



# Persoargent

## PLACEMENTS LES NOUVEAUX FILONS

Les signes de reprise sont enfin là, ce qui devrait inciter les investisseurs à moins de frilosité. Epargne, immobilier, assurance-vie, actions ou métal jaune, « L'Expansion » fait le point sur les opportunités du moment et vous conseille afin d'en tirer le meilleur profit.

**P**RESQUE TROIS ANNÉES de crise ont échaudé les investisseurs. Mais, aujourd'hui, la reprise économique pointe son nez : en février 2011, les dépenses des Français ont progressé de 0,9 %. Certes, cette amélioration reste fragile : l'inflation réapparaît, les taux d'intérêt remontent, et, selon l'Insee, la confiance des ménages continue de se dégrader (en baisse de 2 points en mars). Tout cela dans un contexte international troublé. Dans ces conditions, investir sereinement reste un acte délicat. Nous vous proposons de passer en revue les grandes familles de placement pour essayer d'y voir plus clair.

### Epargne réglementée

#### La chasse au taux promotionnel

La peur de l'avenir transforme les Français en écureuils. Selon la Caisse des dépôts et consignations, les encours placés sur le



livret A ont progressé de 0,8 %, à 200,8 milliards d'euros en février, par rapport à janvier. Depuis 2008, date du début de la crise, ils ont augmenté de 21 %. La collecte nette s'établissait à 1,74 milliard d'euros en février 2011, contre 130 millions un an auparavant. « La situation économique favorise l'épargne de précaution », note Philippe Crevel, secrétaire général du Cercle des épargnants. Mais pas seulement : « Les incertitudes sur l'assurance-vie et la volonté d'avoir de l'argent sur les comptes, avant de faire un achat immobilier, par exemple, plaident en faveur de l'épargne réglementée. »

Calquée en partie sur l'inflation (+ 1,8 % en 2011, selon les dernières estimations), la rémunération de l'épargne réglementée, qui est aujourd'hui de 2 % pour le livret A, devrait rester stable cette année. « Il se peut cependant que le gouvernement fasse un geste sur une augmentation des taux de l'épargne un peu avant l'élection présidentielle », avance l'économiste.

Or ce regain de vigueur de l'épargne intéresse les établissements financiers. Ces derniers rivalisent d'ingéniosité pour attirer les épargnants. Monabanq a ainsi lancé une offre promotionnelle sur son livret d'épargne, réservée aux nouveaux sous-



cripteurs : plus ils étaient nombreux et plus le taux était élevé. L'offre, clôturée à la fin du mois de mars, a convaincu plusieurs milliers de clients, selon la banque. Résultat : le taux maximal a été atteint. Les épargnants pourront bénéficier d'une rémunération brute de 6 %... uniquement sur les 20 000 premiers euros et jusqu'au 15 juin.

D'autres, comme le spécialiste du crédit à la consommation Cetelem, se mettent à l'épargne et proposent à leurs clients remboursant un prêt un pack composé d'un livret à taux bonifié, d'un livret A et d'une assurance-vie. De nombreuses offres ponctuelles, à la limite du marketing

et de l'épargne, sont à surveiller pour faire de petits « coups » sans risque.

## Immobilier L'option de l'investissement locatif

La pierre, c'est du solide ! C'est vrai pour les propriétaires actuels. Mais les acquéreurs potentiels ont de quoi s'interroger. La hausse des taux d'emprunt fait craindre un retournement du marché. Or, après avoir atteint des niveaux planchers historiques, les taux remontent : « En janvier, le taux moyen d'un crédit sur vingt ans s'élevait à 3,70 %. En avril, nous sommes sur du 4,20 %. Cette

augmentation a rendu insolvable 15 % des demandeurs », explique Maël Bernier, porte-parole du courtier en ligne Empruntis.

