



| 67

*dossier  
spécial  
placements*



# PROTÉGEZ VOTRE ÉPARGNE DE L'INFLATION

Les Français n'ont jamais mis autant d'argent de côté que dans ce contexte de crise sanitaire. Mais face au retour de l'inflation, des arbitrages s'imposent. Assurances-vie, livrets, immobilier... Nos conseils pour préserver votre capital et le faire fructifier.

DOSSIER COORDONNÉ PAR CHLOÉ BELLERET, AVEC FRÉDÉRIC GIQUEL. ILLUSTRATIONS BBK22/FREEPIK.COM



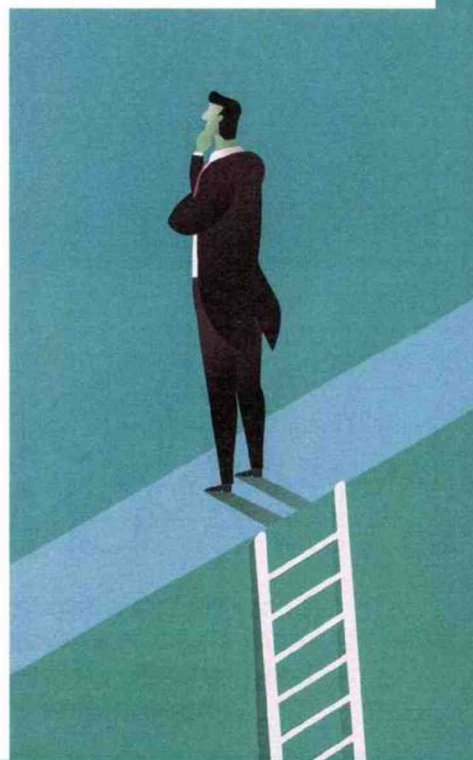


**E**lle va finir l'année au-dessus de 2 %. L'inflation grève de nouveau notre pouvoir d'achat et il va falloir s'y habituer. « La hausse des prix qui accompagne le retour de la croissance est normale. Elle est en grande partie occasionnée par l'augmentation des tarifs de l'énergie et des matières premières. Mais à terme, le vieillissement de la population et la transition énergétique seront aussi des facteurs inflationnistes », prévient Philippe Crevel, directeur du Cercle de l'épargne. Concrètement, à ce niveau annuel d'inflation, 1 000 euros mis de côté n'en valent plus que 980, douze mois plus tard. Pour conserver le capital de départ intact, il faut ainsi viser un rendement net de 2 %. Et davantage encore si l'on veut le faire croître. Est-ce possible aujourd'hui ? Oui, à condition d'être réaliste. Le temps des placements garantis, rentables

et liquides à la fois, est révolu. Il faut désormais être prêt à renoncer à l'un de ces trois critères. Mais lequel ? Tout dépend de vos projets, donc de votre horizon de placement. Le temps dont vous disposez est l'élément central pour bâtir votre patrimoine financier ou effectuer des réajustements efficaces. Commencez par examiner la palette des placements et posez-vous les bonnes questions. De quel rendement ai-je besoin ? Quels sont les risques pris en regard ? Quelle fiscalité s'appliquera à mes gains ? Surtout, gardez un œil sur les frais. Toute économie, « même de l'ordre de quelques dixièmes de point de pourcentage, se traduit par un gain de plusieurs milliers d'euros pour les épargnants à long terme », soulignent les sénateurs Jean-François Husson et Albéric de Montgolfier, dans leur rapport sur la protection des épargnants, remis en octobre dernier. Nos conseils pour mieux placer votre argent.

