



16 septembre 2021

Paris (75)

« L'éducation financière des citoyens devient indispensable pour les convaincre d'investir dans des produits rapportant plus que l'inflation »



Par Arnaud Romanet-Perroux, fondateur d'Upstone, plateforme de crowdfunding immobilier

Des épargnants qui placent leurs économies dans des produits à rendement net négatif ...

Une situation ahurissante dure depuis de nombreux mois déjà : plébiscités par les épargnants qui recherchent la sécurité, les livrets bancaires (Livrets A, LDDS, PEL...) et les fonds en euros des contrats d'assurance vie ne remplissent plus leur rôle de garantir, au minimum, le capital. En effet, la chute des rendements et le retour de l'inflation font qu'aujourd'hui, ces produits dits « sécurisés » font perdre de l'agent à leurs détenteurs.

Malgré cette situation négative, les épargnants restent attachés à ces produits. Les statistiques de la Banque de France parlent d'elles-mêmes : depuis le début de la crise sanitaire, les Français ont amassé une épargne très importante : 165 milliards d'euros entre 2020 et 2021. Et la majorité de cette somme a été placée sur ces investissements « sécurisés ». La situation ne risque pas de s'arranger pour les épargnants investis dans ces produits puisque le ministère des Finances a conservé, au 1^{er} août, le taux de rémunération de 0,5 %, pour les livrets, malgré une inflation 2021 prévue à 1,5 %. Le PEL ne rapporte pas plus de 1 %. Quant au rendement des fonds en euros 2021, il est d'ores et déjà estimé à moins de 1,2 % par de grands cabinets experts. Tous proposent donc des rendements en dessous de l'inflation.

Une éducation financière indispensable pour éviter ce type de comportement

S'il est compréhensible qu'une petite partie des économies soient placées sur de tels produits - car, après tout, même légèrement amputé compte tenu de l'inflation, le capital est relativement préservé - il est tout-à-fait déplorable que toute la trésorerie y soit placée.

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Une fois déterminée la somme « de sécurité » qui doit rester liquide, le reste de la trésorerie a intérêt à être investie sur des produits plus rémunérateurs.

Certes, cela signifie un risque supérieur. Mais, pour certains produits, le risque peut être relativement maîtrisé, surtout si l'on a du temps devant soi. Ce qui est très souvent le cas. D'énormes sommes d'argent dorment sur des livrets A durant des décennies. Si l'argent avait été « investi » et non pas simplement « économisé », le gain aurait été conséquent.

Le problème est que la majorité de nos concitoyens n'ont pas conscience de cette réalité. Pourquoi ? Parce qu'il y a, dans notre pays, un manque flagrant d'éducation financière. Apprendre aux jeunes futurs citoyens quelques règles de base dans ce domaine ne serait pas superflu et ferait reculer cette incroyable peur du risque qui se révèle totalement contre-productive. Il est normal de ne pas être rassuré lorsque l'on ne connaît pas le domaine financier. Bénéficier, dès l'école, d'une explication simple sur les règles de base permettrait d'augmenter l'appétence au risque des citoyens, exagérément basse actuellement.

En juillet 2020, une étude réalisée par Audirep pour la Banque de France montrait d'ailleurs que 84 % des personnes interrogées pensent que l'éducation financière et budgétaire devrait être enseignée à l'école.

Quand les Pouvoirs publics vont-ils enfin s'emparer de cet enjeu de société ?

Des produits d'investissement « formateurs » à privilégier

Pour rassurer, doucement, mais sûrement, les Français et les inciter à adhérer à des stratégies d'épargne et d'investissement plus raisonnables (c'est-à-dire plus rentables), la mise en avant de produits « formateurs » peut être privilégiée.

Ainsi, le crowdfunding pourrait-il jouer le rôle, dans le domaine immobilier, d'un investissement formateur pour les épargnants frileux. De fait, dans un tel cadre, l'investissement nécessite une somme d'argent plus faible que pour un investissement direct. De même, la gestion locative qui peut effrayer un novice, est-elle annulée avec un investissement immobilier délégué et géré par des professionnels.

Investir tôt avec de petits montants permet, en effet, de se constituer un patrimoine pas à pas et de se familiariser avec le mécanisme de l'investissement.

Pour les épargnants novices, le crowdfunding est une solution accessible permettant d'investir dans l'immobilier à partir de 100 € seulement. Ses atouts ? Sa souscription 100 % en ligne, sa procédure d'inscription simplifiée ou encore la liberté qu'elle procure. L'investisseur, certes guidé dans sa prise de décision, décide du projet qu'il soutient, mais également du montant et de la fréquence de ses participations.

Avec des taux de rendement de 8 % à 12 %, le crowdfunding est un excellent moyen de bénéficier de taux intéressants tout en limitant la prise de risque grâce à des sommes raisonnables investies.

Autre atout non négligeable de la formule crowdfunding : elle donne la possibilité aux épargnants de choisir leurs investissements et, donc, d'allier leurs intérêts financiers propres, à leurs désirs de donner un sens à leurs investissements en soutenant des projets qui leur tiennent à cœur. Ainsi, peuvent-ils se positionner sur tel ou tel projet immobilier qui défend leurs valeurs... liées à l'écologie, à la création d'emplois locaux ou de logements, par exemple.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Sont ainsi reliées éducation et responsabilisation : investir ne rapporte pas seulement à l'investisseur, mais est bénéfique à toute l'économie. Une belle façon d'allier performance, sens et responsabilité.

Prendre un minimum de risque aidera à accroître les pensions de retraite

Ne pas se contenter d'une épargne sécurisée et se décider enfin à aller vers des produits plus risqués, mais plus rémunérateurs est d'autant plus intéressant que les pensions de retraite sont en baisse. Il est donc très important, aujourd'hui, d'éduquer les citoyens pour les aider à se constituer des revenus supplémentaires qui seront vitaux à l'heure de leur retraite !

**L'investissement dans le cadre du financement de l'immobilier en crowdfunding présente des risques parmi lesquels : la perte totale ou partielle du capital investi, l'illiquidité, le risque systémique ainsi que des risques spécifiques à l'activité du projet détaillés dans [la notice des risques](#).*

À propos de Upstone

Fondée en 2015 par Arnaud Romanet-Perroux, Upstone est une plateforme d'investissement immobilier permettant d'investir à partir de 100 euros.

Les promoteurs immobiliers et les marchands de biens peuvent faire appel aux particuliers pour compléter les fonds propres nécessaires au montage de leur programme. Les investisseurs peuvent étudier les opportunités présentes sur la plateforme, sélectionner les programmes de leur choix, puis définir librement le montant de leur placement.

Au 31 août 2021 et depuis sa création, Upstone a finalisé, pour son activité de crowdfunding immobilier, 58 projets d'investissement pour un montant cumulé de plus de 51 millions d'euros. Sur la même période, 26 millions d'euros (capital + intérêts) ont déjà été remboursés aux investisseurs.

Son président, Arnaud Romanet Perroux, enseigne également la finance immobilière à l'Université Paris 1 Panthéon Sorbonne, à l'ESTP Paris, l'ESCP et l'ICH. Il est co-auteur de « Real Estate – La finance de l'immobilier », Revue Banque.

La SAS AM Equity est enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 16004136 en tant que Conseiller en Investissement Participatif.

<https://www.upstone.co/>

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>