



Zach Scheidt



LE NOUVEAU RENTIER



Yann Boutaric

N°21

Revenus et Dividendes pour une retraite prospère

juillet 2020

Comment profiter de l'absence d'engagement des millénials pour gagner de l'argent

Par Zach Scheidt

SOMMAIRE

1 Comment profiter de l'absence d'engagement des millénials pour gagner de l'argent

Le coronavirus met les marchés sous tension. Et malgré la popularité de l'achat immobilier, le marché du logement connaît actuellement une crise. Voici comment l'utiliser à votre avantage.

10 Générer des revenus passifs pour la retraite

Actuellement, sur fond de chômage partiel, de volatilité des marchés et de troubles sociétaux, les gens sont plus que jamais préoccupés par leur retraite. C'est pourquoi je souhaite vous aider à vivre une retraite riche à partir de maintenant. Voici quelques trucs et astuces pour vous aider à bâtir votre patrimoine !

13 Le réseau 5G de Zach : Trump veut financer les fusions d'entreprises 5G

L'administration Trump prend une initiative sans précédent - elle veut soutenir un rachat de grande ampleur dans l'univers de la Tech. Il n'y a qu'une seule raison à cela : la prise de pouvoir de la 5G.

Percevez des revenus réguliers grâce à l'effet le plus bizarre de la crise du logement

« J'ai mis ma maison en vente. Mais qui achète un bien immobilier en pleine pandémie ? »

Mon ami Mark et moi respectons les consignes de distanciation sociale donc nous discutons par SMS.

Cela fait un an qu'il projette de déménager en Floride avec sa famille pour se rapprocher du siège social de son entreprise.

Il était déterminé à respecter le calendrier qu'il s'était fixé, malgré le confinement du pays tout entier provoqué par la pandémie de coronavirus.

Le message qu'il m'a envoyé le vendredi 22 mai contenait une photo de la pancarte « à vendre » que son agent immobilier a affichée sur sa maison.

Le dimanche, il avait reçu deux offres. Une promesse de vente a été signée en fin de semaine.

Je l'ai félicité quand il m'a appris la bonne nouvelle et je lui ai demandé comment il comptait s'y prendre pour acheter sa maison en Floride.

« Je ne vais pas acheter », m'a-t-il répondu.

« C'est bien plus simple de louer en ce moment ! ».

Il m'a alors envoyé un lien contenant des photos d'une magnifique maison familiale.

Elle était au moins deux fois plus grande que la maison de banlieue dans laquelle il vivait et contenait un garage pouvant héberger trois voitures, une véranda grillagée et une cuisine géante.

« Joli coup ! » lui ai-je répondu.



« En plus, le loyer correspond peu ou prou au montant de mes mensualités de prêt » m'a-t-il répondu avec un smiley de satisfaction.

Mark ne s'en rend pas compte mais il vient de profiter de deux tendances de marché très puissantes, qui pourront vous rapporter des revenus réguliers pendant plusieurs années.

La première est la résurgence du marché de l'immobilier, qui n'a quasiment pas souffert de la pandémie de coronavirus.

La deuxième est une tendance connexe, mais moins connue.

Elle s'articule autour des millénials, les gens nés entre 1980 et 1994, réputés pour leur faible capacité de concentration et pour leur incapacité à prévoir les choses.

Le fait que Wall Street occulte cette tendance signifie que vous pouvez investir dans l'un des acteurs majeurs de ce secteur en lambeaux à un prix très intéressant.

Je vous donnerai toutes les informations sur cette entreprise dans un instant.

Mais avant, intéressons-nous aux deux tendances qui vont doper ses dividendes et propulser le cours de son action vers de nouveaux points hauts !

► La crise de l'immobilier

Vous savez probablement que je suis très optimiste vis-à-vis du marché de l'immobilier.

Il y a de nombreuses raisons pour que les prix de l'immobilier continuent à évoluer à la hausse.

Premièrement, les taux d'intérêt sont bas, ce qui rend les logements nettement plus abordables. Les gens peuvent se permettre de contracter des prêts immobiliers plus importants.

Nous assistons à des chocs démographiques et les millénials envisagent de fonder des familles. Cela implique de quitter les appartements qu'ils occupent et de chercher des logements plus grands.

La pandémie de coronavirus a contribué à accélérer ces tendances.

La Réserve fédérale a abaissé les taux d'intérêt le plus possible, sans toutefois les faire basculer en territoire négatif.

Par ailleurs, les mesures de quarantaine poussent de plus en plus de gens à fuir les zones urbaines denses au profit de zones moins bondées en banlieue.

Malheureusement, les acheteurs potentiels constatent qu'il n'y a pas beaucoup de maisons à vendre en ce moment.

Le nombre de logements en vente a continué à diminuer malgré la pandémie de coronavirus !

Bien sûr, la pandémie a ralenti le rythme des mises en chantier et a poussé les gens à y réfléchir à deux fois avant de mettre leurs biens en vente.

Mais la demande n'a jamais été aussi forte.

LE NOMBRE DE BIENS EN VENTE DIMINUE

Stock (mensuel) de logements aux Etats-Unis



Source : Redfin

De fait, Redfin indique que la demande de logements début juin était 25% plus élevée qu'avant la pandémie.

Vous avez bien lu : plus élevée qu'avant ne survienne la crise du coronavirus !

Les prix ont également continué à évoluer à la hausse.

Selon les derniers chiffres publiés par la Federal Housing Finance Agency, le prix moyen d'un logement dans le pays est supérieur de 5% en avril 2020 à ce qu'il était à la même période l'an dernier.

Cela étant, d'aucuns se demandent combien de temps la hausse peut se poursuivre, en particulier dans un contexte marqué par un chômage endémique.

J'ai donc cherché le meilleur moyen de profiter du boom du marché de l'immobilier et j'ai découvert une tendance connexe qui a échappé à la plupart des acteurs de Wall Street jusqu'à présent.

► Adopter la culture du jetable

Comme je l'ai expliqué, les milléniaux contribuent à pousser le marché du logement à la hausse.

Les gens ont tendance à regarder de haut les milléniaux. Ils estiment que ce sont des fainéants, élevés dans l'illusion que le monde leur doit quelque chose. Ces derniers refuseraient donc de travailler dur pour obtenir quelque chose.

Ce tableau ne reflète pas pleinement la réalité.

Les millenials aspirent aux mêmes choses que toutes les autres générations et sont prêts à travailler pour cela. Il leur a simplement fallu plus de temps pour parvenir à ce stade que les autres générations.

Désormais, ils se stabilisent professionnellement et cherchent à fonder des familles.

Il n'est donc pas surprenant de constater que les millenials ont représenté la majeure partie des acquéreurs l'an dernier.

Toutefois, nous parlons d'une génération qui a pris l'habitude d'acheter de nouvelles choses tous les ans.

Lorsque j'étais jeune, mes parents ont toujours eu le même téléphone.

Mon père a parcouru plus de 160 000 kilomètres avec sa voiture avant de se décider à en acheter une nouvelle.

Nous avons changé deux fois de télévision, à chaque

fois quand celle que nous possédions était devenue irréparable.

De nos jours, les enfants se plaignent de devoir garder des iPhones obsolètes quand les nouveaux modèles sortent.

J'ai acheté ma voiture il y a quelques années mais elle est déjà totalement obsolète par rapport aux modèles plus récents que j'ai pu louer lorsque j'étais en voyage d'affaires.

J'étais persuadé d'être un avant-gardiste lorsque j'ai acheté une télévision « intelligente » connectée à internet il y a quelques années. Imaginez donc ma surprise lorsque j'ai appris qu'elle était également obsolète pour profiter des services de streaming comme Disney+ et HBO Max !

C'est la raison pour laquelle je pense que de nombreux millenials se laisseront rapidement de leurs nouveaux logements.

Ils ont pris l'habitude de se débarrasser des choses qu'ils possèdent tous les ans pour monter en gamme.

Cette mentalité explique en partie l'engouement massif pour les biens locatifs en ce moment.

► Augmentation des loyers

Lorsque vous envisagez de louer un bien, vous imaginez probablement un appartement dans les quartiers surpeuplés que les millenials espèrent quitter.

Mais ces derniers ne sont pas nécessairement obligés d'acheter un logement pour améliorer leurs conditions de vie. Il y a plein de maisons familiales à louer sur le marché.

