

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



Placement financier

- ¼ Guide des placements -



Date de mise en ligne : vendredi 26 février 2016

Copyright © FranceTransactions.com - Tous droits réservés

Quel placement financier choisir en 2024 ?

Placement financier : classement selon le niveau de risque

Type d'actif	Placements 2024	Niveaux de risques 2024 (1)	Espérance de rendements 2024 (2)	Préférences pour 2024 (3)	Commentaires
IMMOBILIER	IMMOBILIER ANCIEN NU			Avis négatif	Retournement probable du marché de l'immobilier résidentiel en 2023. La baisse des prix devrait se poursuivre sur toute l'année 2023. Rester à l'écart. Taxe foncière de nouveau en forte hausse. Loyers plafonnés. Les rendements baissent encore...
IMMOBILIER	LOCATION MEUBLEE			A privilégié	Sans conteste le meilleur investissement immobilier. 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 booster de rendement. Attention, dans certaines villes (Paris, Lille, Lyon, Grenoble, etc.) l'encadrement des loyers est mis en place.
IMMOBILIER	PINEL DANS LE NEUF			Avis négatif	Pinel+ en 2023, dispositif qui en donne encore moins que le précédent. Restez à l'écart. Il y a mieux à faire.
IMMOBILIER	DENORMANDIE			Sans avis tranché	Dispositif Denormandie étendu. La notion de centre-ville pour les communes éligibles (245) est supprimée. Une bonne nouvelle. Dispositif prorogé jusqu'à fin 2022. Dispositif identique au Pinel, mais dans l'ancien avec travaux (au moins 25% du prix d'achat) dans une liste de communes spécifiques.
IMMOBILIER	IMMOBILIER NEUF EN NUE-PROPRIETE			A privilégié	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			Rester à l'écart	De nombreuses SCPI donnent des signes de faiblesse, baisse de prix des parts. Seules les jeunes SCPI s'en sortent bien. Rendements en baisse, au niveau des placements sans risque. La fiscalité est trop forte que les revenus locatifs.
IMMOBILIER	SCPI PINEL			Sans avis tranché	Plus souples et moins risqués qu'un Pinel en direct, les SCPI Pinel permettent de choisir un montant d'investissement adapté à l'investisseur. Frais importants.

Placement financier

IMMOBILIER	OPCI			Rester à l'écart	Placement à fuir. Les rendements sont désastreux, que les marchés financiers se portent bien ou pas, les OPCI ne séduisent pas.
IMMOBILIER	SCPI FISCALES			Sans avis tranché	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 2023.
IMMOBILIER	FONDS EUROS IMMOBILIERS			A privilégié	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 en 2021.
IMMOBILIER	SCPI DE RENDEMENT VIA ASSURANCE-VIE/PER			Rester à l'écart	Attendre une éclaircie sur le marché de l'immobilier d'entreprise avant de prendre position. Aucune SCPI n'est vraiment à l'abri d'une baisse de prix de ses parts.
IMMOBILIER	IMMOBILIER FRACTIONNÉ			Rester à l'écart	Le plus souvent, des frais de gestion élevés, et une méprise sur la réalité de la propriété immobilière. Il s'agit avant tout d'un investissement financier à finalité immobilière et non pas d'un investissement dans l'immobilier.
EPARGNE REGLEMENTEE	LIVRET A			A privilégié fortement	Le taux du livret A restera stable à 3% net jusqu'au 1er février 2025. Placement garanti par l'Etat.
EPARGNE REGLEMENTEE	LDDS			A privilégié fortement	Le LDDS reste le même. Taux identique à celui du livret A (stable à 3% jusqu'au 1er février 2025). Utile uniquement pour son épargne de précaution.
EPARGNE REGLEMENTEE	LIVRET JEUNE			A privilégié fortement	Le livret à tenir 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			Sans avis tranché	Nouveaux PEL à 2.25% (1.575% net), souscrits à partir du 1er janvier 2024. Taux de crédit accordé via ce PEL : 3.45 % hors assurance.

