



ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE
D'INFORMATIQUE POUR L'INDUSTRIE ET
L'ENTREPRISE

ECGE
INTRODUCTION À LA FINANCE
PROJET

Choix d'investissements pour différents placements

Élève :
Colin COËRCHON

Enseignant :
Philippe CASTELNAU

3 mai 2023

Table des matières

1	Introduction	2
2	Placements à court terme	2
2.1	Définition et enjeux	2
2.2	Propositions d'investissement	3
2.3	Justification	6
3	Placements à moyen terme	7
3.1	Définition et intérêts	7
3.2	Propositions d'investissement	7
3.3	Justification	10
4	Placements à long terme	11
4.1	Définition et avantages	11
4.2	Propositions d'investissement	11
4.3	Justification	15
5	Conclusion	16

1 Introduction

Les marchés financiers représentent un vaste univers où se côtoient différents types de produits et d'instruments financiers. Sans être un expert dans le domaine, mais ayant tout de même suivi le cours d'introduction à la banque et à la finance à l'ENSIIE de M. Philippe Castelnaud, l'objectif ici est de présenter quelques idées de choix d'investissement dans des marchés financiers.

En tant que futur ingénieur, il est nécessaire de comprendre l'importance de la gestion des risques, ainsi que les systèmes d'information dans les métiers de la finance. Au cours de mes recherches, j'ai commencé à m'intéresser davantage à plusieurs concepts financiers tels que les CFD (*Contracts For Difference*) ou les ETF (*Exchange Traded Funds*), qui peuvent prendre positions sur différents actifs comme les cryptomonnaies, les devises, les actions, etc... Ces différents instruments financiers présentent des avantages et des risques qui nécessitent une compréhension approfondie pour pouvoir investir de manière judicieuse.

La question qui se pose alors est la suivante : comment investir de manière éclairée dans ces différents instruments financiers, en sachant que chaque choix implique un compromis entre le risque et le profit potentiel ? Pour répondre à cette question, j'ai élaboré un plan en trois parties qui couvre les investissements à court terme, à moyen terme et à long terme, chacun ayant sa propre approche et ses propres risques.

2 Placements à court terme

2.1 Définition et enjeux

Un **placement à court terme** est un investissement dans lequel l'argent est engagé pour une période relativement courte, que l'on considérera ici s'étaler de une à deux années maximum. Ce type de placement est souvent choisi par des investisseurs qui cherchent à générer un retour sur investissement rapidement et qui sont prêts à prendre un certain niveau de risque pour y parvenir.

Dans le cadre des placements à court terme, les enjeux peuvent être multiples et dépendent souvent des objectifs de l'investisseur. Parmi les principaux enjeux figurent :

- La **sécurité** : Pour un investissement à court terme, la priorité est souvent la préservation du capital, plutôt que la recherche de rendements élevés, puisque la durée de retour sur investissement ne doit pas excéder 2 ans. Les investisseurs sont donc souvent plus prudents dans leurs choix d'investissement.
- La **liquidité** : Les placements à court terme doivent être facilement convertibles en liquidités. Les investisseurs ont souvent besoin d'accéder rapidement à leur argent,

donc la liquidité est primordiale.

- La **rentabilité** : Les investisseurs cherchent souvent à maximiser le rendement de leurs placements à court terme tout en minimisant les risques associés.
- La **diversification** : Les investisseurs à court terme peuvent chercher à diversifier leur portefeuille en répartissant leur capital entre différentes classes d'actifs ou instruments financiers.

En résumé, les enjeux des placements à court terme sont la sécurité, la liquidité, la rentabilité et la diversification. Ces enjeux doivent donc être pris en compte dans le choix de notre investissement à court terme.

2.2 Propositions d'investissement

En se renseignant sur les solutions existantes pour un placement à court terme, plusieurs idées sont alors ressorties du lot :

1. **Comptes d'épargne à taux d'intérêt élevé** : Il s'agit d'un placement sûr qui permet de gagner un peu d'argent supplémentaire sur une épargne en bénéficiant d'un taux d'intérêt plus élevé qu'un compte d'épargne standard.

Ces comptes d'épargnes sont souvent proposés par des **banques en ligne**, qui ont des coûts d'exploitation plus faibles que les banques traditionnelles et qui peuvent donc proposer des taux plus avantageux. Il est alors rapide de trouver un petit comparatif des offres disponibles, bien qu'il est important de noter que celles-ci varient beaucoup, et très rapidement !

