



Les fiches pratiques

16 pages
à conserver

La maxifiche →

Et aussi

➤ SUCCESSION

J'ai été contacté
par un généalogiste

➤ TRAVAIL

10 points à connaître
sur le temps partiel
thérapeutique

➤ EN CHIFFRES

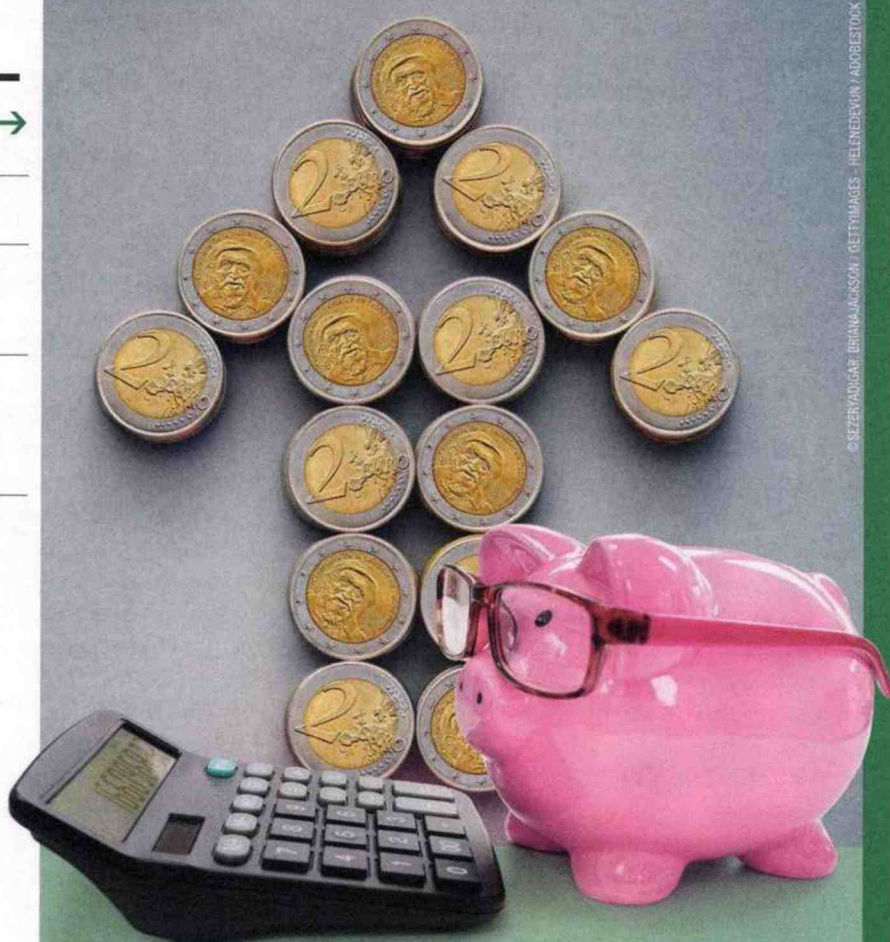
Les cadres seniors
et l'emploi

Retrouvez toutes les infos
retraite sur le site
pleinevie.fr



ÉPARGNE

LES MEILLEURS PLACEMENTS FACE À L'INFLATION



Quand les prix galopent, vos économies fondent. Il sera difficile de battre l'inflation en 2023, mais il est possible d'adapter votre épargne, petite ou grande, à cette nouvelle donne avec pragmatisme. Les conseils de nos experts en placements.

