

# Patrimoine en Équilibre

---

Votre guide pour une Gestion de  
Patrimoine Rentable et à Faible Risque



---

Épargne | Immobilier | Assurance | Crédit

# Introduction

La gestion de patrimoine est un aspect crucial de la planification financière et de la sécurité future. Cela va bien au-delà de la simple accumulation de richesse - il s'agit de comprendre comment utiliser au mieux ce que vous avez gagné pour répondre à vos objectifs à court terme et à long terme, tout en assurant la sécurité financière de vos proches.

Dans ce guide, "Patrimoine en Équilibre : Votre guide pour une Gestion de Patrimoine Rentable et à Faible Risque", nous vous conduirons à travers les différentes facettes de la gestion de patrimoine. Nous explorerons comment équilibrer la rentabilité et le risque, en mettant l'accent sur des stratégies d'investissement modernes et en tenant compte de la fiscalité et de la planification successorale.

L'objectif de ce livre est de fournir aux investisseurs, qu'ils soient débutants ou expérimentés, des outils pratiques pour prendre des décisions éclairées et stratégiques concernant la gestion de leur patrimoine. Au fil des chapitres, nous nous appuyerons sur des principes clés, des études de cas et des exemples réels pour illustrer comment maximiser les rendements tout en minimisant les risques.

Nous espérons que ce guide vous aidera à naviguer avec confiance dans le monde de la gestion de patrimoine et vous aidera à bâtir un avenir financier sûr et prospère.



# Comprendre les Risques et les Rendements

## Comprendre la Relation Risque-Rendement

La relation entre le risque et le rendement est un concept fondamental en investissement. En règle générale, plus un investissement a le potentiel de générer des rendements élevés, plus le risque associé est élevé.

Ainsi, des investissements comme les obligations d'État, généralement considérées comme des investissements à faible risque, offrent des rendements modestes mais stables.

A l'inverse, les actions, souvent considérées comme des investissements plus risqués, ont le potentiel d'offrir des rendements plus élevés, mais sont aussi sujettes à une plus grande volatilité du marché.

Entre les deux se trouve d'autres placements qui peuvent être, par exemple, sur un risque immobilier.

**Avant toute chose il est important de définir son profil de risque. Cela permettra de créer un portefeuille ayant le risque que vous êtes prêt à accepter.**



Le risque se mesure sur une échelle normée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)

Cette échelle de risque est un outil qui aide les investisseurs à comprendre le niveau de risque associé à un produit d'investissement spécifique. Elle va de 1 (le plus faible risque) à 7 (le plus élevé).

- **Niveau 1** : Faible risque. Il s'agit d'investissements très sûrs, comme les livrets d'épargne réglementés.
- **Niveau 2** : Risque faible à modéré. Cela pourrait inclure certains fonds monétaires ou obligations d'État.
- **Niveau 3** : Risque modéré. L'épargne immobilière et les fonds mixtes, combinant actions et obligations, peuvent se trouver à ce niveau.
- **Niveau 4** : Risque modéré à élevé. Cela pourrait inclure des fonds d'actions de pays développés.
- **Niveau 5** : Risque élevé. On peut y retrouver des fonds d'actions de marchés émergents ou des fonds sectoriels.
- **Niveau 6** : Risque élevé à très élevé. Cela pourrait concerner certains produits dérivés ou fonds d'investissement alternatifs.
- **Niveau 7** : Très haut risque. Cela comprend des investissements très spéculatifs tels que certains produits dérivés complexes.

Chaque produit d'investissement doit inclure une documentation qui indique son niveau de risque sur cette échelle. C'est une obligation réglementaire pour aider les investisseurs à prendre des décisions éclairées sur l'adéquation d'un investissement avec leur tolérance au risque et leurs objectifs financiers.



## Types de Risques

Il est important de comprendre les différents types de risques auxquels un investissement peut être confronté

- **Risque de marché**

Il s'agit de l'impact que les mouvements du marché, tels que les fluctuations des taux d'intérêt ou des prix des actions, peuvent avoir sur le rendement de votre investissement.

- **Risque de crédit**

Ce risque est associé à la possibilité que l'émetteur d'un titre (comme une obligation) ne puisse pas rembourser son obligation, entraînant une perte pour l'investisseur.

- **Risque de liquidité**

C'est le risque de ne pas être en mesure de vendre un actif rapidement sans en réduire considérablement le prix.

- **Risque de concentration**

C'est le risque associé au fait d'avoir une grande partie de vos investissements dans un seul type d'actif ou dans un seul secteur, ce qui peut conduire à des pertes importantes si ce type d'actif ou ce secteur est touché par une baisse.

- **Risque de change**

Pour les investissements internationaux, il y a le risque que les fluctuations des taux de change affectent la valeur de vos investissements.

- **Risque d'inflation**

Il s'agit du risque que l'inflation réduise votre pouvoir d'achat ainsi que les rendements de vos investissements.



- **Risque politique**

C'est le risque que les changements politiques ou réglementaires affectent la valeur de vos investissements.

- **Risque opérationnel**

C'est le risque de pertes résultant de systèmes, de processus ou de contrôles internes défectueux.

- **Risque de volatilité**

Ce risque est lié à l'ampleur des variations de prix pour un ensemble particulier de valeurs. Les actifs dont le prix fluctue fortement sur de courtes périodes sont plus volatils et présentent donc un risque plus élevé.

- **Risque de longévité**

C'est le risque de manquer de fonds durant la retraite en raison d'une espérance de vie plus longue que prévue.

Il est important de noter que la plupart de ces risques peuvent être atténués par une diversification efficace, c'est-à-dire en répartissant les investissements entre différents types d'actifs et de secteurs.