	Nom du livret	Taux promotionnel	Taux hors promotion	Plafond
	Compte sur livret	-	0,10 %	Illimité
	Livret Epargne Orange	1 % pendant 2 mois (jusqu'à 50.000 €)	0,05 %	3.000.000 €
	Livret +	2 % pendant 3 mois (jusqu'à 100.000 €)	0,20 %	10.000.000 €
	Livret Hello +	-	0,20 à 1,00 %	Illimité
	Livret Croissance	-	0,10 à 0,50 %	Illimité
	Livret BforBank	2 % pendant 2 mois (jusqu'à 75.000 €)	0,10 %	4.000.000 €
	Livret Zesto	-	1 %	10.000.000 €
	Livret Distingo	-	0,80 %	10.000.000 €

FIGURE 1 – Livret d'épargne banque en ligne – comparatif [8]

2. **Marché monétaire** : Le marché monétaire est un marché financier à court terme où les institutions financières peuvent acheter et vendre des titres à court terme, tels que des bons du Trésor, des certificats de dépôt (CD) et des billets de trésorerie. Les rendements sont généralement plus élevés que les comptes d'épargne, mais les risques sont également plus élevés.

Pour détailler un peu, les **bons du Trésor** sont des titres émis par l'État pour financer sa dette. En quelque sorte, il est possible d'investir notre argent en achetant les valeurs du Trésor accessibles aux particuliers. Nous faisons alors un prêt à l'État, et en contrepartie, l'État nous verse chaque année des intérêts et nous rembourse la somme prêtée au terme du placement. [3]

Voici par exemple les derniers taux d'intérêt pour ce type de placement :

	25/04/2023	26/04/2023	27/04/2023	28/04/2023
1 mois	2,8080	2,8030	2,7780	2,7790
3 mois	3,0660	3,0700	3,0740	3,0440
6 mois	3,2300	3,2200	3,2370	3,2100
9 mois	3,2320	3,1830	3,2440	3,1820
1 an	3,3190	3,2300	3,2770	3,2350
2 ans	2,9362	2,8924	2,9572	2,8249

FIGURE 2 – Taux indicatifs des bons du Trésor et OAT – 01 Mai 2023 [5]

De la même manière, les **billets de trésorerie** sont des titres à court terme émis par des entreprises, des banques ou des gouvernements pour lever des fonds. Ils sont similaires aux bons du Trésor, mais sont émis par des entités privées plutôt que par l'État.

Et pour ce qui est des **certificats de dépôts**, les montants minimums peuvent varier de quelques centaines à plusieurs milliers d'euros, donc, dans notre situation, on peut directement laisser tomber pour notre objectif d'investissement.

- Obligations à court terme** : Les obligations à court terme sont des dettes à rembourser dans un délai d'un an. Elles offrent un taux d'intérêt fixe et sont considérées comme un placement sûr, car l'émetteur de l'obligation peut être le gouvernement ou une entreprise stable et crédible. Par exemple, les *bons du Trésor* à taux fixe et à intérêt précompté (BTF) de l'État constituent un bon exemple d'obligation à court terme.
- Comptes à terme** : Un compte à terme (CAT) est un compte d'épargne qui offre un taux d'intérêt élevé à condition que les sommes déposées soient bloquées pendant un certain temps. Ils sont considérés comme un placement sûr, car les taux d'intérêt sont garantis, mais les retraits anticipés peuvent entraîner des pénalités. [1]
Chaque banque propose des CAT, il suffit donc de signer un contrat avec sa banque pour en ouvrir un. Il existe ainsi une multitude de types de contrats CAT, et cela pour toutes les banques, avec différents type de taux : taux fixe, taux progressif et taux variable.
- Investissement dans les cryptomonnaies** : L'investissement dans les cryptomonnaies implique l'achat de devises numériques (comme par exemple, pour citer les plus connues, le Bitcoin ou l'Ethereum). Ce type de placement est considéré comme à haut risque, car les prix peuvent être très volatils et peuvent fluctuer considérablement en fonction des conditions du marché. Cependant, ce type de placement comprend un fort enjeu de diversification. En effet, il existe maintenant des

milliers de cryptomonnaies, et il peut être tout-à-fait possible, voire judicieux, de varier ces placements.

Pour illustrer la volatilité de ce type de placement, voici l'évolution du cours du Bitcoin sur la dernière semaine.



FIGURE 3 – Graphique du cours du Bitcoin [4]

On remarque qu'en l'espace d'une seule heure, cette cryptomonnaie peut perdre 6% de sa valeur, et passer donc de 29 428€ à 27 401€ l'unité. D'où le risque que l'on peut juger assez important si les sommes investies sont conséquentes.

2.3 Justification

Les placements à court terme peuvent donc inclure des actions, des obligations, des comptes d'épargne divers et variés, des fonds négociés en bourse (ETF) comme les bons du Trésor, et d'autres types d'instruments financiers comme par exemple l'investissement dans les cryptomonnaies. Ils peuvent également être utilisés pour atteindre des objectifs financiers à court terme tels que l'achat d'une voiture, d'un nouvel ordinateur portable ou le financement de vacances.

