

Investissement : Pourquoi ? Comment ?

...

Télécom Business & Finance - 24/02/22

Sommaire

- I. Finance personnelle : planification, retraite, aléas, etc.
- II. Pourquoi investir ? - Exemple avec le Livret A
- III. Comment investir ? Quels sont les principaux secteurs d'investissement ?

Finance personnelle : retraite

Systeme de retraite en France :

- obligatoire
- par répartition
- principalement contributif
- solidaire

Finance personnelle : planification

Par âge	Intervalle d'âge	Salaire annuel net supposé	Dépenses mensuelles supposées							Fond d'urgence		Fond de retraite	
			Hébergement	Transport	Alimentation	Santé (mutuelle, ...)	Autres (extras, ...)	Remboursement de prêt	Total	Au moins 3 mois de dépense de côté	Au moins 6 mois de dépense de côté	Multiple de salaire	Economie souhaitée
30	25 à 34	66 470,00 €	1 550,00 €	758,00 €	575,00 €	242,00 €	275,00 €	56,00 €	3 456,00 €	10 368,00 €	20 736,00 €	1	66 470,00 €
40	35 à 44	92 576,00 €	1 908,00 €	867,00 €	725,00 €	342,00 €	358,00 €	100,00 €	4 300,00 €	12 900,00 €	25 800,00 €	3	277 728,00 €
50	45 à 54	99 423,00 €	1 833,00 €	917,00 €	733,00 €	408,00 €	383,00 €	112,00 €	4 386,00 €	13 158,00 €	26 316,00 €	6	596 538,00 €
60	55 à 64	80 474,00 €	1 550,00 €	808,00 €	600,00 €	458,00 €	350,00 €	100,00 €	3 866,00 €	11 598,00 €	23 196,00 €	8	543 792,00 €

→ Objectif d'épargne par mois est de 10 à 15% du salaire

Par âge	Intervalle d'âge	Salaire annuel net supposé	Objectif d'épargne/an		Estimation épargne après 10 ans		Estimation épargne à chaque fin d'intervalle (sans intérêt/dividendes)		
			Minimum	Sans danger	Minimum	Sans danger	Age	Minimum	Sans danger
30	25 à 34	66 470,00 €	6 647,00 €	9 970,50 €	66 470,00 €	99 705,00 €	34	66 470,00 €	99 705,00 €
40	35 à 44	92 576,00 €	9 257,60 €	13 886,40 €	92 576,00 €	138 864,00 €	44	159 046,00 €	238 569,00 €
50	45 à 54	99 423,00 €	9 942,30 €	14 913,45 €	99 423,00 €	149 134,50 €	54	258 469,00 €	387 703,50 €
60	55 à 64	80 474,00 €	8 047,40 €	12 071,10 €	80 474,00 €	120 711,00 €	64	338 943,00 €	508 414,50 €

Finance personnelle : idées reçues

- Je pourrai prendre ma retraite quand j'aurai atteint l'âge de la retraite.
- Je serai en mesure de travailler jusqu'à l'âge de départ en retraite
- Je n'aurai pas besoin de travailler une fois que j'aurai pris ma retraite
- Je n'ai pas les moyens de mettre de l'argent de côté
- Je n'ai pas besoin d'investir
- Le mariage m'aidera à économiser plus d'argent pour ma retraite
- Je m'en sortirai avec mon héritage
- J'ai encore le temps avant d'investir