## Évaluer la Tolérance au Risque

La tolérance au risque est une notion fondamentale dans la gestion de patrimoine et l'investissement. Elle mesure jusqu'à quel point un investisseur est prêt à voir la valeur de ses investissements fluctuer dans l'espoir d'obtenir des rendements plus élevés à long terme.

La tolérance au risque dépend de nombreux facteurs, parmi lesquels :

- **Situation financière**

Les personnes ayant une situation financière solide peuvent généralement se permettre de prendre plus de risques. Par exemple, un individu avec un revenu élevé et stable, peu de dettes, et une épargne de sécurité conséquente, pourrait être plus enclin à investir dans des actifs plus risqués parce qu'il a la capacité d'absorber les pertes potentielles sans que cela affecte ses finances quotidiennes.

- **Objectifs d'investissement**

Ces objectifs influencent également la tolérance au risque. Si l'objectif principal est la préservation du capital, alors les investissements choisis seront probablement ceux présentant un risque faible, tels que les obligations d'État ou les comptes d'épargne à intérêt élevé. Par contre, si l'objectif est la croissance du capital à long terme, alors l'investisseur pourrait être prêt à accepter un risque plus élevé, en investissant par exemple dans des actions ou des fonds communs de placement.

- **Horizon de placement**

L'horizon de placement, c'est-à-dire la durée prévue avant que l'investisseur n'ait besoin d'accéder à son capital, est un autre facteur clé. Les investisseurs ayant un horizon de placement plus long ont généralement une tolérance au risque plus élevée car ils ont le temps de rattraper les baisses temporaires du marché.



Comprendre votre propre tolérance au risque est crucial car cela peut vous aider à construire un portefeuille d'investissement qui correspond à votre niveau de confort. Une bonne compréhension de ces concepts vous permettra de faire des choix d'investissement plus éclairés qui sont en phase avec vos objectifs de gestion de patrimoine.

Dans ce cadre l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) oblige des documents spécifiques pour les produits d'investissement, il est généralement requis de fournir une documentation détaillée sur le produit.

Cela inclut un prospectus ou un document d'information clé pour l'investisseur (DICI), qui donne des détails sur le produit, tels que les frais, les risques, le rendement potentiel, et les modalités de sortie. Ces documents doivent être fournis avant l'achat pour que l'investisseur ait toutes les informations nécessaires pour prendre une décision éclairée.





## La conformité administrative

Les conseillers en gestion de patrimoine ont des obligations strictes de conformité avant de proposer un produit d'investissement à leurs clients. Ces obligations sont destinées à garantir que les intérêts du client sont protégés et que le conseiller agit avec professionnalisme et intégrité.

Avant tout conseil, le conseiller doit transmettre le **Document d'Entrée en Relation**.

Ce document est crucial dans le processus de gestion de patrimoine. Il permet d'établir officiellement la relation entre le client et le conseiller en gestion de patrimoine. Le document d'entrée en relation contient des informations importantes telles que l'identité du conseiller, ses références professionnelles, les modalités de sa rémunération et la nature des services qu'il propose. Il peut également inclure des informations sur les recours disponibles pour le client en cas de litige.

Ce document est particulièrement important car il donne au client une vision claire des services qu'il peut attendre du conseiller, tout en fournissant des informations sur la manière dont le conseiller est rémunéré pour ses services. Dans l'ensemble, le document d'entrée en relation renforce la transparence et aide à instaurer une relation de confiance entre le client et le conseiller.

Ensuite il doit :

**Connaître son client (KYC)** : C'est une obligation clé qui nécessite que le conseiller en gestion de patrimoine connaisse bien son client, y compris sa situation financière, ses objectifs d'investissement, sa tolérance au risque et son horizon d'investissement. Cette information aide le conseiller à recommander des produits d'investissement qui correspondent aux besoins et aux objectifs du client.



L'évaluation du profil de risque d'un client est une étape essentielle du processus de KYC effectué par un conseiller en gestion de patrimoine. Ce processus permet au conseiller de comprendre la situation financière de son client, ses objectifs d'investissement, son horizon de placement et sa tolérance au risque.

**Évaluer les produits d'investissement** : Le conseiller est également tenu d'évaluer en profondeur les produits d'investissement qu'il recommande. Cela inclut une compréhension claire des risques associés au produit, de sa structure de coûts, de son rendement potentiel, et de sa pertinence pour les objectifs d'investissement du client.

**Avoir une communication transparente** : Les conseillers ont l'obligation d'être transparents avec leurs clients à propos des produits d'investissement qu'ils recommandent. Cela inclut l'explication des risques associés, des frais, du rendement potentiel et de toute autre information pertinente. De plus, ils doivent fournir des documents d'information clés pour l'investisseur (DICI) pour chaque produit d'investissement.

**Avoir un suivi régulier** : Une fois qu'un produit d'investissement a été recommandé et acquis, le conseiller en gestion de patrimoine a l'obligation de suivre régulièrement les performances de l'investissement et de revoir les recommandations si nécessaire, en fonction de l'évolution de la situation du client ou du marché.

De plus, dans le cadre de la gestion de patrimoine, plusieurs documents importants définissent les obligations et les relations entre le client et le conseiller. Parmi ces documents, on retrouve:

**Présenter un contrat-cadre** : Ce document établit les bases de la relation entre le client et le conseiller. Il définit généralement les services qui seront fournis, les obligations de chaque partie, les frais associés, la durée du contrat et les conditions de résiliation.



**Présenter une lettre de mission :** C'est un document qui précise le périmètre de la mission confiée au conseiller en gestion de patrimoine. Elle détaille les objectifs et les attentes du client, les services spécifiques que le conseiller fournira, ainsi que les honoraires convenus.

**Présenter un mandat d'intermédiaire en assurance :** C'est un accord par lequel le client autorise le conseiller à agir en son nom pour la négociation ou la conclusion de contrats d'assurance. Il détaille les pouvoirs donnés au conseiller et les obligations de chaque partie.