Et personnellement, étant un non-initié dans le domaine de l'investissement, et de la finance en règle générale, mes placements seraient donc :

Un compte épargne à taux d'intérêt le plus élevé possible dans ma banque en ligne, et possiblement un investissement plus diversifié dans les cryptomonnaies

Pourquoi ce choix ? : Ce choix peut offrir une combinaison de **sécurité** et de **rentabilité**. En ayant un compte d'épargne à taux d'intérêt élevé dans une banque en ligne,

l'argent est protégé par l'assurance-dépôts et le taux d'intérêt élevé peut aider à augmenter l'épargne à court terme. En investissant également dans les cryptomonnaies, cela peut offrir une opportunité de **diversification** de portefeuille et une plus grande liquidité des actifs. Toutefois, il est important de noter que l'investissement dans les cryptomonnaies est à haut risque et est souvent sujet à une forte volatilité des prix, d'où l'importance de ne pas miser tout son capital dans un seul investissement de ce type.

3 Placements à moyen terme

3.1 Définition et intérêts

Le **placement à moyen terme** est une stratégie d'investissement qui vise à faire fructifier son capital sur une période allant de quelques années jusqu'à une dizaine d'années. Contrairement à un placement à court terme qui privilégie la sécurité et à un placement à long terme qui vise une rentabilité plus élevée, le placement à moyen terme cherche à **concilier ces deux objectifs**. Les investisseurs peuvent ainsi bénéficier d'un rendement intéressant tout en limitant les risques liés aux fluctuations du marché à court terme. Cette approche permet également de s'adapter aux changements de situation financière ou personnelle qui peuvent intervenir sur une période de plusieurs années.

3.2 Propositions d'investissement

Voici 4 idées d'investissements à moyen terme :

1. **Les Plan d'Épargne Logement (PEL)** : il s'agit d'un placement à moyen terme destiné à financer un projet immobilier. Le prêt peut, en effet, être utilisé pour financer des opérations d'achat ou de travaux dans la résidence principale, dans la résidence secondaire ou dans une résidence de tourisme. Le PEL a une durée minimale de 4 ans et permet de bénéficier d'un taux d'intérêt fixe durant toute la durée du contrat. Le capital est disponible à tout moment mais si le PEL est clôturé avant 4 ans, les intérêts sont perdus. [2]

Pour détailler un peu, on ne peut avoir qu'**un seul** PEL à son nom, et il est nécessaire de verser dedans chaque année un montant minimum de 540 €. Il est dit à "moyen terme", et est donc nettement plus avantageux sur des périodes allant de 5 à 10 ans que le livret A détaillé dans la section précédente.

	Taux d'intérêt	Plafond
Livret A	0,75 %	22.950 €
LLDS	0,75 %	12.000 €
CEL	0,50 %	15.300 €
PEL	1 %	61.200 €
Livret jeune	Libre mais doit être supérieur à 0,75 %	1.600 €

FIGURE 4 – Comparaison des taux d'intérêts moyen selon le plan d'épargne [8]

Comme le montre ce petit tableau, les intérêts pour un compte d'épargne type PEL sont plus élevés que pour un livret classique dit plus "court terme". Cette dynamique d'investir dans pour une période plus grande (de 5 à 10 ans) se retrouve aussi dans le fait que le maximum d'épargne est beaucoup plus important pour un PEL (61 200€).

- 2. Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) :** Le fonctionnement des SCPI est relativement simple. Les investisseurs achètent des parts de la SCPI, qui utilise ces fonds pour investir dans l'immobilier. La société de gestion se charge alors de la gestion locative des biens immobiliers, de la recherche de locataires, de l'entretien des immeubles, etc. En retour, les investisseurs perçoivent des loyers et/ou des plus-values lors de la revente de leurs parts.

En d'autres termes, les SCPI permettent d'investir dans l'immobilier sans avoir à acheter un bien immobilier en direct.

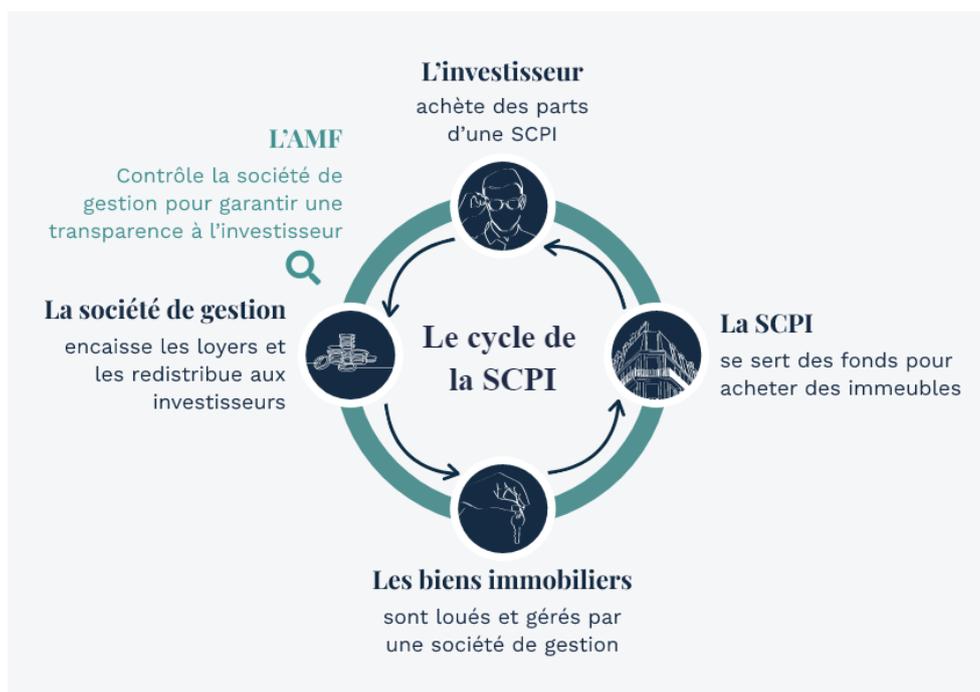


FIGURE 5 – Fonctionnement schématisé de l'investissement en SCPI [10]

L'investissement dans une SCPI présente des avantages concrets. En effet, son fonctionnement même permet de diversifier nos placements puisqu'en acquérant des parts dans une SCPI, on investit en quelque sorte dans des projets immobiliers multiples, orchestré par une société de gestion (voir schéma). Par ailleurs, cela peut se percevoir comme un point rassurant puisqu'il s'agit d'un placement collectif, c'est-à-dire que les risques sont mutualisés entre l'ensemble des investisseurs. [6]

Cependant, ni le rendement ni le capital de la SCPI ne peuvent faire l'objet d'une garantie, puisqu'ils sont dépendants du marché de l'immobilier. Et, par ailleurs, investir dans une SCPI a un coût. Il est nécessaire de s'acquitter de frais d'entrée (entre 5% à 12% de la valeur de votre part) et/ou de frais de gestion (entre 8% et 10% de vos dividendes). [6]

3. **Les obligations d'entreprise** : il s'agit d'un placement financier qui permet de prêter de l'argent à une entreprise en échange d'un intérêt. Les obligations d'entreprise sont généralement considérées comme des placements à moyen terme car elles ont une durée de vie comprise entre 2 et 10 ans. Le taux d'intérêt est fixé à l'émission de l'obligation et reste constant jusqu'à son échéance.

Ce type d'investissement a déjà été décrit dans la partie précédente, et existe donc aussi comme une opportunité de placement à cours terme.

4. **Les fonds d'investissement** : il s'agit d'un placement collectif qui permet d'investir dans un panier d'actifs financiers tels que des actions, des obligations, des matières premières, etc. Les fonds d'investissement ont une durée de vie indéterminée mais sont généralement considérés comme des placements à moyen terme. Le rendement du fonds dépend de la performance des actifs financiers qui le composent et peut varier d'une année sur l'autre.

Un exemple connu de fond d'investissement correspond aux fonds d'investissement "capital-risque". C'est un type de fonds d'investissement qui investit dans des entreprises en démarrage et en phase de développement qui ont un fort potentiel de croissance (notamment les start-ups). Les fonds de capital-risque fournissent un financement aux entreprises qui sont souvent trop risquées pour les investisseurs traditionnels tels que les banques et les investisseurs institutionnels. En échange de leur investissement, les fonds de capital-risque acquièrent généralement une participation dans l'entreprise et travaillent avec les fondateurs pour les aider à développer leur entreprise.

Les fonds de capital-risque sont considérés comme des investissements à **haut risque**, car de nombreuses start-ups échouent dès leurs premières années. Cependant, pour les investisseurs qui sont prêts à prendre ce risque, les fonds de capital-risque peuvent

offrir des **rendements élevés** si l'entreprise réussit à se développer et à devenir rentable. Les investisseurs peuvent investir dans des fonds de capital-risque soit directement, soit via des plateformes en ligne de crowdfunding ou d'investissement en capital-risque. Les solutions sont vastes !

De célèbres anciennes start-ups ont émergés à l'aide de fonds d'investissement, comme Airbnb ou Uber par exemple.

3.3 Justification

Ainsi, pour mon investissement à moyen terme, en choisissant un placement qui offre une liquidité correcte sur mon retour d'investissement, je choisirai :

Un compte épargne type PEL, et un investissement dans une SCPI bien choisie et sérieuse.