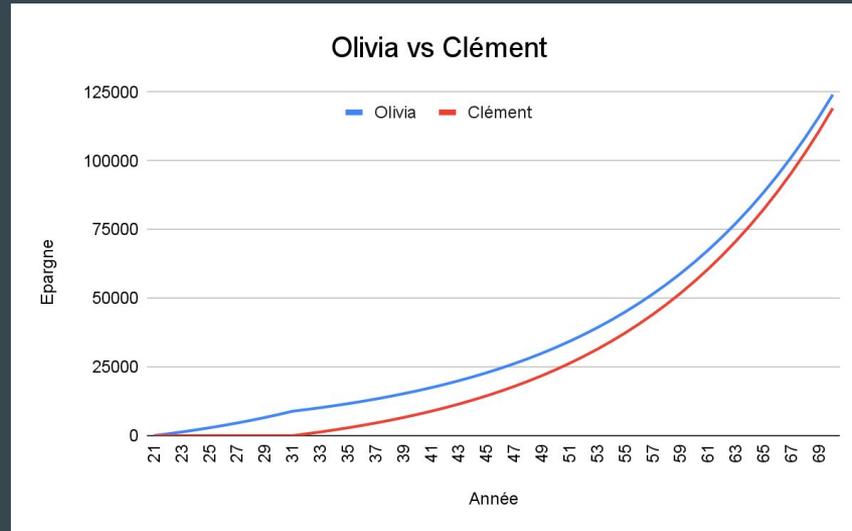
Finance personnelle : pourquoi investir le plus tôt ?

- J'ai encore le temps avant d'investir :



Finance personnelle : pourquoi investir le plus tôt ?

- Les intérêts cumulés : font référence à une formule dans laquelle la somme prise en compte pour le calcul des intérêts comprend les intérêts précédents, ceux qui ont été accumulés au cours des années précédentes (= suite géométrique).
- Exemple : Olivia vs Olivier :



Point définitions

- Investissement :

Décision par laquelle un individu, une entreprise ou une collectivité affecte ses ressources propres ou des fonds empruntés à l'accroissement de son stock de biens productifs. (= des biens qui produisent des revenus, des gains)

- Taux d'intérêt :

Le taux d'intérêt d'un prêt ou d'un emprunt fixe la rémunération du capital prêté (exprimée en pourcentage du montant prêté) versée par l'emprunteur au prêteur

Point définitions

- Inflation :

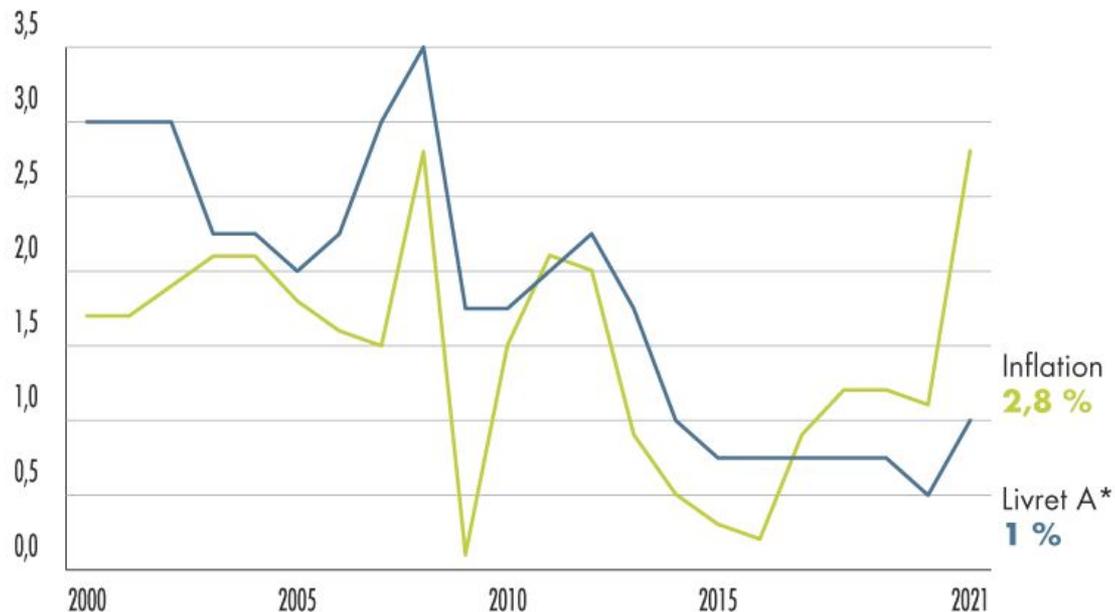
*L'inflation est une situation de hausse généralisée et durable des prix des biens et des services. Cette situation correspond à une baisse du pouvoir d'achat de la monnaie. **En clair, avec la même somme d'argent, on peut acheter moins de choses qu'auparavant.***