Le secteur immobilier a même un terme pour cela : logements locatifs familiaux.

Si le marché de l'immobilier à l'achat connaît un certain engouement, le marché de l'immobilier locatif est en pleine effervescence.

D'après l'Urban Institute, le segment des biens locatifs est celui qui connaît la plus forte croissance de la demande sur le marché américain du logement depuis plusieurs années.

Nous ne parlons pas uniquement des gens qui n'ont pas les moyens de s'acheter un logement.

Une étude réalisée par RentCafe a révélé qu'à l'échelle du pays, « plus de 1,35 million de ménages gagnant

150 000 dollars ou plus par an sont devenus locataires entre 2007 et 2017 ».

Sur cette période de 10 ans, le nombre de locataires percevant des revenus élevés a augmenté de 175%, ce qui représente la plus forte hausse parmi toutes les tranches de revenus.

Certains investisseurs ont identifié cette tendance et placent leurs pions pour pouvoir en profiter avant qu'il ne soit trop tard.

De fait, SVN SFRhub Advisors explique que l'investissement locatif a augmenté de 650% depuis la mi-mars.

Dit autrement, les investisseurs achètent des biens locatifs.

Cela étant, il est difficile pour la plupart des investisseurs particuliers de passer à l'action.

Sur les 16,5 millions de logements locatifs aux États-Unis (il s'agit d'une estimation), 16,2 millions appartiennent à des individus et des petites entreprises familiales ne possédant que quelques biens.

LE MARCHÉ FRAGMENTÉ DES BIENS LOCATIFS FAMILIAUX INDIVIDUELS EST DUR À ÉBRÉCHER

Nombre de biens locatifs familiaux individuels par type de propriétaire



Fort heureusement, vous n'avez pas besoin de faire appel à un agent immobilier pour profiter de cette tendance connexe au boom du logement.

J'ai découvert une entreprise qui contrôle une grande partie des logements qui ne sont pas aux mains d'individus et de petites entreprises familiales.

C'est une nouvelle société d'investissement immobilier cotée (SIIC) qui a fait son entrée en bourse en 2017.

Son pédigrée parle pour elle.

Son histoire commence il y a dix ans environ et est liée à une autre entreprise que nous détenons en portefeuille : **Blackstone Group (BX)**.

► Un investissement considérable qui porte ses fruits

BX fait partie du portefeuille *Le Nouveau Rentier* depuis mars 2019, ce qui en fait l'un de nos investissements les plus anciens.

L'activité principale de la société consiste à gérer le patrimoine de tiers : elle facture des commissions et s'engage en retour à offrir les rendements les plus élevés possibles à ses clients. Elle s'efforce également de faire fructifier ses investissements.

Pour ce faire, les analystes de Blackstone cherchent des marchés qui sont injustement sous-valorisés. La société achète alors les actifs sous-jacents à un prix inférieur à leur juste valeur et attend un rebond inévitable du cours pour revendre et réaliser des plus-values.

Il y a dix ans environ, BX s'est intéressée au marché de l'immobilier.

Elle a acheté des dizaines de milliers de logements dévalorisés, souvent à des sommes dérisoires.

Puis, elle les a rénovés et loués à des gens qui ne souhaitaient pas, ou ne pouvaient pas, acheter un logement.

Elle a créé une entreprise pour gérer et étoffer son portefeuille. En 2016, Blackstone comptait 50 000 logements en portefeuille.

Alors qu'elle percevait des revenus locatifs réguliers, la société a décidé qu'il était temps de prendre ses bénéfices sur ses investissements.

Mais plutôt que de vendre ses précieux biens, elle a commencé à vendre des actions de la société cotée en bourse qui les gérait, permettant ainsi aux investisseurs particuliers d'investir également dans la société.

BX a structuré la société sous forme de SIIC, ce qui l'oblige à reverser la majeure partie de ses bénéfices à ses actionnaires, comme le prévoit la législation applicable.

Bien sûr, BX n'a pas vendu toutes les actions de la société en une fois. Elle a conservé une participation importante, puis a progressivement vendu de plus en plus d'actions aux investisseurs.

Elle a vendu son dernier bloc d'actions en novembre 2019, mettant ainsi un terme à sa participation dans la SIIC qu'elle avait contribué à créer.

D'un côté, la décision prise par la direction de Blackstone d'encaisser les bénéfices réalisés est tout à fait logique.

C'est la raison d'être même du modèle d'affaires de la société : redresser des actifs dévalués, engranger les gains et utiliser l'argent gagné pour investir dans une nouvelle opportunité.

Et elle a certainement gagné beaucoup d'argent pour avoir aidé à stabiliser le marché du logement quand la plupart des gens ne voulaient pas entendre parler de logements familiaux individuels.

D'un autre côté, je pense que la SIIC que Blackstone a créée a encore de beaux jours devant elle.

Ses biens locatifs attirent toujours les gens qui ne sont pas prêts à s'engager dans l'achat d'un logement.

Et si le vent tourne, la SIIC pourrait commencer à vendre des logements de son portefeuille pour réaliser des bénéfices importants qu'elle vous reversera sous la forme de dividendes.

En d'autres termes, la pluie de revenus ne fait que commencer.

Profitons donc de l'occasion pour récolter les fruits que BX a laissé tomber et ajoutons des actions **Invitation Homes (INVH)** à notre portefeuille.

Voici ce qui rend cette entreprise si spéciale...

► Uniquement les meilleurs logements dans les meilleurs quartiers

Comme je l'ai dit, INVH a vu le jour en 2012, mais ses actions sont accessibles en bourse uniquement depuis 2017.

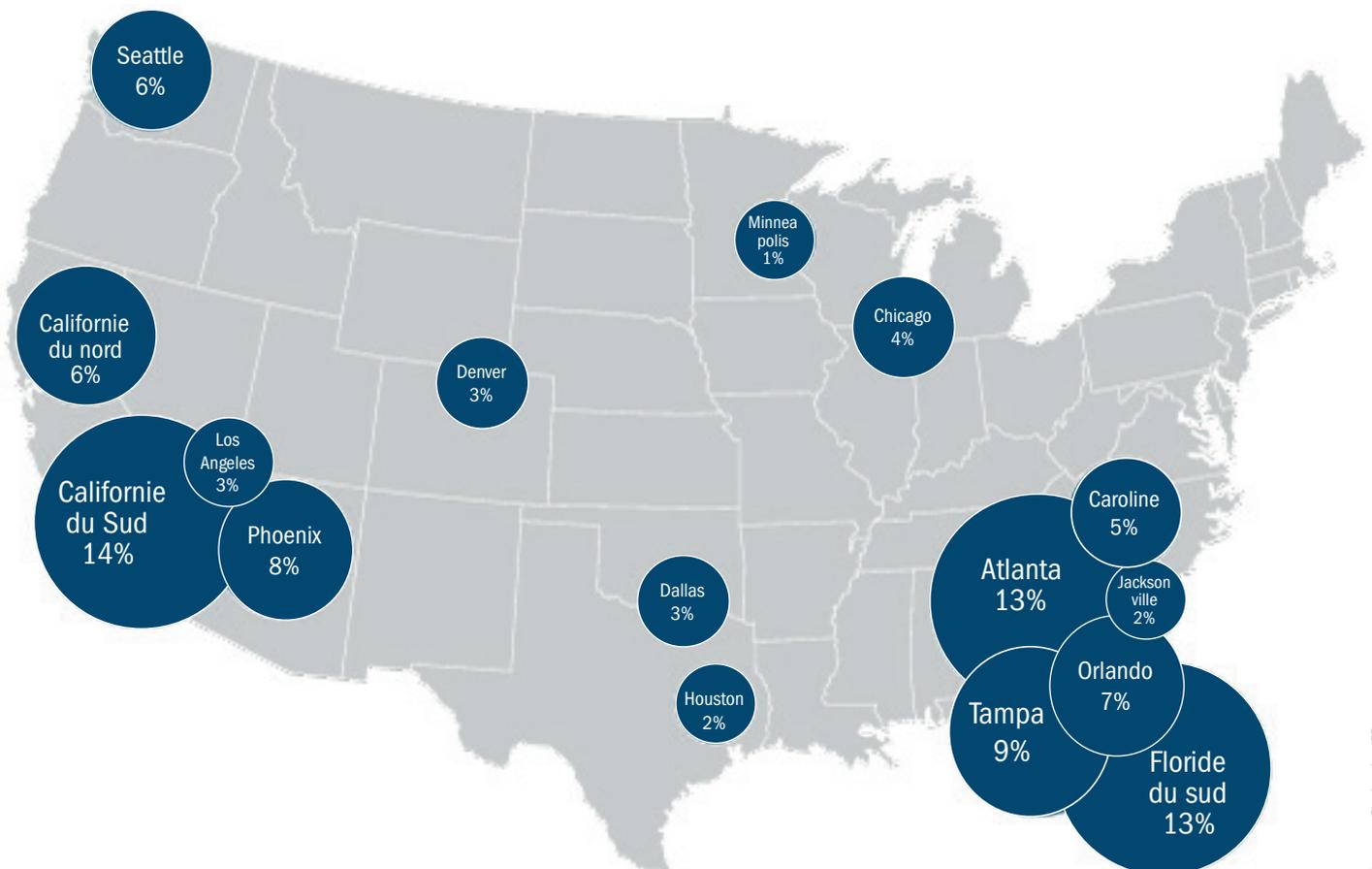
Au moment où j'écris ces lignes, la société gère près de 73 000 logements familiaux individuels.

