

# Sélection

## PATRIMOINE

ÉPARGNER N'A JAMAIS ÉTÉ AUSSI SIMPLE

JUILLET 2022 | N°22

OFFERT PAR



### COMMENT PROTÉGER SON ÉPARGNE FACE À L'INFLATION ?

#### DÉCRYPTAGE

*Diversifier  
son épargne avec  
le private equity*

#### RETRAITE

*Comment  
optimiser  
son PER ?*

#### IMMOBILIER

*SCPI thématique  
ou diversifiée :  
que choisir ?*



# Édita

JUILLET 2022 | N°22

## VIVRE AVEC L'INFLATION

Après dix ans d'absence, l'inflation fait son grand retour. En France, elle s'élevait, fin mai, à plus de 5 %, selon l'Insee. En Europe, la hausse des prix s'approchait de 9 % sur la même période, d'après Eurostat. Selon Bruno Le Maire, le ministre de l'Économie, l'inflation devrait se stabiliser autour des 5 % jusqu'en 2023 avant de commencer à décliner lentement. Une chose est sûre donc, il faudra s'habituer à vivre avec l'inflation.

Ses conséquences sur le pouvoir d'achat vont forcément modifier nos modes de consommation. Notre façon d'épargner va s'en trouver, elle aussi, impactée. En effet, avec une inflation élevée durant les prochaines années, on ne peut plus se contenter d'un produit d'épargne avec un rendement de 1 %. Vivre avec l'inflation, c'est donc avant tout revoir sa stratégie d'épargne. Pour vous aider à prendre les bonnes décisions, nous dressons dans notre dossier du mois un panorama des possibilités de placement qui s'offrent à vous. N'hésitez pas à en parler avec votre conseiller, il pourra vous accompagner pour adapter votre stratégie patrimoniale à cette situation nouvelle.

Bonne lecture !

### ER PATRIMOINE

Lionel SOMMER  
07.83.85.74.40

[lsommer@er-patrimoine.com](mailto:lsommer@er-patrimoine.com)

E&R PATRIMOINE THANN SARL - Siège social :  
24 Rue du Général de Gaulle 68800 THANN - SIREN :  
881 968 747 - NAF/APE : 6622Z - Numéro CIF :  
E009404 46 Av. Roger Salengro, 68100 Mulhouse -  
03 89 56 45 45 - [mulhouse@er-patrimoine.com](mailto:mulhouse@er-patrimoine.com)

### Votre Sélection Patrimoine fait peau neuve et devient un vrai magazine :

nouveau look, nouvelles rubriques,  
nouveaux formats de contenu...

Une nouvelle identité pour toujours  
mieux vous accompagner.

Une approche résumée  
par notre nouveau slogan :

### ÉPARGNER N'A JAMAIS ÉTÉ AUSSI SIMPLE !

Nous espérons  
que vous l'apprécierez.

# Sommaire



4-11

## DOSSIER

COMMENT PROTÉGER  
SON ÉPARGNE FACE  
À L'INFLATION ?

---



CLIQUEZ  
SUR LA PAGE  
DU SUJET  
QUI VOUS INTÉRESSE



CLIQUEZ SUR L'ICÔNE  
POUR REVENIR AU SOMMAIRE



12-15

## ÉPARGNE

SCPI THÉMATIQUE  
OU DIVERSIFIÉE :  
QUE CHOISIR ?

COMMENT OPTIMISER  
LES AVANTAGES  
DU PER INDIVIDUEL ?

---



16-18

## DÉCRYPTAGE

LE PRIVATE EQUITY  
PERMET DE DIVERSIFIER  
SON PATRIMOINE

---



*Comment  
protéger*

SON ÉPARGNE

FACE À L'INFLATION ?



## Inflation :

### QUEL IMPACT

### SUR MON ÉPARGNE ?

**En seulement quelques mois, l'inflation a fait son grand retour. Et les prévisions indiquent qu'elle devrait se maintenir à un niveau proche de 5 % au moins jusqu'à fin 2023. Au-delà du pouvoir d'achat, cette situation aura un impact profond sur l'épargne. Explications.**

Depuis dix ans, l'inflation en France se situait entre 0 % et 2 %, un niveau quasiment indolore pour les Français. Mais depuis le début de l'année, les compteurs s'affolent (cf. graphique p.7). Entre mai 2021 et mai 2022, l'inflation s'est élevée à 5,2 %, selon l'Insee. Comment expliquer un tel revirement de situation ?

importantes sur l'énergie, les métaux ou les matières premières agricoles. Ces deux facteurs conjoncturels mettent en exergue un facteur plus structurel : la transition écologique qui impacte directement les prix de l'énergie et des matières premières. Cette transition provoque des ajustements

violents entre l'offre et la demande, qui vont pousser les prix à la hausse. Par exemple, les producteurs de pétrole hésitent aujourd'hui à investir dans de nouveaux gisements, ce qui contribue à la rareté de l'offre et entraîne indirectement les prix à la hausse.