**Faire signer l'accord de réception-transmission d'ordres (RTO) :** Dans le cas des investissements financiers, un accord RTO est un document qui autorise le conseiller à transmettre les ordres d'achat ou de vente d'investissements de la part du client à une entreprise d'investissement. Cet accord définit les conditions sous lesquelles les ordres seront transmis.

Ces documents ont pour objectif d'assurer la transparence et de protéger les intérêts des deux parties. Ils garantissent que le conseiller agit conformément aux objectifs, à la tolérance au risque et à la situation financière du client.

En respectant ces obligations de conformité, les conseillers en gestion de patrimoine aident à garantir que les recommandations d'investissement sont faites dans le meilleur intérêt du client et correspondent à sa situation financière, à ses objectifs d'investissement et à sa tolérance au risque.



# Principes de l'investissement

## Diversification de portefeuille

- **Allocation d'actifs**

L'allocation d'actifs est le processus de répartition de votre investissement entre différentes classes d'actifs en fonction de votre tolérance au risque, de vos objectifs d'investissement et de votre horizon de placement.

**Exemple :** Un investisseur jeune et agressif peut choisir une allocation avec une proportion plus élevée d'actions (plus risquées mais potentiellement plus rentables), tandis qu'un investisseur proche de la retraite peut privilégier des obligations (plus sûres et plus stables).

Les classes d'actifs sont des catégories d'investissements qui présentent des caractéristiques financières similaires et sont régies par les mêmes lois et réglementations. Les voici :

- **Actions :** Ces titres représentent une part de propriété dans une entreprise. Les actions peuvent offrir un potentiel de croissance élevé, mais elles présentent également un risque plus élevé que d'autres classes d'actifs.
- **Obligations :** Ces titres de créance sont essentiellement des prêts que les investisseurs font à des entreprises ou à des gouvernements. Les obligations sont généralement moins risquées que les actions, et elles offrent des flux de revenus réguliers sous forme de coupons.



- **Fonds communs de placement et ETFs** : Ce sont des portefeuilles d'actions, d'obligations, ou d'autres actifs qui sont gérés par des professionnels. Ils permettent aux investisseurs de diversifier facilement leurs investissements.
- **Immobilier** : Cela inclut les investissements dans les propriétés physiques, comme les maisons, les appartements, les bureaux ou les terrains. L'immobilier peut offrir un potentiel de revenu et de croissance, mais il nécessite souvent un investissement initial important. Cependant il est possible de se positionner avec moins d'apport grâce à la pierre papier.
- **Matières premières** : Il s'agit d'investissements dans des biens physiques comme l'or, l'argent, le pétrole, le gaz naturel ou les produits agricoles. Les matières premières peuvent offrir une protection contre l'inflation, mais elles sont également sujettes à une volatilité élevée.
- **Cash et équivalents de cash** : Ce sont les investissements les plus sûrs, tels que les comptes d'épargne, les certificats de dépôt ou les fonds du marché monétaire.
- **Actifs alternatifs** : Cela comprend une variété d'investissements non traditionnels, tels que les hedge funds, les private equities, les œuvres d'art, ou les crypto-monnaies. Ces actifs peuvent offrir une diversification et un potentiel de rendement, mais ils présentent souvent un niveau de risque et de complexité plus élevé.

En investissant dans différentes classes d'actifs, vous pouvez diversifier votre portefeuille et réduire le risque global de vos investissements.



Au sein même de ces classes d'actifs il est encore possible de se diversifier tant dans le secteur d'activité que le secteur géographique.

### Les secteurs d'activités

La diversification de portefeuille est un principe d'investissement qui consiste à répartir vos investissements dans différents types d'actifs pour réduire le risque. Le concept est basé sur l'idée que différents actifs ne se comportent pas de la même manière à différents moments. Ainsi, les baisses de valeur de certains actifs peuvent être compensées par les gains d'autres actifs.

Exemple : Si vous investissez à la fois dans le secteur technologique et le secteur de l'énergie, une mauvaise performance dans le secteur technologique peut être compensée par de bons rendements dans le secteur de l'énergie, minimisant ainsi l'impact global sur votre portefeuille.

Lorsqu'il s'agit d'investir dans des actions, les entreprises sont souvent regroupées en différents secteurs en fonction de leur activité principale. Voici les principaux secteurs d'investissement :

**Technologie** : Ce secteur comprend les entreprises qui se concentrent sur la recherche, le développement et la distribution de technologies. Cela comprend les sous-secteurs comme les logiciels, le matériel et les services informatiques.

**Santé** : Ce secteur englobe les entreprises impliquées dans la fourniture de soins de santé, y compris les fabricants de produits pharmaceutiques, de biotechnologie, d'équipements médicaux, et les fournisseurs de services de santé.

**Finance** : Ce secteur comprend les banques, les compagnies d'assurance, les courtiers en valeurs mobilières, les gestionnaires de fonds et les sociétés immobilières.



**Consommation discrétionnaire** : Ce secteur comprend les entreprises qui produisent ou vendent des biens de luxe ou des biens non essentiels, comme les voitures, la mode, les loisirs, etc.

**Consommation de base** : Ce secteur regroupe les entreprises qui produisent ou vendent des biens essentiels, tels que la nourriture, les boissons, et les produits ménagers.

**Industrie** : Ce secteur comprend les entreprises impliquées dans la construction, la fabrication, la distribution, les transports, la défense, etc.

**Matériaux de base** : Ce secteur comprend les entreprises impliquées dans la découverte, le développement et le traitement des matières premières, comme les métaux, les produits chimiques et les matériaux de construction.

**Energie** : Ce secteur comprend les entreprises impliquées dans la production et la distribution d'énergie, y compris les pétrolières, les compagnies de gaz et les entreprises de services publics.

