

SOMMAIRE

L'EDITORIAL

PAGES

- 2013, une année de défis pour la Suisse 1

PORTRAIT

PAGES

- Frédéric Kohler, Directeur de l'ISFB, Institut Supérieur de Formation Bancaire, Genève
Une nouvelle approche en matière de formation continue «postgrade» pour la place financière romande 1 et 5
- Note d'humeur: Passons à autre chose 5

ASPECTS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS

- Perspectives 2013 3

FONDS IMMOBILIERS

DOSSIER

- Polymen
Fonds immobiliers: Stratégie patrimoniale et approche Bottom-Up, ou comment s'appuyer efficacement sur les savoirs des professionnels du bâtiment. 6
- Immo56
Fonds immobiliers pour institutionnels: quelles solutions pour les fonds de droit suisse? 7

ASPECTS JURIDIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

- La révision de la LPCC est-elle une réussite? 8

MARCHÉ SUISSE

- Gonet & Cie, naturellement suisse... 9

CONSEIL ET AIDE À LA DÉCISION

- Les actions sont mortes! Vive les actions! 10

IMPRESSUM

Editeur

ASSOCIATION POINT DE MIRE ÉDITION, GENÈVE

Administration et abonnements

POINT DE MIRE
9, RUE DE CANDOLLE, CP 116 – 1211 GENÈVE 17
TEL. 022 550 2945 – FAX 022 347 4955
E-MAIL: info@pointdemire.ch – www.pointdemire.ch

Directeur de la publication et rédacteur en chef
J.-P. MICHELLOD

Secrétaire de rédaction
ELIANE FIEDLER, TEL. 022 550 1964

Rédacteurs associés
MAURICE BAUDET ET GILLES MERMINOD

Ont également participé à la rédaction de ce numéro
ALEXIS VERNES, GRAHAM WAINER

Crédit photos

A. DUTOVA, A. GROSCLAUDE, J.-P. MICHELLOD, ET DIVERS CONTRIBUTEURS / COPYRIGHT 2012

Gestion des annonces, publicité & marketing
PARFICOM GENÈVE

TEL. 022 550 1964 / 076 347 0972
E-MAIL: info@parficom.ch – www.parficom.ch

Composition, mise en page et impression
APPI SÀRL (DENISE GAILLARD)

RIANT-COTEAU 11 – CH-1196 GLAND
TEL. 022 995 0252 – FAX 022 995 0257

Diffusion en Suisse contrôlée par la REMP
4-5 NUMÉROS PAR AN

Diffusion spéciale à l'étranger

20'000 EXEMPLAIRES EN VERSION PDF DIFFUSÉS EN EUROPE AUX MEMBRES
DE LA FÉDÉRATION EUROPÉENNE DES CONSEILS ET INTERMÉDIAIRES FINANCIERS (FECIF), BRUXELLES

Prix de l'abonnement (Suisse)

1 AN CHF 40.- / 2 ANS CHF 75.-
ABONNEMENT DE SOUTIEN CHF 200.- / PRIX AU NUMÉRO CHF 10.- / € 8,00
© POINT DE MIRE 2012

Tous les droits sont réservés. Toute réimpression, copie de texte ou d'annonce, ainsi que toute utilisation sur des supports optiques ou électroniques, sont soumis à l'approbation préalable de la rédaction.

PROCHAIN NUMÉRO: Printemps 2013

CLÔTURE DE LA RÉDACTION: 1^{ER} MARS 2013



ASPECTS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS

Perspectives 2013

■ Alexis VERNES, gérant et analyste financier CFA, Vernes & Associés SA, Genève

Au sein de l'Union Européenne, le processus de désendettement va se poursuivre, ce qui maintiendra la déflation pour les pays périphériques. Pour les pays «du centre» la croissance sera quasi nulle. Pour les Etats-Unis, où nous souhaitons qu'un accord pragmatique entre démocrates et républicains permette de limiter l'impact du resserrement budgétaire, une croissance avoisinant les 2% est envisageable. Elle sera plus forte dans les pays émergents, bien qu'un peu amoindrie par les problèmes de la zone euro. L'économie chinoise, quant à elle, devrait désormais progresser de 7 à 8% structurellement.

Des perspectives incertaines encore

Au final, l'impact de la résolution de la crise de la dette rend les perspectives incertaines. En effet, l'intervention des banques centrales a permis d'éviter le risque systémique ce qui donne un délai aux Etats pour assainir leurs finances, mais un point crucial demeure: on n'entrevoit toujours pas les perspectives de reprise dans les pays menant des cures d'austérité. Quels seront les membres composant la zone euro dans 5 ans? Quel sera le véritable coût pour sauver l'euro? Les Etats parviendront-ils à résister aux mouvements sociaux?

Un cycle économique atypique

Nous sommes rentrés dans un cycle économique particulier, atypique, composé de mini-cycles. Cette absence de perspectives claires nous laisse penser que les marchés resteront volatiles et qu'il n'existe pas, à ce jour, d'actifs financiers sans risque. Les obligations d'entreprises, par exemple, offrent un rendement intéressant, mais elles sont devenues chères. Les cours des monnaies et des matières premières continueront de fluctuer en fonction des anticipations des mini-cycles. Cette volatilité sera entretenue par l'alternance de phases d'espoir ou de doutes des investisseurs sur les succès du processus de résolution de la crise, comme c'est le cas depuis 2010. Elle sera nourrie également par les anticipations opposées d'accélération ou de ralentissement du commerce mondial en 2013.

Un travail rigoureux d'analyse financière

Notre conviction? Sélectivité et réactivité, mais surtout: la conviction que l'outil indispensable face à cet environnement reste et a toujours été: un effort approfondi sur la qualité de l'analyse financière (la raison de vivre de notre société depuis sa création). C'est ce travail rigoureux qui permet de sélectionner les entreprises qui continuent de se renforcer malgré la crise: les entreprises au savoir-faire bien établi, bénéficiant d'avantages compétitifs pérennes, qui adaptent continuellement leurs coûts et parviennent à préserver leur «pricing power». Celles qui, par un bilan sain, se donnent les moyens de financer leur développement international, d'innover et ainsi de préserver leur avance. Au final, à travers elles, l'investisseur détient des actifs réels solides dont la valeur s'apprécie à travers le temps malgré les turbulences.

La performance, depuis 3 ans, (entre +58% à +180%) de sociétés de qualité comme Apple, SGS Richemont, Continental, Swatch, Essilor, en Espagne aussi avec Inditex (+139%), prouve que les obligations ne sont pas la seule arme anti-crise.

Chez Vernes & Associés, c'est ce travail d'analyse approfondi qui nous a permis de faire croître de plus de 60% les patrimoines depuis 10 ans. Ce résultat a été obtenu par un processus d'investissement très rigoureux qui se décompose en 3 étapes.

1. Une analyse macro-économique, afin de choisir l'allocation par classes d'actifs la plus pertinente en fonction du cycle économique;



Alexis Vernes

2. une sélection, par notre modèle interne de valorisation, de titres de qualité et uniquement quand ils sont sous-évalués d'au moins 20%;
3. une analyse technique, enfin, qui permet d'optimiser le timing.

Alexis Vernes, gérant et analyste financier CFA.

Après 4 années en tant que «buy-side analyst» chez Pictet Genève, 1996-2000, Alexis Vernes devient conseiller indépendant en investissements. Il rejoint Vernes & Associés en 2006, comme gérant de fonds et analyste financier. Il est aussi conseiller de Network Finance: un fonds de capital risque internet européen.