Aux dernières nouvelles, 96,7% des logements de la société étaient occupés, ce qui signifie que la société perçoit des loyers de la part de plus de 70 000 locataires.

Je vous ai dit que la société possédait environ 50 000 biens immobiliers quand Blackstone a décidé de la privatiser.

Mais elle n'a pas nécessairement acheté 23 000 logements supplémentaires depuis.

INVITATIONS HOMES CHOISIT MINUTIEUSEMENT SES MARCHÉS



Invitation a étoffé son portefeuille grâce à une acquisition stratégique juste après ses débuts en bourse.

Elle a fusionné avec Starwood Waypoint Homes, devenant ainsi la plus grande entreprise américaine spécialisée dans la location de logements familiaux individuels.

Son portefeuille de biens immobiliers est étonnamment circonscrit : les actifs détenus en portefeuille se situent dans des zones bien spécifiques du pays.

La majeure partie de ses revenus proviennent du sud de la Californie, suivi de près par la Floride et par Atlanta.

Elle est très présente dans d'autres villes de Floride, à Dallas et Houston, ainsi qu'à Seattle et Chicago.

Je pense qu'il est inutile de vous expliquer pourquoi ces villes sont des endroits idéaux pour une société de gestion locative.

Les logements locatifs de la société se situent dans des villes en pleine croissance, où les logements de banlieue se font rares et sont en train de devenir inabordables. Invitation Homes offre donc aux gens l'opportunité de contourner la crise du logement.

La société libère également ses locataires des soucis habituels auxquels sont confrontés les propriétaires.

► Sans les soucis des propriétaires

En tant que propriétaire d'un logement, je dois me soucier de l'entretien de mes appareils électriques, de ma clôture ou de mon toit.

Selon la gravité du problème, je pourrais finir par dépenser des centaines de dollars, voire des milliers.

Mais Invitation Homes s'occupe de toutes ces choses pour ses locataires.

Elle propose également des services supplémentaires pour des choses dont elle n'est normalement pas tenue de s'occuper, comme l'entretien des pelouses ou la lutte contre les parasites.

Ces services augmentent le prix du loyer de 1% ou 2% par mois seulement, mais rapportent 30 millions de dollars de revenus supplémentaires à la société.

Au total, la société a enregistré un chiffre d'affaires de 1,8 milliard de dollars en 2019, contre 1,7 milliard en 2018.

Elle a dépensé 670 millions de dollars pour l'entretien de ses biens immobiliers en 2019, contre 655 millions de dollars l'année d'avant.

Surtout, la société a réussi à augmenter ses loyers.

Ses ventes comparables (c'est-à-dire, la somme que lui a rapporté le même portefeuille de logements l'an dernier) ont augmenté de 5,6% l'an dernier, après une hausse de 4,5% en 2018.

De prime abord, cela peut sembler anodin. Mais il faut garder en tête que le loyer moyen n'a progressé que de 3,7% aux États-Unis en 2019, d'après l'indice des prix à la consommation.

Les loyers que perçoit Invitation augmentent donc plus vite que la moyenne nationale.

La société reconnaît que cette tendance pourrait ne pas durer très longtemps à cause de la crise du coronavirus. En effet, Invitation a retiré ses prévisions de résultats à cause de l'incertitude ambiante.

Compte tenu des nombreux articles sur les défauts de paiement et sur les grèves des locataires, c'est une décision prudente de la part d'Invitation.

Ce serait trop facile pour l'entreprise de donner des objectifs et de ne pas les atteindre.

Or, en l'état, l'action peine à se remettre de la correction provoquée par la pandémie de coronavirus, comme la quasi-totalité des valeurs autres que technologiques.

Mais il y a de bonnes raisons de s'attendre à ce que l'entreprise obtienne de meilleurs résultats que prévu au cours des prochains mois, ce qui devrait rapidement pousser le cours de l'action à la hausse !

► Invitation est prête à rebondir

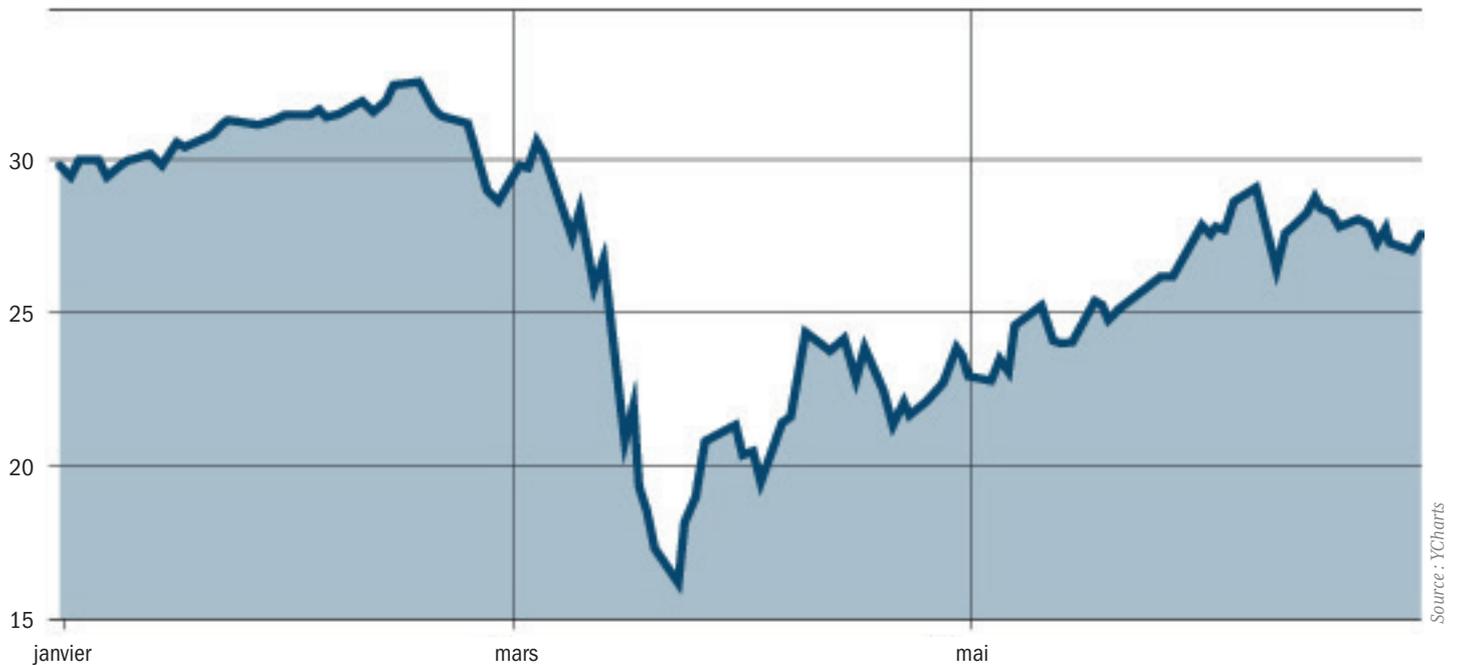
Invitation Homes est le spécialiste des maisons familiales individuelles de standing, situées dans des quartiers huppés.

Ses locataires sont typiquement des gens de 40 ans percevant un revenu de plus de 100 000 dollars par an.