Livret A

- « placement préféré des Français » puisqu'il est détenu par 55,8 millions de personnes
- Plafond de 22 950€
- Taux d'intérêt de 1% en 2022
- Net d'impôt
- Le taux d'intérêt est calculée sur la moyenne semestrielle du taux d'inflation et des taux interbancaires à court terme avec un arrondi au dixième de point le plus proche.
- Finance le logement social & la rénovation urbaine
(et peut être placé sur les marchés financiers)

Pourquoi investir ? : Livret A & Inflation

ÉVOLUTION DU TAUX DU LIVRET A ET DE L'INFLATION DEPUIS 2000



* Au 1er février 2022

Source : lafinancepourtous.com d'après l'INSEE et la Banque de France



Que faire ?

Comment investir ? : Produits financiers

- PEL
- PEA & Comptes-titres
- Assurances vie
- Fonds de pension

Comment investir ? : Produits financiers

- PEL : Plan d'Épargne Logement

Taux fixe pour la durée de l'épargne

Plafond 61 200€, versement initial de 225€ minimum puis au moins 540€ par an

Imposé à 30%

Prime d'État et prêt bancaire fixé

Comment investir ? : Produits financiers

Plan d'Épargne en Actions vs Compte-titre :

PEA

CONTRAINTES

***TOUS TITRES ELIGIBLES: NON**

PLAFOND VERSEMENT: OUI

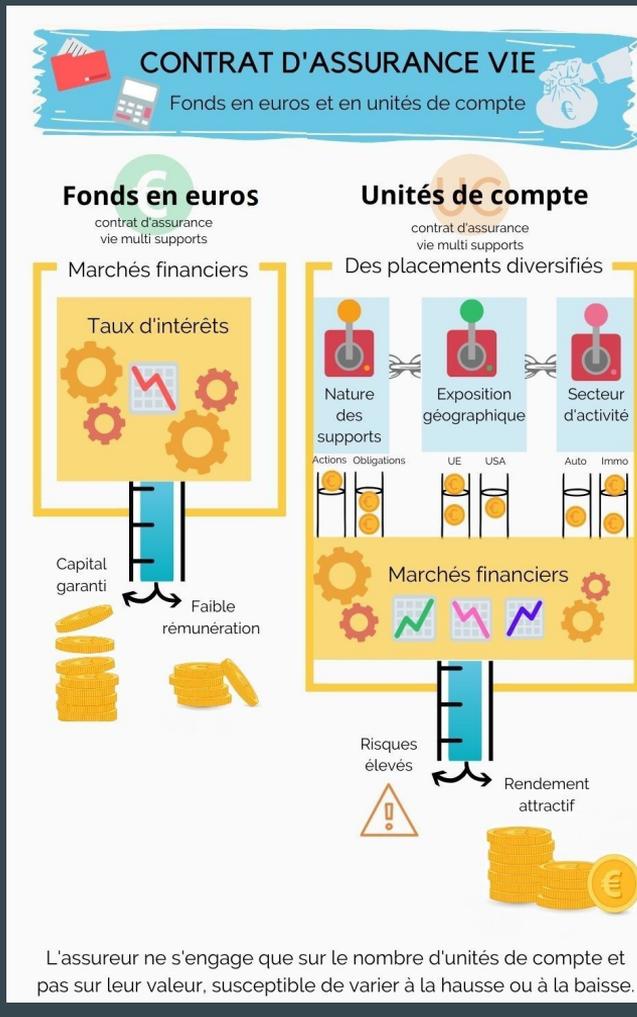
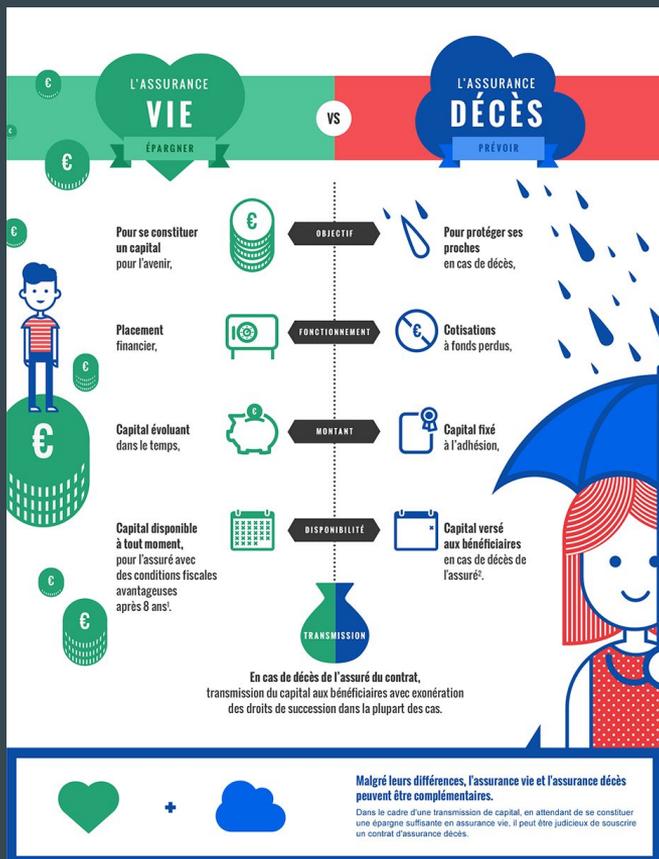
COMPTE TITRES