**Services de communication** : Ce secteur comprend les entreprises de télécommunications, les fournisseurs de services Internet, les entreprises de médias et de divertissement.

**Immobilier** : Ce secteur comprend les entreprises impliquées dans la propriété, la construction, et la gestion de biens immobiliers.

Il est important de noter que chaque secteur a ses propres caractéristiques et risques, et il peut performer différemment en fonction des conditions économiques et du cycle économique.



## Les secteurs géographiques

Tout comme la diversification sectorielle, la diversification géographique peut aider à réduire le risque et à améliorer le potentiel de rendement d'un portefeuille d'investissement. En investissant dans différents marchés du monde, vous pouvez réduire votre dépendance à l'égard de la performance économique d'un seul pays ou d'une seule région.

Par exemple, vous pourriez choisir de répartir vos investissements entre les marchés développés comme l'Europe, les États-Unis et le Japon, et les marchés émergents comme la Chine, l'Inde et le Brésil. Chacune de ces régions a ses propres dynamiques économiques et facteurs de risque. En diversifiant géographiquement, vous pouvez tirer parti des opportunités de croissance dans différentes régions tout en atténuant le risque associé à une exposition excessive à une seule région.

Voici les principales zones géographiques d'investissement et leurs spécificités :

**Amérique du Nord** : Cette zone est largement dominée par les États-Unis, une économie mature avec un vaste marché de consommateurs. Elle offre une grande diversité d'industries, des technologies de pointe à l'industrie lourde.

**Europe** : La région offre un large éventail de marchés développés et émergents. Les pays de l'UE présentent des économies stables, tandis que l'Europe de l'Est offre un potentiel de croissance plus élevé mais avec un risque accru.

**Asie-Pacifique** : Cette région comprend des économies développées comme le Japon et l'Australie, ainsi que des marchés émergents à croissance rapide comme la Chine et l'Inde. L'Asie est un centre majeur pour la technologie et la fabrication.





**Marchés émergents** : Ces économies, qui incluent des pays comme la Chine, l'Inde, le Brésil, et la Russie, offrent un potentiel de croissance significatif, mais sont souvent associées à des niveaux de risque plus élevés en raison de facteurs tels que l'instabilité politique ou économique.

**Amérique latine** : Les économies de cette région sont fortement dépendantes de l'agriculture et des matières premières. Elles peuvent offrir un potentiel de croissance, mais sont souvent sujettes à des risques politiques et économiques.

**Afrique** : Avec une croissance économique rapide dans de nombreux pays, l'Afrique est une région d'intérêt croissant pour les investisseurs. Cependant, elle présente également des risques importants liés à la stabilité politique et économique.

**Moyen-Orient** : Riche en ressources pétrolières, cette région offre des opportunités dans le secteur de l'énergie, mais est souvent associée à une instabilité politique.

Chacune de ces régions offre des opportunités et des défis uniques, et la diversification géographique peut aider à réduire le risque et à maximiser le potentiel de rendement global d'un portefeuille d'investissement.

Il est important de noter que la diversification géographique comporte ses propres risques, tels que les fluctuations des taux de change et les différences réglementaires. Il est donc essentiel de bien comprendre ces risques avant d'investir dans des marchés internationaux.



## Day trading

Le day trading est une stratégie d'investissement à court terme où un investisseur, appelé day trader, achète et vend des actifs financiers dans le but de profiter des fluctuations de prix qui se produisent au cours d'une seule journée de trading. Cette approche est très différente de l'investissement à long terme, où les investisseurs conservent généralement des actifs pendant plusieurs années.

**Spécificités du Day Trading :** Le day trading exige une attention constante et une réactivité rapide. Les day traders utilisent souvent des analyses techniques pour identifier les tendances à court terme et prendre des décisions de trading basées sur des modèles de prix et des indicateurs de volume. Ils peuvent également utiliser l'analyse fondamentale pour évaluer la santé financière d'une entreprise et la valeur intrinsèque de ses actions. Le day trading peut impliquer une grande variété d'instruments financiers, tels que les actions, les options, les contrats à terme et les devises.

**Risques et avantages du Day Trading :** Bien que le day trading puisse offrir des rendements importants, il comporte également des risques significatifs. En raison de la volatilité inhérente des marchés financiers à court terme, les day traders peuvent subir des pertes importantes en très peu de temps. En outre, le day trading nécessite une connaissance approfondie des marchés financiers, une grande discipline et une gestion rigoureuse des risques. Il est donc généralement réservé aux investisseurs expérimentés.

Il convient de noter que le day trading n'est pas adapté à tous les investisseurs et nécessite une stratégie claire, une gestion de risque et une bonne connaissance des marchés. Avant de s'engager dans le day trading, il est important de bien comprendre les risques et les coûts associés, et de considérer si cette approche correspond à vos objectifs financiers et à votre tolérance au risque.



## Investissement à long terme

A l'inverse de l'investissement court terme, nous trouvons l'investissement à long terme. Cette approche implique de conserver des investissements pendant une longue période, souvent des années ou des décennies. Cette approche repose sur l'idée que malgré la volatilité à court terme, les marchés ont tendance à augmenter en valeur sur le long terme.

**Exemple :** L'indice S&P 500, qui est un indice boursier basé sur les 500 plus grandes sociétés de la bourse américaine, a connu de nombreux hauts et bas au fil des ans. Cependant, sur plusieurs décennies, l'indice a montré une tendance générale à la hausse.

La stratégie d'investissement à long terme vise à maximiser les rendements sur une longue période, généralement de plusieurs années à plusieurs décennies. Elle est généralement associée à une tolérance au risque plus élevée, car l'investisseur a plus de temps pour se remettre des fluctuations du marché. Voici quelques produits d'investissement qui sont couramment utilisés dans une stratégie à long terme : les actions, les ETF, les obligations et l'immobilier.