Les gens qui en sont à ce stade de leur vie sont plus susceptibles d'occuper des emplois qui peuvent être exercés de chez eux, ce qui signifie qu'ils sont plus susceptibles de percevoir un salaire en la période actuelle.

Même s'ils ont été licenciés, ils ont certainement les compétences et l'expérience pour trouver un nouvel

INVITATION HOMES EST ENCORE DANS LE DUR MAIS EST PROMISE À UN AVENIR RADIEUX



Source : YCharts

emploi et il y a fort à parier qu'ils ont les ressources nécessaires pour garder la tête hors de l'eau en attendant.

Les chiffres de l'entreprise confirment cette hypothèse.

Non seulement le taux d'occupation à périmètre constant a augmenté tous les mois en 2020, mais il a également dépassé les niveaux de 2019.

En d'autres termes, Invitation Homes compte plus de locataires maintenant qu'avant le début de la crise du coronavirus !

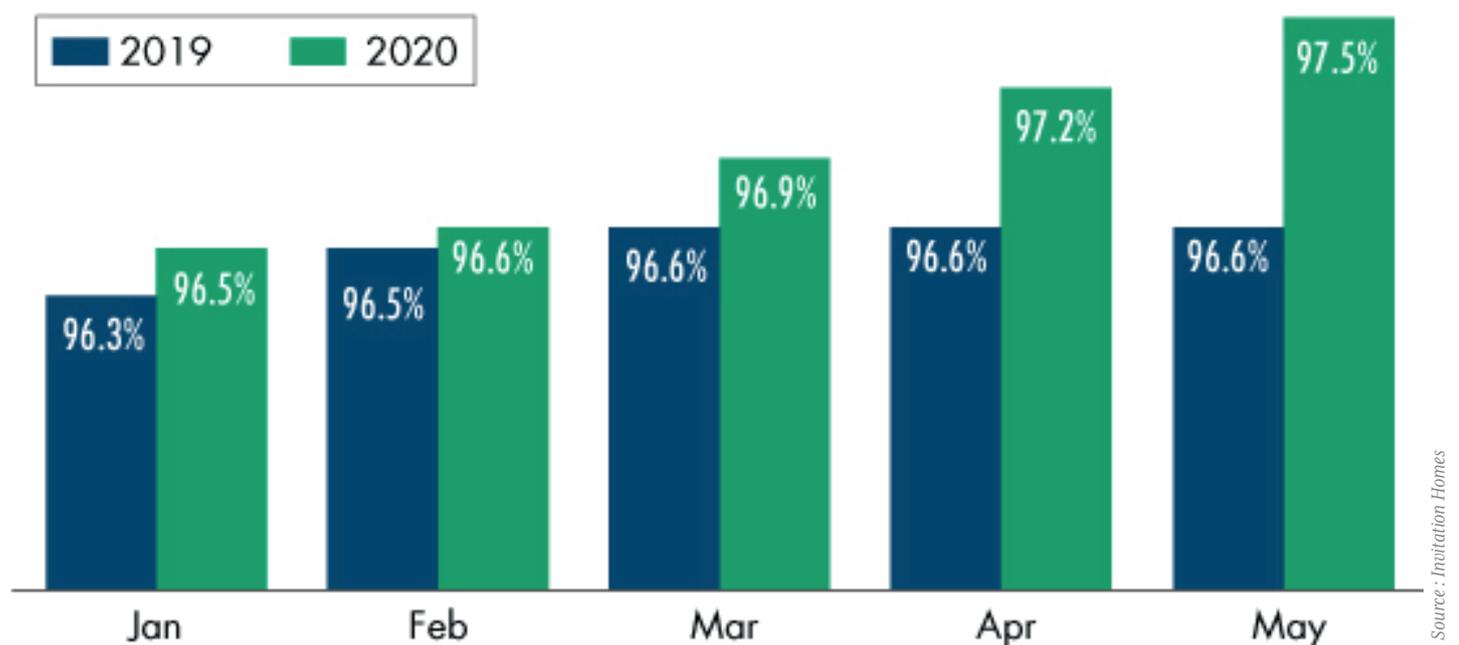
Je m'attends donc à ce que les bénéfices restent stables ou augmentent dans les prochains mois.

Mais même si la société venait à subir de plein fouet une vague de déménagements sans nouveaux locataires pour compenser ces départs, elle a une alternative toute faite : vendre le bien.

Invitation Homes a vendu 3455 logements de son portefeuille l'an dernier, ce qui lui a rapporté 900 millions de dollars.

Je ne doute pas une seconde qu'elle continuera à trouver preneur pour ses logements si nécessaire, ce

INVITATION HOMES N'A JAMAIS COMPTÉ AUTANT DE LOCATAIRES



Source : Invitation Homes

qui nous donne un matelas de sécurité confortable.

Et si cela ne suffit pas, la société dispose d'une réserve de trésorerie de 1,2 milliard de dollars qui devrait lui permettre de survivre à une crise éventuelle.

C'est la raison pour laquelle je suis persuadé que la société pourra continuer à verser des dividendes.

Elle verse actuellement un dividende de 15 cents par action, ce qui représente un taux de rendement de 2,2%.

Bien sûr, en tant que SIIC, Invitation Homes devra augmenter le montant de ses dividendes si elle publie des résultats meilleurs que prévu.

Elle a déjà multiplié par deux son dividende depuis que Blackstone lui a permis de voler de ses propres ailes.

Et son dividende pourrait doubler de nouveau si les craintes liées à la pandémie de coronavirus se dissipent.

Le fait qu'elle n'ait pas récupéré complètement le terrain cédé à cause de la correction boursière vous donne l'occasion d'entrer au capital de la société à un prix très intéressant.

Il reste une chose à faire avant de l'intégrer à notre portefeuille...

► Évaluons Invitation Homes à l'aune des trois piliers de la réussite

Chez *Le Nouveau Rentier*, nous analysons toutes les entreprises à l'aune des trois critères garants d'un investissement rentable.

Si une entreprise ne satisfait pas ces trois critères, elle n'intègre pas notre portefeuille.

Doit-on accueillir Invitation Homes à bras ouverts ?

Regardons ça de plus près !

PROTECTION DU CAPITAL

Invitation Homes est l'une des plus jeunes sociétés que j'ai eu l'occasion d'analyser. Nous ne savons donc pas si elle est capable de faire face aux aléas de marché.

Mais le fait qu'elle ait été créée par le groupe ultra-prospère Blackstone me rassure largement.

Et, bien sûr, de nombreux facteurs plaident en faveur d'Invitation Homes.

Le marché de l'immobilier était en plein boom avant que la pandémie de coronavirus ne s'abatte sur nous.

Désormais, les gens sont de plus en plus nombreux à vouloir quitter les immeubles résidentiels car la proximité que cela implique concourt à augmenter le risque de contamination.

Parallèlement, de nombreux millenials ne veulent pas être asservis par un prêt immobilier et les gens qui quittent un Etat pour un autre, comme mon ami Mark, ne veulent pas se soucier de chercher un logement durant le confinement.

En tant que plus grand propriétaire de logements familiaux individuels des Etats-Unis, Invitation Homes est idéalement placée pour profiter d'une vague de gens qui veulent connaître la vie de banlieue, sans s'embarrasser du fardeau financier que représente l'achat d'une maison.

Dans la mesure où ces zones sont déjà bondées, ce n'est pas demain la veille qu'une autre entreprise pourra venir marcher sur les plates-bandes d'Invitation Homes.

Pour ce faire, il lui faudrait acquérir des dizaines d'entreprises immobilières familiales et convaincre les propriétaires de vendre alors que le marché est en pleine effervescence. Il faut énormément d'argent pour y parvenir.

La société jouit donc d'un avantage considérable.

Elle peut également compter sur des locataires hautement solvables qui gagnent plus de \$100 000 par an.

Même si les gens décident subitement d'arrêter de louer et de commencer à acheter, Invitation Homes est en position de force.

L'entreprise possède plus de 70 000 logements de prestige dans les zones les plus prisées du pays. Elle pourrait donc lever des fonds en vendant une partie des biens qu'elle détient en portefeuille.

Elle dispose également d'une trésorerie de 1,2 milliard de dollars si nécessaire.

Quel que soit l'angle sous lequel on analyse la situation, Invitation Homes représente un investissement sûr.