#### LES ORIGINES DE L'INFLATION

Cette inflation s'explique par trois facteurs. Le premier est la désorganisation des chaînes de production et de livraison à la suite de la crise sanitaire de 2020. Le second est la guerre en Ukraine qui a entraîné des hausses de prix

“ *En Europe, l'inflation atteint près de 9 %, contre 5 % en France.* ”



# COMMENT PROTÉGER SON ÉPARGNE FACE À L'INFLATION ?

Ces trois facteurs ont un impact direct sur le prix des matières premières. Or, elles sont à la base de tous les types de production. Leurs hausses se répercutent donc sur les biens finis et les services. C'est ce qui explique le fait que l'inflation a connu une évolution aussi rapide. Reste désormais à savoir si elle va se traduire par une hausse importante des salaires qui, le cas échéant, pourrait avoir un effet amplificateur. En effet, les entreprises devront inmanquablement répercuter la hausse du coût des charges salariales sur les prix de leurs services pour conserver leurs marges.

Il est encore trop tôt pour savoir si l'on atteindra ce niveau. En tout cas, au vu des origines de l'inflation, elle devrait encore perdurer à des niveaux élevés. Selon Bruno Le Maire, le ministre de l'Économie, l'inflation devrait rester autour des 5 % jusqu'en 2023 avant de commencer à décliner progressivement. La première conséquence de cette hausse de l'inflation est la baisse du pouvoir d'achat. Un sujet largement traité dans les médias. Néanmoins, l'inflation a également un impact non négligeable sur votre épargne. Prenons un exemple pour bien comprendre le phénomène.

## LA VALEUR DE VOTRE ÉPARGNE

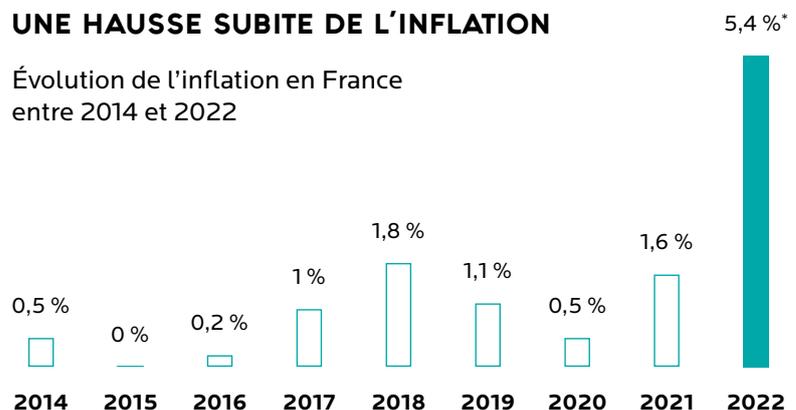
Imaginons que vous disposiez il y a un an d'une somme de 20 000 euros et que vous souhaitiez acheter une voiture de cette valeur. Pour une raison ou une autre, vous n'avez finalement pas réalisé ce projet et avez laissé votre argent sur un livret A. Durant un an, votre épargne a été rémunérée au taux de 1 %. Vous avez donc désormais sur votre compte 20 200 euros. Or, durant cette période, l'inflation a fait augmenter le prix de la voiture de 4 %. Elle coûte donc désormais 20 800 euros. Votre épargne ne vous permet donc plus de l'acheter.

## FAIRE LE POINT SUR SON ALLOCATION

Malgré cette situation, les Français continuent d'épargner massivement dans des produits offrant un faible rendement, comme l'attestent les montants records collectés depuis 2021 sur le livret A et les fonds en euros en assurance vie. Pourtant des solutions existent. Le retour de l'inflation doit être l'occasion pour de nombreux épargnants de vérifier et éventuellement d'ajuster l'allocation de leur épargne.

### UNE HAUSSE SUBITE DE L'INFLATION

Évolution de l'inflation en France  
entre 2014 et 2022



\* Estimation au 31 avril 2022.  
Source : Insee.



## Inflation :

### QUELS PLACEMENTS

### PRIVILÉGIER ?

**Face à l'inflation, il n'existe pas de solution miracle en matière d'épargne. L'objectif va être de diversifier son patrimoine en cherchant des classes d'actifs ayant un potentiel de rendement plus élevé. En contrepartie, le risque que vous prendrez sera plus élevé.**

**Passage en revue des différentes classes d'actifs et secteurs à privilégier.**

Face à l'inflation, les épargnants se trouvent face à un choix délicat : laisser leurs économies sur des placements sûrs et liquides mais qui ne protègent pas leur pouvoir d'achat ou opter pour des actifs mieux à même de les défendre contre l'inflation, mais moins liquides et plus risqués. L'idéal est donc de réaliser une allocation, qui au-delà de l'inflation, prend en compte vos objectifs patrimoniaux et votre profil d'investisseur. Pour être sûr de faire le bon choix, contactez votre conseiller en gestion de patrimoine.

