



ATTITUDE PATRIMOINE

# LA REVUE ATTITUDE

STRATÉGIES, EXPERTISES ET COULISSES DU CABINET

EDITION NUMERO 3 | AVRIL 2026

## NOS ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX : DES ACTIONS CONCRÈTES AU QUOTIDIEN

Réduire notre empreinte environnementale n'est pas un objectif abstrait chez Attitude Patrimoine — c'est un engagement concret que nous faisons vivre à travers des actions mesurables, portées par notre comité RSE. Composé de collaborateurs engagés, ce comité valorise aussi bien les gestes du quotidien — comme la réduction de nos consommations de papier et de plastique — que la mise en œuvre d'initiatives plus structurantes. Celles-ci visent à transformer durablement nos pratiques et à réduire significativement notre impact, notamment à travers des investissements et des choix responsables. Voici quelques actions concrètes :

### 1. Flotte de véhicules 100% électrique

Notre flotte de véhicules est aujourd'hui 100 % électrique, et des vélos électriques sont également mis à la disposition de nos collaborateurs pour leurs déplacements du quotidien.



### 2. Pose de panneaux photovoltaïques

Nous avons installé 48 panneaux sur les toits de notre siège, à Vannes (puissance totale : 21,6 kWc). Cette installation génère environ 25 000 kWh d'électricité chaque année, en fonction des conditions d'ensoleillement. Cette production couvre ainsi environ 20 à 30 % des besoins énergétiques de notre bureau.

### 3. Proposition de placements verts

Notre responsabilité environnementale ne s'arrête pas à nos murs — elle se prolonge directement dans les conseils que nous vous apportons. Nous intégrons les critères ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) dans nos recommandations de placement, en analysant avec rigueur les labels ISR, Greenfin et Finansol, ainsi que la réglementation européenne sur la finance durable, qui encadre et certifie l'engagement environnemental des produits que nous sélectionnons. L'objectif : vous orienter vers des solutions d'investissement durables, transparentes et alignées avec vos valeurs.

# 59%\*

des encours français  
sont classés  
investissement  
responsable (ISR)

\*AFG - données avril 2025



## STAGFLATION : LE SCÉNARIO QUE REDOUTE LES MARCHÉS

Comment comprendre ce phénomène mêlant inflation élevée et croissance ralentie (stagflation), et quelles stratégies adopter pour protéger votre patrimoine ? Nous tentons de répondre à ces questions dans cet article.

Le pétrole est l'élément déclencheur de cette stagflation. Depuis le début de la guerre en Iran fin février 2026, les cours du pétrole brut ont bondi pour atteindre un pic aux alentours de 199 dollars le baril. Les marchés financiers ont réagi immédiatement : le CAC 40 a perdu près de 7% en quelques jours et les indices européens ont dans l'ensemble encaissé des chutes similaires.

### POURQUOI LE PÉTROLE JOUE-T-IL UN RÔLE SI CENTRAL ?

Parce qu'il irrigue l'ensemble de l'économie. Quand son prix s'envole, les coûts de transport augmentent, les factures énergétiques des entreprises s'alourdissent, les prix à la pompe flambent = **INFLATION**

Simultanément, les ménages et les entreprises ont donc moins de marge pour dépenser ailleurs = **STAGNATION DE LA CROISSANCE**

Ce choc survient dans un contexte déjà fragilisé par les tensions commerciales mondiales et une croissance européenne poussive. Les banques centrales - la BCE en Europe, la Fed aux Etats-Unis - se retrouvent dans une position inconfortable : **baisser les taux pour soutenir l'économie risquerait d'alimenter encore l'inflation ; les maintenir élevés protège contre la hausse des prix mais aggrave le ralentissement.**

Les marchés obligataires l'ont déjà acté : les taux sur les dettes d'Etat européennes ont nettement remonté, signe que les investisseurs n'anticipent plus de baisses de taux significatives à court terme.

C'est dans ce contexte que la stagflation, longtemps considérée comme un souvenir des années 1970, redevient une question d'actualité brûlante.

### RETOUR SUR LA STAGFLATION DES ANNÉES 1970 :

La grande stagflation des années 1970 reste la référence historique. Elle a duré près de dix ans.

**Ses causes : deux chocs pétroliers successifs**, une forte **dépéciation du dollar** après la fin des accords de Bretton Woods, et des **salaires indexés** automatiquement sur l'inflation, ce qui entretenait une spirale prix-salaires difficile à briser. La banque centrale américaine (la Fed) a tardé à réagir, laissant l'inflation s'installer.

