



FLASH MARCHÉS Septembre 2026



FLASH IMMOBILIER Septembre 2026

FLASH MARCHÉS

Septembre 2026

Le retour du risque, sous la menace des taux et du pétrole

En août 2026, les marchés financiers ont fortement rebondi après un mois de juillet plus difficile, malgré un contexte géopolitique et énergétique toujours tendu. La reprise des tensions entre les États-Unis et l'Iran en fin de mois a fait remonter le Brent au-dessus de 90 dollars, ravivant les craintes d'inflation et compliquant la politique des banques centrales.

Les marchés actions ont néanmoins bien résisté. Aux États-Unis, le S&P 500 gagne environ 3 % et le Nasdaq près de 4 %, soutenus par de solides résultats d'entreprises et par la vigueur persistante des investissements liés à l'intelligence artificielle. En Europe, le STOXX 600 et surtout le DAX progressent également, tandis que le CAC 40 recule d'environ 2 %, pénalisé par les inquiétudes sur les finances publiques françaises et l'élection présidentielle de 2027.

Sur les marchés obligataires, les taux restent élevés. Le rendement du Treasury américain à 10 ans termine le mois autour de 4,72 %, tandis que celui du Bund allemand atteint près de 3,28 %, au plus haut depuis 2011. Les investisseurs redoutent une inflation durable, des besoins de financement publics élevés et les effets du renchérissement de l'énergie.

Les banques centrales maintiennent donc un discours restrictif. La Fed insiste sur la priorité donnée au retour de l'inflation à 2 %, tandis que les marchés anticipent une possible hausse des taux en septembre.

En zone euro, une hausse du taux de dépôt de la BCE à 2,50 % est également largement attendue.

Les marchés émergents profitent du regain d'appétit pour le risque, avec une hausse d'environ 3,4 % en août, même si les situations restent contrastées, notamment en Chine et dans les pays fortement dépendants des importations de pétrole.

Enfin, les cryptomonnaies enregistrent une forte progression : le bitcoin gagne près de 24 % et l'ether environ 30 %, soutenus par l'intérêt pour les actifs alternatifs et par l'espoir d'un cadre réglementaire américain plus clair.

En résumé, août 2026 marque un retour marqué de l'appétit pour le risque, mais cette amélioration reste fragile en raison des tensions géopolitiques, de la hausse du pétrole, de l'inflation et du risque de nouvelles hausses de taux.

LES ENTREPRISES

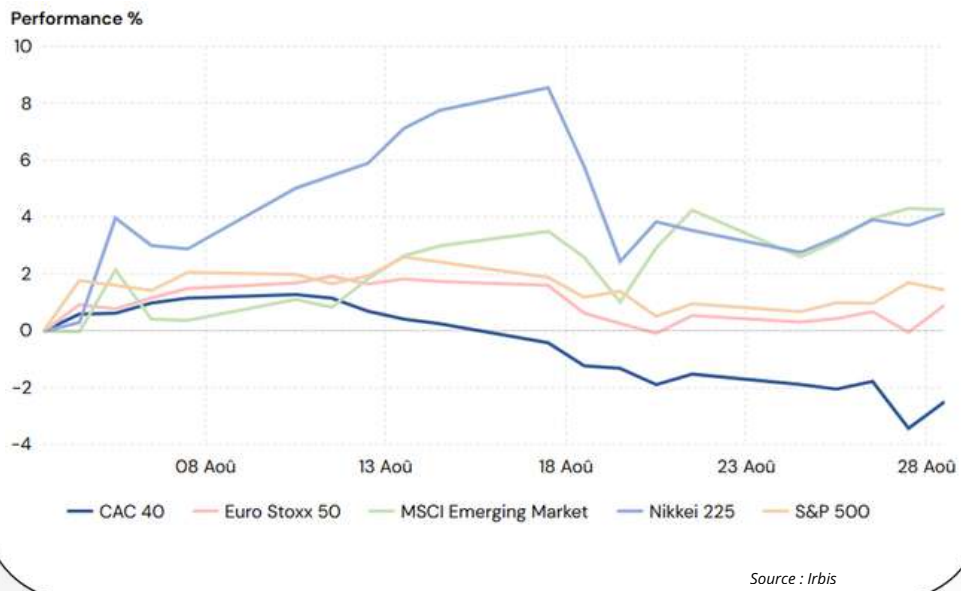
Nvidia - Les ventes doublent encore et le groupe vise +70 % l'an prochain.

Meta - Le groupe accepte de payer 18 Md\$ pour solder les poursuites sur la protection des mineurs.

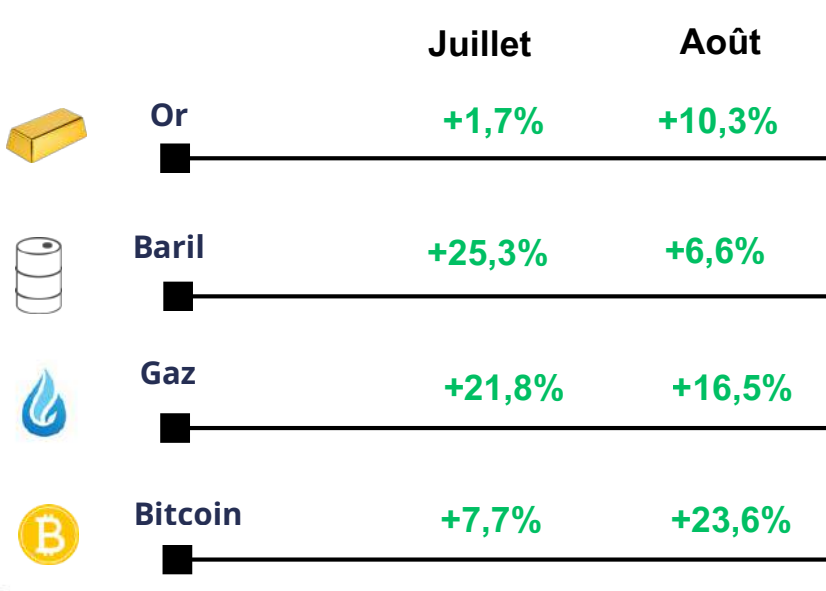
BYD - Le bénéfice bondit de 30 % grâce à l'international, désormais 53 % des revenus, malgré la chute des immatriculations en Chine.