FRÉDÉRIC GIQUEL

© S. ZEVAKIAN / BRUNAUJONSON / GETTY IMAGES - HELENEDEVIN / ADOBESTOCK



ARGENT

1 POSER LE DIAGNOSTIC

Spectaculaire, la hausse des prix constatée en France en 2022 est-elle provisoire ou promise à durer ? Cette question clé n'est, à ce jour, pas tranchée. Un fait est toutefois certain : les prix à la consommation ne retomberont pas aussi rapidement qu'ils ont grimpé. Pour rappel, le taux d'inflation en France était de seulement 1,6 % en 2021, il flirte aujourd'hui avec les 6 %. Conséquence : le pouvoir d'achat des ménages s'en trouve affecté, mais aussi leur épargne. Tout produit financier qui aura rapporté moins de 6 % en 2022 vous aura ainsi fait perdre de l'argent. Et en 2023 ? Soyons réalistes, il sera bien difficile de battre l'inflation. Pour autant, inutile de faire l'autruche.



du terrain. Sur les placements liquides garantis, tel le livret A, le rendement réel une fois défalquée l'inflation aura été négatif d'au minimum quatre points, une perte sans précédent depuis les années 1980 !

• IMPÔTS

Ce n'est pas tout : l'inflation augmente aussi, de manière déguisée, les impôts sur l'épargne. Ainsi, nombre de seuils ne sont pas réévalués de la hausse des prix, tels les abattements pour les donations ou ceux sur les capitaux décès en assurance-vie.

• EMPRUNT IMMOBILIER

Bref, une inflation forte et rapide est l'ennemi des épargnants. Seuls les emprunteurs peuvent y trouver leur compte, eux qui voient la valeur réelle du capital à rembourser s'étioler avec la hausse des prix. Notamment s'ils ont pu emprunter à taux fixe bas, ce qui fut le cas ces dernières années sur le marché immobilier. Mais, là aussi, avec la hausse des taux obligataires et, indirectement, d'emprunt, la donne est en train de changer.

• À RETENIR

L'inflation ronge votre épargne de manière invisible. Sa décrue n'est pas attendue avant plusieurs mois, voire davantage. Faites le point sur vos placements, notamment financiers, pour procéder aux ajustements adéquats.

• DÉFINITION

L'inflation correspond à une hausse générale et durable des prix. Son évaluation repose sur l'indice des prix à la consommation, qui mesure en pourcentage la variation d'un panier de biens et services représentatifs des dépenses des ménages. Par ricochet, l'inflation traduit *"une perte du pouvoir d'achat de la monnaie"*, selon la formule de l'Insee.

• RENDEMENT

C'est aussi le cas pour votre patrimoine, tant immobilier que financier. Quel a été son rendement net en 2022 ? À moins de 6 %, il aura perdu

LES CONSÉQUENCES EN CHIFFRES DE L'INFLATION SUR L'ÉPARGNE

Imaginons que vous ayez placé 100 € dans un produit d'épargne qui a rapporté 5 % sur un an. Et que, dans le même temps, la hausse des prix ait été de 2 %. Votre gain est approximativement de 3 % (5 % - 2 %). Précisément, il faut

rapporter la valeur de votre capital en fin d'année, soit 105 € (gain de 5 %) à l'indice des prix (102), selon la formule $(105 - 102)/102 = 2,94 \%$. Imaginons maintenant que vos 100 € aient rapporté 2 % et que l'inflation ait atteint 6 % (comme

en 2022). Bien que la valeur de votre capital ait augmenté (102 € pour 100 € investis), sa valeur réelle a baissé de 4 % (6 % - 2 %). Précisément, de $(102 - 106)/106 = -3,77 \%$. L'inflation grignote bien votre épargne sans le dire.

© BRIAN/JACKSON / GETTY IMAGES

FÉVRIER 2023

2 ÉTABLIR SON PROFIL D'ÉPARGNANT

Arithmétiquement, pour résister à l'inflation, il faut investir dans des placements dont la performance nette (de frais et de fiscalité) lui sera supérieure. Tous les professionnels vous le diront, votre banquier en tête : ce pari est aujourd'hui impossible sans une prise de risque dans vos investissements. C'est alors une question de dosage entre ce qui est garanti contre toute baisse et ce qui ne l'est pas. Où placer le curseur ? La réponse va tenir à votre profil d'épargnant. La gestion d'un patrimoine est une affaire de moyens et d'âge, bien sûr. De tempérament, de situation familiale, de projets aussi. De connaissances financières également. C'est un tout, plaident les conseillers patrimoniaux chevronnés.

