



## EXPERT

## Trois questions à Grégory Lecler, gérant fondateur du cabinet Prudentia



**Un ménage endetté par l'achat de sa résidence principale doit-il investir le produit d'un héritage ou rembourser son emprunt par anticipation ?**

En cas de détention d'un capital important, et compte tenu désormais de l'absence de rémunération sans prise de risque, je propose tout d'abord de procéder au remboursement anticipé des éventuels crédits en cours. Nous avons ainsi la certitude d'une économie – et donc d'un gain – à hauteur du taux de crédit contracté. *A contrario*, miser le rendement sur un placement supérieur au taux de crédit revient à prendre un risque car aucun placement actuel ne garantit un taux de rendement supérieur à un quelconque crédit. Or, compte tenu du niveau très élevé des marchés financiers actions et obligations, et des marchés immobiliers, le risque de perte est élevé.

**N'est-il cependant pas dommage de se priver du potentiel des marchés ?**

En remboursant dès maintenant un crédit, on libère une capacité d'épargne régulière, affectée potentiellement à des placements programmés, ce qui est la meilleure façon de se prémunir d'une future baisse des cours, voire d'en profiter pleinement si elle devait intervenir. La meilleure protection est donc aujourd'hui l'investissement progressif et le réinvestissement des intérêts/dividendes.

**Quelle stratégie lorsque l'on ne détient pas de capital à investir, mais juste une capacité d'épargne ?**

Je pense préférable de réaliser des versements réguliers au sein d'un contrat d'assurance vie, ou un compte titres, ou PEA, ou à travers l'achat en direct de parts de SCPI, petit à petit. Des parts d'OPCI, de SIIC et de foncières cotées pourront se voir astucieusement incorporées dans la sélection, aussi bien sur le contrat d'assurance vie que le compte titres. ■