



Epargne : ces fausses bonnes idées de placement



Gare aux investissements qui se disent "sans risque" et promettent des rendements attractifs. Attention aussi aux actifs à la mode et dont la notoriété fait parfois oublier aux épargnants les dangers qu'ils encourent.

C'est bien connu, les Français ont une aversion au risque et préfèrent épargner. D'après un sondage Odoxa pour les Echos et Linxea, leur niveau d'épargne atteint des sommets, avec un taux moyen mensuel de 14%, et 65% d'entre eux déclarent qu'ils épargnent plus, par crainte du futur. Mais certains placements affichent des perspectives et des taux de rendement si attractifs que certains en oublient le facteur risque et se lancent tête baissée.

Les placements risqués mais encadrés

"Il faut partir du principe qu'aucun investissement, quel qu'il soit, n'est jamais sûr", avance Frédéric Tripier, conseiller en gestion de patrimoine chez Fiducée Gestion Privée. Même la pierre-papier, ou parts de Société civile en placement immobilier (SCPI), présente des risques à garder en tête lorsque l'on se lance. En vogue ces derniers temps, ce placement a même battu son record de collecte en 2017, avec 6,2 milliards d'euros investis par des particuliers, soit une hausse de 18,5% par rapport à 2016. "N'oublions pas qu'en investissant dans une SCPI, on encourt un risque en capital", rappelle Frédéric Tripier, qui recommande de bien choisir sa SCPI et de l'envisager, pourquoi pas, dans le cadre d'une assurance-vie. Rien ne garantit en effet que l'investisseur récupérera au minimum le montant qu'il a placé sur ce type d'actifs. Sans compter que l'engouement que suscite la SCPI pourrait déboucher sur un risque de surcollecte. "Afin d'éviter cela, il est préférable d'opter pour des SCPI matures", conseille de son côté Emmanuel Klein, conseiller en gestion de patrimoine chez l'Institut du Patrimoine.

En investissant dans le Pinel, on achète de l'immobilier neuf. Le gain fiscal ne doit pas faire oublier la moins-value liée au basculement inévitable dans l'ancien en cas de revente

Autre placement dans l'air du temps : l'immobilier locatif en Pinel. La défiscalisation promise a en effet convaincu de nombreux particuliers de se lancer... parfois un peu trop vite. "Peu importe le contexte. A partir



[Visualiser l'article](#)

du moment où l'on souhaite investir dans l'immobilier, il faut se concentrer sur la valeur du bien en tant que telle, en-dehors de toute économie fiscale éventuelle (*jusqu'à 63 000 euros dans le cadre du dispositif Pinel, ndlr*), explique Frédéric Tripier. D'autant que certains promoteurs n'auraient pas hésité à gonfler les prix de vente des logements Pinel pour s'octroyer de belles marges au passage, ainsi que le révèle une étude d'Immo G Consulting publiée en février 2017. Des écarts de prix auraient en effet été observés entre programmes classiques et programmes en Pinel, sans aucune justification apparente. "Lorsque vous achetez du neuf, vous le payez de toute façon 20 à 30% plus cher que dans l'ancien. Or, dès lors que vous l'acquérez, celui-ci tombe dans l'ancien, un peu comme une voiture neuve dès qu'elle sort du garage. Cela signifie qu'à la revente, la moins-value est réelle", poursuit le CGP de Fiducée Gestion Privée.

Toujours dans l'immobilier, les parkings font eux aussi parler d'eux comme investissements attractifs. Il faut dire qu'ils ne nécessitent pas autant de gestion qu'un studio en location et coûtent bien moins cher, à l'achat comme à l'entretien : comptez 30 000 euros en moyenne pour une place à Paris et Nice, les deux villes les plus chères de France en la matière. Mais attention : là aussi, des risques existent. "A commencer par la vacance : que faire si personne ne loue votre place pendant plusieurs mois ?", questionne Emmanuel Klein. Sans compter que la demande locative reste sujette à plusieurs facteurs indépendants de la volonté des investisseurs, comme la piétonisation de certaines zones ou la construction de places de parking supplémentaires. A Paris, la demande a ainsi chuté de 30% sur trois ans, note une étude Guy Hoquet publiée sur le sujet en janvier 2018.

Les investissements plus flous

A l'origine, les cryptomonnaies n'ont pas été créées pour spéculer

Il est des placements si récents et innovants qu'il est encore difficile de prendre suffisamment de recul pour en tirer toutes les leçons. Les professionnels recommandent alors, dans la plupart des cas, de prendre ses distances, le temps d'en découvrir plus. C'est ce qui se passe actuellement avec les cryptomonnaies . Le monde de la finance a été tenu en haleine ces derniers mois par la forte volatilité du bitcoin et ses répercussions sur les épargnants , ce qui renforce l'idée de faire preuve de la plus grande prudence envers ces produits. "C'est le sujet à la mode, certes, mais il s'agit d'actifs qui, à la base, ne sont pas faits pour être spéculatifs. Nous appelons donc à la plus grande vigilance", souligne Frédéric Tripier. Sans compter que personne n'est à l'abri d'une nouvelle réglementation de la part de la Banque Centrale Européenne (BCE), comme celle prise par la Chine qui a fermé les plateformes d'échange des monnaies virtuelles.

Les placements à éviter

Le Forex (ou marché des changes), les diamants, les terres rares et autres placements affichant des rendements très élevés doivent tout particulièrement alerter les épargnants. Surtout lorsque ces offres proviennent de sites Internet racoleurs ou de conseillers charmeurs au téléphone. "Depuis l'entrée en vigueur de la loi Sapin 2, tout acteur de l'intermédiation en biens divers (*des biens non régulés par ailleurs, ndlr*) doit enregistrer son offre auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), ce qui permet une revue de cette offre dans une logique de protection des épargnants", détaille Claire Castanet, directrice des relations avec les épargnants au sein de l'AMF. "Or, à ce jour, seules quatre offres ont été enregistrées, trois dans le domaine du vin et une dans le domaine forestier." En d'autres termes, aucun autre placement dit "atypique" (diamants, terres exotiques, etc.) ni plateforme de monnaie virtuelle n'est référencé. "Dès lors, ces placements sont illégaux", ajoute Claire Castanet. L'AMF a d'ailleurs publié une liste noire des sites à éviter coûte que coûte. "En cas de doute, il ne faut pas hésiter à contacter le service Epargne Info Service de l'AMF. Surtout, l'épargnant doit savoir dans quoi il met les pieds et essayer, autant que possible, de rester dans le monde régulé", conclut-elle.