



150 **VOTRE** argent

OÙ METTRE SON ÉPARGNE ? LIVRETS, IMMOBILIER, ASSURANCE VIE...

Soit le rendement est trop faible, soit le risque est trop grand... Difficile de trouver un placement qui rapporte. Une seule solution: la diversification.

Paris Match. Peut-on se protéger contre un effondrement du système financier ?

Meyer Azogui. Se couvrir contre l'apocalypse n'est pas possible, et cela ne sert à rien de se faire peur. Je ne crois pas à un risque systémique. Si une banque fait faillite, l'Etat la nationalise. Gardez la tête froide et faites preuve de bon sens. Il existe encore des placements sûrs, et même des placements rentables en acceptant une dose de risque. La meilleure protection pour l'épargne, surtout si elle est importante, est de la diversifier. **Mais les placements sûrs ne rapportent rien ?**

Pour l'instant, ils protègent encore de l'inflation et parfois plus. Les banques dopent leurs taux pour attirer de nouveaux clients : un livret B (le livret A étant rempli) peut rapporter jusqu'à 5,5 % avant impôt, sous certaines conditions. Les taux des comptes à terme remontent. Faites jouer la concurrence. Votre argent intéresse les banques qui ont besoin de liquidités.

Les fonds en euros des contrats d'assurance vie sont-ils devenus dangereux ?

Clairement non. Cependant, il faut savoir ce qu'ils contiennent. Un bon courtier peut vous dire quelle part d'obligations grecques, italiennes, espagnoles... En moyenne, leur rentabilité est proche, désormais, d'un livret bancaire : 3 % en 2011 ; encore moins en 2012. Mais mieux vaut un fonds en euros qu'une sicav obligatoire, à la merci d'une remontée des taux d'intérêt. Et l'assurance vie a d'autres vertus en matière d'impôts et de droits de succession.

Acheter de l'immobilier pour le louer, n'est-ce pas déjà trop tard ?

A condition d'être très sélectif et d'emprunter sur vingt ans, à taux fixe impérativement, donc d'avoir une capacité d'épargne pour rembourser ce prêt. Si vous n'avez pas le temps de vous en occuper, intéressez-vous à des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) investies dans des bureaux et des commerces. Même en cas de crise, leur rendement avoisinera les 5 % (avant impôts). En revanche, une plus-value n'est pas assurée ; à moyen terme, le prix de la part peut baisser. Attention : les revenus de l'immobilier sont lourdement taxés. Donc, si vous êtes dans une tranche d'impôt élevée, abstenez-vous...

CONSEIL D'EXPERT

**MEYER AZOGUI
CYRUS CONSEIL***



"Ne cédez pas au climat anxigène"

Evidemment, les actions, on oublie...

Il semble déraisonnable d'investir aujourd'hui en Bourse parce que la visibilité est nulle, mais que des sociétés vaillent moins que leur actif net est totalement irrationnel. Donc, si vous êtes téméraire, très résistant au stress et suffisamment fortuné pour ne pas avoir besoin de cet argent avant longtemps, osez y revenir progressivement. Mais la durée du placement est primordiale.

Et l'or ? Qu'en pensez-vous ?

C'est le prix de la peur. L'or ne rapporte rien. A réserver aux patrimoines importants, à condition d'avoir un coffre-fort solide et en lieu sûr !

Un dernier conseil ?

Si vous êtes allergique au risque, n'ayez que du cash, et laissez passer l'orage. Mais vous pouvez manquer des opportunités comme les fonds dits "flexibles" qui permettent à quelques gérants de sociétés indépendantes de tirer leur épingle du jeu. ●

* Gestion de patrimoine, www.cyrusconseil.fr.

PAR LILIANE GALLIFET

LA LOUPE

Gains au poker taxés

Les gains à un jeu de hasard ne sont pas imposés. En principe. Mais, selon le ministre du Budget, « sont imposables, au titre de la catégorie des bénéfices non commerciaux, les gains réalisés par les joueurs professionnels dans des conditions permettant de supprimer ou d'atténuer fortement l'aléa normalement inhérent aux jeux de hasard. Cette position est pleinement applicable à la pratique habituelle du jeu de poker, y compris en ligne, dès lors que le jeu de poker ne peut être regardé comme un jeu de pur hasard » (réponse ministérielle à l'Assemblée nationale le 15 novembre 2011). Le joueur « professionnel » doit donc déclarer ses gains.

Un jeu de hasard sans aléa

Démarchage à domicile condamné

Une entreprise d'installation de panneaux photovoltaïques a dû remettre les lieux dans leur état initial et rembourser le crédit pris par des clients démarchés à domicile. Le contrat a été annulé par la justice (tribunal de grande instance d'Avignon du 13 juillet 2011), non en raison des multiples malversations constatées sur les travaux réalisés, mais parce que le contrat n'avait pas respecté les règles de forme exigées. Ainsi, le bordereau informant le client qu'il dispose d'un délai de sept jours pour se rétracter ne comportait pas les mentions légales.

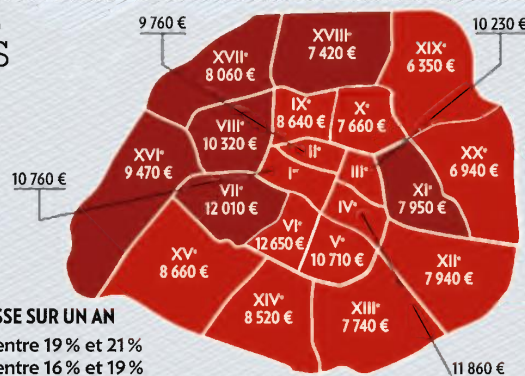
7 jours pour se rétracter

PARIS: LES PRIX DES LOGEMENTS ANCIENS

Au 3^e trimestre 2011, selon les statistiques des notaires, les prix au mètre carré des appartements anciens ont encore gagné 2,7 % en moyenne.

Sur un an, la hausse, selon les arrondissements, va de 16 à 21 %. Mais l'activité s'est réduite : le nombre des ventes a reculé de 9 %.

HAUSSE SUR UN AN
 ■ entre 19 % et 21 %
 ■ entre 16 % et 19 %



Source : Base Bien - Notaires Paris - Ile-de-France

L'immobilier SUR LE TÉLÉPHONE

Vous voulez savoir à combien se vendent les appartements dans l'ancien ou les maisons dans votre région ? Les notaires de France ont lancé une application gratuite pour smartphone qui donne les prix moyens au mètre carré avec l'évolution sur un trimestre, un an et cinq ans. La carte est mise à jour tous les mois. Vous pouvez aussi calculer les frais d'achat : www.immobilier.notaires.fr.