## ***Allégez un peu vos livrets***

**Tout d'abord, mettez vos économies au travail. Plus de 500 milliards d'euros sommeillent sur les comptes courants, selon la Banque de France.** Sans rapporter un seul centime. En même temps, environ 346 milliards d'euros végètent sur le livret A et 126 milliards sur le livret de développement durable et solidaire (LDDS), tous deux rémunérés au plus bas. Un joli gâchis. « Les ménages continuent de privilégier la sécurité et la disponibilité immédiate de leur épargne, analyse Philippe Crevel. Mais ils y laissent des plumes : quand le livret A affiche 0,5 % alors que l'inflation est de 2 %, le rendement réel de l'épargne est négatif de 1,5 point. » C'est-à-dire que votre cagnotte perd de sa valeur ! Cela vaut aujourd'hui pour tous les produits d'épargne bancaires classiques (CEL, PEL, compte à terme). Alors, que faire ? D'abord, ne conservez sur votre compte courant que le minimum nécessaire à la vie quotidienne et, sur votre livret A, seulement de quoi faire face à une dépense imprévue (c'est-à-dire de trois à quatre mois de salaire ou pension de retraite). Le taux d'intérêt de ce dernier, fixé par le gouvernement, ne remontera pas en 2022 (ou seulement de manière marginale). Tentez enfin d'optimiser cette







épargne de précaution en vous renseignant sur le livret d'épargne populaire (LEP), mieux rémunéré (1 % net). Il est accessible sous conditions de ressources, mais les professionnels estiment que plus de la moitié des Français qui pourraient en ouvrir un ne le font pas. Enfin, alimentez au bon moment ces

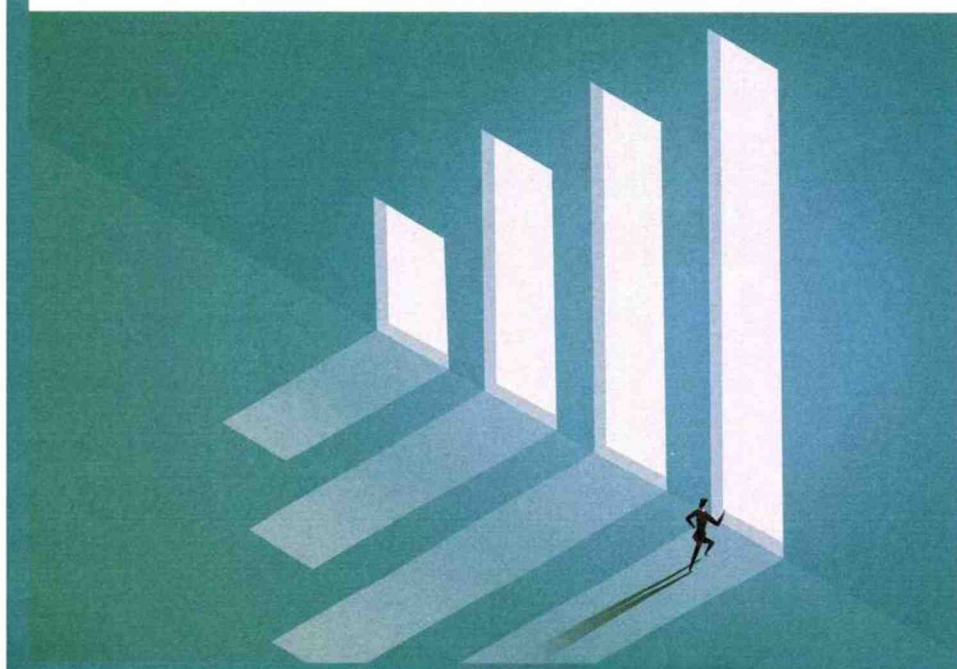
livrets réglementés. Les intérêts sont calculés à partir des sommes présentes dessus le 1<sup>er</sup> ou le 16 du mois : effectuez vos versements en fin de quinzaine, le 30, le 31 ou le 15. Inversement, l'argent extrait des livrets cesse de générer des intérêts à la fin de la quinzaine précédant le retrait, donc mieux vaut attendre le 1<sup>er</sup> ou le 16.

## Consolidez et diversifiez votre assurance-vie

Avec 1847 milliards d'euros sous gestion fin septembre 2021, l'assurance-vie constitue la pièce maîtresse de l'épargne de 40 % des ménages qui possèdent un ou plusieurs contrats. Il faut dire que cette enveloppe convient à quasiment tous les projets, grâce à sa souplesse de fonctionnement (versements et retraits libres, absence de plafond, possibilité de souscrire plusieurs contrats) et à son cadre fiscal clément. Le problème est que son fonds en euros à capital garanti – qui concentre deux tiers des versements des épargnants – est au tapis. Après être tombé à 1,28 % net de frais en 2020 selon l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, le gendarme de l'assurance, son rendement moyen devrait

encore chuter à 1,10 % cette année, soit 0,90 % après prélèvements sociaux. Un taux nettement inférieur à celui de l'inflation, donc.

L'assurance-vie serait-elle devenue un mauvais plan ? Cette idée est entretenue par les assureurs, qui encouragent – c'est leur intérêt – les épargnants à désertir les fonds en euros. Mais tous les contrats ne se valent pas. La rémunération des fonds en euros commercialisés en 2020 oscillait entre 0,50 % et 2,75 %, soit un écart de 450 % ! Et il en sera de même cette année. Pour dénicher les meilleurs, regardez du côté des mutuelles d'assurances et des associations d'épargnants. Ensuite, rien ne vous oblige à en rester là. « Réorganiser son contrat est une priorité aujourd'hui,





explique Vincent Cudkowicz, directeur général du site de placements financiers Bienprevoir.fr. Si vous disposez de beaucoup de fonds en euros dans votre assurance-vie, il est temps de diversifier ce capital. » Comment ? En investissant sur les marchés financiers via des fonds en actions ou en obligations (lire p. 74), mais aussi sur les marchés immobiliers, via des supports comme les Sociétés civiles de placement immobilier, les SCPI (lire ci-dessous). Hélas, la plupart des contrats d'assurance-vie proposent un choix très restreint en matière d'investissement locatif. C'est encore sur le Net ou auprès des conseillers en gestion de patrimoine indépendants que vous trouverez les offres les plus fournies.

Pour diversifier, il est aussi possible de recourir à la gestion pilotée pour les fonds en actions. Une option intéressante, aux résultats concluants (de 2 à 10 % de performance en 2020). Un professionnel gèrera votre épargne selon votre profil et votre horizon de placement. Cette solution a très souvent un coût

annuel, variable selon les enseignes de 0,2 % à 1 % de l'encours, qui s'ajoute aux frais de gestion du contrat. Et gare aux trous d'air, une performance négative n'est jamais exclue !

Reste que, avec plus de 200 contrats commercialisés, il n'est pas évident de s'y retrouver. L'important est plutôt d'investir dans une assurance-vie au bon rapport qualité-prix dans la durée et bien fournie, c'est-à-dire offrant un large éventail de fonds. Les contrats disponibles sur Internet (Altaprofits, Boursorama, Fortuneo, Linxea, Placement-Direct...), réservés aux épargnants les plus avertis, et ceux proposés par les mutuelles (Carac, La France mutualiste, Maaf, Macif, Macsf, Maif, MIF) ou les associations d'épargnants (Afer, Asac-Fapes), accessibles aux moins expérimentés, tiennent la corde. Les banques continuent en revanche de proposer des contrats sans grand relief, alors qu'elles captent les deux tiers du marché. Muscler son assurance-vie, c'est aussi savoir délaissé un mauvais contrat pour en choisir un, voire deux, plus efficaces. Osez !

## ***Lancez-vous dans l'immobilier grâce aux SCPI***

**Dans la hiérarchie des placements, l'immobilier reste roi dans l'esprit des Français. D'où le succès grandissant des Sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), qui pesaient, fin 2020, plus de 70 milliards d'euros.** Celles-ci acquièrent et gèrent un patrimoine immobilier locatif (bureaux, murs de magasins, entrepôts...), puis restituent une partie des loyers aux détenteurs de parts. « En matière d'épargne, c'est le meilleur ratio risque/rendement, estime Pierre Garin, directeur du pôle immobilier chez Linxea. En 2021, le marché des SCPI a prouvé sa bonne résilience, avec un rendement attendu autour de 4,30 %, en hausse par rapport à 2020. »

Il prévient toutefois : « Il faut s'engager sur du long terme – soit entre huit et dix ans au moins –, si l'on veut amortir les frais, et être conscient de la liquidité limitée de ce placement. » Cerise sur le gâteau, une SCPI peut aussi profiter d'une valorisation de son capital – autour de 1 % chaque année –, source de plus-value à la revente.

Accessible avec un investissement de quelques centaines d'euros seulement, la nouvelle marotte des épargnants comporte toutefois quatre écueils importants.

Premièrement, le capital investi n'est pas garanti contre une baisse en cas de retournement du marché immobilier. Deuxièmement, la possibilité de récupérer son argent rapidement dépend de la demande sur le marché dit « secondaire », celui sur lequel sont revendues les parts de SCPI. Troisièmement, les frais de souscription sont élevés (10 % en moyenne). Enfin, la fiscalité n'est pas indolore : les gains perçus sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux (17,20 %).

Pesez ces éléments pour choisir le type de souscription qui vous conviendra le mieux. « On peut acquérir des parts de SCPI en pleine propriété, pour en tirer des revenus chaque année, explique Pierre Garin. Il est d'ailleurs possible d'en acheter à crédit pour se bâtir un patrimoine. Les revenus perçus viendront alors rembourser en partie







l'emprunt. Mais on peut aussi acquérir des SCPI en nue-propiété temporaire : en contrepartie d'une décote sur le prix d'achat, on s'engage alors à ne pas percevoir de loyers pendant une durée donnée. » Une fois pleinement propriétaire, outre la valorisation des parts, on peut espérer un très bon rendement, avec peu de risques à la clé.

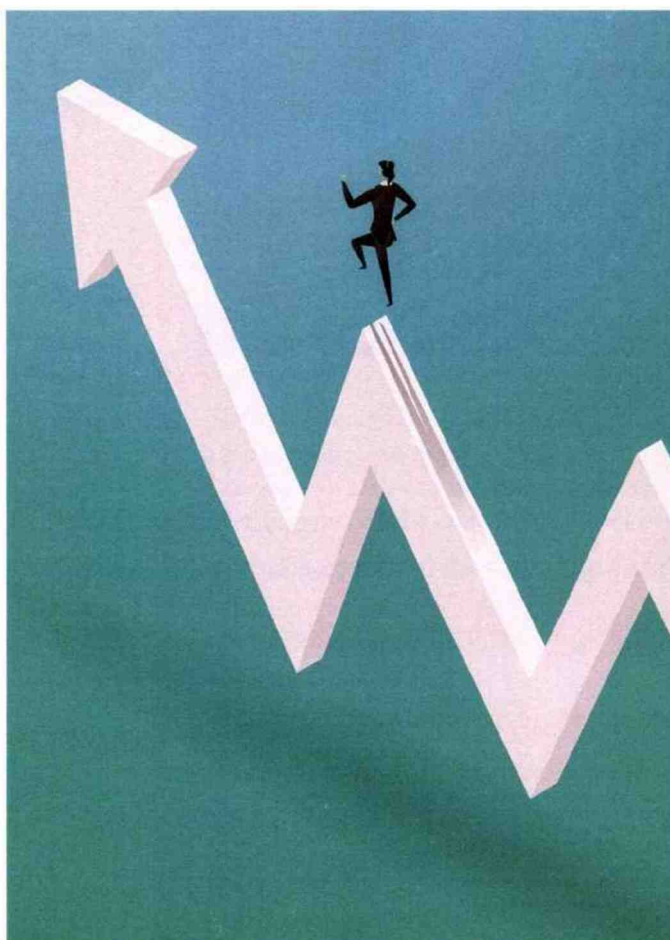
Reste à savoir dans quelle SCPI investir. Pas simple, avec plus de 200 options proposées fin 2020. Parmi les pistes intéressantes : les SCPI spécialisées, comme Vendôme Régions (bureaux), Activimmo (logistique et locaux

