

# Quels sont les impacts négatifs de l'inflation sur votre patrimoine ?

## À COURT TERME



**RISQUE DE REMONTÉE DES TAUX D'INTÉRÊT**  
(BANQUES CENTRALES)



**BAISSE DE VALEUR DES OBLIGATIONS D'ÉTAT**  
(COMPOSANTES PRINCIPALES DES FONDS EN EUROS)



**FACTEUR NÉGATIF SUR LES VALORISATIONS**

- IMMOBILIER
- ACTIONS DE CROISSANCE (TECHNOLOGIQUE NOTAMMENT)
- ACTIONS MARCHÉS ÉMERGENTS

### SOLUTIONS

**ACTIFS IMMOBILIERS**

- > PREMIUM (MEILLEURS EMPLACEMENTS)
- > LOGEMENTS (APPARTEMENTS, MAISONS, IMMEUBLES D'HABITATION...)



**ACTIFS FINANCIERS**

- > PRODUITS STRUCTURÉS
- > SOCIÉTÉS « PRICE TAKER » (GESTION STOCK PICKING)
- > OR ET MATIÈRES PREMIÈRES

## À MOYEN TERME



**ABSENCE DE RENDEMENT RÉEL**  
(RENDEMENT NOMINAL < INFLATION)

**SONT CONCERNÉS** PLACEMENTS MONÉTAIRES ET PLACEMENTS OBLIGATAIRES À RISQUE FAIBLE

**PERTE DE POUVOIR D'ACHAT**  
DES REVENUS DE REMPLACEMENT EN GÉNÉRAL RÉÉVALUÉS < INFLATION RÉELLE

**NÉCESSITÉ DE CONSTITUER UN PATRIMOINE,**  
NOTAMMENT DE RAPPORT

**FISCALITÉ PLUS-VALUE**  
EN L'ABSENCE DE COEFFICIENT D'ÉROSION MONÉTAIRE > PÉNALISATION D'UNE DÉTENTION IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

**FISCALITÉ**  
TRANSMISSION ABSENCE INDEXATION

### SOLUTIONS

DÉTENTION DE LONG TERME  
AVEC DES MODALITÉS HYBRIDES POUR  
CONSERVER UN RÉGIME DE PLUS-VALUE  
IMMOBILIÈRE PRIVÉE

**BAIL À  
CONSTRUCTION**



**DÉMEMBREMENT**



## À LONG TERME



**SOLUTIONS**  
ENRICHISSEMENT À CRÉER CHEZ LES  
PROCHES

- DONATION NUE-PROPRIÉTÉ**
- SOCIÉTÉ DE CAPITALISATION AVEC ENDETTEMENT**
- PRÊT FAMILIAL**



# Inflation : un phénomène complexe

— **comparatif** — #prix consommation #actifs #masse monétaire #salaires  
#coûts #productivité #concurrence

## Pourquoi parle-t-on maintenant de l'inflation ?

La création monétaire déjà non conventionnelle depuis 2000 a explosé en 2020 comme palliatif aux incertitudes économiques de la pandémie Covid. La désorganisation de la production a été un catalyseur de la hausse des prix à la consommation.

## Comment mesure-t-on l'inflation ?

Il existe un indice des prix à la consommation des ménages représentant le panier moyen, mais également un indice de l'inflation sous-jacente excluant certains biens dont l'évolution est conjoncturelle ou réglementaire et retraité de mesures fiscales. Ils prennent peu en compte la hausse du coût de l'immobilier).

L'inflation est une baisse durable de la valeur de la monnaie entraînant une hausse généralisée et durable du niveau général des prix. Les facteurs d'inflation sont la hausse de la masse monétaire en raison des politiques des banques centrales, ou encore une baisse de l'offre de production. Un effet de boucle prix-salaires entretient l'inflation. Les facteurs de déflation sont les facteurs inverses et la hausse de la productivité (notamment progrès technique) ainsi que la concurrence.

### POUR ALLER PLUS LOIN

- > *Les essentiels : patrimoine privé -patrimoine professionnel*
- > *Le guide des donations et successions*

## LES POINTS DE VIGILANCE

- 1 Les prix à la consommation sont restés stables ces 20 dernières années grâce à la hausse de la productivité et l'organisation mondiale de la production. La tendance à la relocation, la baisse de la population active, et la contrainte énergétique sont des facteurs de hausse à long terme.
- 2 Les prix des actifs ont fortement augmenté depuis 2000 en raison de la hausse de la masse monétaire, constituant des bulles dans plusieurs secteurs. Si la hausse des taux peut entraîner un dégonflement de bulle les actifs «réels» sont une valeur refuge à long terme.
- 3 Historiquement l'or et plus généralement les métaux précieux, l'immobilier sont des placements dit refuge car contrairement à la masse monétaire ils sont en quantité limitée.
- 4 Si certains actifs numériques ont été créés en réaction à la hausse de la masse monétaire (bitcoin) ils ne sont pas une réserve de valeur patrimoniale en raison de leur caractère spéculatif.

## LES RÉFÉRENCES

- ▲ [www.insee.fr](http://www.insee.fr) / [www.eurostat.fr](http://www.eurostat.fr)
- ▲ [www.banque-France.fr](http://www.banque-France.fr)
- ▲ [www.ecb.eu](http://www.ecb.eu)