Pourquoi ce choix ? : Un PEL n'a pas l'air très difficile à créer et semble très cohérent dans cette dynamique d'investissement à moyen terme, tout en gardant une potentielle liquidité à partir de 4 ans d'investissement.

Seulement, certaines banques en ligne ne propose pas de PEL (c'est notamment le cas de ma banque actuelle). Il est alors nécessaire d'ouvrir un compte dans une autre banque, mais l'opportunité à moyen terme reste très judicieuse et motivante.

Et pour ce qui est de l'investissement dans une SCPI, Les avantages résident principalement dans la possibilité de diversifier mon portefeuille d'investissement immobilier, de bénéficier d'une gestion professionnelle (avec en plus la sécurité que permet d'accorder l'AMF), de ne pas avoir à gérer les contraintes de l'immobilier en direct, et enfin de percevoir des revenus réguliers. De plus, les SCPI sont accessibles à partir de montants relativement faibles, ce qui les rend accessibles à un grand nombre d'investisseurs, dont potentiellement moi !

De plus, l'un des principaux risque pour les SCPI reste **les impayés**. Mais, l'immobilier est un secteur très peu corrélé au marché en action, et est donc rarement en crise. Et il est à noter que les parts d'actifs sont généralement investies dans l'immobilier tertiaire, qui présentent également moins de risques d'impayés.

Pour ce qui est des deux autres solutions, j'ai l'impression qu'elles sont plus intéressantes lorsque l'on possède déjà un capital de départ non négligeable, ce qui n'est personnellement pas mon cas.

4 Placements à long terme

4.1 Définition et avantages

Le **placement à long terme** est une stratégie d'investissement qui consiste à placer son argent pour une période allant généralement de 10 à 30 ans, voire plus. Ce type de placement vise à obtenir des rendements plus élevés en échange d'un investissement sur une plus longue période. Les placements à long terme peuvent être particulièrement pertinents dans l'objectif de **se constituer un patrimoine pour la retraite**, ou pour atteindre un objectif financier important dans le futur. Et c'est exactement le type de placement que l'on cherche dans cette partie. Le placement à long terme présente alors de nombreux avantages, tels que l'effet de l'intérêt composé, la possibilité d'investir dans des actifs plus risqués mais potentiellement plus rentables, et la possibilité de profiter de certains avantages fiscaux. Cependant, comme tout investissement, les placements à long terme comportent des risques et nécessitent une stratégie d'investissement solide et mûrement réfléchie.

4.2 Propositions d'investissement

Le Plan d'Épargne en Actions (PEA) est un placement à long terme, qui permet d'investir dans des actions européennes avec une fiscalité avantageuse, à condition de conserver le plan pendant au moins 5 ans. Les retraits anticipés avant cette période peuvent entraîner une perte des avantages fiscaux.

1. **Investissement immobilier locatif** : L'investissement immobilier locatif consiste à acheter un bien immobilier dans le but de le louer pour générer des revenus réguliers. Cela peut être un bon choix pour un placement à long terme car les loyers peuvent servir à rembourser le prêt hypothécaire et le bien immobilier peut prendre de la valeur avec le temps.

L'investissement immobilier locatif peut prendre plusieurs formes : l'achat d'un appartement, d'une maison, d'un immeuble entier ou encore l'investissement dans une SCPI comme nous venons de le voir pour un placement à moyen terme. Dans tous les cas, l'objectif est d'obtenir un **rendement locatif stable et régulier** sur le long terme.



FIGURE 6 – Illustration de la sûreté de l'investissement immobilier locatif

L'achat d'un bien immobilier peut se faire à crédit, c'est-à-dire avec un emprunt immobilier auprès d'une banque. Les loyers perçus peuvent alors servir à rembourser le prêt et ainsi augmenter l'effet de levier de l'investissement. À long terme, le bien immobilier peut également prendre de la valeur et ainsi offrir une plus-value lors de la revente.

Il est cependant important de noter que l'investissement immobilier locatif peut également comporter des risques tels que des périodes de vacance locative ou des travaux imprévus à réaliser. Il est donc crucial de bien étudier le marché et de choisir un bien immobilier avec soin pour minimiser les risques.

2. **Investissement en actions** : L'investissement en actions peut être une bonne option pour un placement à long terme. Cela correspond au **Plan d'Épargne en Actions (PEA)**, et ces actions peuvent prendre de la valeur avec le temps et offrir des dividendes réguliers.

Comme élément principal et parlant pour tous dans l'investissement en actions : Le Plan d'Épargne en Actions (PEA). C'est un compte d'investissement spécifique en France qui permet d'investir dans des actions de sociétés françaises et européennes tout en bénéficiant d'avantages fiscaux. Les gains en capital réalisés sur les actions détenues dans un PEA sont exonérés d'impôt sur le revenu après cinq ans, et les dividendes perçus sont également soumis à une imposition réduite.

