



GROS PLAN • FRÉDÉRIC REIN

INVESTISSEMENT

U Le fonds immobilier Une pierre intéressante dans un édifice patrimonial

Placer son argent sur un compte d'épargne n'est en rien un geste d'amour, duquel on n'attendrait rien en retour. C'est même tout l'inverse. Mais, force est de constater qu'à l'heure où les taux d'intérêt sont au ras des pâquerettes, ces espoirs sont vite balayés. Alors, comment faire fructifier ses économies? La solution se trouve peut-être (gravée) dans la pierre! Si acheter un bien immobilier n'est évidemment pas à la portée de toutes les bourses, investir dans un fonds de placement immobilier est nettement plus accessible, puisqu'il suffit d'une centaine de francs pour acquérir une part dans l'un des fonds suisses destinés au grand public. Autres avantages: il offre une diversification importante des avoirs, une gestion assurée par des professionnels, et une récupération aisée des liquidités, ou des plus-values qui lui sont liées.

Au chapitre des inconvénients, on pourrait évidemment citer l'impossibilité de jouir du bien pour son propre usage ou encore l'absence de pouvoir décisionnel. «L'investisseur à une créance vis-à-vis de la société de direction du fonds, qui investit à titre de fiduciaire dans l'intérêt de ce dernier, contrairement par exemple à une société anonyme, qui agit comme bon lui semble dans les limites du cadre fixé par ses statuts et par le Code des obligations, résume Arnaud de Jamblinne, directeur général du fonds de placement immobilier La Foncière. Un fonds permet donc à un non-professionnel d'investir dans un cadre professionnel organisé et contrôlé»

Qui profite de ce genre de placement? «Une personne qui a déjà une réserve en cash d'environ trois salaires, qui a mis à jour son deuxième pilier, et qui parvient à épargner chaque année le

montant maximal sur son 3^e pilier, répond Cyril Meury, directeur régional chez UBS.

Une fois la pérennité de ce socle assuré, on peut penser à constituer un portefeuille d'investissement, au sein duquel le fonds immobilier est un classique, dans la mesure où les risques sont limités, puisque la diversification du fonds (géographique, type d'immeubles) permet de les circonscrire par rapport à un achat immobilier direct. En outre, on peut facilement vendre ses parts, ce qui permet d'avoir des fonds propres ultérieurement en cas de nécessité. Mais le choix dépendra avant tout de l'analyse du profil de la personne et de sa capacité à prendre et à supporter les risques. Plus on a d'argent à placer, plus on peut être agressif sur un marché plus aléatoire, comme celui des actions.»