“ *Les actifs à même de vous défendre contre l'inflation sont moins liquides et plus risqués.* ”



# COMMENT PROTÉGER SON ÉPARGNE FACE À L'INFLATION ?



## LES FONDS EN EUROS

### Qu'est-ce que c'est ?

Les fonds en euros sont investis sur des placements peu risqués. Le capital investi est garanti : l'assureur est tenu de rembourser à l'échéance du contrat le capital net investi.

### Impact de l'inflation :

en théorie l'impact de l'inflation sur le rendement des contrats d'assurance vie en euros est négatif car ces fonds sont investis sur des obligations. En pratique leur rendement augmente sur la durée avec la hausse des taux car une partie est investie sur des placements à court terme. Comme il y a un certain effet d'inertie dans la gestion des contrats, cela peut prendre néanmoins quelques temps avant de se répercuter sur les rendements des fonds en euros.

### Comment investir ?

Vous devez détenir un contrat d'assurance vie. Chaque assureur propose une sélection de fonds en euros.



## LES OBLIGATIONS

### Qu'est-ce que c'est ?

Une obligation est une valeur mobilière représentant une part de dettes d'un État, d'une collectivité locale ou d'une entreprise.

### Impact de l'inflation :

qui dit inflation, dit hausse des taux long terme. Et dans ce cas, mécaniquement le prix des obligations baisse. C'est pourquoi certaines obligations sont indexées sur le taux d'inflation. Elles garantissent à leurs détenteurs un réajustement quotidien de la valeur de leur investissement en fonction de l'évolution de l'inflation. Ainsi, chaque année le coupon et le prix de remboursement sont réévalués pour tenir compte de la hausse de l'indice des prix depuis le lancement de l'emprunt. L'investisseur est ainsi complètement protégé contre l'inflation.

### Comment investir ?

Pour investir dans ce type d'obligations, il existe par exemple les ETF (*Exchange Traded Fund*) accessibles via une assurance vie. Il s'agit de paniers d'obligations qui répliquent les performances d'indices ou des fonds spécialisés investis dans des obligations assorties d'une protection contre l'inflation.



## LES ACTIONS

### Qu'est-ce que c'est ?

Une action représente un titre de propriété d'une entreprise. Elle donne le droit de prendre part aux décisions et de percevoir des dividendes.

### Impact de l'inflation :

cela va dépendre du secteur de l'entreprise dans laquelle vous investissez. L'inflation est traditionnellement favorable aux banques qui restaurent leurs marges sur les opérations de taux. De façon générale, il faut favoriser les entreprises qui peuvent répercuter les hausses de prix vers leurs clients sans subir de baisse de chiffre d'affaires comme le luxe ou les entreprises technologiques. Les entreprises liées aux secteurs des matières premières ou de l'agroalimentaire sont également à privilégier car elles vont profiter de la hausse des prix.

### Comment investir ?

Vous pouvez investir en direct ou via les unités de compte de votre contrat d'assurance vie.





## 4. LES PRODUITS STRUCTURÉS

### Qu'est-ce que c'est ?

Les produits structurés sont conçus pour vous permettre de dynamiser votre épargne tout en permettant de bénéficier d'une protection du capital. En effet, ces instruments financiers permettent de bénéficier d'un potentiel de rendement lié à la performance d'un actif sous-jacent (actions, indices, fonds, paniers d'actions), tout en assurant une protection partielle ou totale du capital à l'échéance.

### Impact de l'inflation :

cela va dépendre du produit structuré. Demandez de l'aide à votre conseiller en gestion de patrimoine pour faire le bon choix.

### Comment investir ?

Vous pouvez investir dans des produits structurés via les unités de compte de votre contrat d'assurance vie.



## 5. LE PRIVATE EQUITY

### Qu'est-ce que c'est ?

Il permet d'investir dans le capital de sociétés non cotées. C'est une classe d'actifs intéressante car elle est décorrélée des marchés actions. Si le risque est important, la performance peut l'être également.

### Impact de l'inflation :

Le private equity, du fait de son horizon d'investissement long, est une classe d'actifs moins corrélée aux aléas conjoncturels. Néanmoins, il y a trois principaux facteurs qui pourraient peser sur les performances du private equity si l'inflation demeure élevée. Tout d'abord, le risque d'une hausse des coûts de financement. Le coût de la dette est, en effet, un facteur de performance important pour le secteur. Le deuxième risque majeur est celui d'une baisse des valorisations implicites. Enfin, l'inflation peut accroître la pression sur les marges des entreprises et peser sur la croissance de leurs bénéfices.

### Comment investir ?

Vous pouvez investir dans le private equity en direct, via un fonds commun de placement ou depuis votre contrat d'assurance vie via une unité de compte.



## 6. LES SCPI

### Qu'est-ce que c'est ?

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) sont des produits financiers permettant d'accéder au marché de l'immobilier tertiaire. Les investisseurs achètent des parts de SCPI. Toute la gestion locative est prise en charge par la société de gestion. En contrepartie, celle-ci prélève des frais de gestion.