LIBERTE

***TOUS TITRES ELIGIBLES: OUI**

PLAFOND VERSEMENT: NON

Comment investir ? : Produits financiers



Comment investir ? : Produits financiers

MOMENT DU RETRAIT	COMPTE-TITRE	PEA	ASSURANCE-VIE (1)
AVANT 2 ANS	31,3% (19% + 12,3%)	34,8% (22,5% + 12,3%)	Impôt sur le revenu ou prélèvement libératoire de 47,3% (35% + 12,3%)
ENTRE 2 ET 4 ANS	31,3% (19% + 12,3%)	31,3% (19% + 12,3%)	Impôt sur le revenu ou prélèvement libératoire de 47,3% (35% + 12,3%)
ENTRE 4 ET 5 ANS	31,3% (19% + 12,3%)	31,3% (19% + 12,3%)	Impôt sur le revenu ou prélèvement libératoire de 27,3% (15% + 12,3%)
ENTRE 5 ET 8 ANS	31,3% (19% + 12,3%)	Exonération d'impôt + 12,3% de prélèvements sociaux (2)	Impôt sur le revenu ou prélèvement libératoire de 27,3% (15% + 12,3%)
APRÈS 8 ANS	31,3% (19% + 12,3%)	Exonération d'impôt + 12,3% de prélèvements sociaux (2)	Impôt sur le revenu ou prélèvement libératoire de 19,8% (7,5% après abattement de 4.600 euros pour une personne seule et 9.200 euros pour un couple + 12,3%)

(1) POUR LES CONTRATS CONCLUS À COMPTER DU 26 SEPTEMBRE 1997.

(2) LES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX À 12,3% SONT APPLICABLES POUR LES PLUS-VALUES ACQUISES À COMPTER DU 1ER JANVIER 2011. POUR CELLES ACQUISES PRÉCÉDEMMENT, LE MONTANT DES PRÉLÈVEMENTS VARIE DE 0,5% À 12,1% SELON LA DATE D'ACQUISITION.

