

## > Placement

# Acquérir de l'épargne à crédit

**Épargner et contracter un crédit répondent, à première vue, à deux besoins différents, voire opposés. Pourtant, sur le plan réglementaire, rien n'interdit d'acquérir de l'épargne à crédit. En cette période de taux d'intérêt extrêmement bas, cela constitue une solution patrimoniale intéressante à explorer.**

Les taux de crédit sont aujourd'hui particulièrement favorables aux emprunteurs. Il est avant tout opportun de renégocier les conditions de prêts, notamment immobiliers pour ceux ayant été conclus par le passé à des conditions moins favorables. Et si les taux d'emprunt proposés deviennent inférieurs aux taux de rémunération nets de frais de certains produits d'investissement, alors le différentiel de taux est favorable pour les épargnants. Il est alors possible de se servir du crédit pour booster son épargne. Cette solution est toutefois à manier avec prudence.



### **Contracter un emprunt auprès d'un établissement de crédit**

Acquérir de l'épargne peut consister à contracter un emprunt auprès d'un établissement de crédit (banque, assureur ayant une filiale bancaire, société de financement). Deux types de crédit peuvent être octroyés : les crédits de trésorerie (ou crédits à la consommation), et les crédits immobiliers. Les seconds, en général, sur des durées plus longues, proposent des taux souvent plus intéressants que les premiers. Souscrire un crédit nécessite de disposer de la capacité à payer régulièrement les mensualités de remboursement sur toute la durée du prêt.

### **> Il est possible de se servir du crédit pour booster son épargne <**

#### **Souscrire un produit d'investissement**

Autre possibilité : souscrire un produit d'investissement en privilégiant les solutions sur un horizon de moyen-long terme offrant un potentiel de rémunération intéressant par rapport au taux du crédit, et avec une prise de risque limitée en termes de perte en capital. L'analyse du différentiel de rentabilité entre le crédit et l'investissement doit prendre en compte l'ensemble des coûts induits, notamment ceux liés à l'assurance du

crédit, ainsi que les taxes et impôts applicables à la rémunération de l'investissement.

#### **Avantages**

Acquérir de l'épargne à crédit répond, avant tout, à une logique de constitution de patrimoine. En plus de bénéficier d'un différentiel de taux favorable, le fait de recourir à l'emprunt revient à s'inscrire dans un dispositif encadré d'épargne régulière, ce qui peut s'avérer plus adapté qu'une épargne libre à l'initiative,



## Une banque ou plusieurs ?

En théorie, déconnecter l'établissement financier entre le crédit et le produit d'investissement devrait permettre d'aboutir à une solution optimale.

En pratique, un montage global auprès d'un même établissement peut permettre de disposer d'un crédit parfaitement adapté au produit d'investissement, d'alléger les formalités de mise en garantie (nantissement) de l'investissement au bénéfice du crédit et peut-être de disposer de taux de crédit préférentiels.

chaque mois, de l'épargnant. Cette solution d'épargne « forcée » convient particulièrement aux épargnants qui, dans leur mode de vie, seraient plus cigales que fourmis. Par ailleurs, si les taux d'intérêt venaient à remonter, cela conduirait à une augmentation de la rémunération du produit d'investissement sans que cela modifie le taux du crédit, ce qui serait complètement à l'avantage de l'emprunteur. Enfin, si le crédit est assorti d'une assurance emprunteur, en cas de décès, l'emprunt est remboursé et l'épargne ainsi constituée est acquise, voire transmise aux héritiers.

### Risques

Pour autant, ce type de montage financier n'est pas dénué de risque. Le principal concerne la perte en capital. Dans cette éventualité, l'épargnant se retrouverait à rembourser une somme qui aurait, en partie, disparu sans qu'il ait pu en profiter. Il n'est pas recommandé d'emprunter de l'argent pour le placer en totalité en bourse car la prise de risque est trop élevée. Par ailleurs, la capacité pour l'emprunteur à rembourser le prêt ne doit pas uniquement reposer sur les rendements du produit d'épargne, compte tenu de leur caractère aléatoire. Cette capacité de remboursement doit raisonnablement

**> Emprunter pour placer la totalité des fonds en bourse est déconseillé car trop risqué <**

permettre à l'emprunteur de répondre à ses obligations jusqu'à la fin du prêt. En cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, le produit d'épargne pourrait être revendu avant le terme du montage, à un moment inopportun conduisant à constater un écart défavorable pour l'emprunteur entre le capital restant dû du prêt et le montant de la vente du produit d'épargne.

### Quelques solutions possibles ?

**L'assurance-vie a une forte dimension d'épargne** dans la mesure où les sommes investies se capitalisent, sous réserve que le souscripteur n'ait pas à faire face à des besoins de trésorerie le conduisant à procéder à des rachats sur son contrat. En panachant raisonnablement l'investissement sur des supports en euro et en unités de compte tout en limitant le

risque de perte en capital, l'épargnant peut viser une espérance de rendement nette de frais et taxes supérieure aux taux de crédit actuels à 8-10 ans. Ainsi, investir à crédit dans l'assurance-vie permet de constituer immédiatement un bas de laine pour la retraite.

**La SCPI à revenus** répond à un besoin de revenus complémentaires. Le différentiel de taux actuellement favorable entre ceux des crédits et ceux des revenus des parts de SCPI rend l'achat à crédit de ces dernières intéressantes pour améliorer le niveau des revenus. Grâce au crédit, il est possible d'acquérir plus de parts de SCPI qui généreront ainsi plus de loyers, en dépit du coût du crédit. Ces revenus majorés peuvent permettre, soit de rembourser plus rapidement le crédit en augmentant la mensualité, soit d'améliorer les revenus de l'épargnant pour ses besoins de consommation. Par ailleurs, en cas d'acquisition de parts de SCPI à crédit, les intérêts d'emprunt ainsi que les frais et les primes d'assurance décès-invalidité sont déductibles fiscalement des revenus distribués. En revanche, tout investisseur doit avoir en tête que la SCPI n'offre pas de garantie sur le capital investi, ni sur le rendement et ni sur la liquidité. ■

UNION NOTARIALE ET FINANCIÈRE

# ARGENT Épargner à crédit

conseils  
des notaires

N° 472 TRIMESTRIEL JUILLET-AOÛT-SEPT 2019

# conseils des notaires

L'info familiale et patrimoniale pour tous



EXCLUSIF

**Stéphane Bern**  
« Le patrimoine est fragile, il faut le protéger ! »

PRENDRE UN NOUVEAU DÉPART

# CHANGER DE VIE

NOS CONSEILS JURIDIQUES POUR SE LANCER



**Entreprendre**  
Choisir son statut et préparer son financement

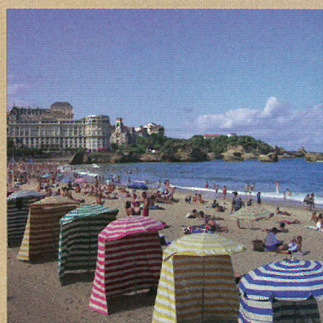
**S'expatrier**  
Vérifier ses droits à l'étranger avant de partir

**Se ressourcer**  
Innover à la campagne

**+5 TÉMOIGNAGES**  
Ils ont osé !

CAHIER  
IMMOBILIER

Top 100  
des prix dans  
les stations  
balnéaires



**Tatiana Silva**

La présentatrice de TF1 raconte son engagement pour UNICEF

