversifiée, Comète. Cette initiative s'inscrit dans la volonté d'Alderan d'explorer l'ensemble des opportunités d'investissement intéressantes, couvrant toutes les classes d'actifs hors logistique en zone euro et hors résidentiel.

Les zones géographiques privilégiées incluent initialement l'Union Européenne et, dans un second temps, l'Amérique du Nord, l'Australie, et la Nouvelle-Zélande, selon les opportunités. Comète ne vise pas à investir dans des biens immobiliers situés en France métropolitaine. Sa stratégie immobilière se concentre sur des espaces urbains en croissance, des pôles tertiaires, industriels, logistiques, ou d'excellence, présentant une forte demande locative.

Alderan répond ainsi à la demande croissante sur le marché pour des produits d'épargne immobilière offrant un couple rendement-risque attrayant à long terme, de la diversification, une fiscalité intéressante, et une prise en compte de la dimension extra-financière.

Caractéristiques principales et Conditions de souscription

Comète vise un objectif (non garanti) de taux de distribution de 6,0%*, brut de fiscalité étrangère et net de frais de gestion, avec un objectif de Taux de Rendement Interne (TRI) sur 10 ans de 6,5%*. Le prix de la part est fixé à 250€, rendant l'investissement en SCPI accessible au plus grand nombre, par rapport aux 610€ de la SCPI ActivImmo. Le montant minimum de souscription est de 20 parts, soit 5 000 euros. Tout comme avec la SCPI ActivImmo, les associés de Comète peuvent investir en pleine propriété, en démembrement temporaire (3 à 20 ans) ou définitif, ainsi qu'en usufruit (sous réserve d'apporter la contrepartie en nue-propriété). Après avoir souscrit un minimum de 20 parts, les associés peuvent constituer une épargne à leur rythme grâce à l'épargne programmée et le réinvestissement du dividende.

Période « parts sponsor » (jusqu'au 29 février 2024)

Pour toutes souscriptions effectuées dans les 90 jours suivant la date d'obtention du visa de l'AMF (soit jusqu'au 29 février 2024), le prix de souscription d'une part est de 237,50€, au lieu de 250,00€, la commission de souscription (5% HT) étant intégralement reversée aux partenaires.

Projets d'investissement de la SCPI Comète

Afin de préparer la collecte, Alderan a préparé une sélection d'investissements potentiels pour Comète, comprenant plusieurs opérations dans des pays rigoureusement sélectionnés tels que l'Espagne, l'Italie, l'Irlande, et les Pays-Bas. Le montant total des opérations présélectionnées pour la SCPI Comète s'élève à 40 millions d'euros. Comète prévoit de s'appuyer sur le savoir-faire de partenaires locaux, experts sur leur marché, pour gérer ses biens immobiliers à l'étranger.

Cette nouvelle SCPI représente une opportunité attractive pour les investisseurs cherchant à diversifier leur portefeuille immobilier tout en visant des rendements attractifs sur le long terme. Alderan affirme ainsi sa position en tant que société de gestion innovante et à l'écoute des besoins évolutifs de ses clients.

*l'objectif ci-dessus est fourni à titre d'illustration uniquement et est basé sur des projections et des simulations de la société de gestion. Dans ce contexte, il n'y a absolument aucune garantie que ces investissements seront rentables. Toute souscription doit être effectuée sur la base des conseils en investissement fournis par votre conseiller et de la documentation juridique et réglementaire de la SCPI.

Mentions légales

Comme tout investissement, investir dans une SCPI comporte plusieurs risques dont celui de perte en capital. Il est rappelé que le montant du capital investi n'est pas garanti et qu'il est recommandé d'investir pendant une période d'au moins 8 ans. Avant d'investir, vérifiez que ce placement correspond à votre profil. L'ensemble des risques associés à cet investissement est décrit dans le Document d'Informations Clés (DIC) et la note d'information de la SCPI, dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement. Ces documents sont disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion.

04. Carmignac Credit 2029 : donnez une nouvelle dimension à votre épargne



© Nattanan Kanchanaprat de Pixabay

Dans l'environnement inflationniste actuel, conserver son argent en liquide ou le laisser dormir sur votre compte « courant » peut, au fil du temps, vous en faire perdre. Retraite, études, voyage, projet immobilier, etc., quelle que soit la raison pour laquelle vous souhaitez épargner, vous disposez aujourd'hui d'un autre moyen de vous constituer un capital pour atteindre vos objectifs. Chez Carmignac, nos spécialistes de l'investissement vous proposent une solution de placement dite « de portage » qui peut vous permettre de faire fructifier votre patrimoine sur le long terme.