Il est important de noter que ces principes d'investissement sont interconnectés et doivent être considérés ensemble. Par exemple, l'allocation d'actifs est un outil que vous pouvez utiliser pour diversifier votre portefeuille, et votre approche de l'investissement à long terme peut influencer à la fois votre allocation d'actifs et votre stratégie de diversification dans les secteurs d'activités et géographiques. En comprenant ces principes et en les appliquant de manière appropriée, vous pouvez améliorer vos chances de réaliser vos objectifs de gestion de patrimoine.



# Stratégies Modernes de Gestion de Patrimoine

## Stratégies passives vs actives

La différence entre les stratégies d'investissement passives et actives est une considération importante dans la gestion de patrimoine. Les stratégies passives impliquent généralement d'acheter et de conserver un portefeuille diversifié d'actifs pour le long terme. Ces stratégies suivent généralement un indice de marché spécifique et nécessitent peu d'intervention.

Exemple : Un fonds indiciel qui suit l'indice S&P 500 est un exemple d'investissement passif. Il reflète la performance de l'indice de marché, nécessitant peu de gestion active.

D'autre part, une stratégie d'investissement active nécessite une participation plus intensive. Les gestionnaires d'actifs qui utilisent des stratégies actives effectuent des transactions fréquentes pour tenter de surpasser le marché.

Exemple : Un gestionnaire de fonds de couverture peut effectuer une analyse approfondie des titres individuels et des conditions du marché pour identifier les opportunités d'investissement. Cela nécessite une intervention active et une gestion constante.



## Investissement axé sur la technologie

L'investissement axé sur la technologie est de plus en plus populaire, avec des outils comme les robo-advisors utilisant des algorithmes pour automatiser les conseils d'investissement.

Exemple : Un robo-advisor peut prendre en compte vos objectifs financiers et votre tolérance au risque pour recommander une allocation d'actifs adaptée. De plus, des domaines tels que la blockchain et les crypto-monnaies offrent de nouvelles opportunités pour la diversification des investissements.

## Utilisation des produits dérivés pour la protection du patrimoine

Les produits dérivés peuvent être utilisés pour protéger votre portefeuille contre les fluctuations des prix des actifs.

Exemple : Une option put est un type de produit dérivé qui vous donne le droit, mais non l'obligation, de vendre un actif à un prix prédéterminé à l'avenir. Cela peut servir d'assurance, vous protégeant contre une baisse potentielle de la valeur de l'actif.

Chacune de ces stratégies a ses propres avantages et inconvénients, et leur efficacité dépendra de vos objectifs d'investissement spécifiques, de votre horizon de placement et de votre tolérance au risque. En comprenant ces stratégies modernes, vous pouvez mieux naviguer dans le paysage financier actuel et maximiser la rentabilité de votre portefeuille.



## Contrats à détenir au sein de son épargne

L'épargne joue un rôle crucial dans la gestion du patrimoine, en fournissant une réserve de fonds pour les dépenses imprévues et en contribuant à la réalisation des objectifs financiers à long terme.

Voici quelques produits d'épargne que vous pourriez envisager d'inclure dans votre patrimoine :

- **Livret A et Livret de Développement Durable et Solidaire (LDDS) :** Ce sont des produits d'épargne défiscalisés. Ils offrent des taux d'intérêt garantis et sont disponibles pour tous les résidents français.
- **Le Livret d'Épargne Populaire (LEP)** est un produit d'épargne réglementé en France qui offre un taux d'intérêt attractif, supérieur à celui du livret A. Il est réservé aux personnes ayant des revenus modestes. Les intérêts générés par le LEP sont exemptés d'impôts et de prélèvements sociaux, ce qui en fait un produit d'épargne très avantageux pour ceux qui sont éligibles.
- **Compte à terme ou dépôt à terme :** Ces comptes offrent généralement un taux d'intérêt plus élevé que les comptes d'épargne ordinaires, mais vous devrez laisser votre argent pendant une certaine période (le "terme").
- **Plan d'épargne retraite (PER) :** Le PER est un produit d'épargne à long terme qui permet de se constituer une épargne pour la retraite tout en bénéficiant d'avantages fiscaux. Pour les personnes disposant de la carte du combattant ou du titre de reconnaissance de la nation, n'oubliez pas que vous avez la possibilité d'ouvrir un PER spécifique qui est la Retraite Mutualiste du Combattant.



- **Assurance-vie** : En France, l'assurance-vie est un véhicule d'épargne très populaire qui offre une grande flexibilité et des avantages fiscaux. Vous pouvez choisir entre une assurance-vie en euros, garantissant le capital et offrant un rendement modeste, et une assurance-vie en unités de compte, liée à la performance de fonds d'investissement et offrant un potentiel de rendement plus élevé mais aussi un risque de perte en capital.

Nous conseillons un contrat par horizon de placement et ne pas mélanger au sein du même contrat des portefeuilles ayant des objectifs trop différents. De plus, la gestion déléguée de votre portefeuille peut être réalisée par l'assureur, ou vous pouvez demander une gestion privée par l'intermédiaire d'un allocataire d'actif.

- **Les SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier)** représentent une autre catégorie d'investissement à prendre en compte lors de la constitution de votre patrimoine.

Les SCPI sont des fonds d'investissement qui permettent aux investisseurs d'accéder au marché immobilier sans avoir à acheter directement des biens immobiliers. Lorsque vous investissez dans une SCPI, vous achetez des parts dans un portefeuille de biens immobiliers qui est géré par une société de gestion. Les revenus de la SCPI, provenant des loyers perçus sur les biens immobiliers du portefeuille, sont ensuite distribués aux détenteurs de parts. C'est une option intéressante pour ceux qui souhaitent bénéficier des rendements de l'immobilier sans les tracas de la gestion directe des biens.



