# ALLOCATION CROSS ASSET

## COMPRENDRE L'INTÉRÊT DE L'IMMOBILIER DANS UNE ALLOCATION

Avril 2021

Si le précédent consensus économique visait à maximiser la croissance et associait discipline budgétaire, taux d'intérêt déterminés par les marchés et libéralisation des échanges, trois décennies plus tard, et après un peu plus d'une année de crise COVID, tout a changé !

Les responsables politiques s'appuient sur des déficits budgétaires abyssaux pour limiter les dommages de la crise, les banques centrales maintiennent les taux d'intérêt au plus bas et de nouvelles barrières commerciales s'élèvent.

Notre allocation d'actifs doit intégrer ces évolutions. Dans un environnement encore incertain et de taux d'intérêt résolument bas, les résultats de notre modèle sont clairs :

L'immobilier offre un couple rendement risque sans pareil. C'est logiquement que nous saturons notre allocation avec une exposition immobilière fixée à sa limite supérieure de 50%.

Il s'agit d'immobilier tertiaire, largement parisien. Le bureau de qualité a résisté durant cette dernière année et le confinement confirme que le travail au bureau reste un point d'ancrage fondamental de la vie de l'entreprise.

Afin d'améliorer diversification sectorielle et rendement, nous investissons dans des locaux d'activité industriels, techniques et logistiques répondant aux besoins des PME. Nous nous positionnons également dans le domaine de la santé dont l'importance se confirme avec les besoins médicaux croissants et le vieillissement de la population.

Au-delà de cette part majoritaire d'immobilier, nous augmentons légèrement (+ 1%) l'exposition actions en raison d'une hausse de son espérance de gains (7,75% en moyenne) et maintenons une solide part d'obligations High Yield qui offrent diversification et rendement (de l'ordre de 4%) mais avec, évidemment, une volatilité supérieure à celle de l'immobilier. En revanche, toujours pas d'exposition aux taux souverains en raison d'un rendement nul ou négatif alors que leur volatilité s'avère non-nulle.

Dans le cadre d'une allocation qui devrait exclure tout investissement immobilier, la part des obligations high yield tangente les 50%. Elle sera complétée par des dettes subordonnées (40%) et enfin par des actions (10%).

L'immobilier démontre son pouvoir de diversification au sein de notre allocation d'actifs et se taille donc la part du lion ce trimestre. Une situation qui pourrait perdurer à moyen terme.

*Publication destinée à tous types d'investisseurs, professionnels et non-professionnels au sens de la Directive MIF. Données non-contractuelles, fournies à titre d'illustration, considérées exactes à leur date de publication et susceptibles d'évoluer dans le temps. Cette allocation ne constitue pas une offre, ni un conseil en investissement.*

La Française AM Finance Services
326 817 467 RCS PARIS

128, boulevard Raspail 75006 Paris

Une société du Groupe La Française
www.la-francaise.com

LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER