

## INTRODUCTION

Cette étude présente les différentes possibilités pour une entreprise ou un particulier de placer de l'argent ; l'analyse a été en partie réalisée à l'appui d'analyses de spécialistes financiers. L'étude se présente en quatre parties :

- Les placements sans risques.
- Les placements un peu risqués.
- Les placements à risques.
- Les placements dit « casse cou ».

Chacune des parties est ensuite étudiée dans une optique à court terme, moyen terme puis long terme ; selon les objectifs de l'entreprise GOURDON S. A les placements privilégiés sont à faibles risques, l'analyse sur les placements risqués (et « casse cou ») sera moins développée.

Il est vrai que les placements peuvent être gérés par une entreprise ; cependant dès lors que se présentent des risques importants le recours à une personne compétente est nécessaire voir indispensable (spéculation financière et autres ...).

Cette étude initiale doit permettre à l'entreprise de connaître les différentes possibilités de placer ses capitaux soit environ 3 millions de francs. A ce jour l'étude s'oriente vers le marché de l'immobilier (locatif), ce qui fera l'objet de la seconde partie de l'étude.

L'objectif de l'entreprise est simple : placer au mieux ses capitaux pour optimiser leur rentabilité. Les établissements GOURDON, de par leur politique, s'interdisent toute prise de risque inconsidérée.

# SOMMAIRE

## PLACEMENTS SANS RISQUE (page 1 à 8)

I <u>COURT TERME</u> :	Page 1-4
II <u>MOYEN TERME</u> :	Page 4-5
III <u>LONG TERME</u> :	Page 6-8

## PLACEMENTS UN PEU RISQUES (page 9 à 16)

I <u>COURT TERME ET MOYEN TERME</u> :	Page 9-12
II <u>LONG TERME</u> :	Page 12-16

## PLACEMENTS RISQUES (page 17 à 26)

I <u>COURT TERME ET MOYEN TERME</u> :	Page 17-22
II <u>LONG TERME</u> :	Page 22-26

## PLACEMENTS CASSE COU (page 27 à 30)

I <u>COURT TERME ET MOYEN TERME</u> :	Page 27-29
II <u>LONG TERME</u> :	Page 29-30

# PLACEMENTS SANS RISQUE

## **Les placements très intéressants**

Un projet immobilier peut être aidé par un placement très intéressant : le compte épargne logement fonctionne comme un compte à vue et permet au bout de 18 mois d'obtenir un crédit à un taux annuel de 3,75 %. Ce système est particulièrement adapté au particulier qui choisira de devenir très tôt propriétaire au lieu d'être locataire...

Le placement à moyen terme aujourd'hui très sollicité permet la garantie d'un taux fixe : les P. E. L à 5,25 % par an et les bons du trésor à 6 % par an, la sécurité de placements dans un contexte où l'évolution du secteur de l'immobilier est incertain...

Le placement à long terme qui reste aujourd'hui le plus sollicité par le particulier est l'assurance vie.

## **I COURT TERME : Le plein de livret A et de Codevi !**

### *1) Livret A et livret bleu :*

Ce produit reste très attractif même si la baisse des taux annuels de 4,5 % à 3,5 % en février a diminué sa rentabilité. Ce placement permet :

- Une épargne qui est disponible à tout moment
- Un placement sans frais

Un épargnant ne peut posséder qu'un seul livret plafonné à 100 000 francs.

L'inflation de 2 % par an laisse une marge de rentabilité qui est idéale pour un placement de liquidités à court terme ; il est néanmoins important de respecter le jeu des intérêts calculés par quinzaine.

Fiscalité : Les intérêts ne sont pas imposables jusqu'au plafond du compte et le cumul de ses intérêts.

### *2) Livret jeune et Livret d'Epargne Populaire :*

Le livret jeune est réservé au 12-25 ans ; le Livret d'Epargne Populaire (L. E. P) est réservé aux personnes payant moins de 4 000 francs d'impôts. Ces deux comptes offrent une rémunération de 4,75 % par an (sommes plafonnées à 10 000 francs pour le livret jeune et à 40 000 Francs pour le L. E. P).

Leur succès est aujourd'hui dû à un taux de rémunération qui s'est maintenu contrairement à celui des autres placements à court terme. Entre janvier 1996 et janvier 1997 les placements en L. E. P sont passés de 102 à 157 milliards de francs ; quand au livret jeune, il a acquis un véritable succès auprès des jeunes qui ont appréciés cet avantage.

Il est intéressant d'ouvrir un compte jeune ou un P. E. L si l'épargnant respecte les conditions nécessaires ; comme le livret A il est important de respecter le jeu des intérêts par quinzaines pour optimiser le rendement.

### 3) Codevi :

Le Codevi est identique au livret A, plafonné à 30 000 francs sa rémunération est elle aussi tombée à 3,5 % par an. Le Codevi est un très bon placement d'attente en respectant toujours le jeu des intérêts par quinzaines.

Fiscalité : Les intérêts ne sont pas imposables...

### 4) Compte à terme :

L'épargnant consent un prêt à sa banque pour une durée et un montant déterminé à l'avance ; le compte à terme sera intéressant pour tout placement supérieur à 300 000 francs. Aucun frais de gestion n'est demandé mais une pénalité dont les modalités sont définies à l'avance sera appliquée dans le cas d'une sortie anticipée. Les taux de rémunération sont différents en fonction des banques (Voir tableau sur les taux fixes des comptes à terme présenté ci dessous).

Le particulier épargnant peut également opter pour une rémunération à taux progressif (pas de sanction en cas de retrait) avec un rendement inférieur. Ce placement est attractif dans le cadre d'une hausse ponctuelle des taux : le rendement deviendra alors très intéressant ...

#### Rémunération des comptes à terme à taux fixes :

Banques	Taux 3 mois	Taux 6 mois	Taux 1 an	Taux 2 ans	Pénalités
Crédit du Nord	2,98 %	3,13 %	3,00 %	3,58 %	0,1 %/mois
Crédit mutuel	2,88 %	2,92 %	3,00 %	3,10 %	0,5 %
Barclays	2,77 %	2,82 %	2,89 %	-	0,1 %/mois
Caixabank	2,60 %	2,65 %	2,72 %	2,87 %	0,5 %
American express	2,47 %	2,59 %	2,57 %	2,60 %	0,1 %/mois

Le taux de rémunération des comptes à terme le plus intéressant est celui du Crédit du Nord pour les taux de 2,98 % à 3 mois et de 3,13 % à 6 mois. Les pénalités sont néanmoins dangereuses, les banques étant intransigeantes dans ce cas...

Fiscalité : Les intérêts sont retenus et soumis soit au prélèvement obligatoire à 20,9 % par an soit à l'impôt sur le revenu.

### 5) Compte rémunéré :

Le compte rémunéré est un compte bancaire classique associé à une Sicav monétaire ; au-delà d'un certain solde créditeur l'excédent est automatiquement converti en Sicav ou en F. C. P monétaires. Inversement si le client a besoin de fond l'opération inverse est amorcée et les placements sont reconvertis en liquidités. Ce placement permet de posséder un compte à vue rémunéré...

Ce système perd néanmoins de son intérêt avec la baisse des taux (Cf. tableau des taux des comptes rémunérés présenté ci dessous) ; il présente toujours un attrait pour l'épargnant possédant une trésorerie de 30 000 francs pour sa gestion courante comme les professions libérales.

Taux de rémunération des comptes «rémunérés» :

Banques	Rendement fin 1996	Rendement 11 mois	Frais	Prix part	Seuil rémunération
Barclays	2,99 %	3,66 %	0,25 à 2 %	1 300 francs	5 à 50 francs
Cortal	2,54 %	3,23 %	480 francs	184 francs	Au 1 <sup>er</sup> franc
Caixabank	1,90 %	2,45 %	-	1 franc	10 000 francs

La banque Barclays proposait le taux de rémunération le plus intéressant l'année dernière, 2,99 % par an et de 3,66 % à 11 mois ; les conditions de placement sont néanmoins équivalentes pour les 3 banques...

Fiscalité : La rémunération est identique aux Sicav monétaires mais ne rapporte plus que 1,9 % par an à son titulaire.

6) Livret d'épargne :

Ce livret rapporte 3,5 % par an mais avec une fiscalité moins intéressante que le livret A ; une seule et même personne peut détenir plusieurs livrets qui ne sont pas plafonnés. Ce livret est aujourd'hui plus intéressant que les Sicav monétaires mais il ne viendra qu'après saturation des livrets A et livrets jeunes.

Fiscalité : Les intérêts perçus sont soumis à l'impôt sur le revenu ou au prélèvement obligatoire de 20,9 %, la rentabilité nette annuelle est alors de 2,77 % ...

7) Le Compte Epargne Logement (C. E. L) :

Ce placement est l'un des placements les plus intéressants sur le marché du court terme, il permet d'obtenir après 18 mois d'épargne un crédit à un taux annuel de 3,75 % hors assurance. L'emprunteur bénéficie d'une prime d'état de 2,25 % par an. Le crédit, entre 2 et 15 ans ne peut excéder 150 000 francs (il est néanmoins possible de passer outre cette condition avec un conjoint ou un descendant...).

Pour ouvrir un compte il suffit d'effectuer un dépôt initial de 2 000 francs minimum suivi de dépôts de 500 francs dans la limite de 100 000 francs.

Tout retrait est autorisé à condition de conserver les 2 000 francs ; ce C. E. L pourra ainsi être utilisé avec un P. E. L en projet de l'achat d'un logement. Cette possibilité est peu intéressante pour un placement en raison de sa faible rémunération.

Fiscalité : Les intérêts et la prime d'état sont certes exonérés d'impôt mais sont soumis au R. D. S à 0,5 % ...

8) Sicav monétaire :

Les Sicavs monétaires ont perdu de leur intérêt : la rémunération des titres dans lesquelles elles se sont investis a beaucoup baissé ; Il existe deux types de Sicav :

- Les Sicavs de distribution qui versent des revenus.
- Les Sicavs de capitalisation qui cumulent les revenus.