### Impact de l'inflation :

l'immobilier est un secteur qui résiste plutôt bien à l'inflation tant que celle-ci n'entraîne pas une forte hausse des taux d'emprunt. Pour se prémunir d'un tel risque, il peut être plus prudent de miser sur l'immobilier professionnel. Les SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier) et les OPCI (Organismes de Placement Collectif en Immobilier) permettent de profiter facilement du dynamisme du marché immobilier, notamment professionnel. Un secteur à privilégier en période de reprise d'inflation car les loyers payés par les entreprises sont directement corrélés à l'inflation.

### Comment investir ?

Vous pouvez investir dans des SCPI en direct ou via des unités de compte de votre contrat d'assurance vie.



# COMMENT PROTÉGER SON ÉPARGNE FACE À L'INFLATION ?



## L'IMMOBILIER LOCATIF

### Qu'est-ce que c'est ?

L'investissement en immobilier locatif consiste à acheter un logement pour le louer.

### Impact de l'inflation :

L'immobilier locatif est souvent présenté comme un investissement intéressant en temps de forte inflation. En effet, les loyers sont indexés sur l'inflation. Ainsi, un propriétaire est en droit d'augmenter le loyer de son locataire une fois par an. Le calcul de cette augmentation de loyer se fait à partir de l'indice de référence des loyers (IRL) fixé tous les trimestres par l'Insee. Il y a néanmoins un revers à cela : une crise économique peut aussi affaiblir les locataires, et donc leur capacité à payer leur loyer.

### Comment investir ?

Investir en immobilier locatif se fait en direct. Vous pouvez néanmoins choisir différents dispositifs pour bénéficier d'avantages fiscaux. Attention néanmoins, investir avec un dispositif fiscal est contraignant car il faut s'engager à remplir un certain nombre de conditions pour en bénéficier.



## L'OR

### Qu'est-ce que c'est ?

L'or est un métal précieux dont la principale utilisation demeure la thésaurisation. Selon la Banque mondiale, les banques centrales du monde cumulaient ainsi 27 113 tonnes d'or en 2020, dont près de 40 % détenus dans la zone euro et 30 % aux États-Unis.

### Impact de l'inflation :

L'or est une des valeurs qui profite le plus de l'inflation car il est considéré par les investisseurs comme une valeur refuge. Il ne s'agit pas pour autant d'un placement sans risque. Mais attention, un scénario de durcissement monétaire trop rapide des banques centrales provoquerait une remontée des taux d'intérêt réels et constituerait un risque pour le métal jaune, qui ne verse aucun revenu.

### Comment investir ?

Vous pouvez investir en direct ou via une unité de compte de votre contrat d'assurance vie.



## LES MATIÈRES PREMIÈRES

### Qu'est-ce que c'est ?

Toutes les matières qui servent à fabriquer un bien peuvent être considérées comme des matières premières. Elles comprennent, par exemple, le pétrole, le gaz naturel, les minerais ou le sable.

### Impact de l'inflation :

L'évolution du prix des matières premières est l'une des principales causes de l'inflation actuelle, notamment dans le secteur de l'énergie. Au-delà des cours des matières premières, les entreprises opérant dans ce secteur devraient donc en profiter. Néanmoins, à moyen terme, elles devront s'adapter aux évolutions de l'offre et de la demande.

### Comment investir ?

Les matières premières sont accessibles au grand public au travers des ETF (*Exchange Traded Fund*) qui suivent des paniers de valeurs de l'énergie ou des métaux industriels. Vous pouvez notamment y souscrire via votre contrat d'assurance vie.



## SCPI thématiques ou diversifiées : QUE CHOISIR ?

**ANTOINE DEPIGNY,**  
DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT  
CHEZ PRIMONIAL REIM FRANCE



**Il existe deux principales catégories de SCPI : les SCPI thématiques, qui investissent sur une thématique bien déterminée comme la santé ou le bureau, et les SCPI diversifiées, qui intègrent plusieurs typologies. Comment faire son choix ? Pour répondre à cette question, Antoine Depigny, Directeur du Développement chez Primonial REIM France.**

### ENTRE UNE SCPI THÉMATIQUE ET DIVERSIFIÉE QUE VAUT-IL MIEUX CHOISIR ?

**Antoine Depigny.** Les épargnants ont raison de se poser cette question. C'est un élément déterminant pour choisir sa SCPI. Il existe plusieurs types de SCPI en fonction de leur stratégie d'investissement, c'est à dire en fonction du type d'actifs et de zone géographique dans lesquels la SCPI va investir. En fait, il y a deux grandes catégories de SCPI :

les SCPI thématiques, celles qui investissent sur une thématique bien déterminée comme la santé, l'éducation, le résidentiel, le bureau ou la logistique ; et les SCPI diversifiées, qui intègrent plusieurs typologies au sein de la même SCPI.

Alors effectivement, ma préférence va plutôt vers les SCPI, dites thématiques, parce qu'elles permettent d'avoir une vision très claire sur la stratégie d'investissement que va développer la société de gestion. Cela permet aux professionnels d'être en relation plus direct avec le secteur et donc d'en saisir plus rapidement les opportunités. Si je suis un spécialiste de l'immobilier résidentiel, ou logistique ou de santé, je suis beaucoup plus pertinent dans mes acquisitions en logistique, en santé ou en résidentiel par exemple.

### DANS QUELLE THÉMATIQUE INVESTIR EN 2022 ?

**A. D.** Avant de répondre spécifiquement à la question de la thématique, je crois qu'il faut revenir aux critères fondamentaux qu'il faut veiller à bien suivre et à bien respecter quand on investit en SCPI.

Une SCPI est d'abord un fonds d'investissement immobilier. Quand on investit en immobilier, il faut respecter les critères fondamentaux de localisation, qualité du locataire, la qualité de la société de gestion à laquelle vous allez déléguer votre investissement. Donc, il faut bien regarder ces critères avant d'investir.

Après, quand on parle effectivement de thématique, aujourd'hui nous sommes évidemment dans une zone de turbulences économiques et d'incertitudes. Après la crise sanitaire, il y a d'autres éléments perturbateurs, évidemment la crise ukrainienne. Il me semble



assez pertinent aujourd'hui d'aller plutôt vers du résidentiel, de la santé et de l'éducation, car ce sont des thématiques d'investissement qui sont très peu corrélées au reste de l'économie. Ce sont des tendances lourdes qui sont plutôt liées à la tendance démographique, au vieillissement de la population, à la pression démographique dans certaines zones en France et en Europe.

### POURQUOI PRIVILÉGIER LES SECTEURS DU RÉSIDENTIEL, DE LA SANTÉ ET DE L'ÉDUCATION ?

**A. D.** Ce sont également des thématiques qui sont corrélées positivement avec la durée d'investissement type d'une SCPI, qui est plutôt de l'ordre de 15, 20, 25 ans, ce qui correspond bien à un investissement en résidentiel ou en immobilier de santé.

Enfin, et c'est peut-être un élément qui est assez important, notamment sur l'immobilier résidentiel, ce sont des classes d'actifs sur lesquelles le potentiel de plus-value est encore très important. Un dernier conseil que je peux donner aux épargnants est bien évidemment de contacter un conseiller en gestion de patrimoine pour s'assurer que la thématique qu'il a identifiée correspond bien à ses attentes.

### QU'EN EST-IL DES SCPI DE BUREAUX ? LE TÉLÉTRAVAIL REMET-IL EN CAUSE CETTE THÉMATIQUE ?

**A. D.** Non, ça ne remet pas en cause l'investissement en immobilier de bureau. Le télétravail est une évolution naturelle et qui a plutôt eu tendance à s'accélérer pendant la crise sanitaire. Finalement, on se rend compte aujourd'hui qu'une journée par semaine, peut être deux jours par semaine, est la tendance qui se dégage, que ça soit de la part des salariés ou des patrons. Ces deux jours par semaine maximum ne modifient pas profondément l'usage du bureau.

“ *Le télétravail  
ne remet pas en cause  
les SCPI de bureaux* ”

Aujourd'hui, on utilise le bureau à la fois pour se connecter à son ordinateur, mais surtout pour échanger avec ses collègues, pour créer du lien. Et cette modification vient un peu accélérer certaines modifications des bureaux. On va aujourd'hui très clairement privilégier des espaces qui vont être des grands espaces flexibles, type sièges sociaux au sein des grandes métropoles. Et on va peut-être un peu plus délaissé les immeubles moins flexibles, plus vieillissants, un peu plus périphériques.

### L'INTERNATIONALISATION DES SCPI EST-ELLE UN POINT IMPORTANT ?

**A. D.** Ça peut être un point intéressant à prendre en compte, mais je dirais que cela dépend surtout de la thématique. À mon avis, la diversification géographique fait vraiment sens lorsque les secteurs d'investissement sont peu profonds. C'est le cas du secteur de la santé, très différent d'un pays à l'autre.

En revanche, selon nous, c'est beaucoup moins intéressant pour l'immobilier de bureau, notamment l'immobilier de bureau très qualitatif. Un bureau à Paris, dans le centre de Paris, dans le centre de Madrid, dans le centre de Milan, offre un

ratio rendement/risque qui est finalement assez similaire. Enfin, l'internationalisation ne doit pas se faire au hasard. Il faut vraiment regarder. Et ça, c'est un conseil qui est vraiment très important. Il faut regarder la capacité des sociétés de gestion et des asset managers à délivrer leur travail sur le terrain, car il est très difficile de saisir les bonnes opportunités d'un pays sans y être implanté localement. L'investissement immobilier est un investissement éminemment local pour lequel il est primordial d'avoir des équipes sur le terrain.





## Comment optimiser

### LES AVANTAGES

### DU PER INDIVIDUEL ?

**Selon France Assureurs, 2,6 millions de Français ont souscrit au nouveau Plan d'épargne retraite (PER) depuis sa création en 2019. Un succès qui s'explique par sa fiscalité avantageuse et sa gestion financière flexible. Voici quelques astuces pour profiter au mieux de son PER.**

Tout d'abord, le choix du détenteur du PER peut être adapté au sein d'un couple marié ou pacsé. En effet, l'un des conjoints ou partenaires de Pacs peut prendre à son compte le plafond d'épargne retraite non utilisé ou le reliquat de son conjoint ou partenaire de Pacs.

Dès lors que les plafonds des trois dernières années n'ont

pas été utilisés, l'épargnant peut les intégrer dans son montant d'investissement. Ainsi, si un couple peut investir 5 000 euros dans le cadre de ses versements déductibles au titre des 10 % de revenus d'activité professionnelle, mais qu'il bénéficie d'un report de 10 000 euros, il pourra alors investir 5 000 euros + 10 000 euros, somme qui viendra en déduction de ses revenus imposables.

#### **LE TRANSFERT DE CAPITAUX DE CONTRAT D'ASSURANCE VIE DE PLUS DE 8 ANS VERS LE PER**

Autre spécificité encouragée par le législateur : le transfert de

capitaux de contrat d'assurance vie de plus de 8 ans vers le PER. Dans le cas de rachat de contrat d'assurance vie, réinvesti ensuite dans un PER, l'épargnant bénéficie d'un double avantage.

D'une part, l'abattement sur les plus-values de 9 200 euros pour un couple et 4 600 euros pour une personne seule est doublé. D'autre part, l'investissement au sein d'un PER lui octroie, dans le respect des limites bien évidemment, de la déductibilité fiscale.

Avant d'avoir recours à cet avantage, il convient de faire attention à trois points. Premièrement, il est nécessaire que le terme du PER soit à minima de 5 ans après l'opération. Deuxièmement,





“ Si les plafonds des 3 dernières années n’ont pas été utilisés, vous pouvez les intégrer dans votre montant d’investissement. ”

il faut s’assurer que la surface financière de l’épargnant lui permette de bloquer cette somme sans difficulté. Enfin, ce dispositif n’est autorisé que jusqu’au 31 décembre 2022.

### **UNE SORTIE ADAPTÉE AUX BESOINS DE L’INVESTISSEUR**

Point important, le départ en retraite. Là encore, le PER permet de s’adapter aux besoins de l’investisseur. En effet, au moment du départ à la retraite, plusieurs possibilités lui seront proposées :

- procéder à la mise en place d’une rente tout en récupérant une partie du capital.

- choisir parmi plusieurs types de rente, de la plus classique, la rente viagère, à des rentes permettant de toucher plus au début.
- ou récupérer l’intégralité du capital.

On ne le répétera jamais assez. Préparer sa retraite à titre privé est désormais indispensable. Avec ces nombreux avantages (fiscaux, choix à la sortie, gestion financière, transférabilité...), le PER constitue un outil précieux. Pour en profiter au mieux, il convient de se faire accompagner par un conseiller en gestion de patrimoine.

### **COMMENT FONCTIONNE LE NOUVEAU PLAN ÉPARGNE RETRAITE ?**

Pour pallier les lacunes de l’ancien PER, le gouvernement a mis en place des règles communes plus favorables aux épargnants. Tous les nouveaux Plans d’épargne retraite, individuels ou collectifs, sont ainsi régis par des règles identiques et plus flexibles pour les épargnants :

- les droits sont facilement transférables d’un produit à l’autre et les frais de transfert, strictement encadrés, sont moins importants,
- l’épargne volontaire et l’épargne salariale peuvent être retirées à tout moment pour l’achat de la résidence principale ou en cas d’accident de la vie,
- au moment du départ en retraite, l’épargne volontaire peut être liquidée sous forme de rente ou versée en capital ce qui permet de faire continuer la vie du contrat, au libre choix des épargnants.



TOUT SAVOIR SUR

## le private equity

**MARTIN ALIX,**  
DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT PRODUITS  
CHEZ PRIMONIAL



**Longtemps réservé aux institutionnels, le private equity, ou capital-investissement, séduit de plus en plus les particuliers. Malgré un contexte économique incertain, le capital-investissement a continué sa progression en 2021. Selon France Invest, cette année-là, 27,1 milliards d'euros ont été investis dans près de 2 400 entreprises. Cette classe d'actifs constitue en effet une solution de diversification patrimoniale au couple risque-rendement intéressant. Mais de quoi s'agit-il et comment pouvoir y souscrire ?**