- **Fonds d'investissement** : Bien qu'ils ne soient pas strictement des produits d'épargne, les fonds d'investissement (par exemple, les fonds communs de placement ou les fonds négociés en bourse) peuvent être une partie importante de votre stratégie d'épargne à long terme.

Ces fonds d'investissement ont une politique d'investissement dès leur création et nous pouvons donc choisir le fonds par rapport à ses futurs sous-jacents. Un Fonds Commun de Placement à Risque avec une politique sur des sociétés liées à l'immobilier ne sera pas le même que celui sur la technologie.

Il est important de choisir les bons produits d'épargne en fonction de vos objectifs financiers, de votre horizon de placement et de votre tolérance au risque. Un conseiller en gestion de patrimoine peut vous aider à faire ces choix en fonction de votre situation personnelle.

Vous pouvez également procéder par étape, ou ouvrir différents contrats avec les minimums puis mettre en place des versements programmés.





# Fiscalité et Planification Successorale

## Implications fiscales de la gestion de patrimoine

La fiscalité est un facteur essentiel à prendre en compte dans la gestion de patrimoine. La structure fiscale qui entoure les différents types d'investissements peut affecter de manière significative votre retour global sur investissement.

- **Impôt sur le revenu de placements**

En France, les revenus des placements, comme les dividendes et les plus-values, sont généralement soumis à l'impôt sur le revenu. Cela signifie que la portion de vos revenus provenant de ces sources pourrait être réduite par votre taux d'imposition.

- **Exonérations fiscales**

Certains types de revenus peuvent bénéficier d'exemptions ou réductions fiscales. À ce titre, les intérêts des comptes d'épargne sont généralement exemptés d'impôt jusqu'à un certain seuil.

Certaines stratégies d'investissement peuvent également offrir des avantages fiscaux. Par exemple, les plans d'épargne retraite peuvent permettre des déductions fiscales pour les sommes investies, ce qui peut aider à augmenter la valeur nette de votre patrimoine.

**Fiscalité LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel) :** Le statut de LMNP permet de bénéficier d'un régime fiscal favorable pour les revenus tirés de la location meublée. Ces revenus sont imposés dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC), qui permet des déductions plus généreuses que le régime des revenus fonciers. En outre, le régime du micro-BIC permet un abattement forfaitaire de 50% pour les revenus de location meublée inférieurs à un certain plafond.



Voici une comparaison entre le régime micro-BIC et le régime réel pour la location meublée non professionnelle (LMNP) :

**Micro-BIC** : Ce régime s'applique si vos recettes annuelles ne dépassent pas un certain plafond. Il est très simple à gérer car il ne nécessite pas de tenue de comptabilité détaillée. Vous déclarez simplement vos recettes brutes et l'administration fiscale applique un abattement forfaitaire de 50% pour frais et charges, quelle que soit la réalité de vos dépenses. C'est donc particulièrement intéressant si vos charges réelles sont inférieures à ces 50%. Cependant, vous ne pouvez pas créer de déficit avec le régime micro-BIC.

**Régime réel** : Ce régime s'applique si vos recettes annuelles dépassent le plafond du micro-BIC, ou si vous optez volontairement pour ce régime. Il nécessite une tenue de comptabilité détaillée, mais il permet de déduire de vos recettes l'ensemble des charges réelles liées à l'activité de location (intérêts d'emprunt, travaux, amortissement du bien et des meubles...). Cela peut donc être très avantageux si vos charges sont importantes, et notamment si elles sont supérieures à 50% des recettes. De plus, le régime réel permet de créer un déficit qui sera reportable sur les bénéfices de même nature des années suivantes.

**Fiscalité des SCPI** : Les revenus perçus par les détenteurs de parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) sont généralement imposés dans la catégorie des revenus fonciers. Les plus-values réalisées à la vente de parts sont soumises à l'impôt sur les plus-values immobilières.

Pour les SCPI investies à l'étranger, les revenus peuvent être considérés comme de source étrangère. Ils peuvent donc être soumis à l'impôt dans le pays où se situe l'immobilier, puis déclarés en France, où un crédit d'impôt généralement équivalent à l'impôt payé à l'étranger peut être obtenu pour éviter une double imposition.



## Zoom fiscal sur deux produits

- Assurance vie

L'assurance vie en France bénéficie d'un régime fiscal avantageux, qui la rend particulièrement attrayante pour l'épargne et la transmission de patrimoine.

### Pour les versements effectués :

Si les versements sont effectués avant les 70 ans de l'assuré, chaque bénéficiaire peut recevoir jusqu'à 152 500 euros totalement exonérés de droits de succession. Au-delà de ce montant, les sommes sont taxées à un taux de 20% jusqu'à 700 000 euros puis à 31,25% au-delà.

Si les versements sont effectués après les 70 ans de l'assuré, l'exonération est limitée à 30 500 euros tous bénéficiaires confondus. Au-delà, les sommes sont soumises aux droits de succession classiques.

### Pour les gains générés par le contrat :

Lors d'un rachat partiel ou total, les gains sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à un prélèvement forfaitaire libératoire, dont le taux dépend de la durée du contrat. Cependant, **après 8 ans de détention**, il existe un abattement annuel de 4 600 euros pour une personne seule ou de 9 200 euros pour un couple marié ou pacsé. En cas de décès de l'assuré, les gains générés après les versements ne sont pas soumis aux droits de succession.

Il convient de noter que la réglementation fiscale peut changer et il est donc recommandé de consulter un conseiller en gestion de patrimoine ou un fiscaliste pour obtenir des conseils personnalisés.