La rémunération était de 0,45 % en janvier 1996 ; elle est tombée à 0,24 % en janvier 1997. Les Sicavs ont perdu de leur intérêt avec un rendement inférieur au taux du livret A ; leur seul avantage est de proposer une rémunération journalière alors que le livret A est rémunéré par quinzaine.

Fiscalité : Les plus values sont exonérées d'impôts si le total n'excède pas 100 000 francs ; les plus values réalisées sur des Sicavs sont imposées à 20,9 % par an.

#### 9) Certificat de dépôt :

L'épargnant accorde à sa banque un placement d'au moins 1 000 000 de francs sur une durée de 10 jours à 1 an sous condition de rémunération fixée dès le départ. L'épargnant dispose d'une marge de manœuvre au regard des sommes mise en jeu ; Le livret A est plus intéressant dans ses conditions de rémunération mais pour un placement de quelques jours dans l'attente d'un investissement.

Fiscalité : Les intérêts perçus seront soumis à l'impôt sur le revenu ou au prélèvement obligatoire de 20,9 % annuel.

## **II MOYEN TERME : Bons du trésor : un rendement de 6 % !**

#### 1) Plan Epargne Logement :

Le P. E. L est un excellent placement à moyen terme, l'épargnant effectue un dépôt initial de 1 500 francs et devra ensuite verser 3 500 francs au minimum par an dans une limite globale de 400 000 francs.

Ces sommes bloquées pendant 4 ans minimum donnent droit à une rémunération de 5,25 % par an (3,75 % d'intérêt et 1,5 % de prime d'Etat plafonnée à 10 000 francs : les intérêts annuels tombent ensuite à 3,84 % tout confondu).

Si l'épargnant sort l'argent avant l'échéance :

- Au bout de 2 ans la rémunération est ramenée à celle d'un C. E. L.
- Entre 2 et 3 ans la rémunération annuelle est ramenée à 3,84 % sans droit au prêt ni prime d'état.
- Au bout de 3 ans il touche la moitié de la prime d'Etat mais conserve ses droits de prêt.

Le crédit obtenu n'excédera jamais 600 000 francs, à un taux annuel de 5,45 % pour une durée maximale de 15 ans. L'emprunt devra alors être utilisé pour l'achat d'une résidence principale ou secondaire, ou l'exécution de travaux de restauration.

Le délai pour demander un prêt après la clôture du P. E. L est maintenant de 1 an alors qu'il était encore l'année dernière de 2 ans.

Le P. E. L est très attractif par sa rémunération intéressante et ses possibilités de prêt par la suite. Il est conseillé d'ouvrir un P. E. L même s'il n'y a pas de projet immobilier dans

l'immédiat ; il est également conseillé d'ouvrir un P. E. L pour ses enfants de manière à leur ouvrir une intéressante possibilité de prêt immobilier pour l'avenir.

Fiscalité : les intérêts et la prime d'Etat sont exonérés d'impôts mais toujours soumis au R. D. S.

### 2) Bons du trésor et Bons de caisse :

Ces bons sont émis soit par une banque en bons de caisse soit par le Trésor Public en bons du trésor ; Les bons de caisse sont soumis à des taux fixés par celui du mois de dépôt (novembre 1996 Poste dépôt au taux annuel de 4,2 % ; Décembre 1996 Poste dépôt au taux annuel de 5,2 %). Les bons du trésor sont plus intéressants, rapportant 6 % par an sur 5 ans depuis janvier 1995. Si l'épargnant sort ses fonds un an après son dépôt, il ne gagnera que 4 % par an, et 4,5 % après 2 ans.

Les bons du trésor sont devenus des placements privilégiés, et ce même dans le cadre d'une sortie anticipée rapportant plus que les placements de type livret A.

Fiscalité : Les bons peuvent être :

- Nominatifs, et les intérêts seront soumis soit à l'impôt sur le revenu soit au prélèvement libératoire de 20,9 % par an.
- Anonymes, et la taxe est de 55,9 % par an sur les intérêts et de 2 % par an sur le capital.

### 3) Sicavs et F. C. P garantis :

Ce type de placement représente près de 3,5 % des fonds collectifs ; deux possibilités s'offrent ensuite à l'épargnant, soit le rendement final est fixé à l'avance, soit le rendement dépendra aussi de l'évolution du cours de la Bourse.

La mise de départ sera de toute façon récupérée à la condition que les fonds placés soient fermés sur une durée de quelques mois ; il est entendu que tout retrait avant la date de clôture sera sanctionnée...

De nouveaux fonds de placement dits « accessibles en permanence » viennent d'apparaître sur le marché de l'investissement :

- Le crédit agricole propose sa formule « Trioblig 2004 » avec une garantie du capital initial et une garantie sur la performance de 5,44 % annuel.
- Le crédit lyonnais propose la formule « Lyon Oblig Sécurité » avec une garantie capital si on entre et sort le jour anniversaire, soit le 30 septembre date officielle de l'arrivée sur le marché de ces produits : une garantie performance des hausses du marché le jour anniversaire.
- La C. C. F propose sa formule « Open Garantie Actions » avec une garantie du capital à 100 %. Un objectif (non garanti) : réaliser la performance moyenne du C. A. C 40 sur trois années.
- La Fleming finance propose sa formule de « Fonds Garantis Liberté » avec une garantie capital de 100 % à la fin d'un trimestre minimum, et environ 22 % de la hausse moyenne des actions françaises, américaines et japonaises.

Ces nouveaux fonds de placement sont certes flexibles mais les garanties sont moins importantes : le capital n'est pas forcément garanti et les plus values sont dépendantes des

fluctuations du marché. Il est de toute façon préférable de privilégier les fonds permettant de participer aux hausses de la bourse...

Fiscalité : Cela dépend de la composition des fonds des portefeuilles garantis...

### **III LONG TERME : Privilégiez l'assurance vie en francs :**

#### **1) P. E. P bancaires :**

Le Plan d'Épargne Populaire est un placement sur 8 ans avec un rendement garanti qui perd aujourd'hui de son intérêt mais dont l'intérêt fiscal demeure. On ne peut ouvrir qu'un P. E. P par personne plafonné à la somme de 600 000 francs. Les banques proposent des P. E. P à taux fixes (rémunération à taux unique jusqu'à échéance) et des P. E. P à taux variable (rémunération à taux fixe unique réajusté périodiquement selon l'évolution des marchés financiers).

Depuis 1996 les rémunérations baissent, le taux fixe reste ainsi plus intéressant, 5,4 % en moyenne alors que les taux variables sont entre 3,5 % et 5,3 % selon les banques.

L'ouverture d'un P. E. P n'est plus aujourd'hui très intéressant, il rapporte moins de 5,5 % sur 8 ans en comparaison avec une assurance vie. Les épargnants ayant déjà souscrit ce P. E. P depuis 4 ou 5 ans peuvent le poursuivre car le taux est dans ce cas intéressant.

Fiscalité : Les intérêts acquis sont soumis au R. D. S mais sont exonérés d'impôts 8 ans après l'ouverture du plan. Le capital sera soit retiré, soit mis en rente viagère exonérée d'impôts. Les intérêts deviennent imposables dès lors que le P. E. P est clôturé avant l'échéance. Le prélèvement forfaitaire libératoire atteint 20,9 % entre 4 et 8 ans et 40,9 % s'il a moins de 4 ans ; les banques appliqueront de fortes pénalités en cas de retrait anticipé...

#### **2) Les P. E. P à revenus :**

Ces P. E. P permettent de recevoir des revenus programmés et réguliers tout en récupérant le capital initial au bout de 8 ans.

La somme de départ versée sera placée par le banquier en partie sur un P. E. P à taux fixes, les intérêts ici cumulés permettront de reconstituer le capital initial ; l'autre partie sera présentée sur 18 comptes à terme différents : chaque trimestre l'un d'entre eux arrive à terme et est reversé à l'épargnant.

La rémunération des P. E. P a néanmoins baissé en 1996 pour être à ce jour à 5,5 % par an et parfois même moins ; ce placement est utile si des revenus réguliers et sans risque sont nécessaires.

Fiscalité : Même régime que pour le P. E. P et les comptes à terme : seule la part correspondant aux intérêts est imposable.

#### **3) Assurance vie en francs :**

Les contrats en assurance vie répondent à de nombreux besoins, faire fructifier un capital, préparer une retraite ou même une succession. La durée minimale est fixée à 8 ans ; il existe des contrats souples, à versements libres qui permettent de d'effectuer des dépôts et des retraits sans pénalité. Il existe aussi des contrats à primes périodiques où l'assuré va s'engager

à verser régulièrement une même somme ; il est susceptible de subir une sanction financière de la part de sa banque en cas d'arrêt ou de retrait.

L'assureur gère ensuite à sa guise en garantissant un rendement annuel de 3,5 % minimum et « l'effet cliquet » (les intérêts crédités sont ensuite définitivement acquis) ; les fonds seront généralement placés en obligations françaises ....

La détente des taux d'intérêt a affecté la rentabilité de l'assurance vie qui est aujourd'hui de 7 % par an pour les contrats bien négociés (les rendements étaient en 1990 de plus de 10 % annuels). L'assurance vie constitue toujours une valeur intéressante et appréciée des français pour leur épargne.

La baisse des taux et la réduction d'impôts à l'entrée ne présentent plus le contrat de l'assurance vie comme un placement miracle ; cette solution convient néanmoins à l'épargnant modeste qui ne veut prendre aucun risque.

Les contrats d'assurance vie proposés par les différents assureurs présents sur le marché sont similaires ; ce tableau présente ici les contraintes et les modalités de ces assurances vie.