Les investisseurs à la recherche de rendements plus attractifs peuvent vouloir se détourner des produits financiers traditionnels. Les fonds obligataires à échéance peuvent constituer une alternative attractive : principalement investis sur les marchés du crédit, notamment constitués d'obligations émises par des entreprises pour lever des capitaux, ces fonds mettent en œuvre une stratégie de portage, c'est-à-dire qu'ils conservent les titres en portefeuille jusqu'à une date proche de leur maturité. Qualifiés aussi de fonds datés ou fonds à maturité, ces produits combinent les caractéristiques d'une obligation individuelle, c'est-à-dire un rendement potentiel connu à l'avance – si l'émetteur ne fait pas défaut – et une date de maturité prédéterminée, avec la diversification et la sélectivité d'un fonds obligataire traditionnel.

	Obligations simples	Fonds obligataires	Fonds obligataires à échéance
Échéance fixe	✓	✗	✓
Performance potentielle cible à maturité connue à l'avance	✓	✗	✓
Réduction du profil de risque au fil du temps	✓	✗	✓
Diversification	✗	✓	✓

Source : Carmignac - À titre indicatif uniquement.

Ce type de stratégie est encore plus attractif dans un environnement de taux d'intérêt élevés, et c'est pourquoi, trois ans après la création de notre premier fonds obligataire à échéance, nous avons lancé en octobre dernier Carmignac Credit 2029. Grâce à une sélection rigoureuse des émetteurs, un objectif de performance cible et une date d'échéance préétablie, Carmignac Credit 2029 offre aux investisseurs de la visibilité sur leur placement et une diversification des risques auxquels ils s'exposent.

La diversification pour réduire les risques

Carmignac Credit 2029 a été élaboré pour répondre aux besoins des investisseurs à la recherche d'une solution de placement visant à générer des rendements tout en diversifiant les risques. Le fonds investit de manière sélective dans des centaines d'émetteurs présentant divers profils de risque au sein de différents secteurs économiques et différentes régions géographiques. Bien que son univers d'investissement soit global, le risque de change est couvert pour protéger des fluctuations des devises étrangères. Ces titres sont soigneusement choisis sur la base d'une analyse approfondie fondamentale visant à estimer leur profil de risque, et donc leur capacité à verser leur coupon et à rembourser le capital dû à l'échéance. Parallèlement, nous nous assurons de la solidité des entreprises dont les obligations sont détenues en portefeuille grâce à un suivi continu. Nous pouvons ainsi vendre ou acheter des titres si nous identifions un risque de non-remboursement des émetteurs. La diversification du portefeuille et la rigueur dans la sélection des obligations permettent de gérer les risques et de réduire l'impact du défaut éventuel d'un seul émetteur.

La visibilité pour vous aider à préparer l'avenir

Chacune des obligations composant le portefeuille affiche un taux d'intérêt qui définit généralement le niveau du coupon (l'intérêt versé au détenteur,) permettant ainsi

de définir un objectif de performance pour l'investisseur sur toute la durée de vie de Carmignac Credit 2029, c'est-à-dire, cinq ans.

Le fonds a une échéance fixée à 2029 et un objectif de performance annualisée supérieure à 4,22% pour la part A EUR Acc¹ depuis sa date de création à sa date de maturité. En respectant les conditions d'investissement, notamment en laissant votre capital investi jusqu'à l'échéance du fonds, vous avez tous les éléments en main pour vous aider à planifier vos projets. Vous pouvez néanmoins céder cet investissement avant son terme, la valeur de cession dépendant alors des conditions de marché.

L'expertise pour servir vos intérêts



Carmignac est classé « Gold » dans la catégorie « Bonds – Euro Corporates » par Citywire pour sa performance ajustée du risque sur l'ensemble de la catégorie, sur la période allant du 30/06/2016 au 30/06/2023².

10,9 milliards d'euros

d'actifs de crédit sous gestion chez Carmignac³.

1,2 milliards d'euros

d'actifs sous gestion au sein de la gamme de fonds à échéance Carmignac⁴.

(1) Veuillez consulter le prospectus du fonds pour plus d'informations concernant l'objectif de gestion. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance du fonds, la performance n'est pas garantie. Le fonds présente un risque de perte en capital.

(2) Source et Copyright : Citywire. Citywire Fund Manager Ratings et Citywire Rankings appartiennent à Citywire Financial Publishers Ltd (« Citywire ») et à © Citywire 2023. Tous droits réservés.

(3) Inclus les titres de taux hors titres souverains, sur l'ensemble des portefeuilles de Carmignac, au 29/11/2023.

(4) Source : Carmignac, 29/11/2023.

Principaux risques de Carmignac Credit 2029



Mentions légales

CRÉDIT: Le risque de crédit correspond au risque que l'émetteur ne puisse pas faire face à ses engagements. **TAUX D'INTÉRÊT:** Le risque de taux se traduit par une baisse de la valeur liquidative en cas de mouvement des taux d'intérêt. **LIQUIDITÉ:** Le fonds peut détenir des titres dont les volumes échangés sur le marché sont réduits et qui, dans certaines circonstances, peuvent avoir un niveau de liquidité relativement faible. Dès lors, le Fonds est exposé au risque qu'une position ne puisse être liquidée en temps voulu au prix souhaité. **GESTION DISCRÉTIONNAIRE:** L'anticipation de l'évolution des marchés financiers faite par la société de gestion a un impact direct sur la performance du Fonds qui dépend des titres sélectionnés.