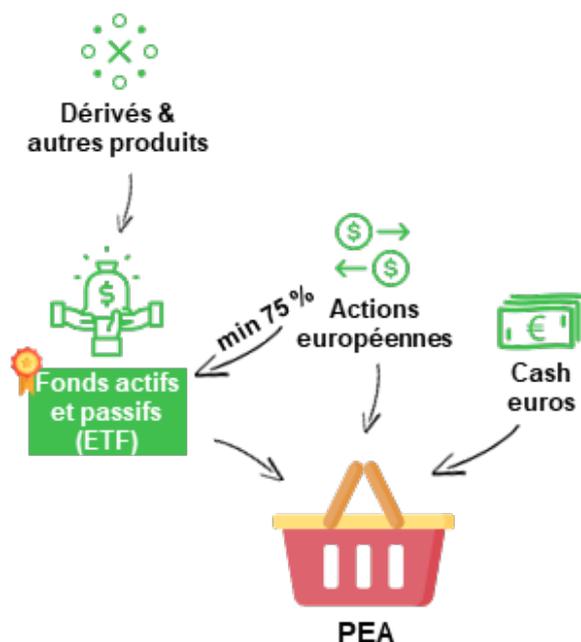


FIGURE 7 – Guide simplifié et explication du PEA

Cependant, il est important de noter que l'investissement en actions comporte également des risques. Les fluctuations du marché peuvent entraîner des pertes importantes, et les entreprises individuelles peuvent également rencontrer des difficultés financières qui peuvent affecter la valeur de leurs actions. Il est donc important de diversifier son portefeuille d'actions et de ne pas investir plus que ce que l'on peut se permettre de perdre.

- Investissement dans les matières premières** : L'investissement dans les matières premières peut être un choix intéressant pour un placement à long terme car il peut offrir une protection contre l'inflation et la volatilité des marchés. Les matières premières telles que l'or, le pétrole ou les métaux précieux peuvent être achetées sous forme de contrats à terme, de fonds négociés en bourse (ETF) ou de fonds communs de placement qui suivent par exemple les cours des métaux précieux. Cela permet de bénéficier des variations des cours des métaux précieux sans avoir à acheter physiquement les lingots.

Un investissement dans les matières premières pourrait être l'achat de lingots d'or ou d'argent physique par exemple. Les métaux précieux sont souvent considérés comme une valeur refuge en temps d'incertitude économique ou géopolitique, et peuvent donc constituer un bon choix pour un placement à long terme. Les investisseurs peuvent acheter des lingots d'or ou d'argent physique auprès de sociétés spécialisées dans la vente de métaux précieux, et les stocker dans un coffre-fort ou un lieu de stockage sécurisé.

4. **Investissement dans les obligations** : L'investissement dans les obligations peut être un choix intéressant pour les investisseurs à la recherche d'un revenu régulier et d'un placement à long terme relativement sûr. Les obligations gouvernementales offrent souvent des taux d'intérêt plus faibles, mais sont considérées comme étant moins risquées que les obligations d'entreprise. Les obligations peuvent être achetées individuellement ou à travers des fonds d'investissement en obligations.

Comme exemple principal et très parlant à la majorité d'entre nous, c'est **l'assurance vie**. Elle peut être un excellent choix pour un placement à long terme. Elle offre une grande flexibilité en matière d'investissement, car elle permet d'investir dans une variété d'actifs, tels que des actions, des obligations, des fonds communs de placement et des produits structurés. Les contrats d'assurance vie peuvent également offrir des avantages fiscaux, tels que des exonérations d'impôt sur les gains en capital et sur les intérêts.

L'assurance vie permet également de désigner des bénéficiaires pour recevoir les prestations en cas de décès, comme ses enfants, son conjoint, des amis proches, etc... Cela peut être un avantage pour les personnes qui cherchent à protéger leur famille en cas de décès prématuré.

