



Extract of Guide épargne et placements

<https://www.francetransactions.com/placements/placement-financier.html>

Placement financier

- Guide des placements -



Publication date: samedi 24 novembre 2018

Description:

Placement financier : Quel placement financier choisir ? Où iront les taux d'intérêts en 2018 ? Découvrez les placements financiers à suivre sur 2018, par niveau de risque, échelle de rendement, niveau d'investissement, guide du placement financier.

Copyright © Guide épargne et placements - Tous droits réservés

Quel placement financier choisir en 2018 ?

Placement financier : classement selon le niveau de risque

Type d'actif	Placements 2019	Niveaux de risques 2019 (1)	Espérance de rendements 2019 (2)	Préférences pour 2019 (3)	Commentaires
IMMOBILIER	IMMOBILIER ANCIEN NU				Le prix de l'immobilier neuf est trop élevé, l'investissement dans l'ancien avec travaux reste le meilleur placement immobilier sur 2019, sous réserves de ne pas acheter trop cher le bien. Attention au seuil de l'IFI. Fiscalité des revenus locatifs à optimiser avec le déficit foncier lié aux travaux.
IMMOBILIER	LOCATION MEUBLEE				Sans conteste le meilleur investissement immobilier avec l'immobilier locatif nu. L'emplacement vaut le placement, comme pour tout projet immobilier. Baux de location d'une durée d'une année. Possibilité d'opter pour des charges forfaitaires, gestion locative à effectuer soi-même pour plus de rendement.
IMMOBILIER	PINEL DANS LE NEUF				Immobilier neuf surcoté de l'ordre de 20%. Dispositif Pinel reconduit jusqu'en 2021. La réduction directe d'impôt contrebalance la fiscalité excessive des revenus locatifs.
IMMOBILIER	DENORMANDIE				Nouveau dispositif 2019 Denormandie. Pinel, mais dans l'ancien avec travaux (au moins 25% du prix d'achat) dans une liste de villes spécifiques (222 villes dont le centre est en cours de revitalisation). Bien choisir la ville est primordial , sans quoi, ce sera un fiasco financier.
IMMOBILIER	IMMOBILIER NEUF EN NUE-PROPRIETE				Acquisition immobilière hors assiette d'imposition de l'IFI. Nécessite un effort d'épargne mensuel important pour le financement du bien immobilier, sans perception du moindre revenu durant toute la période de démembrement.
IMMOBILIER	SCPI DE RENDEMENT EN DIRECT				Rendements moyens 2018 de nouveau en baisse, mais attractifs par rapport aux autres placements. Le risque d'éclatement de la bulle immobilière sur l'immobilier d'entreprise se renforcera avec la remontée des taux d'intérêts. En cas de retournement de marché, les risques de non possibilité de revente des parts augmentent (marché secondaire non suffisamment liquide), méfiance.