A contrario, cette augmentation peut favoriser les investisseurs en immobilier locatif. « Il est aujourd'hui plus facile d'investir dans l'immobilier que d'acheter sa résidence principale. Les gens renoncent à devenir propriétaires et favorisent ainsi la demande locative », assure Maël Bernier. Surtout, « il manque encore 900 000 logements en France, la demande est là », ajoute Alexandre Mirlicourtois, directeur des études économiques du cabinet Xerfi. « Les récents soubresauts de la Bourse, avec le Japon, ont aussi relancé l'intérêt de l'immobilier en tant qu'actif d'investissement. » Le marché de l'investissement locatif est « en taches de léopard », juge-t-il. « Un particulier qui achète un logement bien situé avec une bonne surface pourra le louer. Dans les zones périphériques, il aura bien plus de mal. »

De plus, l'obligation de publier son diagnostic de performance énergétique (DPE) semble ne pas avoir freiné le marché. « Plus de 70 % du parc sont notés de E à G, c'est-à-dire très énergivores. Et il y a une rareté d'offre qui rend impossible le choix en fonction de ce critère », estime Laurent Vilmont, le président du réseau d'agences immobilières Century 21.

Cependant, les premiers signes de tension apparaissent sur le marché. On ne peut pas parler de franc retournement, mais la chambre des notaires de Paris-Ile-de-France a noté une stabilité des prix en grande couronne entre novembre 2010 et janvier 2011 par rapport aux trois mois précédents. De son côté, Century 21 indique que les délais de vente s'allongent à Paris

## Sévérité fiscale accrue pour les épargnants

Incertitudes sur les marchés financiers et incertitudes dans sa déclaration fiscale. Le gouvernement prépare pour le mois de juin une réforme fiscale. Ce n'est pas la première fois, la fiscalité de l'épargne ayant déjà été bien modifiée depuis le début de l'année. Rappels.

\* **Bourse.** L'administration ne fait plus de cadeau aux détenteurs d'un compte titres. Auparavant, ils étaient imposés à partir de 25 830 euros de cession. Désormais, ils sont imposables à partir du premier euro de vente.

\* **Taxe sur l'épargne.** La taxation est de 31,3 % pour

les gains de l'épargne (Bourse, placement...), dont 19 % de prélèvement libératoire et 12,3 % de cotisations sociales. En 2010, la taxation, elle, n'était que de 30,1 % (18 % de prélèvement libératoire et 12,1 % de cotisations sociales).

et que les prix dans certains départements franciliens (Seine-Saint-Denis et Seine-et-Marne notamment) ont diminué au premier trimestre 2010. « Il est clair que, si les taux d'intérêt remontent, les prix vont avoir tendance à diminuer », prédit Christophe Descamps, conseiller en gestion de patrimoine indépendant (CGPI).

« Une personne qui n'a pas de patrimoine immobilier peut encore acheter. Celui qui possède beaucoup d'immobilier dans ses actifs serait avisé de les diversifier un peu vers les produits financiers », conseille-t-il.

## Assurance-vie Attractive malgré la baisse des rendements

L'assurance-vie bat de l'aile. Echaudés par la chute des marchés boursiers de 2008 et de 2009, nombre d'investisseurs se sont rabattus sur les fonds en euros ou sur l'épargne réglementée. Mais, aujourd'hui, le

rendement des fonds en euros diminue. Il a reculé de 0,4 point en 2010, à 3,3 % nets de frais. Résultat : la collecte sur les supports en euros a chuté de 14 % l'an passé, et la débandade se poursuit : le montant des cotisations a diminué de 11 % en février par rapport à janvier. « Le différentiel entre la rémunération de l'épargne réglementée et des fonds en euros est faible. Or, d'un côté, vous trouvez une épargne disponible et défiscalisée, et, de l'autre, un capital bloqué et soumis à l'impôt », souligne Philippe Crevel.

L'investisseur n'est pas au bout de ses peines : la réforme de la fiscalité, annoncée pour le mois de juin, pourrait remettre en cause certains avantages du placement. Le gouvernement réfléchit en effet à alourdir la fiscalité de l'assurance-vie des personnes les plus aisées. « Il n'est pas question de toucher à l'assurance-vie du petit épargnant », a cependant rassuré le Premier

ministre, François Fillon.

