

Boostez votre compte en banque!

QUE VOUS AYEZ QUELQUES CENTAINES D'EUROS DE CÔTÉ OU UNE PETITE FORTUNE À GÉRER, IL SERAIT DOMMAGE DE LAISSER DORMIR VOTRE ARGENT SUR UN COMPTE COURANT, QUAND VOUS POURRIEZ LE FAIRE FRUCTIFIER PAR LE BIAIS DE PLACEMENTS AVANTAGEUX. L'ESSENTIEL EST DE GARDER LA TÊTE SUR LES ÉPAULES, ET SURTOUT D'ANALYSER VOS REVENUS ET VOS BESOINS DANS LE TEMPS. PETIT TOUR D'HORIZON DES SOLUTIONS QUI S'OFFRENT À VOUS POUR DYNAMISER VOTRE ÉPARGNE.

TEXTE : RONAN PENETTI

1 ÉTAPE 1 JOUEZ LA SÉCURITÉ

LA LIQUIDITÉ, UN FACTEUR À PRENDRE EN COMPTE

« En trois heures, j'ai gagné 600 euros ! » Les publicités de ce type pullulent sur Internet, vantant les mérites de tel ou tel placement au rendement astronomique. Fuyez comme la peste ces sites, souvent éphémères, qui vous proposent en général des produits très complexes et extrêmement risqués. D'une façon générale, méfiez-vous des opportunités qui vous sembleront trop

avantageuses et à cause desquelles vous pourriez vous retrouver piégé dans un système que vous ne maîtrisez pas. En réalité, le placement miracle n'existe pas : la dernière personne à avoir distribué des parts dans un fonds d'investissement garantissant un rendement juteux de 10 % par an n'était autre que... Bernard Madoff, l'escroc du siècle, qui purge actuellement une peine de 150 ans de prison ! Avec la hausse des prix, contrôler son épargne n'est aujourd'hui plus un luxe, mais bien une nécessité.

Difficile pourtant de s'y retrouver dans la jungle des divers produits proposés par les banques et les sites spécialisés, surtout pour les néophytes... Un bon placement repose avant tout sur l'équilibre entre trois caractéristiques fondamentales : le rendement, la sécurité et la liquidité. Un produit risqué peut permettre d'espérer obtenir un meilleur rendement sur la durée, mais il faut accepter la possibilité de perdre une partie du capital investi. La liquidité offre la possibilité de récupérer facilement votre argent.



DÉFINISSEZ UN HORIZON DE TEMPS

Certains organismes de gestion peuvent vous orienter dans vos choix. L'Association française des conseils en gestion de patrimoine (CGPC) a pour mission d'assurer dans ce cadre la protection et la défense du consommateur : elle recense les conseillers qui ont passé un examen de certification et sont soumis à un code de déontologie.

« La première chose, c'est de bien définir quel est son horizon de temps », recommande Hervé de La Tour d'Artaise, son président. « Pour un horizon très court, par exemple, il n'y a pas d'autre placement qu'en support monétaire : on va alors s'orienter vers les livrets, les comptes rémunérés, ou encore les sicav de trésorerie », conseille-t-il.

Hier, les placements les plus sûrs étaient les emprunts d'État, synonymes de sérieux et de solidité. Mais ce modèle menace de voler en éclats, alors que les finances de pays entiers semblent de plus en plus fragiles. En janvier, Standard & Poor's a dégradé la note de la France, qui a perdu son triple A. À l'heure où nous écrivons ces lignes, seuls douze pays dans le monde bénéficient encore de la note maximale en termes de sûreté financière...

LA FORÊT, un investissement à (très) long terme

En France, la forêt couvre près de 16 millions d'hectares, soit un peu moins d'un tiers du territoire selon les données du Centre national de la propriété forestière. La production de bois offre une source de revenus réguliers, avec un taux de croissance de l'ordre de 3 %. De plus, comme le rappellent les professionnels, la construction en bois est dans l'air du temps... Il est possible d'acheter un domaine directement à un propriétaire, mais vous devrez alors gérer l'entretien de la forêt ou le confier à un professionnel. Si vous manquez de temps ou d'expérience, il est plutôt conseillé d'acheter des parts de terrain auprès d'un groupement forestier, ou encore de faire appel à une SEF (société d'épargne forestière), société de placement collectif semblable à une SCPI.