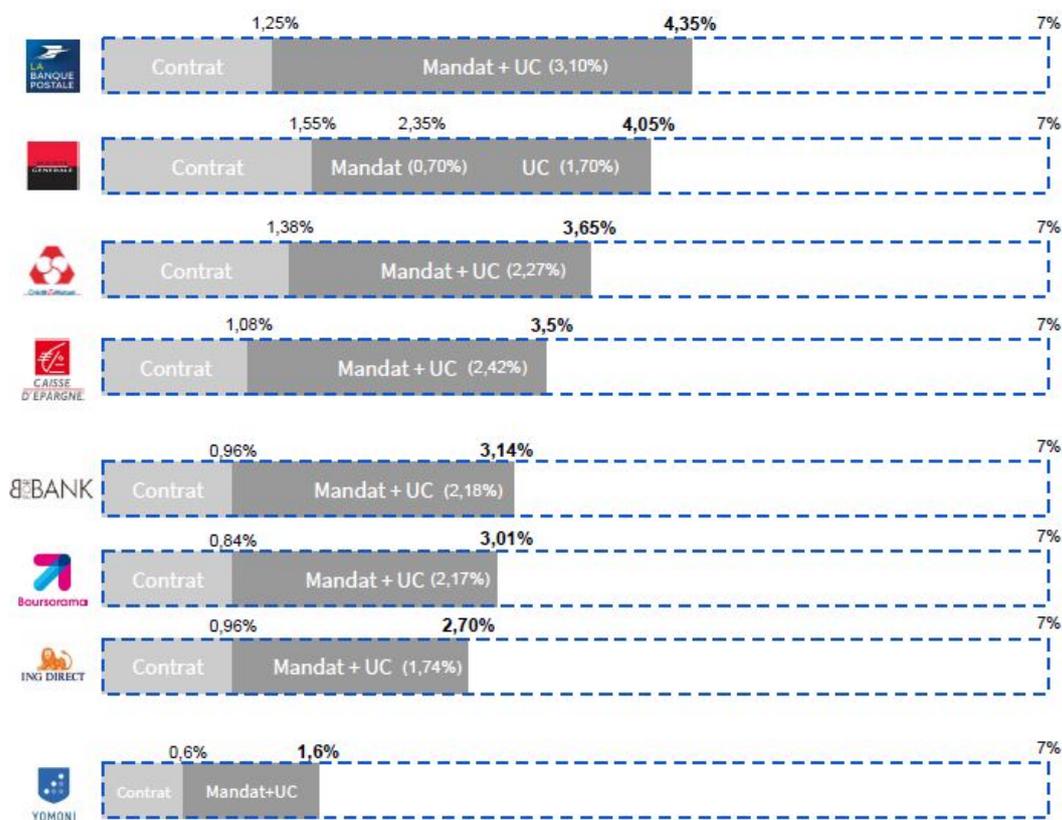


FIGURE 8 – Comparaison des frais de 8 assurances-vie en gestion pilotée [7]

Cette illustration permet de mesurer l'impact des frais de gestion à long terme sur la

performance nette des assurances-vie en gestion pilotée. Et encore, c'est sans tenir compte des frais sur versement des banques traditionnelles, alors qu'il n'y a pas de frais sur versement sur nos 4 contrats en ligne présentés dans le tableau !

Finalement, c'est quasiment toute la performance long terme (espérance de rendement actions de 7% à long terme en moyenne annuelle lissée) qui s'évapore en frais divers quand on choisit une mauvaise gestion pilotée. Et il faut bien avoir en tête que les frais sont prélevés tous les ans, alors 2% d'écart par an se transforment en 20% perdus sur 10 ans !

Il est donc nécessaire de bien se renseigner avant de signer un contrat pour une assurance vie avec sa banque car, avant de s'engager, il est important de comprendre que l'assurance vie est un choix de placement à long terme flexible et diversifié, qui peut offrir des avantages fiscaux et de protection pour la famille, mais il faut qu'elle corresponde à nos attentes et surtout à nos revenus.

4.3 Justification

Ainsi, pour mon investissement à long terme, je choisirai :

Une assurance vie avec un contrat intéressant et pertinent, et un investissement immobilier locatif dans un endroit attractif.

Par exemple, pour un bel investissement immobilier locatif, je choisirai personnellement des villes de montagne qui risquent selon moi de devenir très attractives dans les années qui arrivent. Par exemple, on peut prendre la ville d'Annecy et les environs. La ville est magnifique, un peu dans les hauteurs, à côté d'un très beau lac et logés au centre des hautes Alpes, idéal pour le *trail* en été et le ski en hiver. Bref, le prix au m² est déjà cher, mais avec l'inexorable réchauffement climatique dont nous faisons tous face, la ville risque de devenir encore plus attractive qu'elle ne l'est déjà. [9]

Et une assurance vie est toujours un moyen sécuritaire au long terme qui peut servir à soutenir financièrement sa propre retraite, ainsi que des proches une fois mort. Cependant, pour optimiser son rendement, il est également possible de souscrire à des unités de compte (UC) au sein de l'assurance vie. Les UC sont des fonds d'investissement qui permettent d'investir dans des actifs tels que les actions, les obligations ou les matières premières, offrant ainsi une diversification des placements et une possibilité de plus grand rendement. Toutefois, il est important de noter que les UC présentent également des risques de perte en capital, contrairement aux fonds en euros.