Faut-il donc tourner casaque ? « Les épargnants ne retiennent pas les détails techniques mais l'aspect symbolique d'une telle mesure, estime Christophe Descamps. Pour autant, même si la fiscalité de l'assurance-vie

**« Même si le CAC 40 a été secoué, il faut relativiser l'influence du Japon sur les marchés européens. »**

**ARNAUD DE CHAMPVALLIER,**  
directeur général de Turgot  
Asset Management.

change, le placement restera bien plus attractif que les autres. Si vous investissez dans un OPCVM via un compte titres, vous allez devoir payer des frais d'entrée, des taxes sur la plus-value, et cela à chaque opération. Dans une assurance-vie, les frais d'entrée sont négociables,

et, une fois dans l'enveloppe, vous n'avez pas d'impôt à payer à chaque revente. »

## Bourse Une tendance positive à moyen terme

La Bourse n'est pas à l'abri d'un séisme : les catastrophes survenues au Japon en mars ont secoué le CAC 40. L'indice phare de la place parisienne a néanmoins reconquis le terrain quelques jours plus tard. « Le Japon a une importance économique certaine, mais il faut aussi relativiser son influence sur les marchés européens », souligne Arnaud de Champvallier, directeur général de Turgot Asset Management, une société de gestion dont un fonds est consacré aux valeurs asiatiques. « La crise du Moyen-Orient est plus problématique, car elle a alimenté une bonne partie de la hausse du baril de pétrole, ajoute pour sa part la direction de la société de gestion Stelphia Asset Management. Or le prix de l'énergie a un impact réel sur la hausse des prix à la consommation. »

Mais, pour Arnaud de Champvallier, la tendance est positive à moyen terme. « En Europe, certains indicateurs, comme le chômage, sont meilleurs. Le discours des dirigeants d'entreprise est aussi plus optimiste. » Surtout, ce gérant de fonds souligne que la valorisation des actions est encore faible. « Les résultats des groupes ont été bons en 2010, mais la valorisation des entreprises cotées n'a pas totalement suivi cette amélioration. Le phénomène de rattrapage peut être important en 2011. »

Arnaud de Champvallier pense que le secteur bancaire pourrait rebondir. « Les valeurs bancaires ont été pénalisées par les craintes sur la dette souveraine en Europe. Il y a peut-être un coup à jouer, mais avec prudence. » Pour Jérôme Chosson, directeur de la recherche à IDMid-Caps, un bureau d'analyses

## Sécuriser son contrat pour limiter les risques

**Dans l'assurance-vie, le rendement des fonds en euros recule.** Faut-il donc arbitrer en faveur des unités de compte, investies sur les marchés boursiers ? « Je reste prudent sur les fonds en euros. Une remontée trop brutale des taux entraînerait un risque de solvabilité pour les assureurs, avertit le conseiller en gestion de patrimoine indépendant Christophe Descamps. Le pire n'étant jamais sûr, les épargnants peuvent évidemment conserver une partie de leur contrat en fonds en euros. Mais ils seraient avisés d'allouer une partie de leur contrat sur des unités de comptes diversifiées et prudentes »

**Plus que l'arbitrage entre unités de compte et fonds en euros,** Jean-Baptiste Lacoste, président du groupe d'ingénierie financière Orelis, considère que les épargnants doivent revoir leur schéma d'investissement. « La baisse des fonds en euros est durable. Les épargnants vont devoir accepter des garanties qui ne seront plus quotidiennes, mais à plus long terme. » Aujourd'hui, « le vrai sujet n'est pas le rende-

ment, mais l'horizon d'investissement, estime-t-il, avec des gains qui peuvent varier d'une année sur l'autre. Deux classes d'actifs sont recherchées actuellement dans les assurances-vie : les sociétés civiles de placements immobiliers et les produits structurés. » Selon lui, les SCPI représentent désormais 15 % de la collecte et les produits structurés, 20 %. Et il ajoute que « la pierre sécurise les épargnants »

**Quant aux produits structurés,** combinaison de plusieurs actifs, ils évoluent selon un indice sous-jacent : une partie sert à sécuriser le capital, l'autre, à réaliser de la performance. « Ils offrent un meilleur rendement que les fonds en euros, mais ajoutent une inconnue à l'équation. Par exemple, la durée d'investissement. » Attention cependant : si ces produits ont la cote aujourd'hui, ils ne sont pas sans risques. L'Autorité des marchés financiers a même annoncé que ce type d'actif était « trop complexe pour être commercialisé auprès des investisseurs non professionnels ».

financières spécialisé dans les petites et moyennes valeurs, « les indicateurs sont au vert pour les sociétés de services informatiques (SSII) ». A l'inverse, il recommande d'éviter les entreprises qui peuvent connaître des difficultés face à la situation géopolitique actuelle, au moins à court terme. « Le cas de CFAO est caractéristique. Les ventes de voitures japonaises représentent un quart de l'activité du groupe, qui distribue ses produits en Afrique, notamment en Côte d'Ivoire. »