QUELS SONT LES AVANTAGES ?

Il s'agit d'un placement à très long terme, qui bénéficie d'une fiscalité particulièrement clémentine. L'investissement donne droit à une réduction d'impôts sur le revenu équivalente à 25 % du prix d'acquisition du terrain, du prix d'achat ou de souscription des parts. Mais il faut, pour en bénéficier, s'engager à conserver cet investissement pendant quinze ans au minimum. Les droits de succession bénéficient également d'allègements importants, si vous souhaitez transmettre votre patrimoine à vos enfants.

QUELS SONT LES RISQUES ?

Les tempêtes, comme celle de 1999, peuvent causer des dommages importants et perturber la production de bois. Autre risque : les feux de forêt, qui touchent principalement les forêts méditerranéennes.

ASSUREZ VOS ARRIÈRES AVEC LES LIVRETS

Alors, vers quoi se tourner ? Pour jouer la prudence, rien de tel que les livrets d'épargne. Si ces placements sont peu rémunérateurs, ils combinent trois avantages majeurs : une approche sécurisante, une volatilité nulle et une forte liquidité. Parmi ces livrets, le chouchou des Français reste le livret A. Il est prévu que le taux de ce livret (aujourd'hui à 2,25 %) soit indexé sur l'inflation, mais la perte de la note AAA de la France a motivé le gouvernement à refuser une augmentation en début d'année. Si son rendement ne fait pas rêver, le livret A permet toutefois de bénéficier d'une fiscalisation avantageuse : les intérêts perçus sont en effet exonérés d'impôts ! Si vous en avez la possibilité, utilisez ce livret jusqu'à son plafond de 15 300 euros. Le livret de développement durable, anciennement appelé Codevi, est très similaire au livret A : il offre lui aussi une rémunération de 2,25 %, mais est plafonné à 6 000 euros. Au total, vous pouvez donc investir 21 300 euros au maximum sur ces deux livrets, ce qui, sur un an, représente un rendement de 480 euros pour l'année 2012. Les banques proposent aussi régulièrement des livrets

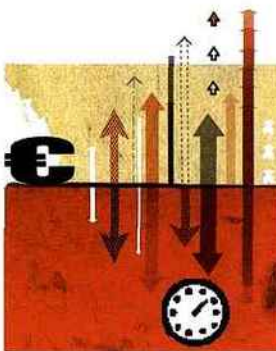
à des taux pouvant atteindre jusqu'à 5 %. Renseignez-vous auprès de votre banquier et n'hésitez pas à regarder du côté de la concurrence pour profiter d'éventuelles offres promotionnelles. Rien ne vous empêche en effet d'avoir un compte courant dans une banque et un livret dans une autre. Attention : si les rendements offerts par ces placements sont plus intéressants que les livrets classiques, ils ne bénéficient pas des mesures de défiscalisation offertes par le livret A et le livret de développement durable. Par ailleurs, le rendement qu'ils assurent est souvent limité dans le temps.

GARDEZ DU LIQUIDE !

L'assurance vie, placement très populaire ces dernières années, est aujourd'hui moins en vogue chez les épargnants français, en raison de rendements de plus en plus faibles. Depuis 2011, l'assurance vie rapporte en effet moins de 3 %, ce qui limite son intérêt par rapport aux livrets, plus flexibles. Ce placement reste toutefois idéal en vue d'une succession, puisqu'il permet d'échapper aux frais de succession jusqu'à 152 000 euros. Le PEL, ou plan d'épargne logement, qui offre une liquidité moindre, reste également un placement à envisager, surtout si vous prévoyez d'investir dans la

Pierre à moyen ou long terme. Comme pour l'assurance vie, la crise est passée par là, et les taux de rendement sont moins élevés qu'auparavant. Mais le PEL donne droit à une prime versée par l'État : tout compris, ce placement atteint 3,50 %. Un autre avantage du PEL est qu'il donne accès à des crédits à taux modifiés, mais cette caractéristique est aujourd'hui moins intéressante avec la baisse des taux. Attention : contrairement au livret A et au livret de développement durable, vous ne pourrez pas récupérer votre argent avant une durée minimale de quatre ans.