• CULTURE FINANCIÈRE

Désormais, avant de souscrire un placement, il faut montrer patte blanche en répondant à un questionnaire censé définir votre culture financière et votre tolérance au risque. Savez-vous quel est le taux du livret A aujourd'hui ? Le niveau de l'inflation ? Si les marchés actions ont fortement baissé ces derniers mois ? Sans ces réponses, difficile d'agir avec clairvoyance et de manière autonome.

• TOLÉRANCE AU RISQUE

Sondez ensuite votre nature d'épargnant. Plutôt prudent ? Si oui, prendre des risques avec vos économies va vous rendre anxieux. À éviter, donc, en sachant que vous ne battrez pas l'inflation actuelle avec des placements "prudents". Plutôt offensif ? Gare cette fois au bouillon possible sur les marchés boursiers ! Repérez aussi certains écueils dans votre comportement, comme investir le regard dans le rétroviseur, en prenant vos décisions sur des performances

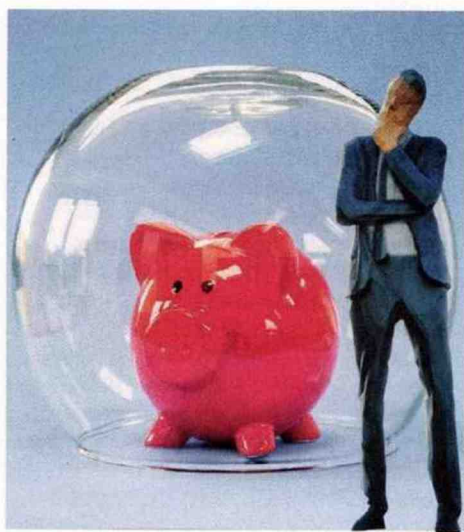
► LES BONNS CRITÈRES

Outre l'inflation, pour jauger le rendement réel d'un placement, prenez en compte ses frais. Tels ceux éventuellement pris sur votre versement, une ponction fréquente en assurance-vie, sur les PER ou les SCPI. Ainsi que sa fiscalité, parfois favorable avec un avantage à l'entrée, parfois défavorable avec une imposition du produit à la sortie.

passées. Ou comme ne retenir que des informations qui valident vos choix. Autant de biais dévoilés par les chercheurs en finance comportementale. Pour éviter la procrastination qui nous guette tous, les pros conseillent d'en revenir au point de départ : pourquoi épargnez-vous ? Pour quoi faire ? En donnant du sens, une trajectoire à son épargne, on s'intéresse alors davantage au contenu des produits financiers. Attention toutefois au marketing affûté des établissements financiers, notamment sur la thématique de la "finance verte".

• À RETENIR

Soyez au clair avec vous-même en matière financière, c'est indispensable pour agir sereinement dans la durée. Inflation ou pas, votre horizon de placement est un élément clé pour apprécier la dose de risque dans votre épargne.



© BRIAN JACKSON, SEZERADIGAR / GETTY IMAGES

ARGENT

3 LIMITER LES PLACEMENTS GARANTIS



© BRANA JACKSON / GETTY IMAGES - DR

En 2022, près de 550 milliards d'euros "dormaient" sur les comptes courants bancaires des Français, selon la Banque de France. Le tout sans aucun rendement et avec des frais de tenue de compte à la clé. Une hausse des prix de 6 % sur un stock de 550 milliards aura conduit à une perte de pouvoir d'achat de 33 milliards sur une année pour les ménages !

• COMPTE COURANT

Le préalable de bon sens : sur un compte courant, il ne faut conserver que le minimum.

• LIVRETS RÉGLEMENTÉS

Ils sont incontournables pour constituer la première strate de tout patrimoine, cette fameuse épargne de précaution mobilisable sans délai. Depuis août 2022, son étendard, le livret A, rapporte 2 % nets, soit 4 points sous l'inflation. Son taux sera revu à la hausse au 1^{er} février, autour de 3,5 %. Idem pour le livret de développement durable et solidaire (LDDS).