Le fonds présente un risque de perte en capital.

Pour consulter la liste exhaustive des risques, veuillez-vous référer au prospectus du Fonds.

*Source : Carmignac, 31/12/2023. Échelle de risque du KID (Document d'Informations Clés). Le risque 1 ne signifie pas un investissement sans risque. Cet indicateur pourra évoluer dans le temps. ** Le Règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) 2019/2088 est un règlement européen qui demande aux gestionnaires d'actifs de classer leurs fonds parmi notamment ceux dits : « Article 8 » qui promeuvent les caractéristiques environnementales et sociales, « Article 9 » qui font de l'investissement durable avec des objectifs mesurables, ou « Article 6 » qui n'ont pas nécessairement d'objectif de durabilité. Pour plus d'informations, visitez : <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2019/2088/oj?locale=fr>.

Spécialiste des marchés obligataires depuis plus de 30 ans, Carmignac a développé son expertise sur les différents segments de cette classe d'actifs au fil des ans, notamment sur le crédit. Très expérimentés, nos gérants de portefeuille ont démontré leur capacité à créer de la valeur dans différentes configurations de marché et ont été récompensés à de multiples reprises. Au sein de notre gamme de fonds à échéance, aujourd'hui composée de trois millésimes, ils recherchent les valeurs les plus prometteuses à l'échelle mondiale, avec un seul objectif : servir au mieux vos intérêts.

Pour en savoir plus sur le fonds obligataire à échéance Carmignac Credit 2029, veuillez-vous rapprocher votre conseiller en gestion de patrimoine.

COMMUNICATION PUBLICITAIRE. Veuillez-vous référer au KID/prospectus avant de prendre toute décision finale d'investissement. Source : Carmignac, 31/12/2023. Ce document ne peut être reproduit, en tout ou partie, sans autorisation préalable de la société de gestion. Il ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil en investissement. Les informations contenues dans ce document peuvent être partielles et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles sont nettes de frais (hors éventuels frais d'entrée appliqués par le distributeur). La décision d'investir dans le fonds promu devrait tenir compte de toutes ses caractéristiques et de tous ses objectifs, tels que décrits dans son prospectus. Les Fonds sont des fonds communs de placement de droit français conformes à la directive OPCVM. L'accès aux Fonds peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou de certains pays. Ils ne peuvent notamment être offerts ou vendus, directement ou indirectement, au bénéfice ou pour le compte d'une « U.S. person » selon la définition de la réglementation américaine « Regulation S » et/ou FATCA. Les Fonds présentent un risque de perte en capital. Les risques, les frais courants et les autres frais sont décrits dans les KID (Documents d'Informations Clés). Les prospectus, KID, et rapports annuels des Fonds sont disponibles sur le site www.carmignac.fr et sur simple demande auprès de la Société de Gestion. Les KID doivent être remis au souscripteur préalablement à la souscription. La société de gestion peut décider à tout moment de cesser la commercialisation dans votre pays. Les investisseurs peuvent avoir accès à un résumé de leurs droits en français au lien suivant (paragraphe 6 : « Résumé des droits des investisseurs ») : https://www.carmignac.fr/fr_FR/article-page/informations-reglementaires-3862.

CARMIGNAC GESTION - 24, place Vendôme - F - 75001 Paris - Tél : (+33) 01 42 86 53 35. Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF. SA au capital de 13 500 000 € - RCS Paris B 349 501 676.

CARMIGNAC GESTION LUXEMBOURG - City Link - 7, rue de la Chapelle - L-1325 Luxembourg - Tel : (+352) 46 70 60 1. Filiale de Carmignac Gestion - Société de gestion de fonds d'investissement agréée par la CSSF. SA au capital de 23 000 000 € - RC Luxembourg B67549.



Nous contacter

FDD PATRIMOINE
18 bis rue d'Anjou
75008 Paris

01 40 07 87 10
alexia.gashti@fddpatrimoine.com



FDD PATRIMOINE

SAS FDD PATRIMOINE au capital de 10.000 € - RCS Paris B 439 901 869 - 18 bis rue d'Anjou, 75008 PARIS - Conseils Investissement Financiers référencé sous le N° A 101300 par la CNCGP, Association agréée par l'AMF - Courtier en Assurances : titulaire d'une garantie financière et RCP n° 224 079 auprès de COVEA RISKS - N° ORIAS 07.026.121 - Activité de démarchage bancaire et financier Numéro d'enregistrement 1081205576 EN - Mandataire en Opérations de Banques et Services de Paiement. - Titulaire de la carte professionnelle Immobilière Transactions sur Immeubles et Fonds de Commerce n° T11881, délivrée par la Préfecture de Police de PARIS, garant MMA-COVEA RISKS - 19/21 Allée de l'Europe 92616 CLICHY Cedex « Ne peut recevoir aucun fonds, effets ou valeurs ». Membre du Cercle France Patrimoine.



Membre du Cercle France Patrimoine