Quels que soient les placements que vous privilégiez, Hervé de La Tour d'Artaise recommande une règle d'or simple : toujours conserver deux mois de son salaire disponibles à tout moment, en monétaire, pour faire face aux imprévus.



MATIÈRES PREMIÈRES, dur comme fer...

Les matières premières, ou « commodities », regroupent des actifs aussi variés que le cuivre, le gaz naturel, le cacao... Leurs cours ne sont pas corrélés à l'évolution des actions, ce qui peut permettre une diversification intéressante de votre portefeuille. L'achat de matières premières en direct présente de nombreuses contraintes. Les investisseurs recommandent en général des contrats à terme, qui permettent de jouer la hausse ou la baisse des cours. Vous pouvez aussi opter pour un OPCVM (organisme de placement collectif en valeurs mobilières) : des placements indexés sur les cours d'une ou plusieurs commodities dont la gestion est confiée à un professionnel. Dans tous les cas, il importe de cerner les mécanismes d'offre et de demande qui pourront profiter à tel ou tel actif.

QUELS SONT LES AVANTAGES ?

Contrairement aux actions, les matières premières regroupent des actifs tangibles. Si les cours peuvent être soumis à de fortes variations, il est pratiquement impossible que le prix de ces actifs tombe à une valeur nulle. Le cours des matières premières est par ailleurs corrélé, par nature, à l'inflation : cet investissement peut donc permettre de protéger votre épargne contre la hausse des prix.

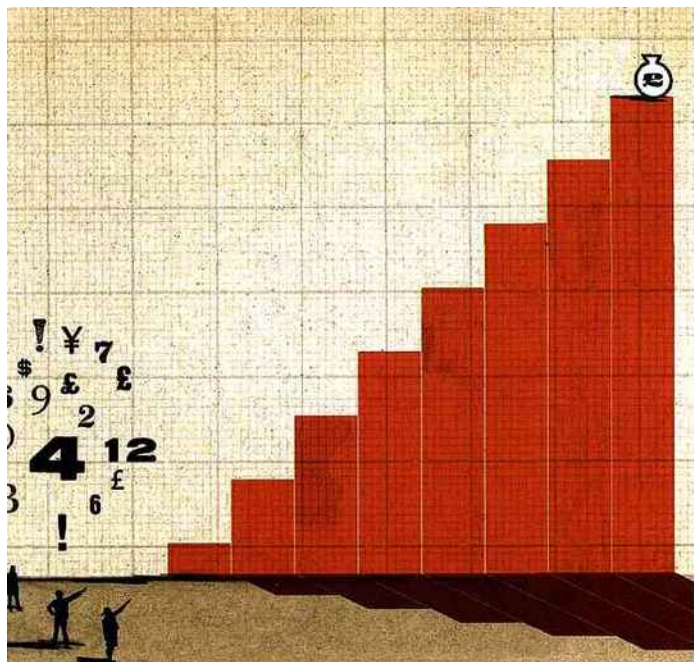
QUELS SONT LES RISQUES ?

Ces produits peuvent se révéler particulièrement volatils, donc très risqués. Des facteurs climatiques ou géopolitiques peuvent faire basculer les prix en l'espace de quelques heures. Il faut donc investir prudemment, et il est préférable d'avoir une excellente connaissance du marché. Les professionnels recommandent ainsi de ne pas investir plus de 10 à 15 % dans les commodities.

2 ÉTAPE 2 DIVERSIFIEZ VOTRE PORTEFEUILLE GRÂCE À LA BOURSE

MOTEUR, CAMÉRA... ACTIONS !