**Martin Alix, Directeur du développement produits chez Primonial, répond à toutes ces questions.**

**POUR COMMENCER, POUVEZ-VOUS DÉFINIR EN QUELQUES MOTS LE PRIVATE EQUITY ?**

**Martin Alix.** Le private equity consiste à investir dans le capital de sociétés non cotées à différents stades de leur

développement. Il s'oppose au public equity qui désigne l'investissement dans des sociétés cotées en Bourse. L'objectif du private equity est de développer la société afin de dégager une plus-value au moment de la cession, quelques années plus tard. C'est pour cela que la période de détention recommandée est généralement de dix ans.

aux besoins variés. On distingue quatre stratégies principales, correspondant aux différentes étapes de développement d'une entreprise. Le premier est le capital risque. Ce terme désigne les investissements réalisés dans des jeunes entreprises en création, par exemple des start-up innovantes. Sur ce segment, le risque et le potentiel de rendement sont importants.

“ *Le private equity permet de diversifier son patrimoine* ”

**ON PARLE DE PRIVATE EQUITY MAIS IL EN EXISTE EN RÉALITÉ DIFFÉRENTS TYPES. POUVEZ-VOUS NOUS LES DÉTAILLER ?**

**M.A.** Effectivement, le private equity permet d'accompagner des entreprises aux profils et

Le second est le capital développement. Cette appellation regroupe les opérations de renfort et d'expansion d'activité et s'adresse aux entreprises ayant passé le cap des premières années. Les fonds sont là pour permettre aux sociétés de franchir un palier en termes de croissance de chiffre d'affaires et de rentabilité.



Il y a également le capital transmission. Ce segment comprend les opérations liées aux entreprises arrivées à maturité. Les fonds sont là pour préparer la transmission de l'entreprise à une autre entité industrielle ou son introduction en Bourse.

Enfin, la dernière catégorie est le capital retournement. Elle concerne les entreprises confrontées à des difficultés de trésorerie. Les fonds y injectent alors les ressources financières nécessaires au redressement de son activité tout en effectuant des restructurations internes.

#### POURQUOI EST-IL INTÉRESSANT D'INVESTIR EN PRIVATE EQUITY ?

**M.A.** Cette classe d'actifs permet de diversifier son patrimoine et offre un potentiel de rendement intéressant. Cela est d'autant plus intéressant durant cette période inflationniste.

Les marchés actions cotées sont souvent perçus comme opaques et complexes. La causalité entre les performances des entreprises et les corrections ou les plus-values n'est pas toujours évidente, donnant parfois l'impression d'être la conséquence d'événements indirects.

Le capital investissement affiche une volatilité moindre, d'une part, car c'est la société elle-même qui va être valorisée sur ses fondamentaux, et d'autre part, car ces valorisations s'effectuent généralement sur une base trimestrielle.

#### VOUS AVEZ ÉVOQUÉ LA PERFORMANCE. COMMENT SE POSITIONNE-T-ELLE PAR RAPPORT AUX AUTRES CLASSES D'ACTIFS ?

**M.A.** Fin 2020, le private equity affichait, selon France Invest, une performance annuelle moyenne nette de 10,1 % sur 10 ans. Bien qu'en légère baisse par rapport à 2019, le private equity maintient un écart de rendement significatif - de l'ordre de 3 à 5 points - par rapport aux principaux indices boursiers ou à l'immobilier.

#### COMMENT EXPLIQUER CES BONS RÉSULTATS ?

**M.A.** Ces niveaux de performance reflètent, selon moi, les caractéristiques de l'investissement dans le non coté à savoir :

- la capacité des sociétés de gestion à développer et à transformer les entreprises qui prennent ainsi de la valeur,
- le facteur temps, compte tenu des durées d'investissement de dix ans en moyenne, on va laisser le temps aux entreprises de mettre en œuvre leurs projets de développement et de création de valeur,
- enfin, sa forte résistance face aux aléas conjoncturels, liée à l'accompagnement de proximité des sociétés de gestion auprès des entreprises qu'elles accompagnent.

#### QUELQUES CHIFFRES CLÉS

27,1  
Mds €

ONT ÉTÉ INVESTIS EN 2021 DANS PRÈS DE 2 400 ENTREPRISES EN FRANCE

10,1 %

PERFORMANCE ANNUELLE MOYENNE NETTE SUR 10 ANS DU PRIVATE EQUITY À FIN 2020

10 ans

C'EST LA DURÉE RECOMMANDÉE POUR PROFITER PLEINEMENT DU POTENTIEL DE RENDEMENT

Attention néanmoins, l'investissement en private equity comporte des risques de perte en capital, partiel ou total. Il faut donc être en capacité financière de perdre la totalité de la somme investie. De plus, la liquidité d'un fonds investi en private equity n'est pas garantie, ce qui implique l'immobilisation de la somme investie durant la durée de l'investissement. De ce fait, cet investissement doit être envisagé dans une optique de long terme. La durée recommandée est ainsi de dix ans.

## COMMENT INVESTIR EN PRIVATE EQUITY ?

**M.A.** Il existe différentes façons d'investir en private equity. Vous pouvez le faire en direct. Cela consiste à investir directement dans le capital d'une société non cotée. Cette approche est réservée aux personnes averties et disposant de fonds conséquents.

Vous pouvez également investir en private equity via l'achat de parts de fonds de placement. Il en existe quatre types :

- les Fonds commun de placement à risque (FCPR),
- les Fonds professionnel de capital-investissement (FPCI),
- les Fonds d'investissement de proximité (FIP),
- les Fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI).

Les deux premiers sont accessibles aux particuliers dans le cadre d'une gestion privée avec des tickets d'entrée importants. Il faut par exemple disposer de 100 000 euros pour souscrire à un FPCI. Les Fonds d'investissement de proximité (FIP) et les Fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI) sont plus accessibles et offrent des avantages fiscaux.

Une autre solution est le financement participatif. Des plateformes dédiées permettent aux particuliers d'investir au capital de sociétés non cotées pour des montants inférieurs. Le ticket d'entrée moyen est de 500 euros.

Enfin, vous pouvez investir en private equity via votre contrat d'assurance vie. Ce nouveau mode de détention, rendu possible depuis la loi Macron du 6 août 2015 et renforcé par la loi PACTE de 2019, a permis l'émergence de solutions innovantes, accessibles aux particuliers pour quelques milliers d'euros et dans le cadre fiscal avantageux de l'assurance vie.

## COMMENT ALORS CHOISIR LE MODE DE DÉTENTION QUI NOUS CONVIENT LE MIEUX ?

**M.A.** Il est important de noter que selon le mode de détention choisi, le couple rendement/risque voire le triptyque rendement/risque/

disponibilité du capital variera fortement. Il faut donc choisir celui qui correspond le mieux à vos besoins et vos objectifs patrimoniaux. Pour cela, trois points sont à prendre en compte dans le fonds dans lequel vous allez investir : sa maturité, son accessibilité et sa fiscalité.

## QUE CONSEILLEREZ-VOUS POUR LE GRAND PUBLIC ?

**M.A.** Je pense que l'assurance vie reste une excellente solution pour faire son entrée sur la classe d'actifs. Vous bénéficiez d'une sélection de produits, souvent une liquidité des parts assurée par l'assureur, et des avantages fiscaux et successoraux de l'assurance vie. En contrepartie, vous devrez vous acquitter de frais supplémentaires liés au contrat.

Bien sûr, chaque cas est particulier.

Pour faire le bon choix, il est recommandé de vous faire accompagner par un conseiller en gestion de patrimoine. En fonction de vos objectifs, il saura déterminer le mode de détention le plus adapté. Cela en plus de pouvoir répondre aux différentes interrogations que vous pourriez avoir encore sur le capital-investissement ou plus généralement la gestion de votre patrimoine.



# Sélection PATRIMOINE

WWW.PRIMONIAL.COM

**Directrice de la publication :**

Anne Bonfils

**Directrice de la rédaction :**

Gaëlle Pelé

**Rédacteur en chef :**

Vincent Paes

**Ont collaboré à ce numéro :**

Martin Alix, Antoine Depigny, Tathy Diallo,  
Katarzyna Gacek, Natacha Kosinski,  
Anne de Paris et Federica Pavani.

**Directrice artistique :**

Annick Monier

**Création et mise en page :**

Claire Brossard

**Impression :**

LES ATELIERS RÉUNIS  
17, allée du Clos des Charmes  
ZAE les portes de la Forêt  
77090 Collégien

Publication réalisée par les équipes du groupe Primonial  
et achevée de rédiger le 24 juin 2022.

La reproduction des textes et des illustrations  
publiées dans Sélection Patrimoine est interdite.

Crédits photos : Shutterstock, P. Matsas, Primonial

---

**PRIMONIAL**, SAS au capital de 173 680 €. 484 304 696 RCS Paris. TVA intracommunautaire FR 85 484 304 696. Société de conseil en gestion de patrimoine. NAF 6622Z. Conseiller en Investissements Financiers adhérent à l'ANACOFI-CIF N° E001759, Association agréée par l'AMF Intermédiaire en Assurance inscrit en qualité de courtier et Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque et en Service de Paiement inscrit à l'ORIAS N° 07 023 148. Agent de services de paiement enregistré au registre des agents financiers REGAFI auprès de l'ACP et de Résolution N°84518, mandaté par Budget Insight, établissement de paiement agréé, 7 rue de la Croix Martre 91120 Palaiseau. Carte professionnelle « Transaction sur Immeubles et fonds de commerces avec détention de fonds » N° CPI 7501 2016 000 013 748 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France conférant le statut d'Agent immobilier. RCP et Garantie Financière Police N° ABZX73-001 - Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42 rue Washington 75008 Paris. Siège social : 6-8 rue Général Foy 75008 Paris. Tél. : 01 44 21 70 00. Adresse postale : 6-8 rue Général Foy - CS 90130 - 75008 Paris.