Placement financier

EPARGNE REGLEMENTEE	CEL			Sans avis tranché	L'intérêt du CEL reste limité.
EPARGNE REGLEMENTEE	LEP			A privilégier fortement	Taux en baisse à compter du 1er février 2024 à 5 % (au lieu de 6 % en janvier). A détenir toutefois absolument pour les épargnants éligibles au LEP. Toujours plus rémunérateur que le livret A.
EPARGNE REGLEMENTEE	Plan d'Épargne Avenir Climat (PEAC)			Sans avis tranché	Capital versé garanti à terme. Prend la forme d'un contrat de capitalisation ou d'un compte-titres. Ne pas se précipiter. De fortes incertitudes sur les rendements.
ASSURANCE-VIE	FONDS EUROS CLASSIQUES			A privilégier fortement	Retour gagnant des fonds euros ! Les meilleurs rendements avoisinent les 4 % ! Il convient toujours de fuir les fonds en euros moribonds (essentiellement des contrats bancaires) au profit des meilleurs.
ASSURANCE-VIE	FONDS EUROS A RISQUE			Rester à l'écart	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.
ASSURANCE-VIE	FONDS EURO-CROISSANCE			A privilégier	L'avantage pour les épargnants ne sera toujours pas évident. Ces fonds eurocroissance possèdent un effet tunnel, les rendements intermédiaires publiés n'ont aucune valeur, puisque des rendements négatifs peuvent survenir les mauvaises années.
ASSURANCE-VIE	FONDS EUROS DYNAMIQUES			Rester à l'écart	Ces fonds sont décevants, jamais vraiment au rendez-vous. Les années se suivent et se ressemblent. Dès que les marchés sont mal orientés, le rendement tombe au plus bas.
ASSURANCE-VIE	FONDS EUROS IMMOBILIERS			Avis négatif	Avec la crise immobilière, il est probable que les fonds euros immobiliers perdent de leur superbe. 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.
ASSURANCE-VIE	SCPI VIA ASSURANCE-VIE			Avis négatif	Le secteur de l'immobilier souffre dans son ensemble d'une baisse des prix des biens. Les revenus sont toujours de bonne tenue, mais le risque de baisse de prix de part reste élevé. Le cumul des avantages (rendements SCPI) et fiscalité des parts de SCPI via l'Assurance-vie.

Placement financier

ASSURANCE-VIE	OPCI VIA ASSURANCE-VIE			Rester à l'écart	Placement à fuir. Les rendements sont désastreux. Ce placement n'arrive pas à atteindre ses promesses. Les rendements des OPCV ne sont vraiment pas à la hauteur des espérances.
ASSURANCE-VIE	ASS.VIE / UNITES DE COMPTE			A privilégier	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			A privilégier	Des frais de gestion internes moins élevés sur ces fonds, mais la gestion passive risque de souffrir en cas de baisse des marchés actions. Préférez la gestion active en cas d'évolution négative des marchés financiers.
ASSURANCE-VIE	SCI / SC VIA ASSURANCE-VIE			Avis négatif	Alerte sur les SCI. La baisse des prix de parts de SCPI incite à la prudence. Seules quelques SCI s'en sortent bien. Il convient de choisir ses SCI avec soin.
ASSURANCE-VIE	FONDS OBLIGATAIRES DATÉS			A privilégier fortement	Rendements en forte hausse. Portage des obligations jusqu'à échéance. Attention aux risques de défaut.
ASSURANCE-VIE	PRODUITS STRUCTURÉS			Sans avis tranché	Souvent truffés de frais pour des rendements accessibles via des placements plus simples. Seuls les produits structurés permettant une garantie de capital à 100% à l'échéance sont à privilégier.
EPARGNE FISCALISEE	LIVRET BANCAIRE			A privilégier fortement	Les taux boostés sont réellement attractifs. Un taux de base à 3 % brut est également attractif, une fois le plein fait du livret A et LDDS.
EPARGNE FISCALISEE	COMPTE A TERME			A privilégier fortement	Fortes hausses des taux de rémunération proposés sur les comptes à terme. Il convient d'en profiter, placement sans risque et sans frais. Pour les épargnants anticipant une stagnation des taux d'intérêts à long terme.
EPARGNE FISCALISEE	COMPTE COURANT REMUNERE			A privilégier	Quelques propositions méritent le détour, avec des taux boostés, mais éphémères.
BOURSE	COMPTE-TITRES			A privilégier	Préférer le PEA, PEA-PME et encore PEA Jeune, pour les titres éligibles, afin de bénéficier d'une fiscalité plus attractive.