Les livrets permettent de sécuriser votre capital, mais leur compétitivité reste limitée. Rien ne vous empêche d'investir une partie de votre capital en actions, un placement à plus long terme – pour préparer votre retraite, par exemple. Bien que plus risqué, le fait d'investir en Bourse peut en effet laisser entrevoir des rendements très attrayants. « Il faut y aller avec précaution », avertit toutefois Hervé de La Tour d'Artaise, qui déconseille d'aller « massivement » sur cette classe d'actifs. Il assure toutefois qu'il y a probablement aujourd'hui des opportunités à saisir. « L'horizon semble légèrement s'éclaircir sur ce marché », reconnaît-il. En effet, sur la seule année 2011, l'indice de la Bourse de Paris, le CAC 40, a reculé de près de 17 %. Si ce chiffre a de quoi effrayer, il permet surtout aujourd'hui de procéder à des rachats à bon compte, sous condition que les perspectives économiques mondiales s'adoucissent dans les mois à venir. Encore faut-il savoir où investir... et avoir le temps de s'occuper de son portefeuille. La première chose à faire est de déterminer un budget, idéalement à partir de 2 000 euros. Attention à surtout éviter deux écueils : ne pas investir une fraction trop importante de votre épargne totale, et ne surtout pas miser en Bourse de l'argent que vous pourriez devoir utiliser à moyen ou à long terme. « Lorsqu'on sait qu'on aura besoin de son argent, pour une acquisition immobilière par exemple, il est suicidaire d'aller sur un support action. »



LA CLÉ DU SUCCÈS : LA DIVERSIFICATION

Il vous faudra ensuite établir avec soin une sélection d'entreprises dans lesquelles investir, en vous informant au maximum sur les sociétés en question. Apprenez à faire la différence entre, d'une part, les valeurs de fonds de portefeuille (ou valeurs de « père de famille »), dont le cours reste relativement stable et qui versent dans l'idéal des dividendes intéressants, et, d'autre part, les valeurs cycliques, dont le cours sera susceptible de s'envoler en cas d'amélioration des perspectives économiques, bien que ces dernières présentent davantage de risques. Essayez autant que possible d'équilibrer votre portefeuille entre valeurs défensives et risquées, de façon à vous protéger contre un passage à vide du marché. Attention aussi à ne pas miser exclusivement sur une seule classe d'actifs, comme l'industrie automobile ou le secteur du tourisme. Vous vous mettriez en position de faiblesse dans le cas d'une baisse de régime de ce secteur. À titre d'exemple, les valeurs bancaires ont été laminées l'an dernier en raison de la crise financière : l'indice Stoxx Banks 600, qui mesure les performances boursières des banques, s'est effondré de plus de 33 % en à peine un an. Surtout, prenez garde à investir dans des industries que

vous comprenez et en lesquelles vous avez pleinement confiance.

LES CHOIX DES SPÉCIALISTES

Dans une note consacrée aux perspectives des marchés actions pour les mois à venir, Ad Van Tiggelen, stratège chez ING Investment Management, dévoile ses choix. Cet analyste favorise les sociétés spécialisées dans les soins de santé et les biens de consommation courante. Ces deux secteurs cumulent selon lui plusieurs caractéristiques essentielles : une diversification internationale, avec une présence solide dans les marchés émergents ; une taille et une réputation suffisante pour avoir facilement accès aux marchés de capitaux, et enfin, des dividendes attractifs. Dans le domaine cyclique, il apprécie les valeurs technologiques. « De nombreuses actions de ce secteur combinent une croissance structurelle, un solide bilan et une valorisation raisonnable », souligne-t-il. De son côté, Louis Bert, président de la société de gestion de portefeuille Dorval Finance, recommande les sociétés au profil international dans les secteurs des biens d'équipements et du luxe, qui offrent selon lui un potentiel de croissance intéressant. « Sur le plan géographique, nous pensons qu'il faut privilégier les

zones où on trouve le plus de croissance dans le monde, à savoir d'abord les États-Unis, puis les marchés émergents, recommande-t-il. Nous sommes plus prudents sur l'Europe, qui est aujourd'hui en phase de convalescence. »