Placement financier

IMMOBILIER	SCPI FISCALES				Des frais trop élevés. La rentabilité est faible, essentiellement liée à la réduction d'impôt. Faire le tour des autres niches fiscales avant d'opter pour ces offres. Risque additionnel pour le marché de l'immobilier en 2019.
IMMOBILIER	SCPI PINEL				Plus souples et moins risquées qu'un Pinel en direct, les SCPI Pinel permettent de choisir un montant d'investissement adapté à l'investisseur. Frais importants.
IMMOBILIER	OPCI				Présentés comme étant une alternative à toutes ces SCPI trop vieillissantes, ces OPCI n'apportent qu'une potentielle exposition supplémentaire aux marchés financiers. A consommer avec modération.
IMMOBILIER	FONDS EUROS IMMOBILIERS				Des rendements supérieurs aux fonds euros classiques, via l'immobilier, mais attention, des conditions de souscription obligeant à investir sur des unités de compte à risque . Se méfier d'un potentiel retournement du marché de l'immobilier fin 2019. Si cela se confirme, arbitrer début 2020.
EPARGNE REGLEMENTEE	LIVRET A				Taux de 0.75% jusqu'au 1er février 2020. Toujours mieux que de laisser ses liquidités sur son compte courant ! Mais le rendement réel du livret A, inflation déduite, reste négatif.
EPARGNE REGLEMENTEE	LDDS				Ex-Codevi, Ex-LDD, le LDDS reste le même. Taux identique à celui du livret A. Rendement réel (net d'inflation) négatif. Utile uniquement pour l'épargne de précaution.
EPARGNE REGLEMENTEE	LIVRET JEUNE				Le livret à détenir pour les jeunes. Taux variable selon les banques. Toujours supérieur à celui du livret A. Le meilleur placement pour les 12-25 ans. Plafond des versements limités à 1.600 euros.
EPARGNE REGLEMENTEE	PEL				Les nouveaux PEL à 1% (0.83% net) ne présentent aucun avantage, tant que le taux proposé est aussi bas, inférieur à l'inflation.
EPARGNE REGLEMENTEE	CEL				Taux d'épargne de 0.41% net en 2019! Aucun intérêt ! A fuir !
EPARGNE REGLEMENTEE	LEP				A détenir absolument pour les épargnants éligibles au LEP. Toujours plus rémunérateur que le livret A.
ASSURANCE-VIE	FONDS EUROS CLASSIQUES				Fuir les fonds en euros moribonds au profit des meilleurs. Opter uniquement pour des fonds euros publiant un rendement supérieur à 2.20% au titre de l'année 2018.
ASSURANCE-VIE	FONDS EUROS A RISQUE				Une alternative aux fonds euros classiques, sans toutefois tomber dans le piège des fonds eurocroissance avec leur effet tunnel pendant 8 années. Sur les fonds euros à risque, le capital n'est plus totalement garanti, mais à hauteur de 96% ou 98%. En contrepartie, de potentiels gains supplémentaires, si les marchés financiers sont bien orientés, évidemment.

Placement financier

ASSURANCE-VIE	FONDS EURO-CROISSANCE				L'avantage pour les épargnants n'est pas évident. Le premier rendement réel global sera publié en 2022 ! Ces fonds eurocroissance possèdent un effet tunnel, les rendements intermédiaires publiés n'ont aucune valeur, puisque des rendements négatifs peuvent survenir les mauvaises années. La loi PACTE devrait imposer de simplifier les fonds eurocroissance afin de les promouvoir, attendons de voir avant d'investir !
ASSURANCE-VIE	FONDS EUROS DYNAMIQUES				Si les marchés financiers sont bien orientés en 2019, cela pourra s'avérer être payant. Prudence donc, ne pas miser à 100% sur ces fonds euros. Un dosage 33%/33%/33% entre fonds euros classique, fonds euros immobilier et fonds euros dynamique semble être pertinent.
ASSURANCE-VIE	FONDS EUROS IMMOBILIERS				Des rendements supérieurs aux fonds euros classiques, via l'immobilier, mais attention, des conditions de souscription obligeant à investir sur des unités de compte à risque. Se méfier d'un potentiel retournement du marché de l'immobilier fin 2019. Si cela se confirme, arbitrer début 2020.
ASSURANCE-VIE	SCPI VIA ASSURANCE-VIE				Le cumul des avantages (rendements SCPI) et fiscalité et suppression du risque d'illiquidité des parts de SCPI via l'Assurance-vie. Tant que le rendement est à la clé, à conserver. Dès le moindre signe de faiblesse, arbitrer pour retourner sur le fonds euros.
ASSURANCE-VIE	OPCI VIA ASSURANCE-VIE				Fiscalité attractive de l'assurance-vie, mais les rendements des OPCV ne sont pas à la hauteur des espérances.
ASSURANCE-VIE	ASS.VIE / UNITES DE COMPTE				Il est primordial d'investir régulièrement, peu importe les unités de compte choisies. La seule façon d'accroître son capital est d'investir de façon régulière.
ASSURANCE-VIE	ETF VIA ASSURANCE-VIE				Ames sensibles, s'abstenir. Pour les épargnants suivant les évolutions des places financières, les ETF sont à privilégier par rapport aux fonds classiques. Ne pas les gérer en direct, mais passer par des profils de gestion.
ASSURANCE-VIE	SCI / SC VIA ASSURANCE-VIE				Fiscalité attractive de l'assurance-vie, rendements des SCI variables, il convient de choisir ses SCI avec soin.
EPARGNE FISCALISEE	LIVRET EPARGNE				Seuls les taux boostés sont attractifs. En attendant une potentielle hausse des taux d'intérêts sur 2020. Cela fait déjà trois années d'attente... C'est long !
EPARGNE FISCALISEE	COMPTE A TERME				Pour les épargnants anticipant une stagnation des taux d'intérêts à long terme.
EPARGNE FISCALISEE	COMPTE COURANT REMUNERE				Taux nuls...
BOURSE	COMPTE-TITRES				Depuis 2018, avec une fiscalité de nouveau acceptable, l'investissement boursier sur des titres vifs peut être envisagé.