Depuis plus de deux ans, ces soubresauts ont refroidi les boursicoteurs. Selon l'observatoire 2011 du Cercle des épargnants, seuls 19 % des Français ont ou envisagent d'ouvrir un placement boursier. Pour reconquérir les frileux, les établissements financiers ont désormais tendance à proposer des produits boursiers semi-garantis. La Société générale a ainsi lancé un fonds commun de placement (FCP) baptisé « Rendez-vous 3-6 évolution ». Le capital de ce FCP, investi dans 20 actions, est protégé à hauteur de 80 %, et il est éligible au plan d'épargne en actions (PEA) et au compte titres. Ce type de produit garanti est certainement à considérer.

## Or Un rêve à manier avec précaution

Considéré comme une valeur refuge, l'or semble avoir toujours la faveur des investisseurs. « Le métal jaune est un actif de diversification de son portefeuille. Il permet de sécuriser une partie de son patrimoine pour prendre plus de risques ailleurs », estime François de Lassus, porte-parole de CPR Or Devises, le premier distributeur d'or physique en France auprès des



banques. Pour lui, la demande encourage la bonne tenue du métal précieux : « L'industrie bijoutière se porte bien, les Chinois achètent de l'or, tout comme les banques centrales, notamment celles des pays émergents, ce qui n'était pas le cas il y a quelques années. » Et de l'autre côté l'offre se raréfie. « On découvre peu de gisements

**« Le métal jaune est un actif très volatil. Ses variations à la hausse comme à la baisse sont importantes. »**

**PHILIPPE CREVEL,**  
économiste.

à forte teneur, et il faut sept à huit ans pour que l'exploitation soit opérationnelle. »

L'économiste Philippe Crevel recommande néanmoins la prudence face à l'or : « Il s'agit d'un actif très volatil. Les variations à la hausse comme à la baisse sont importantes. De plus, il ne procure pas de rendement, à la différence d'une obligation

avec un coupon ou d'une action avec un dividende. Le seul gain éventuel est réalisé lors de la revente. »

Si le particulier n'a pas peur, François de Lassus conseille, lui, d'acheter de l'or physique, car, « contrairement aux actions et aux certificats, il ne supporte aucun risque émetteur et est totalement liquide ». Mais, à plus de 30 000 euros le lingot (1 kilogramme), difficile de passer à l'achat. Surtout qu'il convient de n'investir que « 2 à 5 % de son portefeuille en or ».

CPR Or Devises a lancé en novembre dernier des lingots plus légers, les lingotins, de 50 à 500 grammes. « Environ 4 000 ont été commandés, dont une majorité de 50 à 100 grammes, affirme François de Lassus. Nos produits conviennent à une clientèle qui souhaite investir dans l'or, mais n'a pas les moyens d'acheter des lingots », constate-t-il. Il note également que certains préfèrent acheter 10 lingotins de 100 grammes plutôt qu'un lingot de 1 kilogramme afin de faciliter leur revente.

© SÉBASTIEN BEI (INFOMÉDIA)

L'EXPERT



**MICHEL BRUNORO**  
Président de la société de conseil en patrimoine PEA

## « Investir dans l'immobilier exige de la prudence »

### L'immobilier est-il encore un bon investissement ?

Compte tenu du niveau de prix atteint et de la hausse des taux d'intérêt, cela demande plus de précautions qu'avant. L'emplacement est primordial. La démographie va augmenter dans l'ouest de la France. Il convient de regarder des villes comme Nantes ou Bordeaux.

### Vous déconseillez d'investir dans l'ancien locatif. Pourquoi ?

Parce que, sauf si vous êtes bricoleur et prêt à restaurer un logement vous-même, vous risquez de faire face à des travaux imprévus. Avec le Scellier, le logement est neuf et aux normes. Sa déduction fiscale augmente la rentabilité de l'investissement.

### Mais ce dispositif n'a-t-il pas atteint ses limites ?

C'est la dernière année où le Scellier est intéressant. Il faut être prudent, car les logements actuels sont construits suivant la norme BBC (bâtiment basse consommation). Or vous achetez sur plan, et la qualification n'est acquise qu'une fois le logement achevé. Mieux vaut donc demander des garanties écrites.