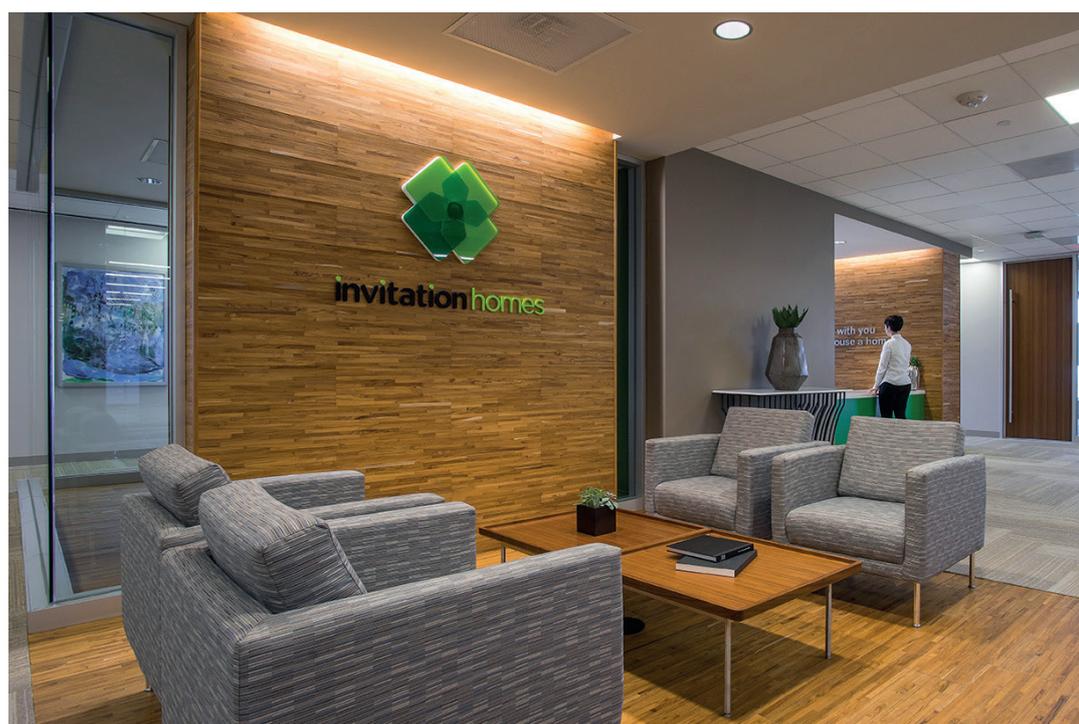
CROISSANCE

En tant qu'acteur majeur d'un secteur immobilier qui connaît une forte croissance, Invitation Homes est promise à un bel avenir.

Au dernier trimestre, son chiffre d'affaires a augmenté de 3,3% en rythme annuel, pour atteindre 450 millions de dollars.

Le revenu net distribuable aux actionnaires (où la part des revenus à laquelle les actionnaires peuvent prétendre) a augmenté de 141% au cours des douze derniers mois.

Il convient de rappeler que cela se produit **en pleine pandémie**, alors que de nombreuses entreprises ont dû déposer le bilan et que le secteur des SIIC dans son ensemble a dû faire face à de nombreux impayés.



La crise du logement n'est pas près de s'arrêter, ce qui signifie que les affaires vont continuer pour Invitation Homes.

N'oubliez pas que le taux d'occupation de ses logements n'a fait que croître depuis que la pandémie a commencé.

De plus, l'entreprise dispose de l'expérience et des ressources nécessaires pour racheter des biens de prestige et les louer pour gonfler son chiffre d'affaires.

Ses locataires signent des baux longs car Invitation Homes choisit minutieusement les biens immobiliers qu'elle détient en portefeuille. L'entreprise achète des logements dans les zones sûres, dotées d'établissements scolaires privilégiés.

Je m'attends donc à ce que les résultats de la société progressent au fil du temps.

RENDEMENT

Invitation Homes offre un rendement du dividende de 2,2%, ce qui est très satisfaisant, notamment quand on sait que de nombreuses SIIC ont dû suspendre ou réduire leurs dividendes durant la pandémie.

INVH a fait exactement le contraire et a augmenté son dividende de 15,4% en février. En outre, c'est la quatrième augmentation depuis que la société a commencé à verser des dividendes il y a trois ans.

Le montant des dividendes est désormais deux fois supérieur à ce qu'il était au début.

Ils sont également viables. Invitation Homes affiche un ratio de distribution de 47%. En d'autres termes, près de la moitié des revenus que la société empoche est reversée aux actionnaires.

Or, dans la mesure où ses bénéfices sont voués à augmenter encore, les dividendes devraient également continuer à augmenter de manière impressionnante.

C'est donc un cas assez simple.

Invitation Homes s'est imposée sur un segment sous-estimé du marché de l'immobilier, qui jouit d'un potentiel de croissance considérable.

Il y a fort à parier que ses locataires continueront à payer leurs loyers et, s'ils ne le peuvent pas, la société pourra vendre ses actifs immobiliers fortement valorisés.

Je pense que cela n'arrivera pas.

Je m'attends plutôt à ce que la société gagne de plus en plus d'argent et reverse la majeure partie à ses actionnaires, comme l'exige la loi.

Je vous recommande d'acheter des actions INVH avant que Wall Street ne flairer la bonne affaire.

Mon conseil ► Acheter des actions Invitation Homes (INVH) au prix unitaire maximal de \$35.

Générer des revenus passifs pour la retraite

Découvrez en plus une valeur pour investir dans l'immobilier

Dans un contexte marqué par un chômage endémique, par une forte volatilité boursière, par des troubles sociaux et des querelles politiques, les gens se soucient davantage de leur retraite.

Nous allons voir plusieurs façons de percevoir des revenus passifs et réguliers sans trop d'efforts.

Bien sûr, il faudra réaliser un investissement initial et le laisser fructifier. Mais il s'agit surtout de faire preuve de patience et d'engranger les bénéfices.



Comment commencer à percevoir des revenus passifs

Pour percevoir des revenus passifs, il faut vous préparer pour que votre argent travaille pendant que vous « dormez ».

La façon la plus simple d'y parvenir est d'ouvrir un compte épargne hautement rémunérateur. Et voilà votre première source de revenus passifs !

Quel que soit le montant que vous mettez sur votre compte, vous percevrez des intérêts. Certaines banques vous proposeront même un bonus de

bienvenue en numéraire lorsque vous ouvrirez un compte !

Un autre moyen de percevoir des revenus passifs consiste à exploiter vos compétences et votre passion.

Quelle est votre véritable passion ? Quel don avez-vous ?

Vous pouvez commencer un blog, écrire un livre ou même lancer une formation en ligne ! Comme le disait Confucius, « choisissez un travail que vous aimez et vous n'aurez pas à travailler un seul jour de votre vie ».

Et si votre blog devient populaire, vous pourrez vendre des espaces publicitaires qui vous rapporteront de l'argent.

Si vous écrivez un livre, chaque exemplaire vendu vous rapportera de l'argent.

Il existe de nombreux sites qui expliquent comment se lancer. Il vous suffit de taper « comment créer un blog » ou « comment publier un livre » dans votre moteur de recherche préféré.

Lisez plusieurs tutoriels pour avoir plusieurs points de vue et choisissez la meilleure solution.

Gardez toutefois à l'esprit que ce ne sera pas facile au début. Une chose qui vous aidera est de fixer des objectifs réalistes. N'ayez pas la folie des grandeurs lorsqu'il s'agira d'attirer et de fidéliser des lecteurs.