Contrat (assureur)	Rendement net 1995*	Rendement cumulé sur 8 ans	Versement minimal à la souscription francs	Frais d'entrée francs	Frais chaque versement	Frais gestion annuel
Arep (Le Conservateur)	7,80 %	100,51 %	10 000	100	5,00 %	0,45 %
Capital Euro Epargne (Fédération continentale)	7,75 %	101,81 %	4 000	Néant	1 à 3,5 %	0,60 %
Cler (Agipi-Axa)	7,00 %	98,46 %	5 000	300	5,00 %	0,80 %
Compte Afer (Afer-Abeille-SEV)	7,44 %	98,97 %	10 000	100 + 10/an	4,525 %	0,475 %
Epi 1 (Prudence vie)	7,72 %	102,13 %	5 000	100	0,5 à 5 %	0,80 %
Generali Exel (Generali France)	7,35 %	97,59 %	10 000	Néant	4,00 %	0,50 %
Legal Avenir (Legal et Général)	7,50 %	99,34 %	Néant	100	1,1 à 5 %	1,00 %
Plan Eparmil (AGPM-MEPM)⌘	7,78 %	103,63 %	300	75/an	2,43 à 3,84 %	0,20 %
Prévi-Retraite (CMB/Suravenir)	7,25 %	98,20 %	3 000	Néant	4,75 %	Néant
Res (MAVPS)	6,75 %	97,21 %	1 000	Néant	1 à 3 %	0,50 %

- \* les rendements sont connus à 1 an 1996 sera connu mi-1997
- ⌘ contrat réservé aux militaires et ex militaires

Le rendement net annuel le plus intéressant est le produit « Arep » proposé par le Conservateur avec un taux de 7,80 % ; en revanche si l'on compare les rendements annuels sur 8 ans, c'est le produit « AGPM-MEPM » réservé aux militaires pour un rendement de 103,63 % ; les versements minimaux demandés varient ensuite selon les organismes, de 300

francs pour le plan « Eparnil » à 10 000 francs pour les plans « Arep » et « General Exel ». Les frais sont ensuite similaires entre l'entrée, la gestion et les versements.

Fiscalité : \* Deux avantages : - Les gains sont exonérés d'impôts après 8 ans, la nouvelle C. R. D. S est toutefois prélevée sur les gains. Le retrait anticipé soumet alors les gains à l'impôt ou au prélèvement libératoire de 40,9 % avant 4 ans et de 20,9 % entre 4 et 8 ans.

- Au décès de l'assuré, l'épargne est transmise en franchise de succession ; l'arrêté du 20 novembre 1991 soumet désormais tout versement après 70 ans aux droits de succession pour un montant supérieur à 200 000 francs.

\* La réduction d'impôt à l'entrée (qui était le troisième avantage) a été supprimée par la loi de finance de 1997 ; désormais seul les contrats souscrits avant le 5 septembre 1996 (ou le 20 septembre 1995 pour les contribuables payants plus de 7 000 francs d'impôts par an) permettent une déduction sur le revenu de 25 % des sommes investies chaque année 4 000 francs par foyer et 1 000 francs par enfant : l'assurance vie a ici perdu l'un de ses principaux attraits.

#### 4) Bons de capitalisation :

L'épargne est au moins confiée pendant 8 ans à un assureur qui la gère en garantissant le capital, un taux de rendement annuel minimal (3,5 %) et « un effet cliquet ». Un bon de capitalisation peut être cessible de la main à la main, il était possible jusqu'à présent de souscrire sans donner son nom au fisc et le porteur avait ensuite le choix au moment du remboursement entre un remboursement anonyme ou nominatif. La loi de finance de 1997 vient de modifier les règles ; le mode de remboursement doit être déterminé dès la souscription : la fiscalité est alors nettement moins attractive.

Ce placement est moins demandé, son taux de rendement minimal et ses avantages fiscaux ont perdu de leur attrait ; les bons de capitalisation ne se justifient qu'en cas d'argent noir à recycler où seul un spécialiste est en mesure de travailler sur ce type d'acrobaties....

Fiscalité : Si le remboursement est nominatif, les gains sont soumis au même régime fiscal que l'assurance vie ; s'il est en revanche anonyme, l'impôt est très lourd : 55,9 % sur les intérêts et près de 2 % sur le capital par an !

#### 5) Retraite Madelin :

Créée en 1995 il permet aux artisans, commerçants et professions libérales de se constituer une retraite complémentaire par capitalisation ; on paye pendant sa vie active par une cotisation annuelle minimale et les cotisations seront bloquées jusqu'à la retraite : le capital sera transformé en une rente payée à vie.

Ce régime n'a pas réellement séduit les travailleurs indépendants, 1,5 milliards en 1995, 2 milliards en 1996 comparé aux 400 milliards de l'assurance vie. Les travailleurs n'ont pas recours à ce système. Ils le jugent trop rigide dans sa conception : il est impossible de récupérer son capital avant la retraite.

D'une manière générale ce placement est intéressant pour les épargnants dont la tranche d'imposition est supérieure à 43 % : ils pourront tirer profit de ce régime ; les deux contrats retenus sur le marché sont :

- Le contrat « Far » (Agipi- Axa).
- Le contrat « AFE » (Bacot- AllainGestion/ViePlus).

## PLACEMENTS UN PEU RISQUES



## **Les placements très intéressants**

La baisse des taux d'intérêt a rendu les placements sans risque peu rémunérateurs : ils battent certes l'inflation mais l'écart entre les deux se resserrent très fortement...

Il est stratégique d'oser des placements plus risqués dans le contexte actuel ; pour le court et moyen terme, les Sicavs de trésorerie sont conseillées : pour une durée de 6 mois, 2 à 3 points de plus sont facilement gagnés.

Les Sicavs monétaires en devises sont également intéressantes mais plus risquées. Dans les Sicavs toujours, attention aux Sicavs obligation française les taux d'intérêt étant déjà très bas, s'ils remontent l'affaire devient dangereuse.

Pour les placements à long terme le contrat d'assurance vie classique sera préféré au contrat multisupport, ce nouveau produit pourrait bien présenter quelques bonnes surprises cette année.

Le marché de l'immobilier locatif devient très intéressant avec la chute des prix du marché de l'immobilier et les incitations fiscales (voir ensuite l'amortissement Périissol aujourd'hui intéressant pour l'immobilier neuf).

## **I COURT TERME : Prudence sur les Sicavs obligations !**

### *1) Sicavs de trésorerie dynamique :*

Ce sont des Sicavs monétaires associées à des obligations de 3 à 6 mois qui bénéficient généralement d'un taux supérieur au loyer de l'argent ; il y a cependant le risque d'une baisse du cours des obligations et d'une perte de capital sur une courte période.

Un gestionnaire avisé à l'anticipation pourra néanmoins jouer sur des opérations sur les marchés d'actions ou de devises ...

Les performances des Sicavs de trésorerie ont été cette année pour certaines de 7 % annuel et pour d'autres de 0 % ! Placées en obligation ces Sicavs resteront un bon placement mais il faudra compter sur des performances inférieures à celle de 1996.

Il faut dans tous les cas les garder au moins 6 mois pour obtenir une performance intéressante. Les Sicavs diversifiées en actions et devises sont quant à elles encore plus aléatoires, il faudra les conserver au minimum plus d'un an.

Ce tableau présente ici une série de Sicavs de trésorerie dynamique sélectionnées par les spécialistes pour leurs rendements performants.

Sélection de Sicav de trésorerie dynamique						
Rendement sur :	1 an	3 ans	5 ans	Droit entrée	Frais gestion	Valeur 1996
Ecureuil Capicourt (Caisse épargne)	7,24 %	12,76 %	Non Donné	Néant	1,21 %	229 F
Fimépargne (Fimagest)	6,33 %	17,67 %	49,05 %	Néant	0,60 %	17 860 F
Gestillon (Crédit lyonnais)	9,01 %	19,49 %	50,24 %	Néant	0,52 %	21 057 F
Liber-sécurité (Oddo & Cie)	8,03 %	20,82 %	44,43 %	1,00 %	0,60 %	18 161 F
Provence Optimum (Banque Hottinguer)	8,05 %	20,58 %	51,76 %	Néant	0,96 %	57 025 F

La Sicav la plus chère est le produit « Provence Optimum » proposé par la banque Hottinguer pour une valeur de **57 025 F**, la moins chère est proposé par la Caisse d'épargne pour **229 F**.

Le rendement le plus intéressant :

- à 1 an proposé par Le Crédit Lyonnais avec le produit « Gestillon » pour un taux de **9,01 %**.
- à 3 ans proposé par Oddo & Cie avec le produit « Liber-Sécurité » pour un taux de **20,82 %**.
- à 5 ans proposé par la Banque Hottinguer avec le produit « Provence Optimum » pour un taux de **51,76 %**.

Les frais de gestion sont différents selon les produits, néanmoins les frais les plus importants sont ceux de la Caisse d'épargne avec un taux proportionnel de **1,21 %** par an.

Fiscalité : La fiscalité est ici identique à celle des Sicavs monétaires régulières...

## 2) Sicavs monétaires en devises :

Ces Sicavs sont investies sur des marchés monétaires étrangers (les premiers étant les Américains, les Allemands et les Italiens) et rapportent entre 0,5 et 1 point de moins que le marché monétaire du pays concerné.

En 1996, les Sicavs monétaires en dollars et en liras ont réalisé d'excellentes performances (+ 10 et + 20 % respectivement) ; le risque est que le jeu de change peut jouer en sens inverse : les Sicavs monétaires en marks n'ont rapporté que 2 % en 1996 !

Il est conseillé de privilégier les Sicavs monétaires américaines, le dollar gardant des taux de cour élevé (5,5 % par an) et une appréciation qui devrait se poursuivre tout au long de l'année pour arriver à 5,3 francs.

Les Sicavs en lires sont intéressantes, elles rapportent aujourd'hui 7 % par an contre les 3 % des Sicavs monétaires en francs.

Fiscalité : La fiscalité est ici identique à celle des Sicavs monétaires classiques vues précédemment.

### 3) Sicavs obligation françaises :

Ces Sicavs sont au minimum constituées à 90 % d'obligations françaises ; ces Sicavs sont gérées par des professionnels chargés de vendre et d'acheter les titres en fonction de l'évolution des taux d'intérêt. Les Sicavs de distribution permettent de toucher des revenus alors que les Sicavs de capitalisation vont réinvestir ces revenus.