Placement financier

BOURSE	PARTS SOCIALES DE BANQUES			A privilégier	Les rendements maxi des parts sociales sont en hausse, 3.23 % en 2023 (Limite TMO). Ouvert à tous, les parts sociales des banques (caisses mutualistes) permettent potentiellement de bénéficier de rendements plus élevés que la moyenne des fonds euros, sans pour autant s'exposer à un risque important (faillite de la banque). Le prix d'une part sociale ne peut pas baisser. Par contre, la banque peut réévaluer le montant de la part à la hausse, pour un gain dans ce cas, sur les deux tableaux pour l'épargnant. Aucune assurance quant à la liquidité des parts (risque de liquidité), la vente d'une part étant subordonnée à l'existence d'une demande d'achat. Les parts sociales ne constituent pas un placement à court terme.
BOURSE	PEA			A privilégier	Le produit financier à détenir est le PEA ! Fiscalité attractive. Choisir les bons secteurs reste toujours d'actualité. Eviter les titres vifs. Sortie en rente viagère nette d'impôt.
BOURSE	PEA-PME			A privilégier	Rendements potentiels les plus élevés. Diversifier ses placements devrait être obligatoire.
BOURSE	PEA JEUNE			A privilégier	Le produit financier à détenir pour les 18-25 ans avec le livret jeune, c'est le PEA Jeune ! Prendre date, investir pour le très long terme est essentiel.
BOURSE	OR PAPIER			Sans avis tranché	L'OR ne procure pas de rendement. Mieux vaut donc privilégier l'or physique. L'or reste encore pour de nombreux épargnants une valeur refuge, à tort (L'Oralon OR n'existe plus depuis 1977 !). L'or papier est avant tout une valeur spéculative.
BOURSE	OBLIGATIONS			A privilégier fortement	Rendements en forte hausse. Les prix des obligations sont faibles, le rendement est élevé. Choisir avec précaution. Le risque de défaut augmente avec la récession.
BOURSE	SICAV MONÉTAIRES			A privilégier fortement	Rendements en hausse en 2024, avec la forte remontée des taux d'intérêts monétaires.
BOURSE	CAPITAL DE TPE/PME			A privilégier fortement	Appréciable pour sa réduction d'impôt sur le revenu, ainsi que le potentiel rendement.

Placement financier

EPARGNE SALARIALE	PEE			A privilégié	A privilégié selon le niveau de l'abondement.
EPARGNE SALARIALE	PLAN EPARGNE RETRAITE ENTREPRISE			A privilégié	Le PER Entreprise remplace les PERCO. Avec un abondement versé par l'entreprise, le PER Entreprise est un placement à privilégié.
EPARGNE RETRAITE	ASSURANCE-VIE			A privilégié	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	ref="/retraite-93/per-plan-epargne-retraite-individuel-perin.html" title="">>PER (PLAN EPARGNE RETRAITE Individuel)			A privilégié fortement	Le PER individuel a le vent en poupe. Les placements précédents (PERP, Préfon, Corem, CGOS, Madelin, Article 93) sont transférables vers le PER. La fiscalité du PER est particulière. La sortie en capital est attractive, tout comme la possibilité de casser son PER pour financer l'acquisition d'une résidence principale.
EPARGNE RETRAITE	PEA			A privilégié	Le produit financier à détenir pour investir sur le long terme sur les marchés actions (ou sur des fonds type ETF) est le PEA ! Fiscalité attractive, dès 5 ans d'ancienneté. Choisir les bons secteurs reste toujours d'actualité. Seule enveloppe fiscale permettant une sortie en rente viagère nette d'impôt sur le revenu.
EPARGNE RETRAITE	MADELIN			Sans avis tranché	Le contrat Madelin retraite n'est plus commercialisé depuis octobre 2020 Remplacé par le PER individuel, permettant une sortie à 100% en capital. Le Madelin est réservé aux TNS. Transfert vers un PER individuel possible, mais pas obligatoire. Pas forcément avantageux, des calculs s'imposent.
EPARGNE RETRAITE	PREFON			A privilégié	Transformé en un PER Individuel depuis la loi PACTE. Les épargnants n'ont pas forcément intérêt à convertir leurs anciens points Préfon en nouveaux points PER Préfon (fiscalité en sortie défavorable).
EPARGNE RETRAITE	COREM			Rester à l'écart	Le contrat COREM retraite n'est plus commercialisé depuis octobre 2020 Transformé en un PER Individuel.
EPARGNE RETRAITE	PERP			Rester à l'écart	Le PERP n'est plus commercialisé depuis octobre 2020. Le PER individuel prend le relais. Ce dernier permet une sortie possible à 100% en capital. Ristourne fiscale lors de la phase d'épargne, mais capital imposable en sortie. Transfert du PERP vers le PER possible, mais pas forcément avantageuse, des calculs s'imposent.

