

Edition : Avril 2026 P.20-24  
Famille du média : Médias spécialisés  
grand public  
Périodicité : Mensuelle  
Audience : 167000  
Sujet du média : Banques-Finance



Journaliste : GUILLAUME CAIRE  
Nombre de mots : 2264

20

TÉMOIGNAGE → LES FINANCES D'UNE FAMILLE



**« Leurs revenus confortables leur permettent d'envisager sereinement un futur déménagement, mais ils peuvent encore optimiser leurs placements de court et moyen termes »**

REPORTAGE PHOTO: FGA

TÉMOIGNAGE → LES FINANCES D'UNE FAMILLE

Bénéficiez des conseils de Mieux Vivre Votre Argent en participant aux « Finances d'une famille » Pour nous contacter, adressez votre courrier à Mieux Vivre Votre Argent, 10 boulevard de Grenelle, 75015 Paris ou par courriel à financesfamille@mieuxvivre.fr.



# GÉRER SES PLACEMENTS AVANT UN INVESTISSEMENT IMPORTANT

Vincent et Marion souhaitent quitter prochainement le tumulte de la vie parisienne pour s'installer au calme avec leurs enfants. Mais sans connaître la date exacte de leur déménagement, ils se demandent comment gérer au mieux leurs finances en attendant. Entre placements de court, moyen et long terme, ils ne doivent pas perdre de vue leurs objectifs.

REPORTAGE : GUILLAUME CAIRE

**V**incent et Marion souhaitent quitter prochainement le tumulte de la vie parisienne pour s'installer au calme avec leurs enfants. Mais sans connaître la date exacte de leur déménagement, ils se demandent comment gérer au mieux leurs finances en attendant. Entre placements de court, moyen et long terme, ils ne doivent pas perdre de vue leurs objectifs.

Entre placements de court, moyen et long terme, ils ne doivent pas perdre de vue leurs objectifs.

Entre placements de court, moyen et long terme, ils ne doivent pas perdre de vue leurs objectifs.

Entre placements de court, moyen et long terme, ils ne doivent pas perdre de vue leurs objectifs.

« Avec leurs PEE et Perco, vos lecteurs possèdent déjà des avoirs financiers intéressants qu'ils pourraient débloquer dans le cas de l'achat d'une résidence principale, pointe Guillaume Eysette, directeur du cabinet de conseil en gestion de patrimoine Gefinéo. L'enveloppe de l'épargne salariale doit être mobilisée en priorité, car les gains ne seront soumis qu'aux prélèvements sociaux de 17,2%. A l'inverse, mieux vaut ne pas toucher au PER car le capital sera réintégré dans le calcul de l'impôt sur le revenu en cas de déblocage anticipé. »

**LES COMPTES DE VINCENT ET MARION SUR UN MOIS**

**En qu'ils gagnent**

<b>Revenus</b>	
Revenus fiscaux et sociaux	1 200 €
Intérêts et dividendes	1 000 €
<b>Total des revenus</b>	<b>2 200 €</b>

**En qu'ils dépensent**

<b>Dépenses courantes</b>	
Énergie	80 €
Épicerie	100 €
Loi de famille	1 200 €
Transport quotidien	50 €
Revenus fiscaux	80 €
Loi de famille	80 €
<b>Total des dépenses courantes</b>	<b>1 590 €</b>

<b>Dépenses exceptionnelles</b>	
Énergie	200 €
Loi	200 €
Revenus fiscaux	200 €
Loi de famille	200 €
Énergie	80 €
<b>Total des dépenses exceptionnelles</b>	<b>1 080 €</b>

**Total des dépenses** **2 670 €**



Capacité d'épargne : **3 074 €**

Le total des revenus moins les dépenses courantes, cela se traduit par un gain de 610 euros par mois à disposition.



Taux d'investissement : **25 %**

Le total des revenus moins les dépenses courantes et exceptionnelles, cela se traduit par un gain de 510 euros par mois à disposition.



Dépenses courantes : **32,5 %**

Le total des dépenses courantes sur le total des revenus, cela se traduit par un taux de 32,5 %.

En cas de besoin d'une solution principale, comme Guillaume Eyssette, directeur du cabinet de conseil en gestion de patrimoine Guillaume Convergences de l'épargne solidaire doit être considéré en priorité, car les gains se sont accumulés grâce à un rendement net de 12,2%. À l'inverse, même sans se presser de vendre, le capital sera affaibli dans le cadre de l'impôt sur le revenu en cas de déchéance anticipée.

Une autre possibilité est d'utiliser les sommes disponibles sur un PEA en France qui, pour l'instant, constitue l'option la plus intéressante de l'épargne, avec un rendement net de 11% en actions, pour plus de 100 euros et en prenant de la volatilité, en prenant soin des versements programmés qu'elle réalise sur des PEA.

Pour financer ses projets, le couple pourra également utiliser son PEA en France qui, pour l'instant, constitue l'option la plus intéressante de l'épargne, avec un rendement net de 11% en actions, pour plus de 100 euros et en prenant de la volatilité, en prenant soin des versements programmés qu'elle réalise sur des PEA.