Pernod Ricard - Les ventes reculent encore en 2026 et sont attendues stables en 2027, malgré un cash-flow en hausse et un dividende maintenu.

Marchés des actions août 2026



Matières premières et Bitcoin



Marchés des taux souverains

		5 ans - YTD		10 ans - YTD	
	Etats-Unis	4,51	↑	4,72	↑
	France	3,42	↑	4,09	↑
	Allemagne	2,99	↑	3,28	↑
	Japon	2,22	↑	2,93	↑

Marchés des actions YTD



FLASH IMMOBILIER

Septembre 2026

ACTUALITÉS

LMNP : La facturation électronique entre en vigueur

À compter du 1er septembre 2026, les loueurs en meublé disposant d'un numéro SIREN doivent pouvoir recevoir les factures électroniques de leurs fournisseurs, qu'ils soient LMNP ou LMP, au régime réel ou micro.

Cette obligation concerne notamment les factures d'énergie, travaux, mobilier, honoraires comptables ou frais de gestion. En revanche, pour une location meublée d'habitation classique exonérée de TVA, le bailleur n'a généralement pas à émettre de factures électroniques pour ses loyers. L'obligation d'émission interviendra, pour les activités concernées, à compter du 1er septembre 2027.

À retenir : les propriétaires concernés doivent dès à présent vérifier leur immatriculation (SIREN), leur situation au regard de la TVA et choisir, si nécessaire, une plateforme agréée pour recevoir leurs factures.

Une anticipation simple qui permet d'éviter des difficultés comptables et, potentiellement, la perte de déduction de certaines charges faute de justificatifs conformes.

Taux durablement élevés : les actifs face à un nouveau régime de valorisation

Après plus d'une décennie de taux très bas, le coût du capital pourrait durablement s'installer à des niveaux plus élevés.

Le rendement des obligations d'État à 10 ans dépasse désormais 4 % en France, tandis que les taux longs progressent également aux États-Unis et au Japon.

Cette évolution constitue un enjeu majeur pour les actifs : immobilier, SCPI et actions. Lorsque le rendement des placements sans risque augmente, les investisseurs exigent mécaniquement une rémunération plus importante pour détenir des actifs plus risqués ou moins liquides. À rendement inchangé, leur valeur doit alors s'ajuster. Depuis 2022, les prix ont certes corrigé, mais souvent moins fortement que ne le justifierait la hausse du coût du financement.

Le marché a notamment bénéficié de l'anticipation d'une baisse rapide des taux.

Si celle-ci tarde à se matérialiser, une partie de l'ajustement pourrait encore être devant nous.

À retenir : dans ce nouvel environnement, la sélection des actifs, leur rendement réel et leur capacité à générer des revenus durables deviennent déterminants. Plus que jamais, la diversification et une approche patrimoniale de long terme sont essentielles

LES CHIFFRES

Les taux du moment

DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX DU MARCHÉ	3,22%	3,31%	3,42%	3,51%
TENDANCE <i>Depuis le début d'année</i>	↗	↗	↗	↗

* hors assurance

Prix immobilier et loyer mensuel à Bordeaux

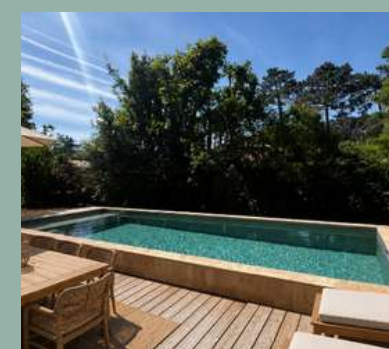
Prix immobilier à Bordeaux	
 APPARTEMENT	Prix m2 moyen 4 429 € de 2 866 € à 6 062 € Indice de confiance ●●●●●
 MAISON	Prix m2 moyen 4 972 € de 2 570 € à 8 851 € Indice de confiance ●●●●●
Loyer mensuel à Bordeaux	
 APPARTEMENT	Loyer mensuel/m2 moyen 17,1 € de 12,0 € à 27,2 € Indice de confiance ●●●●●
 MAISON	Loyer mensuel/m2 moyen 15,6 € de 11,8 € à 19,8 € Indice de confiance ●●●●●

Source : Meilleurs Agents

VALEUR PIERRE

VILLA FAMILIALE RÉNOVÉE AU COEUR DU CAP FERRET 2 080 000 € FAI

Idéalement située à Piraillan, à seulement quelques pas du marché et du centre du Canon, cette superbe villa entièrement rénovée par un architecte offre un cadre de vie privilégié au cœur de la presqu'île.



POUR TOUT
RENSEIGNEMENT

@valeur-pierre.com

Activité de transaction
immobilière

Audrey FALKENRODT | 06 31 57 63 63
afalkenrodt@valeur-pierre.com

Activité de location et gestion
locative

Marie PONTNAU | 06 64 13 27 85
mpontnau@valeur-pierre.com