ATTENTION AUX FRAIS

Une fois votre sélection de valeurs effectuée, il ne vous reste plus qu'à sauter le pas et à acquérir vos actions. Deux solutions s'offrent alors à vous. Premièrement, votre banque habituelle, auprès de qui vous pourrez ouvrir un compte titres ou un PEA (plan d'épargne en actions). Deuxièmement, un courtier en ligne (Fortuneo, Boursorama...), dont les frais sont généralement moins élevés. En effet, toute opération sur les actions est soumise à des frais de l'ordre de 2 à 3 %, que ce soit à l'achat ou à la vente. Les courtiers appliquent en plus des frais appelés « droits de garde ». Une fois que vous aurez constitué votre portefeuille, gardez en permanence un œil sur les publications de résultats des sociétés dans lesquelles vous avez investi et sur les indicateurs économiques majeurs (chiffres du chômage, taux de croissance des grandes puissances mondiales...). Les obligations d'entreprises, moins risquées, peuvent présenter une alternative intéressante aux actions. Elles consistent à prêter une somme d'argent à une société pour une période donnée. En échange, cette société versera des intérêts pendant la durée du prêt, avant de rembourser la somme empruntée à l'échéance. « Moins volatiles et moins risquées que les actions, les obligations apportent généralement un rendement garanti, explique Hervé de La Tour d'Artaise. En revanche, la baisse des taux en fait un placement vulnérable par rapport à une reprise de l'inflation. » Les critères de sélection restent identiques à ceux utilisés pour choisir des actions : privilégiez toujours les entreprises qui vous inspirent confiance. En effet, si les obligations sont réputées plus sûres, elles ne vous protègent pas contre une faillite de l'entreprise...

3 ÉTAPE 3 MISEZ SUR LA PIERRE

LA LOI SCELLIER, UN AVANTAGE APPELÉ À DISPARAÎTRE

Pensez aussi à privilégier les solutions qui vous permettront non seulement de dégager un rendement confortable, mais aussi de bénéficier d'une fiscalité intéressante. C'est notamment le cas de l'investissement immobilier locatif, qui reste aujourd'hui l'un des placements les plus prisés dans l'Hexagone. Attention à ne pas trop tarder pour franchir le pas si vous voulez pleinement profiter d'une fiscalité intéressante ! Les avantages prévus par la loi Scellier, qui ont diminué en 2012, disparaîtront totalement l'an prochain... Ce dispositif offre une réduction d'impôts de 13 % du prix d'acquisition (contre 22 % en 2011) pour un plafond de 300 000 euros. « La pierre reste un très bon placement, mais l'immobilier est aujourd'hui très cher, observe Hervé de La Tour d'Artaise. Il faut en outre avoir du temps devant soi pour s'occuper du bien. » En effet, le prix au mètre carré est aujourd'hui au plus haut : il atteint 8 000 euros en moyenne à Paris, c'est pourquoi vous devrez obligatoirement étudier le marché en détail, avant de vous lancer dans l'acquisition d'un bien. Ne vous ruez pas sur un appartement bon marché, en espérant profiter des avantages fiscaux qu'il peut représenter.

VISEZ LA QUALITÉ

Tous les spécialistes s'accordent sur le fait que le principal critère à prendre en compte reste l'emplacement. Visez de grandes villes dynamiques comme Paris, Lyon ou encore Nice. Pensez aussi aux métropoles étudiantes, comme Lille ou Montpellier. Dans la mesure de vos moyens, préférez le centre-ville. Idéalement,

La soif de l'OR

Le métal jaune a toujours été particulièrement prisé en temps de forte crise. En septembre dernier, l'once d'or a atteint le pic historique de 1921 dollars avant de perdre plus de 20 % de sa valeur. Les analystes restent divisés sur son évolution dans les mois à venir... La façon la plus simple pour investir est d'acheter de l'or physique, c'est-à-dire des pièces ou des lingots. Bien qu'elle ne le signale généralement pas, vous pouvez acheter ces produits au guichet de votre banque. Prévoyez un délai de trois semaines avant de pouvoir retirer votre or. Si vous risquez d'avoir recours à une partie de votre capital, préférez les pièces, que vous pourrez revendre une à une, plutôt qu'un lingot de 1 kg, dont la liquidité est moindre.