Placement financier

BOURSE	PEA				Le produit financier à détenir est le PEA ! Fiscalité attractive. Choisir les bons secteurs reste toujours délicat. Eviter les titres vifs. Sortie en rente viagère nette d'impôt.
BOURSE	PEA-PME				Rendements potentiels les plus élevés. Diversifier ses placements devrait être obligatoire.
BOURSE	CROWDFUNDING				Effet de mode. Le taux de défaillance est plus élevé que ne le pensent les épargnants. Rendements faibles par rapport à la prise de risques. Doit rester à la marge. Les éventuelles plus-values réalisées seront déclarées par les plateformes au Fisc.
BOURSE	OR PAPIER				L'OR reste encore pour de nombreux épargnants une valeur refuge, à tort (L'étalon OR n'existe plus depuis 1977 !). Il s'agit avant tout d'une valeur spéculative.
BOURSE	OBLIGATIONS				Hausse des taux attendus en 2019. Les cours des obligations à taux fixe vont chuter. Les obligations sont des placements à risques. Leurs cours varient à la hausse comme à la baisse en fonction des taux d'intérêt.
EPARGNE SALARIALE	PEE				A privilégier selon le niveau de l'abondement.
EPARGNE SALARIALE	PERCO				A privilégier selon le niveau de l'abondement.
EPARGNE SALARIALE	PERE				Accessible uniquement aux salariés des entreprises proposant un PERE.
EPARGNE RETRAITE	ASSURANCE-VIE				Sortie en capital libre. L'assurance-vie n'est pas à proprement parler un produit d'épargne retraite. Ce produit s'inscrit plus dans une stratégie patrimoniale globale.
EPARGNE RETRAITE	PERP				Grande nouveauté 2019 dès promulgation de la loi PACTE (prévue en mai 2019) ! La sortie possible à 100% en capital d'un PERP est un sacré avantage. Ristourne fiscale lors de la phase d'épargne. Fuyez les PERP commercialisés par les banques. Optez seulement pour des PERP nouvelles versions, ouverts aux unités de compte type SCPI, sans frais sur les versements.
EPARGNE RETRAITE	MADELIN				Réservé aux TNS. Réduction fiscale attractive. Possibilité depuis la loi PACTE de sortie en 100% de capital, une grande et bonne nouvelle pour tous les contrats Madelin.
EPARGNE RETRAITE	PREFON				Incertitudes sur le niveau de rendement.
EPARGNE RETRAITE	COREM				A éviter. Réduction des rentes.

Placement financier

ACTIF TANGIBLE	FORETS (GFF)				Actif recherché notamment pour ses ristournes fiscales, rendement relativement faible, mais risques limités.
ACTIF TANGIBLE	TERRES AGRICOLES				Investissement réputé à faible risque, rendements faibles, utilité sociale et solidaire.
ACTIF TANGIBLE	OR PHYSIQUE				Sous forme de lingots, pièces de collection (Napoléon, etc), ou pièces de la Monnaie de Paris, pour le long terme uniquement. Stockage dans un coffre-fort loué conseillé.
ACTIF TANGIBLE	VIN				Les bouteilles de vin d'investissement doivent être conservés dans des caves professionnelles, frais de garde élevés. Ne miser que sur des grands crus, à conserver pendant longtemps, seule la rareté des bouteilles fera augmenter leurs valeurs.
ACTIF TANGIBLE	VIGNOBLE (GFV)				Le Groupement Foncier Viticole (GFV) permet aux particuliers de se regrouper pour acquérir un domaine viticole. A consommer sans modération pour les passionnés du vin. Pas de revenus financiers, mais des fermages payés sous forme de bouteilles de vin.
ACTIF TANGIBLE	DIAMANT				ARNAQUES ! Les arnaques sont légion. Aucune société n'est habilitée à commercialiser des diamants d'investissement auprès des particuliers français ! Investissement à fuir !
ACTIF TANGIBLE	OEUVRE D'ART				Des plateformes permettent d'acheter et de revendre plus aisément les oeuvres d'art. Réservé aux connaisseurs seulement.
ACTIF TANGIBLE	MONTRES / BIJOUX				Marché accessible à tous. En optant pour des métaux précieux, ou des pierres précieuses le risque est moindre. La revente sera délicate auprès des professionnels. Conservez impérativement vos preuves et attestations d'authenticité.
ACTIF TANGIBLE	MANUSCRITS				ARNAQUES ! Marché trop confidentiel, de nombreuses arnaques, à éviter.
ACTIF TANGIBLE	VOITURES DE COLLECTION				Les prix ont explosé depuis ces dernières années, avec de nombreux spéculateurs sur cet effet de mode. Marché trop cher. A éviter. Plus-values faibles par rapport aux risques.
ACTIF TANGIBLE	CHEVAUX DE COURSE				Le ticket d'entrée peut être élevé et bien souvent, c'est un pari important. Réservé aux passionnés et aux connaisseurs.

