

analyse de titres ■

Wells Fargo en bonne position aux États-Unis

PAR CARL SIMARD,
COLLABORATION
SPÉCIALE

Les récentes statistiques révèlent que l'immobilier pourrait avoir atteint le fond du baril aux États-Unis. D'un creux de 304 000 maisons neuves vendues en 2011, l'Association nationale des agents immobiliers américains estime qu'il se vendra 400 000 maisons neuves cette année. Malgré la faiblesse de ces données, elles font tout de même état d'une progression de plus de 30%. L'opération « twist » de la Réserve fédérale américaine, qui visait à réduire les taux à long terme, a eu l'effet de rendre plus abordable l'achat de propriétés. Nous croyons qu'il est maintenant opportun d'analyser **Wells Fargo** (NY, WFC), une banque américaine bien positionnée pour profiter du redressement du secteur immobilier.

Une solution gagnant-gagnant à l'égard des prêts risqués

Wells Fargo a restructuré activement ses prêts douteux au cours des derniers mois. Afin de joindre ses milliers de clients pris à la gorge, des séances de consultation de grande envergure ont été tenues dans des aréna aménagés temporairement. Cette stratégie gagnant-gagnant a permis à ses clients touchés par la crise d'arriver à des solutions viables pour conserver leur résidence. Aucune autre banque n'a su proposer une solution aussi innovatrice que celle-ci. Étant la première banque américaine pour ce qui est des prêts hypothécaires résidentiels, cette démarche a permis à Wells Fargo de réduire plus rapidement ses provisions pour pertes en plus de conserver la majeure partie de ses clients.

L'emprunteur à petit prix
Cette restructuration de prêts menée par Wells Fargo



ÉVALUATION DE LA SOCIÉTÉ SELON LES COTES MEDICI

1 EXCELLENT 2 BON 3 MOYEN 4 FAIBLE 5 TRÈS FAIBLE

Rentabilité	Croissance	Évaluation	Sécurité	GLOBAL
2	2	1	3	2

illustre parfaitement pourquoi cette banque est réputée avoir de solides pratiques commerciales. Celles-ci lui ont permis d'enregistrer une excellente marge d'intérêt nette de 3,94% malgré un contexte difficile de taux déprimés. Il faut comprendre que 76% du financement pour ses activités bancaires traditionnelles vient de ses dépôts. Ce capital de 657 milliards de dollars américains ne coûte à Wells Fargo que 2,3 G\$ US en intérêts. Ayant facturé 4,2 G\$ l'an dernier en frais de gestion des comptes courants, nous en concluons que cette masse de dépôts ne coûte rien à Wells Fargo. Ce qui explique en partie pourquoi la banque de San Francisco obtient le meilleur rendement de l'actif de son secteur.

La philosophie des ventes croisées

A priori, on pourrait croire qu'il est facile pour un concurrent de détrôner Wells Fargo en ce qui a trait au financement à bas prix. Penser une telle chose négligerait l'autre avantage concurrentiel de cette banque, soit celui des ventes croisées. Généralistes plutôt que spécialistes, les employés de Wells Fargo sont formés pour offrir, en une

seule rencontre, une large gamme de produits à la clientèle. Offrir une carte de crédit à celui qui ouvre un compte courant ou un chéquier à celui qui demande un prêt personnel est pratique courante. Au fur et à mesure que les clients souscrivent à davantage de services, il est plus difficile de changer de banque. L'acquisition de Wachovia au milieu de la tempête en 2008 a non seulement permis l'élargissement du réseau, mais a donné un second souffle à cette culture de ventes croisées.

Un excellent investissement

L'excellent positionnement de Wells Fargo pour profiter d'une reprise du marché immobilier américain, conjugué à l'intégration de Wachovia, améliorera sa rentabilité. Une évaluation à 11,5 fois les profits passés sera éventuellement perçue comme trop pessimiste aux yeux de Wall Street. Selon nous, la valeur intrinsèque de Wells Fargo se situe entre 40\$ et 45\$ US, ce qui rend attrayant un achat au cours actuel de 33\$ US. ■

L'auteur est président de Medici, gestion de portefeuille stratégique.



Daniel Cousineau, président des Rôtisseries St-Hubert et son équipe privilégient le gaz naturel non seulement pour la cuisson, mais aussi pour le chauffage et l'eau chaude. Grâce aux appareils à haute efficacité énergétique, les rôtisseries réalisent 24% d'économies en moyenne sur leurs coûts énergétiques. De plus, chaque restaurant bénéficie d'une aide financière de Gaz Métro lors de l'achat et de l'installation des appareils. En optant pour le gaz naturel, les Rôtisseries St-Hubert choisissent une énergie performante qui contribue à la réalisation du rêve d'entreprise de leurs franchisés. Communiquez avec nous pour maximiser votre performance dès aujourd'hui. gazmetro.com/pme • 1 800 567-1313

« 24% d'économies en moyenne sur les coûts énergétiques pour notre réseau l'an dernier. »

GazMétro
la vie en bleu