REGARDEZ VOTRE ARGENT TRAVAILLER ET VOTRE CAPITAL CROÎTRE
Croissance du portefeuille en réinvestissant les dividendes du groupe Blackstone (BX)

DATE	STARTING SHARES	DIVIDEND (PER SHARE)	TOTAL PAYOUT	BX PRICE	SHARES PURCHASED	TOTAL SHARES
10/23/2014	100.00	0.44	\$44.00	\$30.66	1.435	101.44
2/5/2015	101.44	0.78	\$79.12	\$36.65	2.159	103.59
4/23/2015	103.59	0.89	\$92.20	\$40.83	2.258	105.85
7/23/2015	105.85	0.74	\$78.33	\$40.75	1.922	107.77
10/22/2015	107.77	0.49	\$52.81	\$33.41	1.581	109.35
2/4/2016	109.35	0.61	\$66.71	\$25.86	2.580	111.93
4/28/2016	111.93	0.28	\$31.34	\$28.37	1.105	113.04
7/28/2016	113.04	0.36	\$40.69	\$27.14	1.499	114.54
9/28/2016	114.54	0.62	\$71.01	\$25.10	2.829	117.37
11/3/2016	117.37	0.41	\$48.12	\$24.01	2.004	119.37
2/2/2017	119.37	0.47	\$56.10	\$30.80	1.822	121.19
4/27/2017	121.19	0.87	\$105.44	\$30.45	3.463	124.66
7/27/2017	124.66	0.54	\$67.31	\$34.10	1.974	126.63
10/27/2017	126.63	0.44	\$55.72	\$33.37	1.670	128.30
2/9/2018	128.30	0.85	\$109.05	\$33.17	3.288	131.59
4/27/2018	131.59	0.35	\$46.06	\$31.18	1.477	133.06
6/28/2018	133.06	0.62	\$82.50	\$31.81	2.594	135.66
7/27/2018	135.66	0.58	\$78.68	\$35.42	2.221	137.88
10/26/2018	137.88	0.64	\$88.24	\$31.49	2.802	140.68
12/28/2018	140.68	0.62	\$87.22	\$30.44	2.865	143.55
2/8/2019	143.55	0.58	\$83.26	\$33.64	2.475	146.02
4/26/2019	146.02	0.37	\$54.03	\$39.83	1.356	147.38
7/26/2019	147.38	0.48	\$70.74	\$49.04	1.443	148.82
11/1/2019	148.82	0.49	\$72.92	\$52.94	1.377	150.20
2/7/2020	150.20	0.61	\$91.62	\$63.10	1.452	151.65
5/1/2020	151.65	0.39	\$59.14	\$50.30	1.176	152.83

Si vous passez plus de temps à vous concentrer sur ce que vous écrivez et moins de temps à penser au nombre de personnes qui vous lisent, non seulement vous y prendrez plus de plaisir, mais en plus, vous attirerez plus de fans !

Bien sûr, vous pouvez également étudier comment percevoir des revenus passifs grâce à vos investissements.

► Faites travailler votre argent

Il va de soi que l'une des meilleures façons de percevoir des revenus passifs est d'acheter des actions à dividendes. Une fois que vous les détenez sur votre compte titres, elles vous rapportent de l'argent tous les trimestres.

Pour optimiser vos dividendes, vous pouvez les réinvestir de manière automatique.

Cela signifie qu'à chaque fois que l'entreprise vous verse des dividendes, vous les utilisez immédiatement pour racheter des actions supplémentaires.

Plus d'actions signifie plus de dividendes et, donc, plus de revenus.

On parle de plan de réinvestissement des dividendes et vous seriez surpris de voir à quelle vitesse les bénéfices s'accumulent.

Imaginons que vous ayez acheté des actions Blackstone en 2014.

Si vous aviez 100 actions au début, le seul fait de réinvestir les dividendes pour en acheter d'autres



signifie que vous en posséderiez 152 à l'heure où j'écris ces lignes, sans mettre un centime de votre poche !

Mieux encore, vos revenus trimestriels seraient supérieurs de 34% à ce qu'ils étaient au début, ce qui représente un taux de croissance de 5,7% par an.

Et encore une fois, sans que cela ne vous coûte quoi que ce soit, ni en temps ni en argent !

Si vous souhaitez que vos investissements vous rapportent encore plus, vous pouvez investir dans l'immobilier.

► Devenez un magnat de l'immobilier

Acheter un bien immobilier pour le louer peut-être une formidable source de revenus.

Pour être honnête toutefois, c'est une source de revenus moins passifs que d'autres car il vous faudra consacrer du temps et de l'argent dans la gestion de votre bien.

Cela étant, les résultats pourraient largement valoir la peine.

Comme je l'ai évoqué dans mon article sur Invitation Homes, les logements familiaux individuels à louer représentent l'un des segments du marché de l'immobilier enregistrant la plus forte croissance.

Avec un peu de travail, vous pourriez devenir l'une de

ces entreprises familiales qui tient la dragée haute à Invitation Homes.

Achetez de jolies résidences dans des quartiers huppés et Invitation Homes vous fera peut-être une offre d'achat par la suite !

Et ne laissez pas de côté les logements collectifs.

Loués, ils pourraient être de formidables sources de revenus passifs.

Quelle que soit votre décision, il vous faut prêter une attention toute particulière à l'emplacement du bien. C'est la première chose que les gens regardent.

Les villes universitaires peuvent être un bon choix pour commencer car de nouveaux étudiants arrivent chaque année, ce qui soutient la demande.

Si cela vous semble trop contraignant, vous pouvez toujours investir dans des SIIC comme Invitation Homes.

Vous pouvez également investir dans **American Campus Communities (ACC)**, le spécialiste du logement universitaire.

La loi oblige les SIIC à reverser la majeure partie de leurs bénéfices à leurs actionnaires, ce qui signifie que vous percevez un joli petit chèque tous les trimestres.

J'espère que ces idées vous inciteront à réfléchir à d'autres façons de percevoir des revenus passifs.

Le réseau 5G de Zach : Trump veut financer les fusions d'entreprises 5G

Assurer l'avenir 5G des états-Unis en finançant des rachats de grandes entreprises technologiques

L'an dernier, Elizabeth Warren a semé la panique chez les fonds de capital-investissement.

Elle s'est attaquée aux rapprochements des grandes sociétés technologiques, et a proposé de défaire les fusions Facebook-Instagram, Amazon-Whole Foods et Google-Waze.

J'ai pour habitude de ne pas me mêler de la politique, mais pour un investisseur en capital-investissement comme moi, cette idée a laissé des séquelles (quand bien même elle était complètement farfelue).

Imaginez donc ma joie quand j'ai entendu que le gouvernement de Donald Trump avait adopté une position diamétralement opposée...

Le gouvernement actuel entend même SUBVENTIONNER le rachat de plusieurs entreprises par un géant technologique pesant des milliards de dollars.

Il en faut beaucoup pour que le locataire de la Maison-Blanche envisage d'intervenir auprès des entreprises américaines. Après tout, nous sommes fiers de notre économie de marché.

Mais il y a une raison fondamentale pour laquelle Donald Trump envisage de subventionner ce rapprochement entre plusieurs géants technologiques : asseoir la domination des États-Unis dans l'univers de la 5G.

Prendre le meilleur sur Huawei est devenue la priorité absolue du gouvernement américain.

Et pour ce faire, Donald Trump s'apprête à sortir l'artillerie lourde.

Voici l'entreprise qu'il cible pour solidifier notre leadership et quelles seront les conséquences pour les investisseurs 5G.

► **Jouer le tout pour le tout dans l'univers de la 5G**

Cela fait plus d'un an que Donald Trump essaie de réduire l'influence de la Chine dans le monde et la 5G propulse ce combat sur le devant de la scène.

De nombreux pays ont choisi des concurrents de Huawei pour mettre en œuvre leur stratégie 5G.

Récemment, l'Inde a envisagé d'interdire à Huawei de participer à l'appel d'offres pour le déploiement de la 5G dans le pays.

Mais écarter Huawei ne suffit pas.

Les concurrents de l'entreprise chinoise sont le finlandais Nokia et le suédois Ericsson. Les États-Unis n'ont même pas leur mot à dire dans cette bataille !

Donald Trump entend remédier à cela.

Le gouvernement américain envisage de subventionner le géant américain de la 5G, Cisco, pour que ce dernier rachète Nokia ou Ericsson.

Ericsson et Nokia valent leur pesant d'or, avec des capitalisations boursières respectives de 30 milliards et 25 milliards de dollars.

Mais Cisco affiche une capitalisation boursière six fois plus importante et dispose d'une réserve de trésorerie de 28 milliards de dollars.

Et c'est sans compter sur le fait que le gouvernement américain n'a pas l'intention de laisser Cisco se débrouiller seul dans cette histoire.

Jusqu'à présent, Cisco a refusé de croître par acquisitions, déclarant que ça ne l'intéressait pas d'acheter des entreprises à marge faible.

C'est logique : Cisco n'est pas devenu le conglomérat qu'elle est aujourd'hui en prenant des décisions sous le coup de l'émotion.

Mais l'influence de Donald Trump change tout.

Et si le prix est intéressant, Cisco pourrait mordre à l'hameçon...