(1) : Echelle du niveau moyen de risque pour ce type de placement (échelle de 0 (sans risque, aucune barre rouge) à 5 (Placement à très haut risque, 5 barres rouges)). Le niveau de risque peut varier largement pour un placement donné, en fonction du choix des supports d'investissement (ex: un contrat d'assurance-vie placé 100% en unités de compte sera risqué, versus un contrat placé à 100% en fonds euros sera sans risque)

(2) : Espérance de rendement moyen, sur une échelle de 0 à 5 étoiles (0 étoile : aucun rendement, à 5 étoiles : Très haut rendement). Rappel : une espérance de rendement élevé sans niveau de risque élevé ne peut pas exister.

(3) : Indication de nos préférences pour 2019, sur une échelle de 5 graduations, de à éviter, à fortement privilégier.

Placement financier : comment choisir ses placements pour 2018 ?

Un **placement financier** n'est pas simplement un compte ouvert dans une banque... Certes, la rentabilité d'un **placement financier**, son niveau de risque doit être considéré, mais le placement financier doit tout d'abord faire part d'une stratégie d'investissement.

Une stratégie d'investissement à court terme impliquera un placement financier sur des supports sans risque. A l'inverse, une stratégie plus long terme devra miser sur un placement financier plus rémunérateur, mais aussi plus risqué.

Bien que non exhaustive cette liste de placements financiers permet d'avoir, de façon synthétique, les différentes pistes que l'on peut suivre... l'idéal étant toujours de ne pas mettre tous ses oeufs dans le même panier !

Placement financier 2018, miser sur la bourse

Les places financières ont connu une année 2017 faste ! Les indices boursiers américains affichent des plus hauts insolents, alors que les critiques fusent sur la politique narcissique de Trump. En Europe, le doute sur le nouveau gouvernement français limite les mouvements de hausse, les données macro-économiques étant pourtant favorables. Seule la France n'arrivant pas à se sortir de son chômage.

La plus forte de la crise financière est derrière nous, mais le système financier n'a pas changé pour autant. Pour preuve, la récente flambée des prix des matières premières, liée en grande partie à la spéculation financière, et non aux tensions sur le marché réel.

Placement financier : quel montant investir ?

Selon la stratégie choisie (sécuritaire ou offensive), la répartition de votre épargne sur chaque placement financier doit être adaptée.

Un placement financier court terme peut être utilisé pour l'épargne de précaution : épargne rapidement disponible pour faire face à une dépense imprévue (réparation, dommage, etc).

Pro	Placement financier	Répartition du capital
	Compte rémunéré/liquidités sur compte courant	5 %
	Compte épargne logement	de 0 à 5 %
	Compte à terme	5 %
	Livret épargne	20 %
	Plan épargne logement	10 %
	Assurance-Vie (fonds euros)	15 %
	Obligation (taux fixe, jusqu'à échéance)	0 % actuellement en 2017 (hausse des taux attendue !)
	Immobilier (investissement locatif)	15%
	Placement OR	5 %
	Assurance-Vie (unités de compte)	10 à 20 %
	Bourse	10 %

Placement financier : les opportunités actuelles

Nous tenons à jour une liste des offres commerciales concernant les différents types de **placement financier**. L'épargnant choisira l'offre la plus adéquate en fonction de sa stratégie d'investissement.