Comment investir ? : Produits financiers

PER - Plan d'Épargne Retraite :



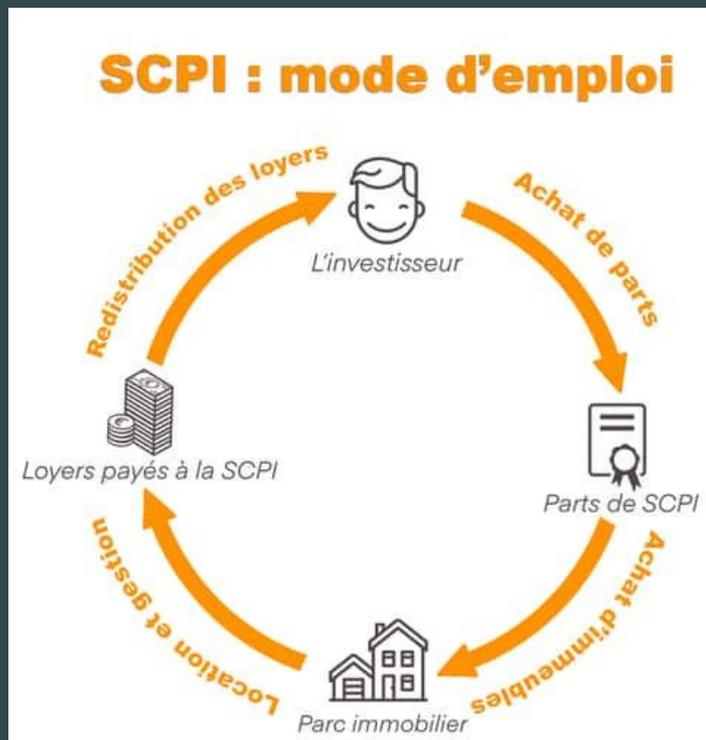
Comment investir ? : Produits financiers

Plan d'Épargne Retraite vs Assurance-vie :

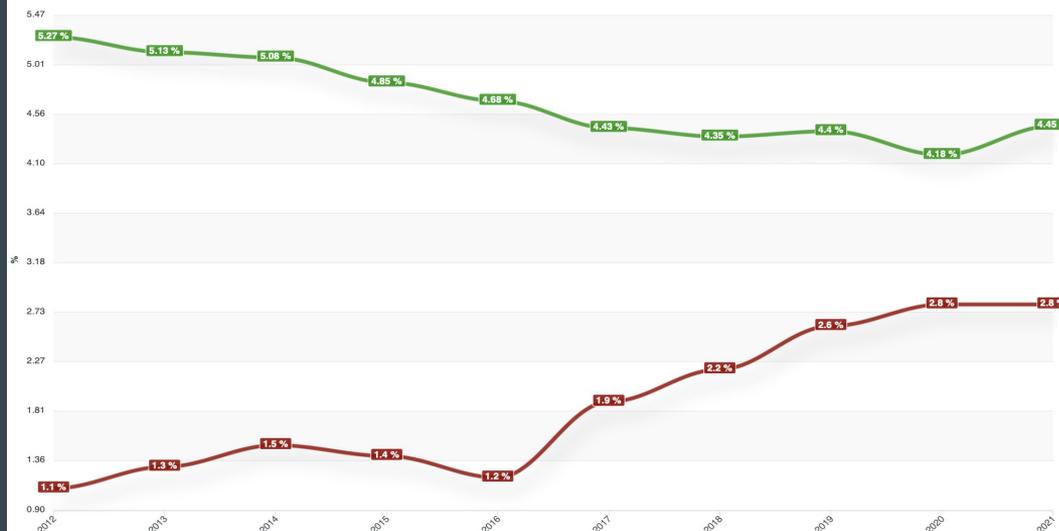
	PER	Assurance-vie
Récupérer votre épargne	A la retraite	A tout moment
Sortie	Capital ou rente	Capital ou rente
Avantage fiscal à l'entrée	Versement déductible de votre revenu global = économie d'impôt sur le revenu	Aucun
Fiscalité sortie en capital	Impôt sur le revenu sur les primes déduites + PFU sur les intérêts	PFU sur les intérêts