Placement financier

ACTIF TANGIBLE	GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT (GFI)			A privilégier fortement	Réduction d'impôt sur le revenu de 25% sur le montant net versé sur le GFI. Finance verte, investissement à faible risque, rendements faibles (2.5% brut), avantage en cas de transmission.
ACTIF TANGIBLE	FORETS (GFF)			A privilégier	Actif recherché notamment pour ses ristournes fiscales, rendement relativement faible, mais risques limités.
ACTIF TANGIBLE	TERRES AGRICOLES			Sans avis tranché	Investissement à faible risque, rendements faibles, utilité sociale et solidaire.
ACTIF TANGIBLE	OR PHYSIQUE			A privilégier	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			Avis négatif	Les bouteilles de vin d'investissement doivent être conservées 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)			A privilégier	Le Groupement Foncier Viticole (GFV) permet aux particuliers de se regrouper pour acquérir un domaine viticole. A consommer sans modification pour les passionnés du vin. Pas de revenus financiers, mais des fermages payés sous forme de bouteilles de vin.
ACTIF TANGIBLE	TERRES AGRICOLES (GFA)			A privilégier	Actifs recherchés pour donner du sens à son épargne, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux.
ACTIF TANGIBLE	DIAMANT			Rester à l'écart	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			Sans avis tranché	Des plateformes permettent d'acheter et de revendre plus aisément les oeuvres d'art. Réservé aux connaisseurs seulement.

Placement financier

ACTIF TANGIBLE	MONTRES / BIJOUX			Sans avis tranché	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			Rester à l'écart	ARNAQUES ! Marché trop confidentiel, de nombreuses arnaques, à éviter.
ACTIF TANGIBLE	VOITURES DE COLLECTION			Sans avis tranché	Les prix ont explosés depuis ces dernières années, avec de nombreux spéculateurs sur cet effet de mode. Marché trop cher. À éviter. Plus-values faibles par rapport aux risques.
ACTIF TANGIBLE	CHEVAUX DE COURSE			Sans avis tranché	Le ticket d'entrée peut être élevé et bien souvent, c'est un pari important. Réservé aux passionnés et aux connaisseurs.
INVESTISSEMENTS	PRIVATE EQUITY			A privilégier	À privilégier via l'assurance-vie, afin de bénéficier de l'enveloppe fiscale, tout en limitant les risques de non liquidité des fonds investis.
OR	OR PHYSIQUE			A privilégier	Les niveaux records de 2023 seront-ils dépassés en 2024 ? 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.
OR	OR PAPIER			Sans avis tranché	L'OR ne procure pas de rendement. Mieux vaut donc privilégier l'or physique. L'or reste encore pour de nombreux épargnants une valeur refuge, à tort (L'Étalon OR n'existe plus depuis 1977 !). L'or papier est avant tout une valeur spéculative.
SCPI	SCPI DE TOURISME (HOTELS)			A privilégier	Secteur de nouveau en forme, à privilégier par rapport au secteur des bureaux.
SCPI	SCPI DE COMMERCES			Rester à l'écart	Secteur soumis à un changement de mode de consommation. Comme le secteur des bureaux, le secteur du commerce reste sous surveillance.