d'activité) ou Primovie (santé), et les SCPI plus diversifiées, telles Cœur de régions ou Corum Origin (qui investissent respectivement dans l'Hexagone et dans la zone euro). Pour analyser les offres, étudiez les données chiffrées (taux de rendement, frais...) mais vérifiez aussi la solidité financière du produit (ancienneté, historique des rendements...), disponibles dans le rapport annuel et dans la note d'information des SCPI. L'Autorité des marchés financiers répertorie régulièrement de faux sites Internet de commercialisation, donc la prudence reste de mise.

## ***Investissez régulièrement en Bourse... et patientez***

« Pour éviter de voir s'éroder la valeur de son épargne, il faut investir sur les marchés en actions en favorisant les secteurs dont les entreprises pourront répercuter l'inflation sur le prix de leurs produits. Citons par exemple le luxe, l'industrie de haute technologie, la santé, les énergies renouvelables », explique Philippe Crevel, du Cercle de l'épargne. En achetant des actions d'une entreprise cotée, vous pouvez espérer obtenir des dividendes élevés et pérennes, autour de 4 % par an, mais aussi une plus-value à la revente du titre. Attention, toutefois, les marchés boursiers sont truffés de bulles susceptibles d'éclater un jour ou l'autre.

Plusieurs enveloppes sont à votre disposition - assurance-vie, plan d'épargne en actions (PEA), compte-titres -, mais toutes n'affichent pas les mêmes frais et ne bénéficient pas de la même fiscalité. L'important, là encore, est d'« investir de manière cohérente avec son horizon de placement, indique Philippe de Gouville, cofondateur d'Ismo, une application permettant de placer sa petite monnaie en arrondissant ses dépenses à l'euro supérieur. Plus vous avez de temps devant vous, plus vous pouvez augmenter la part d'actions dans votre épargne. Le secret ? Achetez régulièrement afin de lisser votre investissement, et laissez le temps générer de la performance, en évitant les modifications trop fréquentes dans le choix des titres ou des fonds ». Il vous faut au moins entre cinq et sept ans d'horizon pour vous lancer sur les marchés en actions. Pen-





sez à intégrer à votre portefeuille des valeurs « défensives », peu sujettes aux aléas des marchés, comme des groupes du secteur agro-alimentaire (Danone, Savencia...). Pour les épargnants en quête de dividendes réguliers, mieux vaudra se porter sur des entreprises aux métiers diversifiés (Bouygues, Saint-Gobain...) ou des entreprises « familiales », c'est-à-dire dans lesquelles les fondateurs ou héritiers exercent encore un certain pouvoir (Michelin, Pernod Ricard, LVMH...). Si vous n'avez ni le temps ni les compétences pour effectuer ce travail de sélection, assez chronophage, vous pouvez vous positionner sur les marchés via des intermédiaires finan-