La Sicav obligataire est très fortement dépendante de sa sensibilité (influence de l'impact de la variation des taux d'intérêt sur son cour). Une Sicav sensible amplifie les mouvements de taux en sens inverse. Ainsi avec une baisse d'environ 1 point des taux d'intérêt à 10 ans, l'année 1996 fut très bonne avec une performance de 9,96 % pour ces Sicavs obligation françaises.

Il est néanmoins à craindre un retournement de tendance avec la diminution des taux obligatoires ; la prudence impose donc de ne pas trop miser sur ce placement et d'opter pour des obligations courtes (sensibilité moins grande).

Fiscalité : La fiscalité des obligations est appliquée pour les Sicavs de distribution ; les plus values seront taxées au premier franc au taux de 20,9 % pour les Sicavs de capitalisation.

### 4) Sicavs à revenus trimestriels :

Ces Sicavs sont appréciées par les retraités, l'objectif est de préserver le capital investi tout en servant des revenus réguliers. L'année 1996 s'est encore un fois avérée excellente avec la détente des taux d'intérêt ; les grosses Sicavs à revenus trimestriels ont même dégagé des performances de 8 et 10 % dont 7,5 % environ pour les revenus.

Une nouvelle fois cette année devrait être moins bonne que la précédente ; avec la baisse des taux d'intérêt, les revenus vont à leur tour diminuer. Ce placement restera néanmoins intéressant pour les épargnants à la recherche de revenus ...

Sélection de Sicav à revenus trimestriels						
Rendement sur :	1 an	3 ans	5 ans	Droit entrée	Frais gestion	Valeur 1996
Natio Revenus (B. N. P)	13,21 %	23,84 %	60 %	1,00 %	1,21 %	1 105 F
Paribas Revenus (Banque Paribas)	9,94 %	20,07 %	59,38 %	1,50 %	0,96 %	104 F

Deux Sicavs ont été retenues par les spécialistes pour cette année : La Natio Revenus de la B. N. P. et la Paribas Revenus de la Banque Paribas ; s'il est vrai que le taux à 1 an est

plus intéressant chez la B. N. P avec **13,21 %**, et que cet avantage demeure sur 3 ans, sur 5 ans le taux est identique avec la Banque Paribas à environ 60 %. Les droit d'entrée et les frais de gestion sont similaires pour ces deux produits.

Fiscalité : La fiscalité est identique à celle des obligations vues précédemment...

#### 5) Obligations courtes :

Ce sont des obligations classiques remboursables sous 4 ans ; on ne recherche pas de plus values, l'échéance étant courte l'acquéreur les conservera jusqu'à terme se contentant d'encaisser les revenus. Avec la baisse des taux d'intérêt, ce placement assure une rémunération annuelle de 4,5 % environ contre 5,5 % en 1996.

Ce rendement est intéressant car il est peu menacé par l'inflation ; les opérations en direct sur les obligations courtes sont coûteuses et compliquées. Il faudra préférer les Sicavs en obligations courtes pour bénéficier du savoir-faire des professionnels.

Les taux des obligations courtes sont supérieurs de 2 points aux taux du marché monétaire. Ces Sicavs sont une bonne alternative aux Sicavs monétaires pour un placement entre 6 mois et 2 ans.

Fiscalité : Les coupons sont soumis soit à l'impôt sur le revenu soit au prélèvement obligatoire de 20,9 % ; lors d'une revente, les plus values sont exonérées d'impôts si le total est inférieur à 100 000 francs. Dès lors que ce seuil est dépassé, les prélèvements seront automatiquement imposables au taux de 20,9 % par an.

## **II MOYEN TERME ET LONG TERME : Il est temps de repenser à l'immobilier !**

#### 1) Assurance vie multisupport :

Tout comme les contrats d'assurance vie en francs, les contrats d'assurance vie multisupport doivent être vus comme des placements sur plus de 8 ans pour des raisons fiscales.

Ils sont cependant moins simples et n'offrent pas la même sécurité. Les sommes versées peuvent être placées dans un fond sans risque ou sur différents autres supports (Sicavs, F. C. P , S. C. I , S. C. P. I ...) qui évolueront selon les marchés financiers.

Il existe trois ensembles de multisupports :

- Un premier composé d'un fond en francs et d'une Sicav diversifiée qui doit réaliser une meilleure performance que le fond en francs à long terme ; c'est à l'assuré de répartir l'argent...
- Un second plus complexe propose une large gamme de support, c'est à l'assuré de répartir son épargne et de faire des transferts d'argent quand cela est utile.

- Un troisième qui offre un automatisme où l'assuré n'a qu'à choisir une orientation de gestion (prudente, équilibrée ou appuyée, voir dans le tableau ci-après).

Ceux qui avaient misé sur des supports actions avec une gestion dynamique ont obtenu de bons résultats en 1996 ; les contrats multisupports sont pour 1997 une bonne alternative, les contrats en francs perdant en rentabilité.

L'épargnant peu avisé dans la finance s'orientera vers un contrat composé d'un fond en francs et d'une Sicav, un placement dit en gestion « automatique ». L'investisseur avisé prendra ses contrats sans gestion assistée.

Deux tableaux sont ici présentés :

- Des contrats d'assurance vie multisupport avec un pilotage dit « automatique ».
- Des contrats mixés avec un fond en francs et une Sicav diversifiée.

Ce premier tableau présente ici une sélection de contrat assurance multisupport qui sont les produits les plus intéressants aujourd'hui présents sur le marché.

Assurance vie multisupport : Sélection de contrats dotés d'un pilotage automatique							
Contrats (assureur)	Rendement 1996 selon profil			Versement minimal souscription	Frais sur versements	Frais gestion annuel	Frais arbitrage
	Prudent	Equilibré	Appuyé				
Corbeille Sélection (Euralliance)	12,51 %	15,67 %	18,63 %	50 000 F	De 1,5 % à 4,75 %	0,80 %	0,50 %
Invesco vie (Invesco-Arcalis)	6,30 %	11,48 %	14,04 %	30 000 F	5,00 %	0,80 %	1,00 %
Mondiale Stratégie (La Mondiale)	6,72 %	12,22 %	15,43 %	50 000 F	5,00 %	0,78 %	0,60 %
Préférence (Générali)	5,96 %	12,39 %	19,11 %	50 000 F	4,00 %	1,00 %	Néant
Quantissima2 (StateStreetvi)	9,27 %	14,37 %	14,70 %	50 000 F	De 1,5 % à 3,5 %	0,50 %	0,50 %
Vendôme Latitude (Cheuvrex-La Hénin)	11,53 %	16,17 %	22,04 %	100 000 F	4,5 %	0,96 %	1,00 %

Six produits présents sur le marché ont ici été sélectionnés et ce tableau présente leurs intérêts selon le profil de gestion :

- pour une gestion « *prudente* », le meilleur rendement est celui du produit « Corbeille Sélection » de l'établissement Euralliance avec un taux annuel de **12,51 %** ; le plus faible revient à l'établissement Générali (**5,96 %**).
- Pour une gestion dite « *équilibrée* », le meilleur score revient à l'établissement Chevreu-La Héning pour son produit « Vendôme Latitude » au taux annuel de **11,53 %**.
- Pour une gestion « *appuyée* », le meilleur score revient à l'établissement Chevreu-La Héning pour son produit « Vendôme Latitude » au taux annuel de **22,04 %**.

Le versement minimal oscille selon les produits entre **30 000** et **100 000 francs**, et l'épargnant devra supporter 3 catégories de frais :

- Sur les versements : entre **1,5** et **5 %** annuel selon les produits ;
- Sur la gestion : entre **0,5** et **1 %** annuel selon les produits ;
- Sur l'arbitrage : entre quasiment rien et **1 %**.

Ces frais seront toutefois amoindris si l'épargnant décide de gérer de manière plus ou moins autonome ses placements.

Ce second tableau présente ici une sélection de contrats assurance composés d'un fond en francs et d'une Sicav diversifiée, produit le plus intéressant aujourd'hui sur le marché.

Contrat composé d'un fond en francs et d'une Sicav diversifiée						
Contrats (assureur)	Rendement 1996 (fond)	Rendement 1996 Sicav ou FCP	Versement minimal souscription	Frais versement	Frais gestion annuel	Frais arbitrage
Argos (Argovie)	7,01 %	13,77 %	5 000 F	4,05 %	0,75 %	Néant
ClerAgipi Ambition (Agipi-Axa)	7,00 %	14,98 %	5 000 F	5,00 %	0,80 %	0,80 %
Compte Afer (AferAbeille vie-Sev)	7,44 %	14,05 %	10 000F	4,525 %	0,475 %	Néant

Les rendements présentés en 1996 des fonds de ces contrats sont inférieurs à ceux des contrats multisupports vus dans le tableau précédent ; le rendement des fonds le plus intéressant en 1996 était celui du produit « Compte-Afer » proposé par l'établissement AferAbeille vie-Sev pour un rendement de **7,44 %**. Le rendement des fonds le plus intéressant pour les Sicavs ou le F. C. P est celui du produit « Agipi-Axa » proposé par l'établissement ClerAgipi Ambition.

Les versement initiaux sont compris entre 5 000 et 10 000 francs ; 3 types de frais sont donnés :

- Sur les versements entre 4 et 5 %.
- Sur la gestion annuelle entre 0,4 et 0,80 %.
- Sur les frais d'arbitrage entre quasiment rien et 0,80 % annuel.

**Fiscalité :** La fiscalité est identique aux contrats d'assurance vie en francs sauf pour la C. R. D. S qui devra être payée à la sortie du placement.

### 2) Obligations et O. A. T :

Ce sont des emprunts demandés soit par des entreprises au travers d'obligations, soit demandés par l'Etat au travers d'une O. A. T (obligation proposée par l'Etat) ; le souscripteur reçoit ensuite tous les ans un revenu appelé « coupon » qui dépend du taux d'intérêt fixé à l'émission.

La durée de vie d'une obligation est entre 7 et 10 ans et pour une O. A. T entre 7 et 30 ans ; à terme le capital sera récupéré, le seul risque est « un grignotement financier » du revenu.

L'obligation peut être vendue avant échéance, son cours varie selon les taux du marché (une baisse des taux d'intérêt entraîne une hausse du cours de l'obligation et inversement). En 1996 les O. A. T à 10 ans ont rapporté près de 10 % annuel, le cours des taux d'intérêts annuel à long terme avait perdu un point !

Les taux d'intérêts longs sont à ce jour très bas (environ 5,60 % par an) il y a donc peu de chance qu'ils baissent encore cette année ; les titres d'entreprises publiques sont intéressants (E. D. F et G. D. F), guère plus risqués qu'une O. A. T ils peuvent rapporter 0,7 % de plus...

Fiscalité : La fiscalité est identique à celle des obligations courtes...

### 3) Immobilier locatif ancien :

La rentabilité peut être entre 5 et 12 % selon un grand nombre de critères (superficie, ville, prestations ...) ; la rentabilité s'est améliorée avec la baisse du prix au m<sup>2</sup> supérieure à celle des loyers (les prix du m<sup>2</sup> à Paris ont baissé cette année de 9 % !).

Il est clair selon les spécialistes que c'est le moment d'acheter dans l'ancien en privilégiant les grandes surfaces aménageables (les travaux de rénovation vous permettront de diminuer vos impôts) ; les petites surfaces « tournent » plus rapidement car les transactions pour un studio sont des placements plus fréquents demandant des capitaux inférieurs à 1 million de francs.

Fiscalité : Les loyers comme revenus fonciers seront imposables après une déduction forfaitaire de 13 % ; on peut également déduire ces frais réels :

- Les frais de gérance.
- Les travaux d'amélioration, d'entretien et de réparation.
- Les intérêts et frais des emprunts (sans plafond ...).
- La taxe foncière sur les propriétés bâties.
- La taxe régionale et spéciale d'équipement.
- Le montant des primes d'assurance (pour risques de loyers impayés).

Si ces dépenses hormis les intérêts d'emprunt sont supérieures aux loyers perçus le déficit sera déductible du revenu global jusqu'à 70 000 francs. Le surplus de déficit est reportable sur les revenus fonciers des 10 années suivantes.

### 4) Immobilier locatif neuf (Périssol) :

Les logements neufs sont plus chers que les logements anciens à l'achat, et offrent un rentabilité inférieure, seulement 4 % pour Paris et 5 à 6 % en province.

Fiscalité : Il existe deux dispositifs fiscaux non cumulables :

- La loi « Méhaignerie » amenée à disparaître l'année prochaine ; elle permet de déduire de ses impôts 10 % du prix d'achat à condition de louer le logement pendant 6 ans minimum à titre de résidence principale. Cet avantage est plafonné à 30 000 francs pour un célibataire et à 60 000 francs pour un couple marié. Les loyers bénéficient d'un abattement de 25 %.
- L'amortissement « Périssol » permet pour toute acquisition avant le 31 décembre 1998 de déduire de ses revenus fonciers 10 % du prix d'acquisition pendant les 4 premières années, puis 2 % pendant les 20 années suivantes. La déduction forfaitaire qui est de 13 % dans l'ancien est ici réduite à 6 % ; dans le cadre où les déductions seraient supérieures au loyer, le déficit sera reportable sur le revenu global au plafond de 100 000 francs. Enfin point très important, le logement sera loué pendant 9 ans ...

L'amortissement Périssol sera d'autant plus avantageux si vous êtes fortement imposé, la déduction Méhaignerie restera valable pour les petits contribuables.

#### 5) Résidences étudiantes :

500 000 francs à Paris en moyenne contre 250 000 francs en province pour le « mini-studio » neuf (entre 18 et 25 m<sup>2</sup>). La gestion est généralement donnée à une société spécialisée ; la souscription à une assurance « loyers impayés » est conseillée.

La rentabilité est entre 5 et 7 % ; les résidences étudiantes se sont multipliées ces dernières années, ce qui explique la baisse des loyers et une revente qui va s'annoncer difficile d'ici quelques années. La résidence étudiante devra se situer à proximité des cités universitaires dans les villes à forte demande.

Les villes étudiantes par définition seront privilégiées comme le quartier latin (4<sup>e</sup> arrondissement autour du centre étudiant de Baubourg) à Paris, Aix en Provence ou Montpellier...

Attention, il faut surveiller le nombre de logements vides dans les résidences étudiantes ; en effet un récent rapport publié par la chambre notariale de Paris fait état d'un risque de surplus de studio étudiants d'ici 2 ans : « un remake » de la crise des bureaux !

Fiscalité : Trois statuts différents sont possibles : la loi Méhaignerie, l'amortissement Périssol ou le statut de loueur en meublé professionnel (voir les explications pour chacune de ces options).

#### 6) Parkings :

Entre 50 000 et 90 000 francs en Province et entre 110 000 et 250 000 francs à Paris. La rentabilité est intéressante même si les loyers ont diminué : entre 4,5 et 6,5 % à Paris, entre 5 et 8 % en province. Il n'y a pas de travaux à réaliser entre deux locations et le loyer est fixé librement. L'option peut être très intéressante à condition de sélectionner un quartier en pénurie de parkings ; la conjoncture est également à analyser : Paris peut être un bon placement mais il faut surveiller la tendance du cadre en banlieue qui utilise de plus en plus le Métro et le R. E. R bien implanté et plus rapide, le parking s'avère désormais ici inutile !

Fiscalité : Les loyers sont imposés au titre de revenus fonciers ; tout loyer inférieur à 12 000 francs par an n'est pas soumis au droit de bail ni à sa taxe additionnelle ; néanmoins au-delà de 72 000 francs par an le loyer est soumis à la T. V. A.



# PLACEMENTS RISQUES

## **Les placements très intéressants**

Ces placements demandent de prendre avant tout conscience de l'existence d'une prise de risque certaine.

Les actions : il faut accepter de bloquer l'épargne pendant plusieurs années, les bonnes années compensant ainsi les mauvaises (1996 a été une bonne année + 24 % à la bourse de Paris et + 30 % à Wall Street).

Le P. E. A (Plan d'Épargne en Actions) : ce plan d'actions engagé sur 5 ans permet de ne payer aucun impôt sur les revenus et les plus values ...

## **I COURT TERME ET MOYEN TERME : Les marchés boursiers !**

### 1) Actions françaises du règlement mensuel :

Le marché à règlement mensuel de la bourse de Paris est réservé aux grands groupes et aux P. M. E les plus solides. Les opérations sont réglées en fin de mois, ce qui permet de vendre et d'acheter dans le même mois (technique très utilisée par le boursier averti) : le rendement est de 3 % (dividende), et la valeur des titres a augmenté.

Le C. A. C 40 (Cotation Assistée en Continue des 40 grands groupes français) a progressé en 1996 de 23 % avec trois secteurs remarquables pour leur expansion : l'énergie, les biens d'équipement et la distribution. L'année 1997 s'annonce être une bonne année, et le C. A. C 40 est annoncé pour une hausse de 10 % par les spécialistes. Le choix pour les actions relève d'une forte connaissance de la bourse.

Fiscalité : Les dividendes ne sont pas imposés en dessous de 8 000 francs pour un célibataire et de 16 000 francs pour un couple, au-delà ils sont soumis à l'impôt sur le revenu (il y aura possibilité de déduire des impôts un avoir fiscal). Les dividendes seront dans tous les cas soumis au R. D. S (Remboursement de la Dette Sociale : 0,5 %) et à la C. S. G (Contribution Sociale Généralisée : 3,4 %).

### 2) Actions étrangères :

L'actionnaire prend ici le risque de change des monnaies ; 300 sociétés sont cotées à la bourse de Paris mais l'investissement peut être fait directement sur les marchés étrangers.

Ce placement est intéressant à partir de 50 000 francs, les frais étant importants. En 1996 la bourse de Milan a gagné 20 %, Francfort 26 %, New York 27 % alors que Londres et Tokyo n'ont gagné que 10 % ...

Les titres européens sont à privilégier ainsi que les grands groupes leader mondiaux (Royal Dutch (pétrole), Nestlé (alimentaire), B. M. W, A. T. T, Mc Donald's et Philip Morris) ...

Fiscalité : Les dividendes sont soumis à l'impôt sur le revenu et contrairement aux actions françaises ils ne bénéficient ni d'un abattement, ni d'un avoir fiscal. Les plus values sont imposées au même titre que les plus values d'actions françaises.

### 3) Comptant :

Ce marché regroupe les sociétés sans activité réelle (holdings financières ou filiales de grands groupes), 400 titres y sont cotés et les performances sont contrastées ; si certains titres comme Eylo ont gagné près de 50 % en 1996, l'action Mors a perdu 30 % de sa valeur...

Il est conseillé de faire appel à des titres sous cotés (Exacompta, Clairefontaine ...) qui devraient cette année connaître un boom boursier.

Fiscalité : Les titres sont imposés selon les cas ...

### 4) Second marché :

#### **Création février 1983**

Ce marché financier regroupe les entreprises de taille moyenne familiale et spécialisée dans une activité ; les risques sont très importants, en 1996 le titre de la Banque Vernes a perdu les 3/4 de sa valeur : opération difficile !. Le second marché a progressé en moyenne de + 20 %, et devrait bien se comporter cette année surtout pour les petites valeurs...

Fiscalité : La fiscalité est identique à celle des actions françaises à règlement mensuel.

### 5) Nouveau marché :

#### **Création avril 1996**

Une vingtaine d'entreprises à fort potentiel de croissance sont ici regroupées, dans tous les secteurs (assurance, alimentation ...), mais les risques sont nettement plus élevés car les règles d'introduction sont finalement peu contraignantes.

Le nouveau marché devrait sortir de sa phase de rodage et 1997 s'annonce moins catastrophique ; il est conseillé de privilégier les produits collectifs comme les F. C. P mais « nouveau et second marché » restent dans un domaine ultra spéculatif.

Fiscalité : La fiscalité est identique à celle des actions françaises sans impôt de Bourse.

### 6) F. C. P dans l'innovation :

Les actifs devront être constitués à 60 % minimum de valeurs mobilières émises par des sociétés non cotées employant au moins 500 salariés, et investissant dans la recherche ou la création de produits innovants.

L'engagement est de 5 ans et même si la réduction d'impôt est avantageuse, ce placement demande des compétences certaines de gestion dans le capital risque.

Fiscalité : Ce placement donne lieu à une réduction d'impôt de 25 % des sommes investies limitée à 9 375 francs pour une personne, et à 18 750 francs pour un couple marié.

### 7) P. E. A. :

### Création 1993

Le Plan d'Épargne en Action (P. E. A) est un portefeuille d'actions où le souscripteur n'acquiert que des valeurs françaises qu'il conserve pendant 5 ans. Le montant des versements est plafonné à 600 000 francs pour un célibataire, et à 1,2 million de francs pour un couple marié.

Le nombre de plan ne cesse de diminuer, 2,7 millions en 1995 contre 2,5 millions en 1996 ... L'alourdissement de la fiscalité sur les actions (le seuil d'imposition sur les plus values est abaissé à 100 000 francs) incite l'investisseur à ouvrir un P. E. A.

Fiscalité : Les revenus ne sont soumis à aucun prélèvement, et l'avoir fiscal est directement versé par l'Etat sur le compte. Les plus values réalisées sur les ventes sont également exonérées.

L'épargnant paye simplement au terme des 5 ans, le R. D. S (0,5 % du montant total des gains) et la C. S. G (3,4 % du montant total des gains). Le retrait anticipé est directement sanctionné par la fermeture du plan et la perte de ses avantages : le souscripteur devient imposable sur l'ensemble de ses gains (27,4 % moins de 2 ans après l'ouverture et 20,9 % ensuite).

#### 8) Sicavs obligations internationales :

Les fonds placés sont investis à 90 % dans des Sicavs avec 10 % d'obligations étrangères ; le risque lié au taux rend dès lors ce placement dangereux...

Les Sicavs obligations internationales se sont globalement bien portées en 1996 avec une performance moyenne de 11 %. Les Sicavs en Europe sont cependant à privilégier, la stabilité des taux étant plus certaine qu'aux Etats Unis.

Ce tableau présente les 2 Sicavs obligations internationales les plus stables sur le marché des placements financiers aujourd'hui.

	Rendement 1 an	Rendement 3 ans	Rendement 5 ans	Droit d'entrée	Frais de gestion	Valeur 1996
Indosuez Multiobligations (Banque Indosuez)	22,05 %	34,76 %	65,95 %	3 %	1,21 %	750 F
M. D. M Ecu (Mutuelle du Mans)	22,37 %	23,02 %	64,43 %	3,75 %	0,96 %	146 F

Les rendements sont similaires à 1 an (22,05 % et 22,37 %) et à 5 ans (65,95 % et 64,43 %), néanmoins à 3 ans les rendements sont différents, 34,96 % pour la banque Indosuez contre 23,02 % pour la Mutuelle du Mans : il y a des risques importants en ce qui concerne ces rendements.

Les frais de gestion sont variables mais le choix du gestionnaire est prépondérant dans le succès de l'opération.

Fiscalité : La fiscalité est identique aux Sicavs obligations françaises ; les Sicavs distribuant des revenus seront soumises à l'impôt sur le revenu.

9) Sicavs actions françaises :

Il faut un accès à la bourse française avec 60 % d'actions nationales ; ces Sicavs ont gagné en moyenne en 1993 25,93 %. Il est conseillé de privilégier des Sicavs « mixant » petites et grosses valeurs.

Ce tableau présente les principales Sicavs actions françaises au rendement intéressant....

	Rendement 1 an	Rendement 3 ans	Rendement 5 ans	Droit d'entrée	Frais de gestion	Valeur 1996
A. G. F Invest (A. G. F)	42,25 %	39,11 %	75,70 %	3 %	1,21 %	189 F
Axa SM Comptant (Axa)	30,81 %	N C *	N C *	3 %	1,21 %	132 F
Indosuez Valeurs françaises (Banque Indosuez)	30,82 %	24,59 %	51,14 %	4,75 %	1,12 %	1 075 F
Sicav 5 000 (Crédit Lyonnais)	30,15 %	29,74 %	75,51 %	2 %	1,12 %	616 F

N C \* correspond à des informations Non Communiquées

Le rendement à 5 ans le plus intéressant est celui des A. G. F avec un taux de 75,70 % alors que la banque Indosuez ne présente que 51,14 %. Les frais de gestion sont globalement identiques, à 1,2 %.

Fiscalité : La fiscalité est ainsi répartie, pour les plus values on se réfère à la fiscalité des actions françaises, les coupons revenus relèvent de la fiscalité des obligations et les dividendes de celle des actions.

10) Sicavs actions internationales :

Ces Sicavs doivent être investies à hauteur de 60 % en actions étrangères, et permettent ainsi une ouverture sur le marché boursier mondial.

La progression moyenne annuelle en 1996 de ces Sicavs actions internationales était de 19,16 % (26,46 % pour les Sicavs américaines, 27,17 % pour les Sicavs européennes contre seulement 4,28 % pour les Sicavs asiatiques.

Le marché européen est à privilégier une nouvelle fois, la baisse des dépenses publiques est toujours appréciée par les marchés boursiers ; les Sicavs américaines demeurent néanmoins toujours des valeurs sûres....

Ce tableau présente une sélection de Sicavs actions internationales selon leurs rémunérations...

	Rendement 1 an	Rendement 3 ans	Rendement 5 ans	Droit d'entrée	Frais de gestion	Valeur 1996
Europe Mid Cap (Banque Paribas)	39,82 %	N C *	N. C *	4 %	1,30 %	1 412 F
Hausman Europe (Banque Worms)	31,18 %	44,89 %	83,47 %	2,75 %	1,45 %	4 233 F
Univers Action (Crédit Agricole)	20,46 %	24,21 %	69,40 %	2,50 %	1,21 %	194 F

N C \* correspond à des informations Non Communiquées

Le rendement à 1 an le plus intéressant est proposé par la Banque Paribas à 39,82 %, le plus intéressant à 3 et 5 ans est proposé par la Banque Worms pour respectivement 44,89 % et 83,47 %. Les frais de gestion sont uniformes à environ 1,3 %.

Fiscalité : La fiscalité des actions joue pour les plus values, et la fiscalité des actions françaises ou étrangères jouera selon les cas pour les revenus.

#### 11) Sicavs diversifiées françaises :

Ces Sicavs sont investies en obligations et en actions françaises. Le gérant oriente son portefeuille selon l'évolution du marché ; le gain moyen en 1996 était de 14,81 %.

Cette Sicav est rassurante car elle est axée sur le secteur des actions et des obligations en même temps. La stratégie d'investissement n'est généralement pas clairement définie, ce qui rend le placement d'autant plus risqué...

Fiscalité : Si la Sicav distribue des revenus, la fiscalité des actions est appliquée aux dividendes et aux plus values et la fiscalité des obligations aux coupons. Si la Sicav capitalise les revenus, les plus values relèveront soit de la fiscalité des actions (si le portefeuille comporte plus de 50 % d'actions), soit de la fiscalité des obligations (si le portefeuille comporte plus de 50 % d'obligations).

#### 12) Sicavs diversifiées internationales :

Ce portefeuille est composé à la fois d'actions et d'obligations, avec une proportion de titres étrangers plus importante, 20 % minimum. Cette Sicav a présenté l'année dernière un résultat de + 16,2 % ... Ce placement est intéressant pour l'épargnant peu expérimenté la diversification étant forte, mais les stratégies de placement sont très peu dévoilées par les spécialistes ...

Fiscalité : La fiscalité est identique aux Sicavs diversifiées françaises, les coupons d'obligations étrangères sont soumis à l'impôt sur le revenu, et les dividendes d'actions étrangères ne bénéficieront pas de l'abattement fiscal de 8 000 francs.

#### 13) Sicavs des pays émergents :

Ces fonds sont placés à 100 % en actions en entreprises en pays en voie de développement qui connaissent une forte croissance. Ces placements disposent à long terme

d'un potentiel de hausse important, mais ces marchés sont dit «volatiles» et incertains à court terme : le risque de perdre une partie du capital est donc important.

Les performances de 1996 sont intéressantes mais demeurent inégales :

- + 30 % pour la Sicav Maroc Croissance
- - 30 % pour la Sicav Five Arrows K. L. B Korean Fund

Les performances des bourses sont également très contrastées :

- + 100 % pour Moscou et Varsovie
- - 10 % pour Bangkok

Les investisseurs sont optimistes, et cette année 1997 devrait être bonne. Ce type de placement s'adresse de toute façon aux gros épargnants, cette Sicav ne doit en aucun représenter plus de 5 % de vos économies...

Fiscalité : Les dividendes des Sicavs de distribution sont soumis à l'impôt sur le revenu, et les plus values sont imposées de la même manière que les actions françaises.

## **II LONG TERME : Méfiez vous des placements defiscalisés !**

### 1) Sofica :

« Le financement du septième art »

**Jacques Lang (1985)**

Ce placement est un investissement dans le cinéma, la rentabilité dépend de trois critères : le succès commercial des productions, le taux d'imposition du souscripteur et les caractéristiques de la Sofica ; une rentabilité qui varie entre 6 et 15 % ...

Il existe deux types de Sofica, les Soficas garanties et les Soficas non garanties. La baisse du taux maximal d'imposition sur le revenu (en 1996, 54 % en 1997, 52 %), et la perte d'intérêt de l'avantage fiscal retirent l'attrait initial de ces placements ...

Les parts de Sofica sont prises par l'épargnant au travers de sa banque : Les Soficas de la banque Paribas présentent d'excellentes rentabilités, mais elles sont risquées car non garanties ; la Caisse des Dépôts gère depuis longtemps des valeurs sûres tandis que la B. N. P s'appuie sur le soutien de professionnels.