Enfin, il est à noter que la performance des placements à long terme peut être affectée par de nombreux facteurs, tels que l'évolution de l'économie mondiale, les fluctuations du marché et les changements fiscaux. Il est donc essentiel de surveiller régulièrement ses

investissements et d'adapter sa stratégie en conséquence pour atteindre les objectifs de rendement fixés.

En somme, l'assurance vie avec fonds en euros et UC peut être une option intéressante pour un placement à long terme sécurisé tout en offrant une certaine diversification des placements. Et avec des placements judicieux dans l'immobilier locatif, l'objectif fixé de subvenir à 40% de ma retraite futur par des placements à long terme est loin d'être idyllique, et même largement atteignable. Mais pour cela, il faut se renseigner en profondeur, et bien se faire aiguiller dans ses choix.

5 Conclusion

Pour conclure, il est important de bien réfléchir à ses objectifs financiers avant de choisir un placement à **court**, **moyen** ou **long** terme. Les placements à court terme, comme les comptes épargne ou les obligations, peuvent offrir une sécurité et une liquidité intéressantes pour des projets à court terme. Les placements à moyen terme, comme les PEL ou les investissements dans les SCPI, peuvent offrir un bon compromis entre sécurité et rentabilité. Les placements à long terme, comme l'investissement immobilier locatif ou l'investissement en actions, peuvent être plus risqués mais offrent souvent un potentiel de rendement plus élevé sur le long terme. Il est donc important de diversifier ses investissements pour **réduire les risques** et **maximiser ses gains potentiels**.

En somme, en faisant attention à fixer ses propres limites, et à réfléchir méthodiquement à des placements judicieux, il est possible de se faire plaisir avec des placement à court terme et d'assurer ses devants avec des bons investissements à moyen terme, et surtout, il est enfin largement possible d'atteindre notre objectif initial qui était de **financer 40% de notre retraite** à l'aide de placement au long terme.

Pourtant, pour un vrai débutant comme moi, il est assez compliqué de commencer, comme me le fait gentiment comprendre eToro lorsque, dans l'objectif de trouver des sources pour ce projet, j'ai créé mon compte sur cette plateforme...

Les CFD peuvent ne pas vous convenir.



Sur la base de vos réponses, vous pourriez ne pas comprendre les risques associés aux produits financiers complexes et les CFD peuvent ne pas vous convenir. Veuillez réfléchir sérieusement à votre intention de continuer. Les CFD sont des produits à effet de levier qui comportent un risque élevé de perdre de l'argent rapidement. Veuillez vous référer à notre [divulgation générale sur les risques](#) pour plus de détails.

Si vous ouvrez un compte chez nous, vous confirmez que vous connaissez et comprenez les risques encourus. Si vous continuez, nous vous invitons à ne le faire qu'après vous être familiarisé avec notre portefeuille virtuel et après avoir examiné [matériel pédagogique](#) et notre divulgation sur les risques. Vous pouvez également demander un avis indépendant.

Confirmer

À charge de revanche!

Références

- [1] Direction de l'information légale et ADMINISTRATIVE. *Compte à terme (CAT)*. <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2372>. Jan. 2021.
- [2] Direction de l'information légale et ADMINISTRATIVE. *Plan épargne logement (PEL)*. <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16140>. Jan. 2023.
- [3] Direction de l'information légale et ADMINISTRATIVE. *Valeurs du Trésor : qu'est-ce que c'est ?* <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2370>. Sept. 2020.
- [4] ETORO. *Evolution du cours du Bitcoin*. <https://www.etoro.com/markets/btc/chart/>. Mai 2023.
- [5] La Banque de FRANCE. *Taux indicatifs des bons du Trésor et OAT*. <https://www.banque-france.fr/statistiques/taux-et-cours/taux-indicatifs-des-bons-du-tresor-et-oat>. Mai 2023.
- [6] Bercy INFOS. *SCPI : connaître les risques et le rendement de cet investissement*. <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/investir-SCPI-societe-civile-placement-immobilier>. Mars 2022.
- [7] Avenue des INVESTISSEURS. *Prix moyen des appartements au m² à Annecy*. <https://avenuedesinvestisseurs.fr/av-assurance-vie/gestion-pilotee/>. Mars 2022.
- [8] Etienne NICOLAS. *Livret d'épargne comparatif*. <https://www.boursedescredits.com/guide-livret-epargne-comparatif-564.php>. Août 2019.
- [9] SELOGER.COM. *Prix moyen des appartements au m² à Annecy*. <https://www.seloger.com/prix-de-l-immo/vente/rhone-alpes/haute-savoie/annecy/740010.html>. Mai 2023.
- [10] VALORITY.COM. *Comment fonctionne l'investissement en SCPI ?* <https://www.valority.com/placements-financiers/immobilier/scpi/>. Jan. 2023.