► Stimuler le marché des fusions-acquisitions

Cisco, Nokia et Ericsson font toutes les trois partie de notre indice 5G.

Les trois versent des dividendes généreux.

Comme pour toute opération de rachat, si Cisco finit par racheter NOK ou ERIC, l'action de l'heureux gagnant verra sûrement son cours s'envoler.

Le cas échéant, Cisco deviendrait le plus gros opérateur de réseaux 5G au monde et concurrencerait directement Huawei.

Ericsson ayant déjà remporté plusieurs contrats pour développer des réseaux 5G, je ne serais pas surpris que le groupe suédois ait les faveurs de Cisco.

Il suffit de regarder les contrats juteux qu'Ericsson a d'ores et déjà à son actif.

Ericsson shares boosted after 5G contract win in Canada, beating Huawei

Ericsson voit le cours de son action s'envoler après avoir remporté un contrat 5G au Canada, coiffant Huawei sur le poteau

Avec le soutien du gouvernement américain, Cisco dominerait le marché de la 5G.

Il y a quelques mois, je vous parlais des formidables opportunités de rachat dans l'univers de la 5G. J'avais

Ericsson, Nokia oust Huawei to win 5G contracts in Singapore

Huawei only won a contract to provide technology for a smaller, local network system to TPG Telecom, a smaller player in Singapore.

Ericsson et Nokia écartent Huawei et remportent des contrats 5G à Singapour. Huawei n'a remporté qu'un contrat visant à fournir la technologie nécessaire à la mise en place d'un système de réseaux locaux de petite taille pour TPG Telecom, un acteur singapourien de second plan.

vu juste et ce sont les États-Unis qui se distinguent.

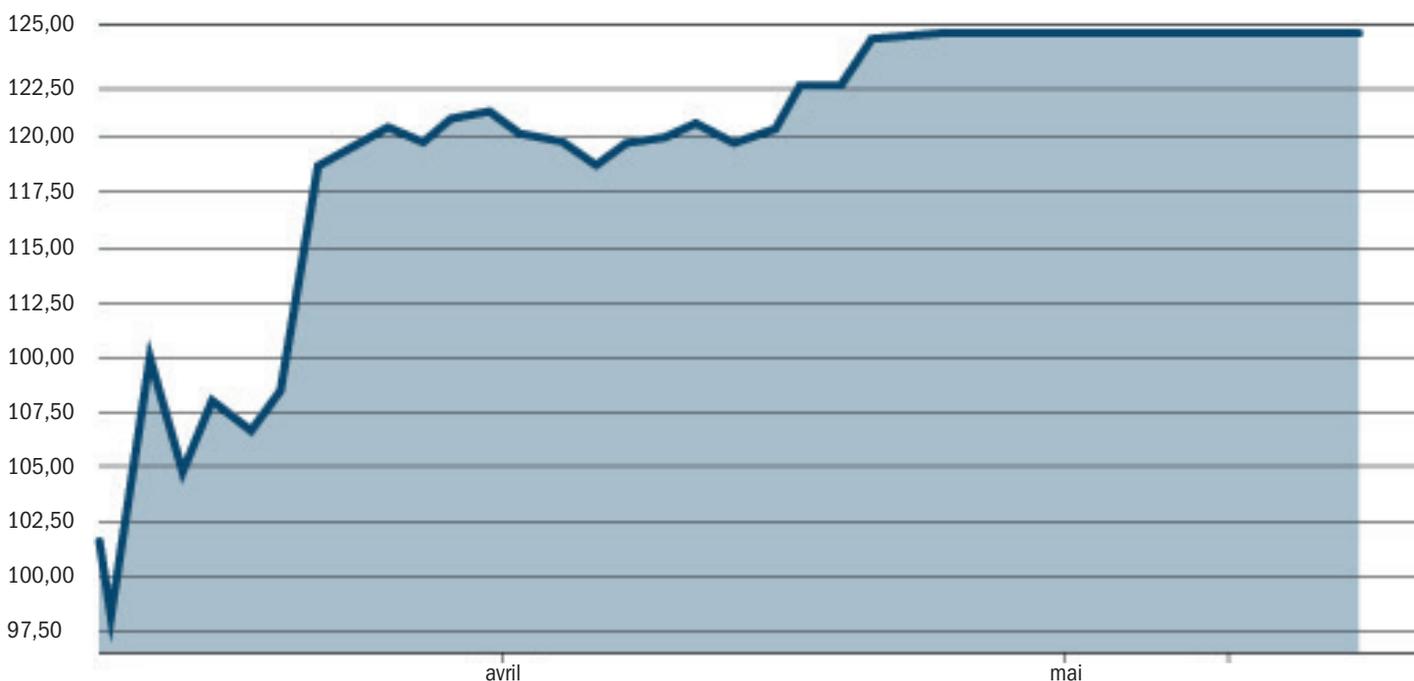
Il y a quelques mois seulement, Nvidia a obtenu l'accord pour racheter le fabricant d'équipement de réseaux Mellanox pour près de 7 milliards de dollars.

Lorsque l'affaire a été conclue, le cours de l'action Mellanox s'est envolé et les investisseurs ont pu réaliser de jolies plus-values. Je vous laisse regarder.

Si cela se produit pour Ericsson ou Nokia, les investisseurs qui détiennent ces actions en portefeuille vont réaliser des plus-values colossales !

Un rachat ne serait pas le seul événement susceptible de pousser les cours de ces deux entreprises à la hausse...

LE COURS DE L'ACTION MELLANOX S'ENVOLE APRÈS LE RACHAT PAR NVIDIA



Le gouvernement s'est dit prêt à accorder des allègements fiscaux à Ericsson et Nokia pour aider les deux entreprises à conserver leur influence à l'étranger, dans les pays où ils ont déjà remporté des contrats.

Cela montre à quel point le président américain est décidé à raboter l'influence de la Chine dans le domaine de la 5G.

C'est ce qui me pousse à croire que si Cisco fait part de son intérêt pour l'une ou l'autre des deux entreprises, le gouvernement américain apportera son soutien financier au géant technologique américain si nécessaire.

Cela nous offre une multitude de possibilités en tant qu'investisseurs 5G et en tant qu'investisseurs en capital-investissement.

La concurrence dans l'univers de la 5G est plus féroce que jamais et qui sait quelles autres entreprises

Donald Trump pourrait cibler pour permettre aux États-Unis de gagner la guerre de la 5G.

C'est la raison pour laquelle nous allons surveiller de près notre indice 5G. Car il est impossible de savoir quand l'une de ces entreprises fera les gros titres pour de bonnes raisons et s'envolera en bourse.

Qui sait ? Les événements récents pourraient raviver l'activité des fusions-acquisitions dans l'univers de la 5G, donc restez à l'écoute !

À votre prospérité !

Zach Scheidt

P.S. : L'univers des rachats d'entreprise vous intéresse ? Tout récemment, les lecteurs de *L'OPA Business Club* ont engrangé une plus-value de 497 % ! Mon service est disponible [ici](#).



UNE VIE DE RENTES

La lettre *Le Nouveau Rentier* est exclusivement dédiée aux revenus et dividendes, pour vous garantir une existence et une retraite prospère. C'est une relation de long terme que vous construisez avec nous comme avec les valeurs dans lesquelles nous croyons, dans le but d'atteindre votre objectif.

L'abonnement à vie ne saurait être plus pertinent. C'est pourquoi nous vous proposons une offre exceptionnelle, à un tarif préférentiel et avec de nombreux avantages.

POUR EN SAVOIR PLUS : CLIQUEZ ICI



Le Nouveau Rentier – Directeur de la publication : Olivier Cros – Rédacteurs en chef : Zach Scheidt, Yann Boutaric – Traduction : Patricia Seixas – Assistante éditoriale : Marine Coculet – Maquette : Libermat – Édité par les Publications Agora – www.publications-adora.fr – SARL au capital de 42 944€ – RCS Paris : 399671809 – APE : 5813Z – Nos bureaux sont situés : 116 bis, avenue des Champs-Élysées – CS 80056 – 75008 Paris – Tél : 01 44 59 91 11 – Fax : 01 44 59 91 25 – N° de CPPAP 1220T93815 – N° ISSN : 2650-9628 – Abonnement 12 mois : 97€ – Dépôt légal à parution – Hébergeur : Amazon Web Services, Inc – Siège social : P.O Box 81226 Seattle, WA 98108-1226 – <http://aws.amazon.com> – © Copyright 2020, Publications Agora France – Impression : Groupe Burlat, ZI Cantaranne, 35, rue des Métiers, 12850 Onet-le-Château – Routage : Burlat SAS – Reproduction même partielle uniquement avec l'accord écrit de la société éditrice. Publication imprimée sur du papier reprographique, sans bois, fabriqué à partir de pâte sans chlore, certifié PEFC ou FSC et EcoLabel Européen. Origine du papier : Portugal ; Taux de fibres recyclées : 0% ; Estimation équivalent CO2 exprimé en kg pour un numéro de 8 pages = 0,019 kg.