Fiscalité : Les sommes investies sont déductibles à 25 % du revenu imposable ; les parts doivent être conservées au moins 5 ans pour les Soficas non garanties et 8 ans pour les Sofica garanties ...

### 2) Or métal :

L'or se présente sous trois formes : les pièces, les lingots (1 KG) et les barres (12,5 KG) cotés à la bourse de Paris. Le placement plaît beaucoup moins, et les spécialistes restent sceptiques et peu optimistes : l'or n'est plus un placement de refuge ; seules les pièces conservent un cours acceptable variable selon l'offre et la demande présents sur le marché. Les Napoléon restent un placement intéressant la valeur correspondant environ au cours de l'or.

Fiscalité: Une taxe forfaitaire de 8 % est posée à la revente ; l'or bénéficie de l'anonymat pour toute transaction inférieure à 50 000 francs, et c'est très certainement l'un des moyens les plus sûrs pour faire tourner de l'argent qui tient à ne pas être remarqué!

### 3) Groupements fonciers, viticoles ou forestiers :

Le groupement foncier est constitué pour acheter des terres, des forêts ou des vignes. L'investisseur achète des parts de la société qui vous reverse ensuite votre quote-part de loyer diminuée des frais de gestion. Les Groupements Fonciers Agricoles (G. F. A), les Groupements Fonciers Forestiers (G. F. F) et les Groupements Fonciers Viticoles (G. F. V) ont déçu leurs souscripteurs en 1996 ; la rentabilité n'est pas exceptionnelle (entre 1,5 et 5 %).

Les G. F. V sont à prospecter pour les amateurs de bons vins, ils ont généralement droit à une réduction de 50 % sur leurs achats, pour une bonne cuvée et un cru réputé, l'opération devient intéressante !

Fiscalité: Les groupements fonciers sont exonérés de droits de succession à hauteur de 75 % de la valeur des parts et ce jusqu'à 500 000 francs ; au-delà, l'exonération d'impôts tombe à 50 %. Dans tous les cas, les parts auront été achetées 2 ans auparavant, et les héritiers devront les conserver encore 5 ans ...

### 4) S. C. P. I de logements, bureaux ou boutiques :

Les Sociétés Civiles de Placements Immobiliers collectent l'épargne, l'utilisent pour acheter des immeubles, gèrent le patrimoine ainsi constitué et reversent aux porteurs de parts les loyers diminués des frais de gestion. La crise de l'immobilier a été catastrophique pour les S. C. P. I qui ont vu leurs revenus locatifs en chute libre. Les épargnants qui souhaitent vendre aujourd'hui n'y parviennent pas toujours.

Une grande prudence s'impose donc, les S. C. P. I n'ont pas toutes encore répercuté la baisse de la valeur de leur patrimoine sur leurs parts ! Le rachat s'effectue aujourd'hui en dessous du prix officiel pour une rentabilité annoncée à 9 %. C'est néanmoins le dernier moment pour souscrire à une S. C. P. I Méhaignerie pour ses avantages fiscaux.

Ce tableau présente 4 S. C. P. I jugées intéressantes pour l'année 1997 par les spécialistes financiers :

S.C.P.I Etablissement	Rendement 1995	Rendement 1996	Prix officiel de la part	Prix sur le marché 2 <sup>ndaire</sup>
B.T.P Immobilier (groupe Gérard Auffray)	7,04 %	6,7 %	1 636 F	1 636 F
Epargne foncière 1 (Pelloux)	8,65 %	8,11 %	2 810 F	2 530 F
Le patrimoine foncier (Pelloux)	8,38 %	8,58 %	3 400 F	3 400 F
Uni-Delta (Crédit Agricole)	7,10 %	N. C*	6 800 F	6 800 F

N. C \* correspond aux données Non Communiquée

Le rendement le plus intéressant était en 1995 le produit Epargne foncière avec un taux de 8,65 % ; en 1996 le rendement le plus intéressant était celui de la Société Pelloux pour un rendement 8,58 % : cela varie d'un année sur l'autre !

Les cours officiels et ceux du second marché sont généralement identiques, le produit Epargne foncière 1 perd ici 280 francs sur le second marché !

Fiscalité : La fiscalité est identique à l'immobilier locatif neuf ou ancien selon les S. C. P. I choisies ...

#### 5) Murs et boutiques :

Acheter des murs de boutique pour les louer à un commerçant, peut rapporter entre 8,5 % et 10,5 % ; l'investissement initial au mètre carré est de 20 000 à 40 000 francs. Ce placement est soumis à différentes contraintes :

- La réglementation stricte des baux commerciaux.
- Le plafonnement des loyers qui sont évalués selon l'indice INSEE de la construction.
- Le locataire a le droit d'exiger le renouvellement de son bail commercial.
- Le commerçant locataire lors de la revente de son fond de commerce peut également revendre son bail commercial sans le consentement du propriétaire.

Fiscalité : Les frais d'acquisition s'élèvent à 20 % du prix d'achat, et les loyers sont imposés en tant que revenus fonciers ; quant aux plus values, elles sont soumises au même régime que les plus values immobilières.

#### 6) Immobilier locatif de caractère (Loi Malraux) :

Le placement doit être apprécié pour le plaisir de « la pierre », et la recherche de privilèges fiscaux. Le bien à rénover doit répondre à 5 critères :

- Se situer dans l'un des 85 secteurs sauvegardés par l'administration.
- Obtenir l'accord des Bâtiments de France sur les travaux à réaliser.
- Vérifier auprès du Fisc que les travaux de rénovation sont déductibles du revenu imposable.
- Demander l'accord à la mairie.
- Trouver un locataire pour une durée minimale de 6 ans.

La loi Malraux est peu utilisée en raison de la crise qui sévit sur le secteur de l'immobilier, ainsi que des très nombreux contrôles du Fisc. Le recours à des spécialistes est impératif pour éviter de se trouver avec un bien surévalué et un contrôle fiscal.

Fiscalité : Le montant des travaux donne un déficit foncier qui peut ensuite être imputé au revenu imposable. Les intérêts d'emprunt sont déductibles des revenus fonciers. Les plus values sont ensuite calculées sans prendre en compte les travaux de rénovation qui ont déjà été déduits ...

#### 7) Meublé locatif :

Le statut de loueur meublé professionnel est adapté au gros contribuable qui veut réduire sa facture fiscale. La recette annuelle doit être au moins de 150 000 francs ou 50 % des revenus, ce qui impose une certaine rentabilité de l'affaire ; les 150 000 francs de résultat nécessitent un investissement initial de 2,5 millions de francs, une somme élevée pour un placement risqué. Le placement ici considéré comme une activité nécessite une inscription au registre du commerce.

Fiscalité : Cette activité permet de dégager un déficit imputable au revenu en déduisant les loyers, les charges, les intérêts d'emprunts, les travaux de réparation et autres ...

La T. V. A sera dans certains cas récupérable selon le régime fiscal. La plus value sera exonérée d'impôt à la revente sous 3 conditions :

- L'activité dite professionnelle de loueur doit être exercée pendant 5 ans.
- Les recettes de l'activité durant l'année de cession ne doivent pas excéder un million de francs.
- Le loueur en qualité de commerçant s'affranchira de ses obligations (taxe professionnelle, cotisations sociales ...).

#### 8) Logements dans les D.O.M T.O.M :

La loi Pons est destinée à favoriser les investissements dans les D.O.M T.O.M ; l'investissement pour un logement locatif nécessite un apport minimum de 300 000 francs qui devrait rapporter ensuite entre 4 et 6 % par an sans être certain de pouvoir le louer puis le revendre. Les logements dit « intermédiaires » à loyers plafonnés bénéficient d'avantages fiscaux selon les cas.

Le marché s'est aujourd'hui assainit mais l'achat d'un appartement ou d'une maison dans les D.O.M T.O.M présente toujours un risque certain ; il faut être un important contribuable et avoir les moyens de se rendre sur place pour gérer ou déléguer l'affaire.

Fiscalité : L'acheteur d'un bien immobilier intermédiaire dans les D.O.M T.O.M peut déduire 50 % du montant de son investissement de son impôt sur le revenu ; il devra néanmoins conserver ce bien immobilier durant 6 ans pour bénéficier de cet avantage fiscal. Pour les logements dits du secteur « libre », la réduction ne dépassera pas 25 %.

#### 9) Investissement hôtelier ou industriel dans les D.O.M T.O.M :

Il faut en général créer une Société en Nom Collectif (S.N.C) qui sera propriétaire des équipements industriels ou collectifs ; l'inconvénient est que l'investisseur engage alors son patrimoine. L'année 1996 a marqué un assainissement du marché mais aussi une nouvelle contrainte : tout projet doit désormais recevoir l'agrément du ministère des Finances, ce qui nécessite la constitution d'un dossier solide (d'où le recours à des professionnels).

Ce type de placement reste une nouvelle fois réservé au gros contribuable qui n'a rien à se rapprocher, les contrôles sont fréquents, un investissement dans les D.O.M T.O.M éveille l'attention du fisc ...

Fiscalité : L'investissement est ensuite déductible à 100 % du revenu imposable, l'administration exige simplement que les parts soient conservées pendant 5 ans.

#### 10) Quirats

Les Quirats ont des parts de bateau, cargo, ferry ou bateau de croisière. La mise minimale est ici de 100 000 francs, le risque est élevé et la rentabilité d'un navire très aléatoire ! Le régime fiscal pour réduire l'impôt sur le revenu est intéressant mais la mise initiale peut être perdue ...

Fiscalité : L'investissement est déductible du revenu imposable dans la limite de 500 000 francs pour un célibataire et 1 million de francs pour un couple marié. Les parts doivent être conservées durant 5 ans et le régime devient encore plus intéressant pour les navires en D.O.M T.O.M qui bénéficient des avantages de la loi Pons.

