

“ Les investissements à long terme offrent plus de possibilités ”



© Eric Lefeuve

Entretien avec
Sisouphan Tran
directeur général adjoint,
Crystal Partenaires

boomers, qui partent aujourd’hui, sont globalement déçus par leur retraite. Les plus jeunes, de l’autre côté du spectre, entendent sans cesse qu’ils ne toucheront rien. Par la force des choses, ils s’y intéressent davantage. Leurs aînés ont bénéficié de l’appréciation de l’immobilier dans les grandes villes, et de rendements exceptionnels des fonds euros. Aujourd’hui, ces sources de revenus complémentaires se tarissent.

La loi Pacte pourra-t-elle rendre plus attractifs les produits d’épargne retraite ?

Le principal concurrent de ces produits est l’assurance-vie. Si demain nous pouvons proposer un véhicule transférable, portable et qui a un véritable avantage fiscal, les clients seront forcément séduits. Un autre point est essentiel : la possibilité de conversion en capital de ces produits qui sont actuellement structurés via un système de rente. Ce système ne plaît pas aux Français, qui préfèrent investir dans un bien immobilier qui génère des loyers, par exemple, plutôt que de se tourner vers ce type de produits.

Quel rôle les CGPI auront-ils à jouer auprès de leurs clients ?

Nos clients, et les Français de manière générale, ont plus que jamais besoin de conseils. Les produits classiques, de type assurance-vie, sont de moins en moins intéressants, et ils doivent se tourner vers de nouvelles formes d’investissement.

Spécialisé dans la distribution de solutions patrimoniales, Crystal Partenaires accompagne les conseillers en gestion de patrimoine et leurs clients. Sisouphan Tran, directeur général adjoint du groupe, explique comment se constituer un patrimoine pour sa retraite.

DÉCIDEURS. Quelle est l’approche de Crystal Partenaires concernant l’épargne retraite ?

Sisouphan Tran. Historiquement, les clients du groupe Crystal étaient des Français de l’étranger implantés dans des pays qui n’avaient pas forcément de systèmes de retraite adaptés. Nous avons donc une approche de constitution d’épargne à très long terme pour ce type de profils.

d’un bien de diversification, un seul placement permettant d’investir dans plusieurs immeubles.

Quel est l’horizon d’investissement pour une SCPI ?

Il faut garder à l’idée qu’il s’agit, avant tout, d’un investissement immobilier, donc de long terme. L’horizon de placement doit

Quel type d’investissement privilégier pour commencer à se constituer un patrimoine ?

L’immobilier à crédit me semble être un bon début, en particulier les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI). Ce type de produit peut être un socle pour se constituer un premier apport. De plus, les taux d’emprunt en France sont fixes, ce qui est déjà exceptionnel par rapport à d’autres pays. Les SCPI permettent également d’emprunter une somme moindre que pour l’achat d’un appartement en dur, tout en déléguant la gestion du bien, qui est à la fois chronophage et coûteuse. Il s’agit d’un produit adossé à des actifs tangibles alignés sur l’inflation, mais aussi

être de dix, quinze, voire vingt ans. De manière générale, les investissements à long terme offrent une palette plus large de possibilités pour nos clients.

Vos clients sont-ils sensibilisés à la question de la retraite ?

Ils y pensent de plus en plus tôt. Les *baby*

À nous de les sensibiliser, notamment aux actifs financiers et à la Bourse, qui souffre encore d’une image négative. Les changements réglementaires vont dans le bon sens, et encouragent nos clients dans cette voie.

« Aujourd’hui, les Français préfèrent investir dans un bien immobilier qui génère des loyers, plutôt que de se tourner vers des produits d’épargne retraite »

PROPOS RECUEILLIS PAR CAMILLE PRIGENT