Placement financier

SCPI	SCPI DE SANTE			Avis négatif	L'engouement pour les SCPI investissant dans l'immobilier du secteur de la santé est énorme, c'est trop ! Les prix du marché de l'immobilier du secteur de la santé sont d'ores et déjà sur-évalués. Attention, les placements trop plébiscités ne sont pas les meilleurs au final ! La crise sanitaire pousse trop les épargnants à investir dans ce secteur de la santé, un retour de bâton n'est pas à exclure dans les années à venir.
SCPI	SCPI DE BUREAUX			Rester à l'écart	L'immobilier de bureaux est entré en crise depuis 2023. Secteur à fuir. Le secteur de l'immobilier d'entreprise va affronter sa première crise depuis les années 1990.
SCPI	SCPI DE LOGEMENTS			Sans avis tranché	Sans doute le secteur le moins risqué de tous les secteurs de l'immobilier. Le déficit de biens immobiliers à disposition étant énorme. Les chantiers de construction sont en revanche à l'arrêt. Les revenus ne sont pas prêts d'être encaissés. Une crise économique majeure pourrait toutefois faire chuter lourdement le marché immobilier du logement.
CROWDFUNDING	CROWDFUNDING			Avis négatif	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.
CROWDFUNDING	CROWDFUNDING IMMOBILIER			Rester à l'écart	Investir sur l'immobilier en pleine crise, c'est se préparer à de grandes déconvenues. Rester à l'écart. Investissements risqués par excellence, mais compte tenu des rendements élevés, en guise de diversification, en proportion très limitée de son patrimoine financier.
CROWDFUNDING	CROWDLENDING			Sans avis tranché	Prêt aux entreprises. Risque très élevé, crise oblige.
CRYPTOACTIFS	CRYPTOS : BITCOIN, ETHEREUM...			A privilégier	Investissements ultra-spéculatifs par excellence, avec une volatilité impressionnante. Ne pas excéder quelques pourcents (1 à 2%) de son épargne financière sur ce secteur.

(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 2024,
sur une échelle de 5
graduations, de à éviter, à
fortement privilégier.

Placement financier : comment choisir ses placements pour 2024 ?

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 œufs dans le même panier !

Placement financier : quel montant investir selon les différents placements ?

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.). Les pourcentages sont purement indicatifs, le total indiqué dépassant largement les 100%... Il convient par exemple, de ne pas tout miser sur les SCPI, notamment pour un profil sécuritaire ou prudent. Les SCPI sont des placements à risques !

Placement financier	Répartition du capital
Compte rémunéré/liquidités sur compte courant	5 %
Compte épargne logement	0 % (aucun intérêt)
Compte à terme	5 %
Livret épargne	20 %
Plan épargne logement	10 %
Assurance-Vie (fonds euros)	30 % à 50% ou davantage, selon le profil de l'épargnant
Obligation (taux fixe, jusqu'à échéance)	5 % (attention la hausse des taux d'intérêts induit une baisse du prix des obligations à taux fixe
Immobilier (investissement locatif)	15%
Placement OR	5 %
Assurance-Vie (unités de compte)	10 à 20 %
Bourse	10 %
SCPI	5 %

Meilleures offres épargne sur Septembre 2024



Meilleures offres épargne Septembre 2024 Â© FranceTransactions.com/stock.adobe.com

[Septembre 2024 : liste des meilleures offres de livrets épargne à taux boostés actuellement en vigueur. Offres référencées sur le Guide épargne. Liste non exhaustive des offres du marché.](#)

Placement financier : les opportunités actuelles

Nous tenons à jour une liste des offres commerciales concernant les différents type de **placement financier**.

L'épargnant choisira l'offre la plus adéquate en fonction de sa stratégie d'investissement.