Comment investir ? : Produits immobiliers

SCPI : Société Civile de Placement Immobilier



Historique des rendements moyens des SCPI de rendement



(sources chiffrées : Inflation en rythme annuel, INSEE, rendement moyen des SCPI, IEIF (hormis rendement 2021, estimation journalistique))

Comment investir ? Produits immobiliers

Immobilier en direct :

- Plus risqué → Rendements plus hauts (entre 3 à 8%)
- Investissement personnel important, chronophage
- Faire face aux aléas classiques : trouver des locataires, gérer les sinistres, dégâts, charges...
- Solution location meublée clé en main : Bevouac

Comment investir ? Produits immobiliers

Informations clés Détails du bien Copropriété Aménagements Le quartier Bilan financier

BILAN FINANCIER

Frais de courtage (2.000 €)

Mise de départ
23 692 € 157 949 €
Mise de départ dans la norme du marché

Durée d'emprunt
5 ans 25 ans

Taux d'emprunt (sur 20 ans)
0.90% 2.00%

Taux d'assurance emprunteur
0.07% 0.65%

Revente prévue dans :
20 ans 50 ans

Acquisition et financement

Le projet

Acquisition	125 209 €
Aménagement	20 000 €
Honoraires Bevouac	12 740 €
Budget total du projet	157 949 €

Hypothèse de financement

Montant emprunté	134 257 €
Mensualité emprunt	641 €

Bilan

Dépenses récurrentes

Mensualité emprunt	641 €
Charges récurrentes	221 €
Charges aléatoires	70 €

Revenus

Loyer mensuel	660 €
---------------	-------



Comment investir ? : Produits immobiliers

SCPI vs Immobilier en direct

- + liquide
- + simple à mettre en place
- + sûr

- + plus de revenus potentiel
- demande du temps

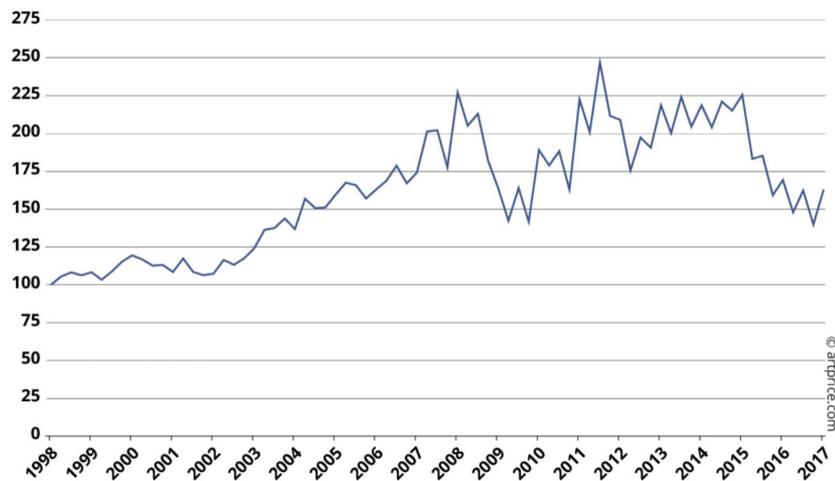
Comment investir ? Autres : cryptomonnaies, NFTs, metaverse

- Fondamentaux de l'investissement : être informé, ne pas spéculer, garder ses positions plusieurs années.
- Si t'es prêt à gagner, c'est que t'es prêt à perdre
- Diversifier son portefeuille (+/- risque)