Publications Agora France adhère à FIDEQ, association d'autodiscipline ayant pour but de favoriser la transparence dans l'information financière. Retrouvez toutes les informations sur cette association sur le site www.fideo-france.org. Retrouvez également toutes les informations sur les conditions de production et de diffusion de nos recommandations d'investissement sur notre site http://publications-adora.fr/recommandations_financieres. Sauf précision contraire, les recommandations sont actualisées au moment du bouclage, le 20 juillet 2020 à 15h00.

N.B. : Les appréciations formulées reflètent notre opinion à la date de la publication, et sont susceptibles d'être révisées ultérieurement. Nous effectuons des recherches méticuleuses pour tous nos articles et recommandations, mais nous ne sommes pas responsables des erreurs ou omissions qui pourraient y figurer. Rappelez-vous que les actions sont spéculatives par nature ; n'investissez pas plus d'argent que vous ne pouvez vous permettre de perdre. Les performances passées ne reflètent pas forcément les performances à venir. Avant d'investir, nous recommandons à nos lecteurs de consulter un conseiller financier indépendant ou un courtier.

Portefeuille LE NOUVEAU RENTIER

SYMBOLE	ENTREPRISE	ISIN	Commentaire	Date d'entrée	Prix d'entrée	Cours au 20/07/20	Dividende	Performance
VALEURS AMÉRICAINES								
BP	BP PLC ADR (NYSE)	US0556221044	Achetez jusqu'à 46 \$	23-nov-18	41,00 \$	23,25 \$	10,34%	-43,29%
DFS	Discover Financial (NYSE)	US2547091080	Achetez jusqu'à 77 \$	13-déc-18	64,15 \$	48,99 \$	3,23%	-23,63%
CPB	Campbell Soup Company Inc. (NYSE)	US1344291091	Achetez jusqu'à 43 \$	10-janv-19	33,58 \$	49,60 \$	2,89%	47,71%
VZ	Verizon (NYSE)	US92343V1044	Achetez jusqu'à 63 \$	14-févr-19	54,35 \$	56,30 \$	4,38%	3,59%
BX	The Blackstone Group (NYSE)	US09253U1088	Achetez jusqu'à 65 \$	11-mars-19	32,81 \$	55,97 \$	3,48%	70,59%
JPM	JPMorgan Chase (NYSE)	US46625H1005	Achetez jusqu'à 120 \$	15-mars-19	104,19 \$	98,16 \$	3,56%	-5,79%
PFLT	PENNANTPARK FLOATING RATE CAPITAL LTD (NASDAQ)	US70806A1060	Achetez jusqu'à 13,75 \$	10-mai-19	12,00 \$	8,28 \$	12,77%	-31,00%
LAZ	LAZARD LTD. (NYSE)	BMG540501027	Achetez jusqu'à 38 \$	13-juin-19	33,72 \$	28,52 \$	6,52%	-15,42%
RTX	RAYTHEON CO. (NYSE)	US7551115071	Achetez jusqu'à 185 \$	18-juil-19	176,42 \$	62,20 \$	2,83%	-64,74%
QCOM	QUALCOMM INC. (NASDAQ)	US7475251036	Achetez jusqu'à 100 \$	18-sept-19	78,04 \$	92,23 \$	3,01%	18,18%
AVGO	BROADCOM INC. (NASDAQ)	US11135F1012	Achetez jusqu'à 300 \$	10-oct-19	270,33 \$	312,71 \$	4,28%	15,68%
T	AT&T INC. (NYSE)	US00206R1023	Achetez jusqu'à 45 \$	10-oct-19	37,48 \$	30,25 \$	6,82%	-19,29%
SKM	SK TELECOM CO. LTD. (NYSE)	US78440P1084	Achetez jusqu'à 25 \$	10-oct-19	21,62 \$	19,87 \$	4,75%	-8,09%
WFC	WELLS FARGO (NYSE)	US9497461015	Achetez jusqu'à 58 \$	15-nov-19	53,49 \$	24,95 \$	7,23%	-53,36%
ACC	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES INC. (NYSE)	US0248351001	Achetez jusqu'à 52 \$	17-déc-19	45,84 \$	34,18 \$	5,22%	-25,44%
HTGC	HERCULES CAPITAL (NYSE)	US4270965084	Achetez jusqu'à 16 \$	24-févr-20	15,65 \$	10,73 \$	11,69%	-31,44%
WPM	WHEATON PRECIOUS METALS (NYSE)	CA9628791027	Achetez jusqu'à 35 \$	18-mars-20	27,16 \$	48,17 \$	1,00%	77,36%
ARCC	ARES CAPITAL CORPORATION (NASDAQ)	US04010L1035	Achetez jusqu'à 15 \$	23-avr-20	11,16 \$	14,16 \$	10,62%	26,88%
HD	HOME DEPOT INC. (NYSE)	US4370761029	Achetez jusqu'à 230 \$	14-mai-20	227,90 \$	260,38 \$	2,49%	14,25%
GILD	GILEAD SCIENCES INC. (NASDAQ)	US3755581036	Achetez jusqu'à 80 \$	17-juin-20	74,62 \$	77,51 \$	3,68%	3,87%
AAPL	APPLE INC. (NASDAQ)	US0378331005	Achetez jusqu'à 375 \$	26-juin-20	364,84 \$	385,31 \$	0,85%	5,61%
WMT	WALMART INC. (NYSE)	US9311421039	Achetez jusqu'à 130 \$	26-juin-20	119,71 \$	131,74 \$	1,63%	10,05%
INVH	INVITATION HOMES	US46187W1071	Achetez jusqu'à 35 \$	20-juil-20	28,02 \$		2,20%	
OPPORTUNITÉS SPÉCIALES								
STNG	SCORPIO TANKERS (NYSE)	MHY7542C1306	Achetez jusqu'à 30 \$	15-août-19	28,34 \$	12,93 \$	2,45%	-54,38%
KTB	KONTOOR BRANDS INC. (NYSE)	US50050N1037	Achetez jusqu'à 45 \$	15-nov-19	36,01 \$	17,17 \$	11,65%	-52,32%
BMWYY	BMW (OTC)	US0727433056	Achetez sous 26 \$	15-nov-19	26,95 \$	22,80 \$	4,25%	-15,40%
VALEURS FRANÇAISES								
ORAN	Orange SA (Paris)	FR0000133308	Conservez	30-nov-18	14,89 \$	11,00 €	4,86%	-26,12%
TOTF	Total SA (Paris)	FR0000120271	Conservez	10-janv-19	47,38 \$	33,63 €	7,73%	-29,02%
BOUY	Bouygues SA (Paris)	FR0000120503	Conservez	15-mars-19	31,27 \$	32,49 €	6,36%	3,90%

Portefeuille clos LE NOUVEAU RENTIER

SYMBOLE	ENTREPRISE	ISIN	Commentaire	Date d'entrée	Prix d'entrée	Date de sortie	Prix de sortie	Performance
OAK	OAKTREE CAPITAL MANAGEMENT (NYSE)	US6740012017	Vendue à 49 \$ ou plus	11-mar-19	43,25 \$	22-mar-19	49,00 \$	13,29%
SBR	SABINE ROYALTY TRUST (NYSE)	US7856881021	Vendue à 25,82 \$	11-avr-19	49,00 \$	29-avr-20	25,82 \$	-47,31%
ENLC	ENLINK MIDSTREAM LLC (NYSE)	US29336T1007	Vendue à 1,25 \$	15-fév-19	11,10 \$	16-mar-20	1,25 \$	-88,74%
OPI	OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST (NASDAQ)	US67623C1099	Vendue à 21,86 \$	01-jan-19	27,18 \$	15-mai-20	21,86 \$	-19,57%