Le couple pourra également utiliser son PEA en France qui, pour l'instant, constitue l'option la plus intéressante de l'épargne, avec un rendement net de 11% en actions, pour plus de 100 euros et en prenant de la volatilité, en prenant soin des versements programmés qu'elle réalise sur des PEA.

« Garder 10 000 à 12 000 euros sur ces enveloppes peut être suffisant pour faire face à des imprévus », recommande Guillaume Eyssette.

**« Garder 10 000 à 12 000 euros sur ces enveloppes peut être suffisant pour faire face à des imprévus », recommande Guillaume Eyssette.**

« Néanmoins, avec l'encadrement des loyers, la rentabilité locative à Paris est devenue extrêmement faible. A l'inverse, les prix de vente parisiens demeurent élevés, ce qui leur permettrait d'en retirer un prix significatif », souligne Guillaume Eyssette.

Les investisseurs de l'immobilier à Paris, en 2024, ont préféré l'achat de biens à la location. Ils ont ainsi consacré une part importante de leur budget à l'achat de biens immobiliers.

Préparer un investissement locatif en dehors de Paris

« En fait, Nicolas et Thomas devraient disposer d'un argent abondant pour financer leur prochain achat immobilier. Mais le couple s'interroge sur l'intérêt de leur appartement parisien acheté en 2014. Devant de la louer ou l'acheter ? D'un côté, le rendement est faible, de l'autre, il y a un risque de baisse de valeur de l'immobilier parisien. C'est un dilemme pour ce couple de investisseurs. Nicolas a demandé le conseil de son conseiller par la banque dans laquelle il travaille. Le conseiller avertit de deux options : d'une part, de louer le bien à un prix de 1,20% net, contre 1,20% net de rendement.

Le conseil de l'investisseur est de privilégier la location. Pour Nicolas, le couple n'a pas fait d'investissement dans un autre pays. « Néanmoins, un investissement de long terme, à rentabilité locative à Paris est devenu extrêmement faible. A l'inverse, les prix de vente parisiens demeurent élevés, ce qui leur permettrait d'en retirer un prix significatif », souligne Guillaume Eyssette.

« Ne pas vendre ou louer son appartement leur permettrait aussi, lors de la vente, de ne pas être impactés par la loi d'une éventuelle plus-value sur un bien qui n'aurait leur été devenu principal. Dans cette situation, le couple peut aussi se tourner vers l'achat d'un bien immobilier ailleurs qu'à Paris pour leur appartement parisien de la vente. Cela leur permettrait également d'investir les fruits de leurs « biens » ailleurs, et de ne pas être impactés par une éventuelle baisse de valeur de l'immobilier parisien. Nicolas a demandé le conseil de son conseiller par la banque dans laquelle il travaille. Le conseiller avertit de deux options : d'une part, de louer le bien à un prix de 1,20% net, contre 1,20% net de rendement.

Le couple pourrait utiliser le produit de cette vente comme apport pour un investissement dans une ville à la rentabilité locative plus forte. Grâce aux localisations proches de leur lieu de résidence pour faciliter la gestion du bien, il leur faudrait s'habiller en région parisienne. La préférence de Paris de la location est une option intéressante avec une rentabilité locative brute comprise de 1,20% pour un prix de vente net de 100 000 euros pour un studio net de 70. A une location de 1000 euros, la location est également une alternative intéressante grâce à un rendement brut net de 1,20%, pour un prix net de 100 000 euros. Ces investisseurs leur permettent ainsi de diversifier un peu plus leur patrimoine, en prenant une partie de place à leur confiance placement. Nicolas.

SE PLACER EN BOURSE POUR PAS SON ENFANT ?

Juliette, la fille de deux ans de Nicolas et Thomas, a reçu une somme de 50 000 euros de sa grand-mère. Le couple souhaite investir cette somme pour son enfant. Juliette a demandé le conseil de son conseiller par la banque dans laquelle elle travaille. Le conseiller avertit de deux options : d'une part, de louer le bien à un prix de 1,20% net, contre 1,20% net de rendement.

Le couple Nicolas et Thomas souhaitent investir cette somme de 50 000 euros de sa grand-mère. Le couple souhaite investir cette somme pour son enfant. Juliette a demandé le conseil de son conseiller par la banque dans laquelle elle travaille. Le conseiller avertit de deux options : d'une part, de louer le bien à un prix de 1,20% net, contre 1,20% net de rendement.

« Leur enfant ayant deux ans, la durée de placement avant sa majorité est supérieure à quinze ans. C'est un horizon très favorable aux actions », souligne toutefois Guillaume Eyssette, de Gefinéo.

NOTES CONSEILS À VINCENT ET MARION

- Investir dans l'immobilier à Paris, en 2024, a été préféré à la location. Ils ont ainsi consacré une part importante de leur budget à l'achat de biens immobiliers.
- Le couple Nicolas et Thomas devraient disposer d'un argent abondant pour financer leur prochain achat immobilier.
- Le couple Nicolas et Thomas devraient disposer d'un argent abondant pour financer leur prochain achat immobilier.