Bonne nouvelle : les banques centrales ont tiré les leçons des années 1970. Depuis qu'elles se sont fixé des objectifs d'inflation explicites (autour de 2 %), leurs engagements sont beaucoup plus crédibles.

Les épisodes de stagflation suivent tous le **même scénario** :

**Acte 1** : l'inflation et les taux augmentent. Actions et obligations baissent en même temps. Les marchés craignent une contraction économique de la banque centrale pour contenir les prix.

**Acte 2** : deux issues possibles :

- soit l'inflation diminue et l'économie résiste → les actions reprennent.
- soit l'économie bascule en récession → les obligations remontent

### LES STRATÉGIES POUR VOTRE PORTEFEUILLE :

Nous sommes vraisemblablement dans le 1er acte. Dans ce contexte, plusieurs réflexes s'imposent.

**Cash & Placements monétaires** : tant que les taux d'intérêts réels restent positifs (ce qui est le cas aujourd'hui), conserver une poche liquide préserve le pouvoir d'achat sans risque de perte en capital.

**Energie & Défense** : ce sont les deux seuls secteurs qui ont systématiquement superformé lors de toutes les périodes stagflationnistes passées.

**Or & Matières premières** : ils jouent leur rôle traditionnel de couverture contre l'inflation, même si leur parcours peut être heurté.

**Les actions "de qualité"** : des entreprises solides, peu endettées, capables de répercuter la hausse de leurs coûts sur leurs prix de vente résistent mieux que la moyenne.

### CE QU'IL VAUT MIEUX ÉVITER

**Obligations à long terme** : quand les taux montent, la valeur des obligations existantes baisse. Plus leur durée est longue, plus la chute est forte.

**Valeurs de croissance et petites capitalisations** : très sensibles à la hausse des taux, elles souffrent davantage dans cet environnement.

**Immobilier coté (foncières)** : même logique : fortement sensible aux taux d'intérêt.

# STATUT DE "BAILLEUR PRIVÉ"

## DISPOSITIF JEANBRUN

Art.47 de la loi de finances - CGI art.31

Le dispositif initié par Vincent Jeanbrun, ministre de la Ville et du Logement, s'inscrit dans une volonté gouvernementale de dynamiser le marché de l'immobilier locatif en France. Conçu pour encourager les investisseurs privés, ce mécanisme fiscal repose sur le principe de l'amortissement, offrant ainsi une alternative attractive aux dispositifs de réduction d'impôt classiques.

### QUELS SONT LES BIENS CONCERNÉS ?

- Appartements dans des immeubles collectifs, neufs ou en VEFA
- Biens existants à condition de réaliser des travaux (éligibles / remis à neuf) représentant au moins 30% du prix d'acquisition

### QUELLES SONT LES CONDITIONS À RESPECTER ?

- Bien mis à la location pour une durée de 9 ans minimum
- Limitation à 2 logements par bailleur
- Location affectée à la résidence principale du locataire
- Exclusion de la location à des membres du cercle familial