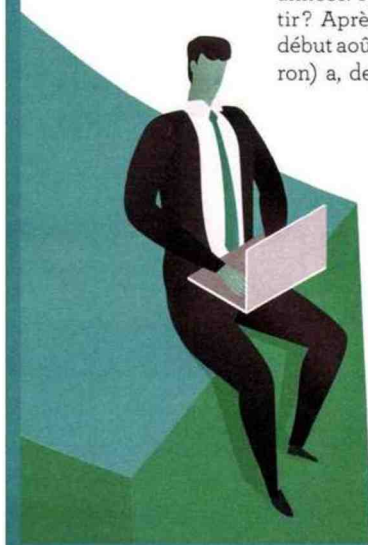
ciers, les fameux organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM). À la clé, une plus grande diversification, mais plus de frais aussi. Si les fonds proposés par votre banque sont, comme c'est souvent le cas, sans attrait, adressez-vous à un courtier en ligne. Autre possibilité, en vogue, optez pour des fonds indiciels, dits ETF ou *trackers*, peu onéreux, qui répliquent la performance d'un indice précis, le CAC 40 par exemple, car ils contiennent toutes les actions qui les composent. Mais gare alors aux effets de balancier, l'indice parisien ayant perdu 10,9 % en 2018, repris 26,4 % en 2019, plongé de 7,14 % l'an passé. Pour 2021, la tendance est à la hausse...

## *Repliez-vous sur l'or, mais avec parcimonie*

L'or « physique » a toujours été vu comme une valeur refuge car on le pense immuable. Mais ne vous méprenez pas : « Il ne délivre aucun rendement, c'est un produit spéculatif et non un placement qui génère des revenus », rappelle Philippe Crevel, du Cercle de l'épargne. Ces cinq dernières années ont été fastes, avec de belles plus-values enregistrées, mais regardons l'Histoire. « Pour qui a acheté de l'or en 1980, période hautement inflationniste, il aura fallu vingt-cinq ans pour retrouver sa mise ! » rappelle-t-il. Par ailleurs, la fiscalité sur la plus-value du métal jaune est élevée les premières années. Faut-il quand même vous y convertir ? Après avoir grimpé jusqu'à 1737 euros début août 2020, l'once d'or (31 grammes environ) a, depuis, reculé autour de 1550 euros.

Et nul spécialiste ne se hasarde à prévoir son évolution. Vous pouvez aussi opter pour de l'« or papier », c'est-à-dire des produits financiers cotés en Bourse, dont le cours est plus ou moins lié à celui du métal précieux. Mieux vaut miser sur des fonds adossés à un stock d'or physique déposé dans des banques, comme le Gold Bullion Securities ETC ou l'ETFS Physical Gold. Toutefois, ce type d'actifs s'adresse aux investisseurs aguerris, n'hésitez donc pas à solliciter un conseiller patrimonial indépendant plutôt que votre banquier.

Quoi qu'il en soit, investir dans le métal jaune ne doit représenter qu'une part minime de votre patrimoine, 5 % au plus. D'autant que des arnaques existent : plus d'une douzaine de sites illégaux ont été répertoriés par l'Autorité des marchés financiers. ■



### **BITCOIN, CROWDFUNDING... À EXPLORER PRUDEMMENT**

Avec le bitcoin, vous plongez dans l'univers des cryptomonnaies, ces devises numériques fonctionnant sans banque. En pratique, on passe par une plateforme (Coinbase, Binance...), on y achète quelques bitcoins conservés sur un compte du site, puis on les revend à sa guise. Pas de rendement à la clé avec ce placement spéculatif, juste l'espoir d'une forte plus-value à la revente (taxée à 30 % après un abattement de 305 euros). Mais gare au yoyo des cours, comme aux sites frauduleux !

De son côté, le crowdfunding est un « placement participatif ». Il permet notamment de financer des projets immobiliers via des plateformes (Fundimmo, HelloCrowdfunding, Koregraf, Wiseed...), qui rencontrent un grand succès auprès des épargnants.

Les promoteurs y font un appel public à l'épargne sous forme d'obligations avec un rendement séduisant, de 6 % à 10 % brut. Mais, attention, il n'y a pas de garantie en capital, l'argent est bloqué entre douze et vingt-quatre mois en général, les gains seront taxés à 30 % et le risque de faillite du promoteur n'est pas à écarter. À utiliser avec prudence, donc.