L'AVIS DE L'EXPERT



Olivier Rull, cofondateur de Caravel, plateforme d'épargne retraite.

"Être au clair sur ses projets et son horizon de placement"

Quels réflexes l'épargnant doit-il avoir face à l'inflation actuelle ?

Avant tout, ne pas laisser dormir trop d'argent sur son compte courant. C'est là une perte de pouvoir d'achat rapide quand l'inflation est élevée. Ensuite, il faut être au clair sur ses projets et son horizon de placement. À partir de là, on construit des poches d'investissement dédiées à chaque projet, offensives pour le long terme, plus sécurisées pour le court terme. Schématiquement, pour un projet court terme, on utilisera un fonds en euros en assurance-vie pour garantir l'épargne, même s'il rapporte moins que l'inflation. Pour des projets plus

lointains, l'immobilier, grâce à la pierre papier (SCPI), constitue une poche équilibrée avec des rendements solides sur la durée. Pour viser des performances supérieures à l'inflation actuelle, il faudra en revanche se diriger vers des fonds en Bourse, plus volatils. Leur sélection est primordiale, leur suivi aussi. Tout est donc affaire de pédagogie. Or, force est de constater que l'éducation financière est lacunaire en France. Les épargnants comparent par exemple souvent les placements selon leurs performances, sans prendre en compte leur fonctionnement. Ce qui revient à comparer des choux et des carottes, et faire *in fine* des mauvais choix.

FÉVRIER 2023

C'est mieux, mais pour les ménages payant peu d'impôts sur le revenu, il faut en priorité se tourner vers le livret d'épargne populaire (LEP). Faut-il remplir ces livrets à bloc ? Tout dépendra de leur rémunération et de votre situation. Dans l'absolu, de 4 à 6 mois de salaire mis de côté sont suffisants pour ce bas de laine.

• LIVRETS NON RÉGLEMENTÉS

En cas de grosse somme ponctuelle à sécuriser (indemnité de départ à la retraite, héritage...), regardez du côté des livrets d'épargne bancaires non réglementés, lorsqu'ils présentent des promotions intéressantes (par exemple,

3 % bruts, soit 2,10 % nets, pendant 3 mois), ou des comptes à terme (de 1 à 3 ans de blocage pour un rendement un peu dopé). Ou encore du côté des fonds en euros présents dans les assurances-vie, dont le rendement aura couru de 1 % à 3 % nets de taxes sociales en 2022.

• À RETENIR

Avec les placements garantis, votre épargne va perdre de sa valeur réelle. Il faut toutefois y conserver une partie de son épargne par sécurité. Et rester attentif à l'évolution des taux, tant sur les livrets réglementés que sur les fonds en euros, pour chasser les bonnes opportunités.

LIVRETS D'ÉPARGNE, UNE PROTECTION PARTIELLE CONTRE L'INFLATION

Nom du livret	Plafond de versement ⁽¹⁾	Taux de rendement annuel ⁽²⁾	NOTRE AVIS
Livret A⁽³⁾	22 950 €	2 %	Détenu par 80 % des ménages. Avec un taux sans doute rehaussé dès février 2023, il reste un outil garanti permettant d'effacer une partie de l'inflation. Incontournable, souple dans son fonctionnement, mais peu adapté aux projets à long terme. Accessible aux mineurs.
LDDS	12 000 €	2 %	Complément du livret A, avec une rémunération identique. Selon l'évolution du taux en 2023, à utiliser ou non pour sécuriser son épargne. Non accessible aux mineurs, sauf exception.
LEP	7 700 €	4,6 %	Solution réservée aux ménages peu ou pas imposés, à privilégier avec un taux couvrant, ou presque, l'inflation prévue en 2023. Fonctionnement souple. À noter : si la moitié des Français majeurs peuvent y prétendre, seuls 15 % ont un LEP.
Livret Jeunes	1 600 €	2 % ⁽⁴⁾	Réservé aux 12-25 ans, livret destiné à leur constituer une tirelire mobilisable en cas de besoin. Intéressant pour épargner des sommes reçues lors d'événements, pas plus. Faites jouer la concurrence des offres selon les banques.
Livrets bancaires	Variable ⁽⁵⁾	0,15 à 0,3 % ⁽⁶⁾	Attrait limité, malgré une hausse des rendements attendue sur 2023. Utile en position d'attente pour des sommes importantes. Restez à l'affût des taux promotionnels !