- **Plan d'épargne retraite**

**Le Plan d'Épargne Retraite (PER) est un produit d'épargne destiné à préparer la retraite. Il a une fiscalité particulière qui le rend attrayant pour l'épargne à long terme.**

**Contributions :** Les versements effectués sur un PER sont déductibles du revenu imposable dans la limite de certains plafonds. Cela peut permettre de réduire l'impôt sur le revenu pendant les années de versement.

**Phase d'épargne :** Les intérêts générés par les investissements dans le PER ne sont pas imposés tant qu'ils restent investis dans le plan.

**Sortie :** Au moment de la retraite, le titulaire peut choisir de récupérer son épargne sous forme de rente viagère ou de capital.

En cas de sortie en capital (possible pour l'épargne issue des versements volontaires et de l'épargne salariale), le capital est imposable mais bénéficie d'un abattement de 10%.

En cas de sortie en rente, celle-ci est soumise à l'impôt sur le revenu après un abattement de 10%.

Enfin, en cas de décès du titulaire, le capital ou la rente transmis au bénéficiaire désigné n'est pas soumis aux droits de succession.

**Le PER présente donc des avantages fiscaux significatifs, mais il convient de noter que l'argent est généralement bloqué jusqu'à la retraite, sauf exceptions pour certains cas de déblocage anticipé (achat de la résidence principale, par exemple). Il est donc recommandé de consulter un conseiller en gestion de patrimoine pour étudier la pertinence du PER au regard de votre situation personnelle et de vos objectifs d'épargne.**



## Techniques de planification successorale

La planification successorale est un aspect essentiel de la gestion de patrimoine. Elle vous permet de définir comment vos actifs seront distribués après votre décès, en minimisant les éventuelles complications fiscales pour vos héritiers.

- **Testaments et legs**

Un testament est un document juridique qui spécifie comment vous souhaitez que vos actifs soient distribués après votre décès. Il peut aider à éviter des litiges entre les héritiers et à assurer que vos souhaits sont respectés.

- **Assurances-vie et bénéficiaires**

Les polices d'assurance-vie permettent de désigner des bénéficiaires qui recevront les bénéfices de l'assurance à votre décès. Ces bénéfices sont généralement versés directement aux bénéficiaires, en dehors de la succession, ce qui peut éviter les retards et les frais associés au règlement d'une succession.

En comprenant les implications fiscales de vos investissements et en mettant en place une planification successorale efficace, vous pouvez minimiser l'impact fiscal sur votre patrimoine et assurer une transition en douceur de votre patrimoine à la prochaine génération.



# Gérer votre Patrimoine à l'Ère Numérique

## Outils numériques pour la gestion de patrimoine

L'ère numérique a apporté une multitude d'outils qui facilitent la gestion de votre patrimoine. Des applications pour smartphones aux plateformes en ligne, ces technologies transforment la façon dont nous gérons nos finances.

- **Applications de suivi des dépenses et des investissements**

Des applications comme Money Pitch vous offrent une vue complète de vos finances en un seul endroit. Vous pouvez suivre vos dépenses, vos investissements et vos objectifs financiers, vous donnant une image claire de votre situation financière.

- **Plateformes de trading en ligne :**

Les plateformes de trading en ligne vous permettent de gérer vos investissements directement. Vous pouvez acheter et vendre des actions, des obligations et d'autres types d'investissements à votre convenance, vous donnant un contrôle accru sur votre portefeuille.



## Cybersécurité et protection des informations financières

Alors que la technologie offre des avantages en termes de commodité et d'efficacité, elle présente également des défis en matière de sécurité. La protection de vos informations financières en ligne est essentielle.

- **Utilisation de mots de passe forts**

Les mots de passe forts sont la première ligne de défense contre les menaces en ligne. Il est conseillé d'utiliser des mots de passe uniques pour chaque compte et de les changer régulièrement.

- **Mises à jour régulières de logiciels et d'applications**

Les logiciels et les applications obsolètes peuvent présenter des failles de sécurité que les cybercriminels peuvent exploiter. Il est donc important de maintenir vos logiciels et applications à jour.

- **Vérification de la sécurité des sites web**

Avant de fournir des informations financières sensibles, il est essentiel de vérifier que le site web est sécurisé. Recherchez le symbole du cadenas à côté de l'URL pour confirmer que le site utilise une connexion sécurisée.

En adoptant ces outils numériques et en accordant une attention particulière à la cybersécurité, vous pouvez gérer votre patrimoine de manière plus efficace et plus sûre à l'ère numérique.



## Étude de Cas

Jean est un sous-officier de l'UIISC, célibataire et sans enfant, disposant d'un revenu mensuel de 1750€ et bénéficiant d'un logement gratuit. Avec une capacité d'épargne de 500€ par mois, il a su accumuler un patrimoine financier conséquent. Actuellement, son épargne en banque s'élève à 93 000€, générant une rentabilité moyenne de 1,35%.

Doté d'un profil dynamique et passionné par l'immobilier, Jean a sollicité des conseils financiers pour optimiser son patrimoine. Suite à ces conseils, voici sa nouvelle répartition d'épargne :

- 20 000€ en banque
- 6 000€ sur une assurance vie 100% sécurisée
- 20 000€ investis dans des sociétés civiles de placement immobilier, diversifié en Europe et en activités
- 10 000€ en crowdfunding immobilier
- 5 000€ dans des Fonds Communs de Placement à Risque avec des sociétés ayant pour sous-jacent de l'immobilier
- 2 000€ dans un Plan d'Épargne Retraite

Après ces ajustements, Jean dispose désormais d'une épargne de 73 000€ avec une rentabilité estimée à 4,34%, en plus d'un investissement de 105 000€ dans l'immobilier en résidence de service étudiante sous bail commercial.

