

LES PARTICULIERS AUGMENTENT LEURS INVESTISSEMENTS DANS LES ACTIFS ALTERNATIFS

COMMAND STRATEGY



À PROPOS DE COMMAND STRATEGY

Cabinet indépendant spécialisé en Services Financiers et expert en gestion d'actifs, **Command Strategy** possède une base clients diversifiée : Asset Managers, Assureurs, Asset Servicers, Banques, Organismes Gouvernementaux.

Fort de **20 ans** d'expérience de ses cadres sur toute la chaîne du conseil, de l'analyse stratégique à l'implémentation, le cabinet propose une triple compétence en Finance, SI et Gestion de projet.

Sécurisant la réalisation de projets ambitieux de transformation, il propose également des formations et des outils sur-mesure.

L'ENGOUEMENT CROISSANT DES PARTICULIERS POUR LES INVESTISSEMENTS NON COTÉS PEUT ÊTRE EXPLIQUÉ PAR PLUSIEURS CHANGEMENTS STRUCTURELS ET FONDAMENTAUX

UN CONTEXTE DÉFAVORABLE AUX RENDEMENTS

Les politiques ultra accomodantes des banques centrales ont entraîné une forte baisse des rendements obligataires depuis plusieurs années. Dans un contexte de reprise de l'inflation les investisseurs institutionnels ont privilégié les supports plus risqués leur permettant de dégager des rendements, avec notamment des allocations plus importantes de leur portefeuilles sur les actions et les INC. Nous allons tenter d'analyser les raisons qui ont conduits les particuliers à s'intéresser également à ces investissements, malgré leur réputation d'être inaccessible pour ce type d'investisseur.

Rendement moyen des fonds euro de 1,30% pour 2020 et 0,80% de gain réel*

L'inflation atteint 2,8% en glissement annuel à novembre 2021 (4,9% en zone euro)**

Croissance de 9,8% par an des actifs sous gestion alternatifs jusqu'en 2025***

*MVVA | <https://www.mieuxvivre-votreargent.fr/assurance-vie/contrats-et-supports/2021/04/28/fonds-en-euros-le-pire-est-il-a-venir/>

**La Tribune | <https://www.latribune.fr/economie/france/L-inflation-atteint-un-niveau-record-en-france-en-novembre-897479.html>

***Preqin.com | <https://www.preqin.com/insights/research/blogs/preqin-forecasts-alternative-aum-growth-of-9-8-percent-through-to-2025>

3 AXES D'ANALYSE

De nos réflexions et analyses du marché des INC, ce gain de popularité dans les dernières années peut s'expliquer sous différents angles.

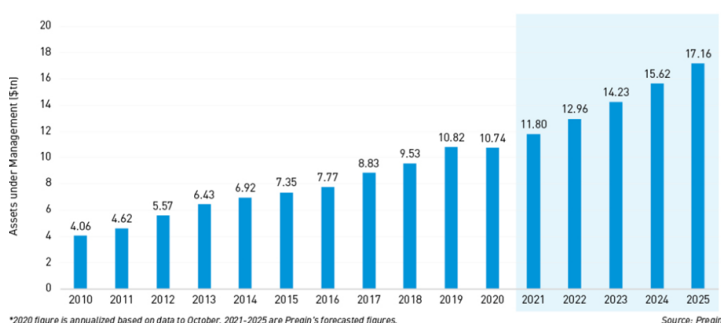
Tout d'abord durant la pandémie qui a affaibli l'économie réelle et permis l'émergence d'un nombre important d'opportunités dans le non coté pour les fonds de Private Equity ([cf. Article CSA : Private Equity et Covid-19 en Europe](#)).

Par ailleurs, l'accès grandissant pour les particuliers à ces différents supports, autrefois réservés aux fonds, permet également d'expliquer cette dynamique, et pourrait perdurer sur le long terme..

Enfin l'apparition de nouvelles technologies sécurisées et décentralisées (blockchain) et de nouveaux actifs (tokens) ont démocratisé ces marchés entraînant une forte augmentation des échanges.

Ce dernier point nous questionnant alors sur l'avenir du marché du non coté, allant de plus en plus vers un marché d'échange semblable à celui du coté.

Fig. 1: Alternative Assets under Management and Forecast, 2010 - 2025*



Un rendement élevé et continu

L'investissement dans une société civile de placement immobilier également appelé SCPI permet de réaliser un rendement annuel moyen de 4% (en 2020, selon Aspim). Le placement dure au minimum 8 ans, on peut donc le qualifier de long terme. Il consiste principalement dans le placement immobilier locatif diversifié comme des bureaux, des habitations, des baux commerciaux, des parkings, de l'hôtellerie etc...

L'investissement "pierre-papier" permet de bénéficier d'une volatilité quasi nulle (baux de locations longue durée) et de très peu de corrélation avec les marchés financiers cotés.

Ce type d'investissement se retrouve aujourd'hui généralisé au sein des fonds UC commercialisés par la plupart des assureurs vie.

Par ailleurs ces supports permettent de disposer d'une assurance de liquidité prévue en cas de rachat de part, protégeant encore plus l'investisseur qui souhaiterait se désengager rapidement.

Accessibilité : Loi pacte

Les épargnants sont contraints de se tourner vers de nouveaux supports aux risques et aux rendements plus élevés, en raisons des impacts des politiques ultra-accommodantes des banques centrales et du renchérissement des matières premières.