### COMMENT FONCTIONNE L'AMORTISSEMENT ?

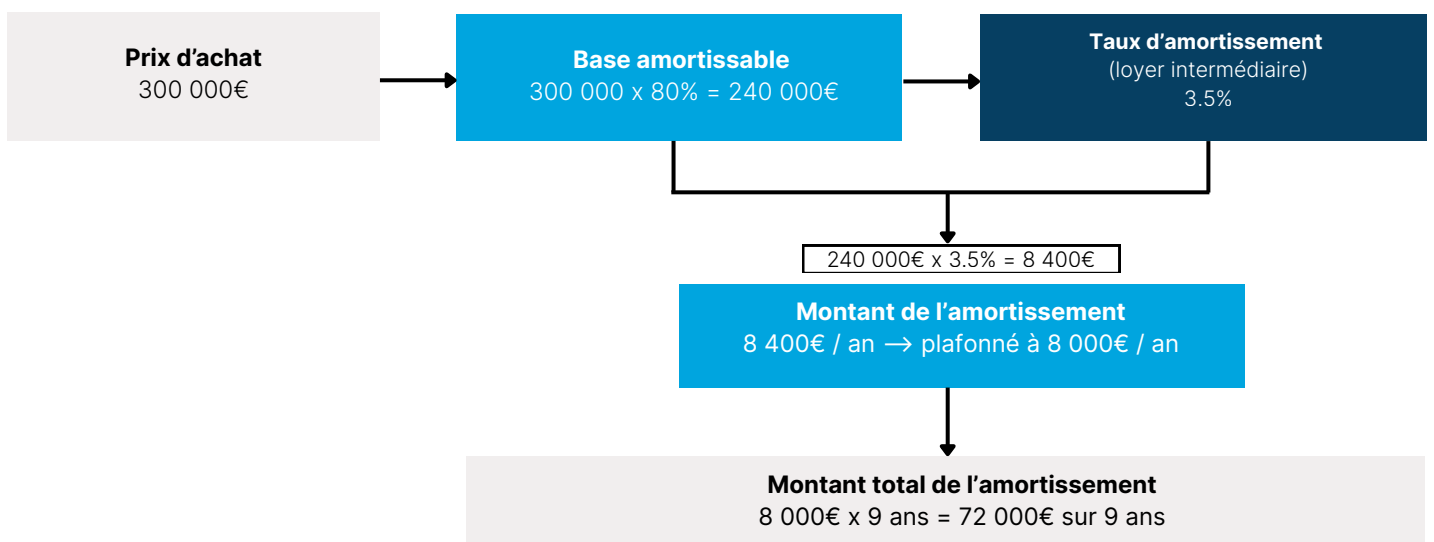
Le principe de l'amortissement permet de considérer que votre bien perd de la valeur chaque année. Cette « perte » fictive est déductible de vos revenus locatifs, réduisant ainsi votre imposition.

Dans le cas du dispositif Jeanbrun, l'amortissement sera calculé sur une base de 80% de la valeur du bien (+100% du montant des travaux pour les biens anciens rénovés).

⚠ Un plafond est mis en place en fonction du type de bien en location :

Type de bien en location	Taux d'amortissement fiscal LOGEMENT NEUF	Taux d'amortissement fiscal LOGEMENT ANCIEN	Plafond annuel d'amortissement
Loyer intermédiaire	3.5%	3%	8 000 €
Loyer social	4.5%	3.5%	10 000 €
Loyer très social	5.5%	4%	12 000 €

### EXEMPLE CONCRET : Logement neuf acquis pour 300 000 € et loué en "location intermédiaire :





### CHARLY BERTHO

Charly est responsable du pôle d'excellence client, un pôle qui incarne notre volonté d'offrir le meilleur de notre savoir-faire. Il pilote l'ensemble des expertises du cabinet et supervise tous les conseils en gestion de patrimoine, investissements financiers, protection sociale et immobilier. Grâce à sa vision globale, il garantit la qualité et la cohérence des stratégies proposées à nos clients. Dans ce numéro, il partage son expertise à travers trois questions clés.

#### DANS UN MONDE OÙ CHACUN PEUT INVESTIR PAR SES PROPRES MOYENS, QUE CHANGE L'ACCOMPAGNEMENT D'UN CGP\* ?

Je vois dans notre accompagnement deux avantages principaux. Notre cahier des charges strict permet une sélection drastique des investissements éligibles au sein du cabinet et apporte donc une sécurité indispensable dans le monde actuel.

Le second avantage est une surveillance accrue de l'économie. Notre département Investissements Financiers réalise une veille économique permanente qui permet d'ajuster nos propositions et les placements de nos clients à chaque instant.

\*CGP = Conseiller en Gestion de Patrimoine

#### QUELLE ERREUR D'ALLOCATION D'ACTIFS VOIS-TU LE PLUS SOUVENT ?

Lorsque nous rencontrons de nouveaux clients, nous constatons régulièrement une absence de mouvements sur les contrats que nous analysons. Une bonne allocation d'actifs est une allocation vivante. Le monde bouge et des arbitrages sont forcément nécessaires de temps à autre.

Même sur les profils prudents il y a parfois de bonnes opportunités à saisir sur des fonds à capital protégé ou garanti.

#### QUEL CONSEIL DONNERAIS-TU À UN CLIENT SOUCIEUX DE LA VOLATILITÉ DES MARCHÉS ?

L'investissement progressif sur les marchés via des versements réguliers ou une dynamisation progressive de son contrat est un moyen efficace de contrer la volatilité des marchés. Cela permet de lisser son prix d'entrée sur les marchés.

La volatilité est également une opportunité pour investir sur des fonds à capital protégé qui permettent la distribution d'intérêts même dans les périodes de baisse des marchés.