**Cette diversification vise à atténuer les risques potentiels liés à une concentration excessive de ses actifs financiers. En adoptant cette approche, Jean s'inscrit dans une démarche proactive de gestion de son patrimoine, alignée avec son appétence pour l'immobilier et son désir d'optimiser ses rendements tout en minimisant les risques associés.**





## Concernant notre partenaire en crowdfunding immobilier

Tokimo est une plateforme de crowdfunding immobilier. Elle fait partie des premières plateformes européennes à être agréée.

Elle est validé Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP) par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

L'équipe de Tokimo qui valide les projets présenté est composée de 11 professionnels de divers secteurs comme l'immobilier, la finance, la relation client ou encore le digital. Cette expertise pluri-sectorielle permet ainsi à l'entreprise de proposer une approche innovante à ses clients.

Tokimo est suivit par plus de 600 000 personnes sur les réseaux sociaux ce qui en fait la première communauté d'investisseurs immobiliers.

Cependant, la contrepartie, c'est que quand une personne s'inscrit sur Tokimo, elle a du mal à pouvoir se positionner sur les projets car ils partent très rapidement.

Néanmoins, dans le cadre de notre partenariat avec Tokimo, nous vous permettons de bénéficier d'un lien de parrainage VIP vous donnant accès à tout les projets en avance :  
**[app.tokimo.eu/users/sign\\_up?source=LFDM](https://app.tokimo.eu/users/sign_up?source=LFDM)**



## Conclusion : Créer votre Plan de Gestion de Patrimoine

Maintenant que nous avons exploré les différents aspects de la gestion de patrimoine, il est temps de rassembler toutes ces informations et de créer votre propre plan.

Votre plan de gestion de patrimoine doit refléter vos objectifs financiers personnels, votre tolérance au risque et votre horizon de placement. Il doit inclure une stratégie d'investissement bien définie, une approche pour la diversification et l'allocation d'actifs, ainsi qu'un plan pour minimiser l'impact fiscal et planifier votre succession.

Pour illustrer cela, prenons l'exemple de Jean, un cadre supérieur de 40 ans qui souhaite accumuler suffisamment de richesse pour prendre une retraite anticipée à 55 ans. Jean peut décider d'adopter une stratégie d'investissement agressive pour maximiser les rendements à court terme, tout en diversifiant son portefeuille pour minimiser le risque. Il peut également profiter des avantages fiscaux offerts par les plans d'épargne retraite. En ce qui concerne la planification successorale, Jean peut décider de mettre en place une assurance-vie pour garantir la sécurité financière de sa famille en cas d'événement imprévu.

**En conclusion, la gestion de patrimoine est un processus continu qui nécessite une attention et un ajustement réguliers pour rester aligné sur vos objectifs financiers et les conditions du marché. Avec le bon plan en place, vous pouvez naviguer avec confiance dans le monde de l'investissement et vous rapprocher de vos objectifs financiers.**



# Glossaire

- **Gestion de patrimoine :**  
Service d'investissement et de planification financière qui comprend des éléments tels que la planification fiscale, la planification successorale et les services de gestion de placements.
- **Allocation d'actifs :**  
Répartition de l'investissement d'un individu dans différents types d'actifs, tels que les actions, les obligations et l'immobilier, pour diversifier le risque.
- **Diversification :**  
Stratégie d'investissement consistant à répartir l'argent sur différents types d'investissements pour réduire le risque.
- **Rendement :**  
Le profit ou la perte réalisé sur un investissement.
- **Portefeuille :**  
L'ensemble des investissements détenus par un individu ou une institution.
- **Fonds commun de placement :**  
Type d'investissement qui regroupe l'argent de nombreux investisseurs pour acheter un portefeuille diversifié d'actions, d'obligations ou d'autres actifs.
- **Assurance-vie :**  
Contrat entre une compagnie d'assurance et un individu, où la compagnie d'assurance promet de payer une somme d'argent à un bénéficiaire désigné à la mort de l'individu en échange de primes payées.



- **Planification successorale :**  
Processus de détermination de la façon dont les actifs d'une personne seront distribués après sa mort.

- **Impôt sur la succession :**  
Impôt prélevé sur la valeur du patrimoine transféré à la mort d'un individu.

**Testament :**

- Document légal qui exprime les souhaits d'une personne concernant la distribution de ses biens après sa mort.

- **Fiducie :**

Entité juridique qui détient des actifs pour le bénéfice de certaines autres personnes ou entités.

- **Plan d'épargne retraite (PER) :**

Produit d'épargne en France qui permet d'économiser pour la retraite tout en bénéficiant d'avantages fiscaux.

- **Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) :**

Une SCPI est une structure d'investissement qui collecte des fonds auprès d'investisseurs pour acheter et gérer des biens immobiliers. Les investisseurs reçoivent des revenus de ces biens (sous forme de loyers) proportionnels à leur part dans la SCPI.

- **Fonds Commun de Placement à Risques (FCPR) :**

Le FCPR est un fonds d'investissement qui a pour objectif de financer des entreprises non cotées. Les investisseurs dans un FCPR bénéficient de certains avantages fiscaux, mais ils doivent aussi être prêts à accepter un certain niveau de risque, car ces investissements sont généralement moins liquides et plus volatils que ceux des entreprises cotées.





**STRATÉGIE  
PATRIMONIALE GLOBALE**

**INVESTISSEMENT  
IMMOBILIER**

**COURTIER EN  
ASSURANCE**

**COURTIER EN CRÉDIT**

**AGENCE IMMOBILIÈRE**

**CONSEIL SUCCESSORAL**

**ASSURANCE PNO, GLI ET  
MRH**

**OFFRES SPÉCIALES  
COMMUNAUTÉ  
DÉFENSE-SÉCURITÉ**



06 58 11 32 60



laflops.fr



contact@laflops.fr



France et DROM COM