QUELS SONT LES AVANTAGES ?

Dans un contexte de crise économique, l'or est un produit rassurant. On peut le négocier partout, même en période de forte inflation. Si la valeur de la monnaie papier s'effondre, l'or est préservé, ce qui lui confère son statut de valeur refuge par excellence.

QUELS SONT LES RISQUES ?

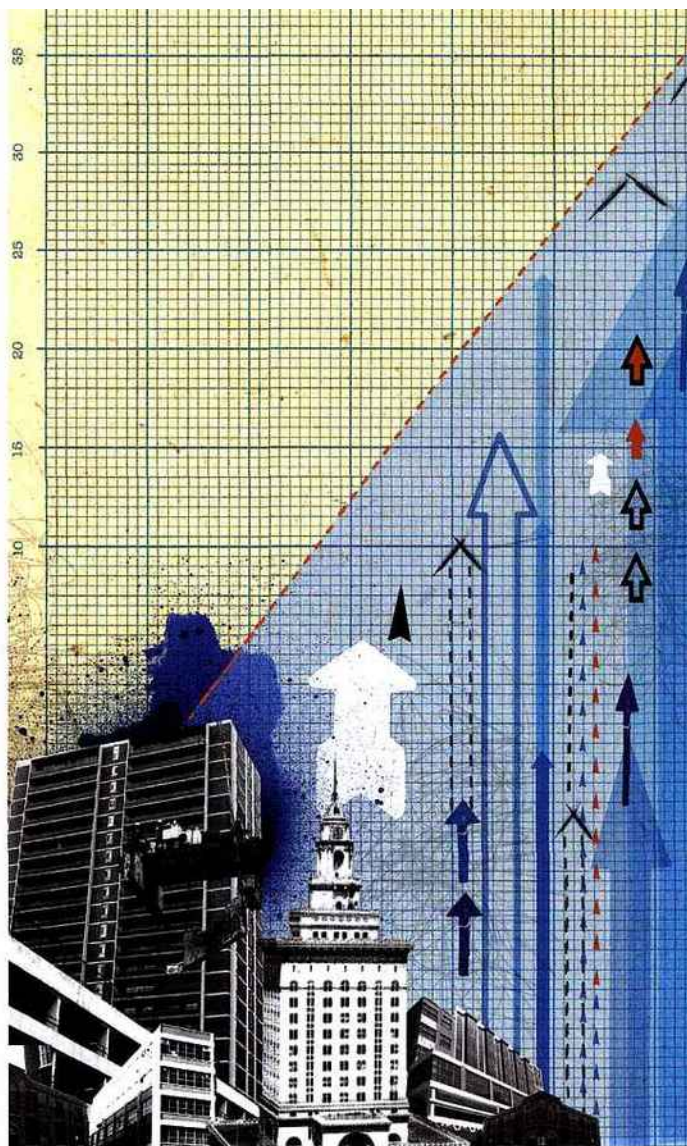
Depuis 2001, le cours de l'or a été multiplié par six, battant tous les records à l'automne 2011. Des chiffres qui font rêver... La tendance a toutefois récemment été revue à la baisse, et ce produit reste très spéculatif. Par ailleurs, l'achat d'or physique exige impérativement d'être sécurisé au maximum, par exemple dans un coffre-fort à la banque.