Pour compenser cette baisse des rendements des fonds euros et dans le cadre de la Loi PACTE, les assureurs proposent désormais aux épargnants des contrats mixtes (EURO/UC) leur permettant un meilleur rendement tout en limitant la corrélation aux marchés financiers en y intégrant des actifs non cotés.

Afin d'élargir les possibilités d'investissement dans l'économie réelle et de garder l'intérêt des assurés, la Loi PACTE permet dorénavant l'investissement dans le Private Equity en rendant éligible les fonds d'investissement alternatifs (FIA) aux contrats d'assurance-vie UC. Les principaux avantages de ces fonds UC : l'abaissement de la barrière à l'entrée associée à une gestion simplifiée.

Accessibilité : Baisse des barrières à l'entrée

Les fonds non coté, préalablement inaccessibles aux particuliers au vu de leurs tickets d'entrée importants et de la complexité de leurs mécaniques, cherchent désormais à attirer de nouveaux investisseurs en recherche de diversification et souhaitant participer à l'activité réelle de l'économie. La conjugaison avec des rendements élevés et une fiscalité accommodante (loi Madelin) participe à la croissance de ce type de fonds. Nous avons observé la création de nouveaux fonds par des acteurs importants comme Ardian, CNP assurances, Eurazeo, BPI et Générali Vie qui ont d'ores et déjà ouvert ces possibilités. Ce dernier propose en effet une offre avec un ticket d'entrée de 1000 €, rendant ainsi ce type d'investissement beaucoup plus accessible aux particuliers.

De notre point de vue, ce souhait des sociétés de gestion à aller chercher ce marché est double.

De par la digitalisation des processus ces dernières années, il est aujourd'hui enfin possible pour ces structures de s'adresser à ce pool d'investisseurs leur permettant l'accès à de nouveaux capitaux pour répondre aux opportunités. De l'autre côté, nous voyons également ce changement comme une réponse au nouveau concurrent de taille des sociétés de gestion : le marché décentralisé.

Démocratisation via l'apparition de nouvelles technologies

Autre raison de la montée en popularité des actifs non cotés de manière générale : la démocratisation donnée à de nouveaux actifs via la technologie Blockchain et ses marchés décentralisés, représentant en décembre 2021 un market-cap global de 2000 milliards d'euros (€1.11 T hors Bitcoin).

En effet, ce nouveau moyen d'échange sécurisé, sans intermédiaire, instantané et doté d'une traçabilité complète et inégalée sur les marchés, a permis l'avènement des échanges de pair-à-pair via les cryptomonnaies et tokens. D'un côté, avec de nouveaux lieux d'échange des actifs non cotés existants (immobilier avec des solutions comme CPROP par exemple, infrastructure, etc.) et de l'autre, l'émergence de nouveaux actifs réels non cotés et numériques (espace de stockage, actifs intellectuels, univers numérique, etc.).

Ces derniers sont également ceux ayant connus le plus d'attrait auprès des investisseurs avec par exemple les Non-Fungible-Token (NFT : certificat d'authenticité d'un objet numérique) depuis leur création sur la Blockchain Ethereum en 2017 avec les CryptoKitties.

Aujourd'hui, l'engouement autour des NFT est très important avec des chiffres toujours en hausse (exemple : les NFTs ont représenté 3,4 milliards de dollars de ventes en août 2021, pour atteindre 18,5 milliards de dollars en décembre 2021).

Enfin, la croissance du crowdfunding se poursuit.

Les spécialistes du crowdfunding immobilier estiment ainsi que ce type d'investissement 'va dépasser en 2021 le milliard de fonds levés" cf. Quentin Romert, Homunity.

Accessible à partir de 1000 euros, un particulier peut aujourd'hui très rapidement investir dans un projet immobilier, comme la rénovation d'un aérodrome par exemple et cela de manière complètement digitalisé (100% en ligne). Avec un rendement moyen de 9,2% (2019, homunity avant fiscalité) et en moyenne sur des projets entre 12 à 24 mois. La proposition faite aux particuliers sur ce type d'investissement alternatifs semble très porteuse, seul frein la flat tax de 30% sur les revenus générés qui sont considérés comme des revenus mobiliers. comparé à des placements "soutenus" par l'état et plus avantageux fiscalement : PEA, PERP etc.

CONSÉQUENCES ET OPPORTUNITÉS

Augmentation de l'Asset Under Management sur l'ensemble des marchés alternatifs (PE, Immobilier, Infrastructure, Specialties, etc.) due à une meilleure connaissance de ces marchés par les particuliers. La baisse des tickets d'entrée (Loi Pacte), couplée à l'amélioration des moyens d'échanges, de la sécurité et de la traçabilité (Blockchain) et à l'émergence de nouveaux actifs sans barrière d'entrée, entraînent un essor important dans la digitalisation des processus de gestion et d'onboarding client.

Seules les contraintes fiscales contrebalancent actuellement cette dynamique...

L'émergence de nouveaux actifs et de nouveaux profils d'investisseurs devrait pousser les gestionnaires d'actifs à faire évoluer leurs produits et leurs solutions SI afin d'optimiser leur gestion (actifs et clients).

Command Strategy accompagne ses clients institutionnels et asset manager dans le cadre de projet de déploiement de SI de gestion d'actifs non coté (Simcorp Dimension / eFront) et de relation client (Salesforce / DomosFs).

Contactez nous pour plus d'informations :

www.commandstrategy.com