(1) Les intérêts versés par la banque ne sont pas pris en compte dans ce plafond.

(2) Taux probablement revu à la hausse au 1^{er} février 2023.

(3) Au Crédit Mutuel, le livret A s'appelle livret Bleu.

(4) A minima. Taux final variable selon les banques.

(5) Montant illimité ou plafonné à quelques millions d'euros selon les banques.

(6) Taux variable selon les banques, soumis à un prélèvement de 30 %. Des taux promotionnels nettement plus élevés sont parfois proposés, mais ils sont appliqués sur quelques mois seulement.



ARGENT

4 MISER SUR L'IMMOBILIER, UN OUTIL ANTI-INFLATION

Quel est le placement refuge par excellence ? L'immobilier, aux dires des professionnels. Et pour cause, cet actif tangible se valorise en période d'inflation.

• INVESTISSEMENT LOCATIF

Mieux, avec l'immobilier locatif, les loyers sont indexés sur l'inflation. Chaque bailleur est autorisé à faire évoluer le loyer du logement dont il est propriétaire en se basant sur l'indice de référence des loyers (IRL). Êtes-vous prêt à sauter le pas de l'investissement locatif en 2023 ? Attention, la remontée des taux d'emprunt rend cette porte d'entrée moins attractive. Surtout, ne vous trompez pas d'horizon : il s'agit d'une opération à long terme financée par les loyers perçus et, éventuellement, par un avantage



fiscal pour l'achat dans le neuf. Pour générer un rendement positif réel, donc inflation déduite, outre utiliser l'effet de levier du crédit à taux fixe, les pros conseillent aujourd'hui de se porter sur des actifs à la rentabilité brute élevée et pérenne. Dans l'ancien, les villes moyennes dynamiques sont à privilégier ; dans le neuf, il faut plutôt viser les communes secondaires des grandes métropoles.

• PIERRE-PAPIER

Une autre piste est de se tourner vers l'immobilier collectif représenté par les SCPI (sociétés civiles de placement immobilier). Ces sociétés acquièrent et gèrent pour vous un patrimoine immobilier locatif (bureaux, murs de magasins, entrepôts...) et vous restituent pour partie les loyers perçus (sous forme trimestrielle).

L'AVIS DE L'EXPERT



Vincent Cudkowicz, directeur général de bienprevoir.fr et de [Primalliance](http://Primalliance.com).

"Prendre des risques pour battre l'inflation sur la durée"

Peut-on faire mieux que l'inflation avec son épargne aujourd'hui ?

Sans prendre de risques, non. Avec les placements garantis, tels les livrets et les fonds en euros de l'assurance-vie, votre capital sera largement grignoté par l'inflation. Avec un risque contenu, l'épargne immobilière reste l'outil le plus protecteur face à la hausse des prix. Mais on dirigera plutôt son épargne vers de l'investissement collectif en immobilier, à travers les SCPI ou les SCI (sociétés civiles immobilières) en assurance-vie. Ces produits sont très accessibles, et s'ils ne battent pas l'inflation dans l'immédiat, ils vont limiter la perte de

valeur de l'épargne avec des rendements autour de 4 % pour 2022. D'autres pistes sont à creuser, comme les produits "structurés" ou les actions d'entreprises qui peuvent imposer leurs prix (dans le luxe...). Mais il faut être réaliste, seule une forte prise de risque dans les investissements peut permettre aujourd'hui de faire mieux que l'inflation. Il faudra notamment se porter vers des fonds d'entreprises non cotées, dits de *private equity*. L'épargnant doit se poser une question clé : "Quel est mon horizon de placement réel ?" Plus il est lointain, plus il doit prendre des risques dans la gestion de son épargne. C'est le seul moyen de battre l'inflation sur la durée.

