

VOS FINANCES

CAS CONCRETS

Découvrez les solutions proposées par nos experts à qui nous soumettons chaque mois un cas concret (retraite, crédit, assurance et patrimoine). A retrouver sur **LATRIBUNE.fr**

CÔTÉ BOURSE

+ 3,13%



LA VALEUR À SUIVRE

Un contrat renouvelé bienvenu pour Derichebourg

DERICHEBOURG A CLOS la semaine boursière en beauté. Vendredi, le cours du groupe français, diversifié dans l'environnement et le recyclage des métaux, a grimpé de (DBG FP) 3,13 %, à 3,3 euros. Les investisseurs ont salué le renouvellement d'un contrat conclu entre Servisair, la filiale de services aéroportuaires de Derichebourg, et Thomson Airways, pour des prestations d'assistance en escale couvrant 19 localisations au Royaume-Uni, et courant jusqu'en 2013. Le renouvellement de cet accord générera un chiffre d'affaires de 60 millions d'euros environ, sur une durée de trois ans.

Une bonne nouvelle pour Servisair, à la peine depuis les attentats du 11 septembre 2001, qui avaient porté un rude coup au secteur aérien. Certes, Servisair a renoué avec les bénéfices au second semestre de l'exercice 2008-2009 (clos le 30 septembre). Mais certains analystes continuent de penser qu'à terme, une revente de Servisair — héritée de l'acquisition



de Penaulle mi-2007 — constituerait un catalyseur de hausse du cours de Bourse. Lequel a tout de même bondi de 85 % au cours des douze derniers mois.

■ LATOUT DE LA FERRAILLE

Un bond qui résulte en partie du retour du groupe à meilleure fortune au second semestre de l'exercice écoulé, grâce à la restructuration mise en place. Mais aussi des perspectives pour l'exercice 2009-2010, les dirigeants s'étant dit « plutôt optimistes ». Reste que c'est surtout son métier historique, à savoir le recyclage de ferrailles, qui contribuera à la poursuite du redressement d'un groupe pourtant diversifié. **C.L.**

L'ACTUALITÉ DE VOTRE ARGENT

LE BON PLAN DE L'INVESTISSEMENT DANS LES MURS DE MAGASINS

Stabilité des rendements, **PERFORMANCE ANNUELLE PROCHE DE 6 %...** Cet investissement méconnu présente de nombreux avantages pour l'épargnant.

PAR ALEXANDRE PHALIPPOU

Pour ceux que l'investissement dans la pierre rassure, la recherche du meilleur rendement ne passe pas forcément par la recherche de la bonne affaire en agence. Acheter des parts de SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) peut s'avérer plus intéressant. Le principe ? Des professionnels s'occupent à votre place d'acheter des immeubles afin de les louer. Une fois déduits les frais de gestion, les revenus locatifs sont reversés aux souscripteurs. En moyenne, ces SCPI rapportent autour de 6 % l'an. Côté inconvénients, il n'est pas toujours facile de revendre ses parts, et la plus-value est plus difficile à obtenir qu'en achetant un logement en direct. Mieux vaut donc l'utiliser comme un produit de rente.

Encore faut-il choisir parmi les différentes catégories de SCPI. Les SCPI spécialisées sur les habitations doivent faire face à des prix d'achat élevés et des loyers en stagnation. Les SCPI

Les trois exemples de SCPI « murs de magasins »

	Cifocoma 3	Immorente	Multicommerce
Établissement	UFFI	Sofidy SA	UFG
Capitalisation (fin 2009)	184 millions d'euros	992 millions d'euros	186 millions d'euros
Prix d'achat de la part	210 euros	305 euros	690 euros
Prix de vente de la part	189 euros	274,5 euros	627,9 euros

Source: Aspin

qui investissent dans les bureaux sont plus performantes mais varient fortement au gré des cycles économiques. Une catégorie, souvent délaissée, mérite d'être redécouverte : les SCPI « murs de magasins ». D'abord parce qu'elles offrent un rendement très correct : 5,71 % en 2009 et 5,94 % en 2008 (sans tenir compte de l'évolution du prix de la part qui gonfle parfois la performance de manière artificielle). Ensuite, parce qu'elles ont le mérite de la stabilité. « Le boulanger du coin, le bistrot... ce sont des baux accordés parfois depuis des dizaines d'années. Le loyer augmente faiblement, ce qui incite à rester. Et en cas de changement de locataire, la rentabilité ne peut qu'augmenter. Du coup, on est à l'abri de mauvaises surprises », tranche Patrick Ganansia, conseiller en gestion de patrimoine chez Initiatives Financières. Et à l'abri de la crise, car les petits commerces bien situés se loueront toujours

facilement. D'ailleurs, le prix moyen de la part avait chuté de 5,06 % en 2008 sur l'ensemble des SCPI alors qu'il a progressé de 3,38 % sur celles spécialisées dans les murs de magasins.

■ AVANTAGES FISCAUX

Dernier atout : l'investissement est à l'heure actuelle d'autant plus rentable qu'il est possible d'acheter des parts à crédit. Les taux sont historiquement bas et on peut bénéficier des avantages fiscaux associés comme la déductibilité des intérêts d'emprunt.

Signe d'un retour en grâce de ce placement, BNP Paribas vient de lancer un OPCI (une sorte de SCPI, plus souple sur les règles de donation et succession) dédié aux commerces. Il a investi dans 30 supermarchés dans le Sud-Ouest, un hypermarché à Argenteuil et une galerie marchande à Castelnaudary. Par temps de crise, le bon vieux commerce près de chez soi retrouve de l'attrait... ■

LE TWITTER DU TRADER

« La Grèce soutenue, la dette de Dubai World restructurée... les marchés disposent désormais de garanties pour les inciter à poursuivre le mouvement haussier. »



ROLAND FERNET
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE KBL

ANALYSTES : LES « RECOS » DU JOUR

Valeur Analyste	Recommandation
NRJ Group CM-CIC Securities	Le courtier a porté son conseil de « vendre » à « conserver » sur le groupe de médias, jugeant ses perspectives plus encourageantes qu'à l'accoutumée.
Veolia Environnement JP Morgan	Le broker a dégradé sa recommandation sur le groupe de services aux collectivités, de « neutre » à « souspondérer », le titre ayant surperformé son secteur de 15 % depuis janvier.
Valeo Nomura	L'intermédiaire est passé de « neutre » à « achat » sur l'équipementier automobile, jugeant « réalisable » l'objectif d'une marge opérationnelle de 6 % à 7 % en 2013.