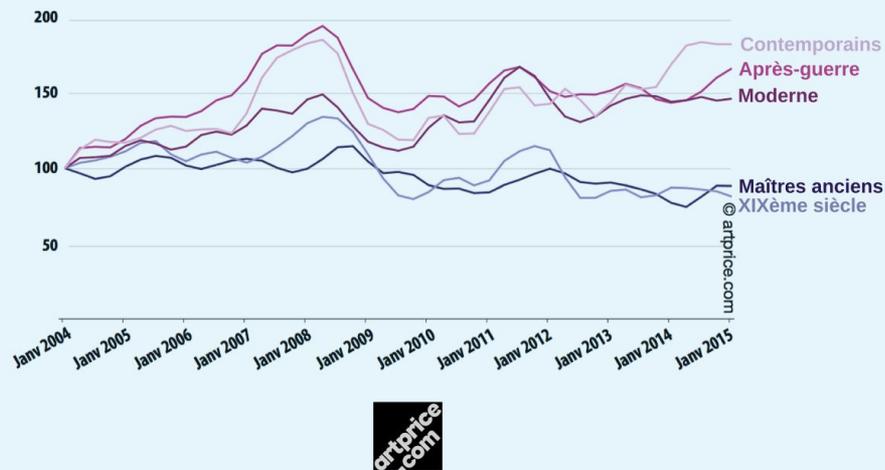


Comment investir ? Art

Evolution de l'indice des prix Artprice



artprice™



Comment investir ? Autres : montres de luxe, voiture de collection, ...

Classic car performance - The HAGI Top Index
Index (100 = April 2005)



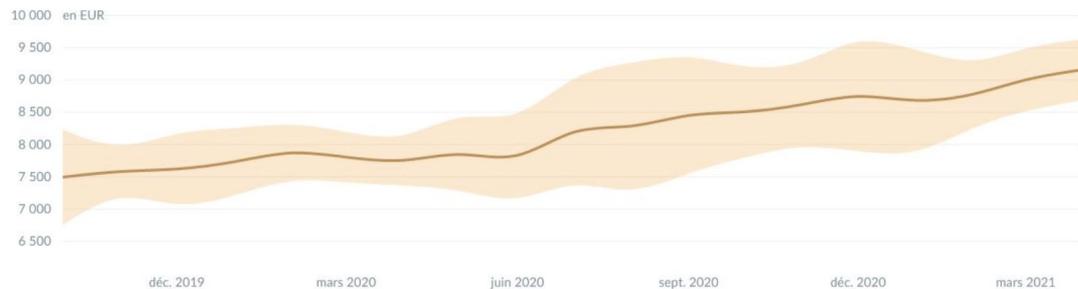
Source: HAGI

Rolex Datejust 36
126234 (Très bon)

Boîtier
● Acier ● Bleu

Cadran

MAX. 1 AN 6 MOIS 3 MOIS



Source : Chrono24

Conclusion

- Planifier
- S'informer
- Diversifier son portefeuille
- Ne pas spéculer & garder ses positions

Ce que vous pouvez déjà faire aujourd'hui :

- Vous informer sur les marchés et les options existantes (MSN Finance pour les marchés financiers)
- Commencer à planifier
- Ouvrir et placer de l'argent : Livret A, PEL, PEA, Assurance vie

Sources :

- INSEE : Institut nationale de la statistique et des études économiques
- La finance pour tous, site internet : lafinancepourtous.com
- Banque centrale européenne : Pourquoi la stabilité des prix est-elle importante ? (europa.eu)
- Ministère de l'économie : A quoi servent les fonds du livret A ?
- Banque de France : Taux interbancaires
- Service-Public.fr
- Ministère du travail
- Cours de management par Prof. Ken POPE, EURECOM
- AMF : Autorité des Marchés Financiers, site internet : amf-france.org
- Investir dans une oeuvre d'art, est-ce rentable ? – Mingzi
- YouTube : Netinvestissement
- Mingzi : Investir dans une oeuvre d'art, est-ce rentable ?
- Knight Frank : Intelligence Lab
- Historic Automobile Group International