© BRIAN JACKSON / GETTY IMAGES - DR

FÉVRIER 2023

Intérêt de ce placement : vous n'avez pas les soucis de gestion d'un bien en direct et la multiplicité des biens achetés par la SCPI réduit les risques. Voilà une solution plus simple pour l'épargnant, avec des mises initiales de quelques centaines d'euros. En 2021, le rendement des SCPI fut de 4,45 % net, un taux similaire étant attendu pour 2022. Vous pouvez acquérir des parts de SCPI par un achat en direct, pour percevoir des revenus immédiatement. Mais aussi à crédit, pour vous constituer un patrimoine ou, moins connu, en nue-propriété temporaire (prix d'achat réduit avec, en contrepartie, l'absence de revenus pendant un temps fixé).

• FINANCEMENT PARTICIPATIF IMMOBILIER

Aussi appelé *crowdfunding*, ce placement consiste à prêter de l'argent pour une courte

durée sur une plateforme en ligne (fundimmo.com, wiseed.com, anaxago.com...) à un acteur immobilier pour financer un projet, moyennant rémunération. Un placement en plein essor, avec des taux attractifs de près de 10 %... Attention, votre argent est bloqué pendant 2 à 3 ans, et le risque de défaut de paiement existe. Quant aux offres, elles s'arrachent très vite.

• À RETENIR

Avec la hausse des taux d'emprunt, investir dans l'immobilier en 2023 va exiger une sélection très rigoureuse des biens. La pierre-papier est une alternative intéressante et, pour l'heure, assez rentable, avec une prise de risque limitée et différents modes de souscription. Explorez avec prudence la piste du financement participatif immobilier, qui fait saliver, mais est menacé par des risques de défaut de remboursement.

5 SCPI SOLIDEMENT IMPLANTÉES (PLUS DE 2 MILLIARDS D'EN-COURS)

Nom de la SCPI (société gestionnaire)	Prix de la part ⁽¹⁾	Taux de distribution 2021 ⁽²⁾	NOTRE AVIS
Épargne Foncière (La Française REM)	835 €	4,40 %	La plus importante capitalisation du marché à fin 2021, avec 4,5 milliards d'euros, suite à plusieurs absorptions de SCPI. Patrimoine très diversifié, fortes réserves. De quoi voir venir pour un investissement dans la durée. SCPI créée en 1968.
Immorente (Sofidy)	340 €	4,64 %	Offre référente du marché des SCPI. Capitalisation de 3,8 milliards pour une ancienneté de 34 ans ! Contenu très diversifié (commerces de centre-ville, bureaux, hôtels...). Se trouve aussi dans certaines assurances-vie.
PFO2 (Perial AM)	196 €	4,59 %	Une référence du marché des SCPI environnementales, pesant près de 3 milliards d'euros. Bonne diversification des investissements. Bonne expérience du gestionnaire dans l'immobilier d'entreprise. Un choix pour le long terme.
Pierval Santé (Euryale)	200 €	5,33 %	SCPI très diversifiée dans ses investissements en santé (établissements de soins, cliniques, Ehpad...), un secteur porteur avec le vieillissement de la population. Grande diversité des acquisitions avec la moitié à l'étranger. Plus de 2 milliards gérés à fin 2021.
Primopierre (Primonial REIM)	208 €	4,77 %	SCPI 100 % française pesant près de 4 milliards d'euros, une offre incontournable accessible dans certaines assurances-vie. Investit notamment dans l'immobilier de bureau peu énergivore (certifications HQE et BBC). À noter : SCPI labellisée ISR.

(1) À l'automne 2022.

(2) C'est un indicateur de performance sur une année, donc ponctuel.