# PLACEMENTS CASSE COU

## **Nous entrons dans des placements qui demandent avant tout un certain goût du risque**

Gagner beaucoup d'argent en peu de temps ... Si vous avez bien anticipé les mouvements du marché vous récupérez bien plus que les quelques milliers de francs investis à l'origine. Ces placements « Jackpots » risquent aussi de vous faire perdre votre mise initiale voir plus ; la somme minimale est ici d'un million de francs, nous sommes dans la cour des grands !

Tout investisseur (spéculateur ...) vous le dira, il faut ici respecter un certain nombre de règles :

- Ne pas avoir besoin de la somme investie !
- Se fixer des objectifs de gain et vendre dès que les gains sont atteints.
- Consacrer du temps à l'analyse des marchés.
- S'informer sur les produits (technologies) dans lesquels vous investissez (revues spécialisées ...).
- Recourir et se faire assister de spécialistes compétents.

*« Pour intervenir sur les marchés spéculatifs, les investisseurs doivent se former et s'informer »*

Philippe Gellman (Fimatex)

Une référence en terme de placements spéculatifs ...

## **I COURT TERME ET MOYEN TERME : Tickets de loterie sur les marchés dérivés !**

### 1) Warrants :

Les warrants destinés aux particuliers sont des valeurs immobilières cotées à la bourse de Paris qui permettent d'acheter ou de vendre des actions, des obligations, des devises ou des indices à un prix fixé au départ pour une période déterminée : on achète sans posséder de titres. L'intérêt est alors de bénéficier d'un effet de levier positif ... Le warrant peut aussi être revendu à la bourse de Paris ; si l'anticipation est mauvaise, la mise initiale peut être perdue dans sa totalité : il est donc conseillé de négocier son warrant avant l'échéance ...

Depuis un an il y a un véritable boom, près de 400 warrants sont aujourd'hui cotés à la bourse de Paris en continu ! La Société Générale et la City Bank présentent de belles performances : 60 % des warrants affichaient en 1996 une hausse de leurs cours, dont 30 % qui affichaient 100 % ; le record Cap Gemini + 466 % bon rendement sur un an !

La durée de placement conseillée est de moins d'un an ; deux warrants sont appréciés des spécialistes : le S P 500 (code 27 386), et le U S D / F R F (code 27 201).

Ce tableau présente une sélection de warrants «actions », il faut d'abord parier sur une hausse des cours :

		Nb minimale de	Date limite pour	
--	--	----------------	------------------	--

Nom du warrant	Prix 1996	warrants à acheter	exercer le warrant	Code Sicovam
Adidas	7,65 F	1 000	20.03.1998	27 491
B. N. P	3,44 F	1 000	29.10.1999	27 101
Carrefour	62,35 F	1 000	30.11.1999	27 560
L'Oréal	31,02 F	1 000	15.12.1998	27 622
Mc Donald's	3,18 F	1 000	20.03.1998	27 495
Panier pharmacie	12,95 F	1 000	06.03.1998	27 279

Le warrant le moins cher est celui de la firme Mc Donald's pour 3,18 F ; le plus élevé est celui de la firme Carrefour pour 62,35 F. Un commentaire de ces valeurs nécessite une connaissance de chaque produit (secteur d'activité, avenir ...), ce qui rend ce placement très incertain...

Fiscalité : Les gains sont taxés au taux forfaitaire de 20,9 %, et les moins values peuvent être déduites des plus values sur d'autres valeurs pendant 5 ans.

## 2) Monep et Matif :

Le Monep (Marché des Options NEgociables de Paris) est né en 1987 et permet d'acheter et de vendre des options sans les avoir acquises, ce qui augmente le pouvoir d'action sur le marché mais aussi les risques qui deviennent illimités dès lors que vous spéculer sur des titres que vous ne possédez pas !

Le Matif (Marché A Terme International de France) est né en 1986 et propose des options et des contrats à terme ; ici les engagements d'achats comme de ventes sont fermes ; il demeure toujours un risque important : perdre davantage que sa mise initiale ...

Il est conseillé pour tout placement en Monep ou en Matif de contacter des sociétés de bourse spécialisées, ou les filiales spécialisée des grandes banques comme Fimatex qui réalise aussi des séminaires de formation.

Fiscalité : La fiscalité est identique à celle des warrants ...

## 3) Fonds de futures :

Les fonds de future appelés aussi F. C. I. M. T (Fonds Communs d'Intervention sur les Marchés à Terme) investissent sur les marchés à terme (indices boursiers, devises, obligations, matières premières, taux d'intérêt ...) agréés par le ministère de l'économie.

La commercialisation est autorisée, mais le démarchage et la publicité sont interdits. Un produit correctement géré peut rapporter entre 15 et 20 % par an mais le risque de retournement de la situation est très grand si le gérant a mal anticipé l'évolution du marché ...

La mise minimale est ici de 40 000 à 100 000 francs pour un an minimum. Deux fonds, M. L. M Stratégie (groupe G. A. N) et Epsilon Futures (Barep : une filiale de la Société Générale) présentent des résultats très intéressants en 1996, mais que réservera 1997 ?

Fiscalité : La fiscalité est identique à celle des warrants ...

## 4) Marché des matières premières :

La spéculation directe sur les marchés de matières premières est particulièrement dangereuse, le particulier pourra perdre 10 fois sa mise ! L'investissement atteint des sommes importantes : 100 000 dollars. Il existe des fonds spécialisés qui permettent de diversifier les risques en ayant recours à la B. I. P (Banque Internationale de Paris) qui placera les fonds dans des B. I. P matières premières, ce qui atténuera légèrement le risque.

Fiscalité : Les gains sont soumis à l'impôt sur le revenu avec un système d'étalement des plus values ...

## **II LONG TERME : Parier l'industrie high-tech !**

### 1) Mines d'or :

Une action dans une mine d'or ... L'évolution du cours de l'or dépend de nombreux facteurs très aléatoires : prix de l'once d'or, coûts d'extraction, réserve de minerais, situation géopolitique du pays ... Les réserves nord américaines et sud africaines sont cotées à la bourse de Paris, et les réserves canadiennes et australiennes jouent leur avenir sur la découverte de gisements. L'année 1995 était une mauvaise année dans le domaine de l'or, l'indice des mines d'or : le F. T Gold Mines General en 1996, il a grimpé de 5,2 %.

Les audacieux préféreront les mines au potentiel important, la prudence conseillerait néanmoins des Sicavs ou F. C. P en valeurs aurifères.

Ce tableau présente les mines spéculatives retenues par les spécialistes pour cette année, les avis sont très partagés :

Nom (Pays)	Cours 1996	Acheter jusqu'à	Code Reuter	Avis Spécialistes
Bema Gold (Chili)	5,8 \$ CAN	6,8 \$ CAN	BGO.TO	A découvert des gisements considérés comme prometteurs.
T. V. I Pacific Res (Philippines)	1,32 \$ CAN	1,5 CAN	TVI.TO	Gros potentiel compte tenu des réserves
Zambia Cons Cooper Mines (Zambie)	10,7 F	15 F	ZCC.PA	Le <b>superbillet</b> de loterie car la privatisation des mines au Zambie est à l'ordre du jour.

La mine d'or demande beaucoup de sang froid de la part de l'investisseur pour gérer son placement et évaluer l'évolution du marché.

Fiscalité : La fiscalité est identique à celle des valeurs étrangères ...

### 2) Actions spéculatives cotées à l'étranger :

L'achat d'actions sensibles permet de profiter du boom d'un secteur d'activité ou d'un pays : le marché américain Nasdaq (sociétés à forte croissance : informatique,

télécommunication ...), ou les firmes des pays émergents (Asie du sud ...). Ce placement est d'autant plus spéculatif qu'il s'agit d'un pari sur la stabilité politique d'un pays ; les frais de gestion étant relativement élevés, tout placement inférieur à 50 000 francs est inutile.

Il est conseillé de privilégier cette année sur le marché américain Nasdaq les sociétés dont le cours a baissé l'année dernière : Informix ou encore Data System. En Asie du Sud Est il faut aussi s'intéresser aux entreprises implantées à Hong Kong en prenant garde à la menace du changement chinois.

Fiscalité : La fiscalité est identique à celle des actions étrangères...

### 3) Fonds non agréés :

Ces fonds ne peuvent pas être commercialisés en France, la C. O. B, organisme de contrôle rattaché à la bourse de Paris l'interdit ! De la dynamite selon les spécialistes ... Ultrarisqués, ces placements peuvent atteindre des sommets ; ils sont généralement gérés dans des paradis fiscaux où les transactions ne s'effectuent qu'en dollars. Ultime barrière à ce type de placements, les notes d'informations sont difficiles à obtenir et parfois même inexistantes !

Le risque est trop grand et la mise souvent trop élevée, ce placement est donc à éviter pour le spéculateur non averti. La banque ou la société de bourse pourra toujours vous donner des renseignements mais elles n'iront jamais se risquer dans un fond non agréé ...

Fiscalité : La fiscalité est identique à celle des fonds français (Sicav...).

## CONCLUSION

« Epargner c'est placer » ; tout le monde est amené à épargner, par crainte du futur, en prévision d'un achat ou simplement « mettre de coté », donner à ses liquidités un rendement maximal.

Cette étude a cherché avant tout, à expliquer les différents placements avec leurs rendements et leurs risques. « A épargner mieux vaut placer malin » : ce dossier s'adresse aussi bien à l'entreprise qu'au particulier même si les possibilités et les attentes sont différentes.

Les établissements Gourdon disposent ainsi d'un guide pratique des différents placements financiers selon des spécialistes compétents.

Ce dossier permettra aux Etablissements Gourdon d'avoir recours à un type de placements financiers temporaire, les Sicavs. Pour le long terme nous orienterons nos recherches vers l'immobilier comme placement. Nous étudierons donc dans un dossier suivant le marché de l'immobilier et les possibilités de placements financiers dans ce secteur.

Cette étude permet à la personne physique ou morale en recherche de stratégie de placement de s'orienter vers un type de placement selon le risque concédé, le temps accordé, les objectifs et les possibilités ; une stratégie de placement s'analysera toujours au cas par cas.