vous regretteriez ce choix sur le long terme : vous risqueriez de ne pas trouver de locataire et de voir votre bien perdre de la valeur. Attention aux mauvaises surprises au moment de la revente ! Rappelez-vous toujours que le rendement d'un bien et son éventuelle plus-value à la revente se déterminent tous deux au moment de l'achat ! Enfin, calculez la rentabilité du bien en fonction de son prix d'achat et du loyer que vous pensez pouvoir en obtenir. N'hésitez pas à vous renseigner sur le prix moyen au mètre carré aux alentours. Vous trouverez sur le site de la FNAIM (Fédération nationale de l'immobilier) un classement des villes en fonction de la rentabilité locative moyenne brute. N'oubliez pas de penser à l'identité de votre locataire cible. S'agit-il d'un étudiant, d'un couple d'actifs avec un enfant ? Un studio avec kitchenette sera plus facile à louer s'il est situé à proximité d'une université. En revanche, pour un deux- ou trois-pièces, renseignez-vous plutôt sur l'emplacement des écoles primaires et des parcs alentours...

vous regretteriez ce choix sur le long terme : vous risqueriez de ne pas trouver de locataire et de voir votre bien perdre de la valeur. Attention aux mauvaises surprises au moment de la revente ! Rappelez-vous toujours que le rendement d'un bien et son éventuelle plus-value à la revente se déterminent tous deux au moment de l'achat ! Enfin, calculez la rentabilité du bien en fonction de son prix d'achat et du loyer que vous pensez pouvoir en obtenir. N'hésitez pas à vous renseigner sur le prix moyen au mètre carré aux alentours. Vous trouverez sur le site de la FNAIM (Fédération nationale de l'immobilier) un classement des villes en fonction de la rentabilité locative moyenne brute. N'oubliez pas de penser à l'identité de votre locataire cible. S'agit-il d'un étudiant, d'un couple d'actifs avec un enfant ? Un studio avec kitchenette sera plus facile à louer s'il est situé à proximité d'une université. En revanche, pour un deux- ou trois-pièces, renseignez-vous plutôt sur l'emplacement des écoles primaires et des parcs alentours...

COUP DE PROJECTEUR SUR LA PIERRE-PAPIER

Ceux qui ne veulent pas se lancer dans un achat peuvent se rabattre sur un investissement dans une SCPI (société civile de placement immobilier). Ces sociétés, dans lesquelles il est possible d'acheter des parts, gèrent un patrimoine immobilier locatif et distribuent à ses associés des revenus fonciers. Elles affichent des rendements de l'ordre de 4 à 6 %. Elles sont conçues pour faire profiter au maximum leurs clients des avantages fiscaux prévus par la loi. Les SCPI cherchent aussi à obtenir le meilleur rendement locatif possible et à dégager des plus-values sur les ventes de logements. Cet investissement, aussi appelé « pierre-papier », présente plusieurs intérêts par rapport à l'immobilier en direct : il limite les contraintes de gestion, comme la recherche



de locataires, le recouvrement des loyers, ou encore l'entretien du bien, dont vous n'aurez pas à vous occuper. Par ailleurs, les SCPI possèdent plusieurs biens, en général répartis dans plusieurs agglomérations, ce qui permet de garantir des revenus stables : les risques d'impayés concernant un locataire sont mécaniquement compensés par les autres logements détenus. Enfin, ces sociétés sont gérées par des professionnels et ont un poids financier qui les place en position de force dans le cadre d'un achat de logement. Ces atouts leur permettent souvent d'obtenir des réductions de prix inaccessibles à un particulier. Comme pour tout investissement,

une SCPI n'est pas pour autant dénuée de risques. Premier facteur à prendre en compte : les frais de souscription et de gestion, qui ne sont pas négligeables. Il faut en effet rémunérer les professionnels qui négocient l'achat et la vente des logements, ainsi que le recouvrement des loyers et la gestion courante des biens ! De plus, la revente des parts de SCPI n'est pas instantanée : n'investissez donc pas d'argent dont vous pourriez avoir besoin à court terme. Enfin, si la pierre-papier permet de lisser les revenus grâce à la diversification de ses placements, elle ne vous protégera pas contre une baisse généralisée du marché !