

# LE CRÉDIT, UN EFFET DE LEVIER POUR L'ÉPARGNE

PAR LA CNCEF

## FICHE DÉCRYPTAGE

### LE CRÉDIT, UN EFFET DE LEVIER POUR L'ÉPARGNE

Un levier, en mécanique peut être utilisé de deux manières :

- Pour amplifier un mouvement, en amplitude ou en vitesse ;
- Pour amplifier un effort.

Les deux utilisations sont contradictoires : l'amplification du mouvement se fait aux dépens de l'effort, et l'amplification de l'effort se fait aux dépens de la vitesse et de l'amplitude du mouvement. Pour que le levier puisse jouer, il doit avoir un appui.

Utiliser le crédit comme effet de levier de l'épargne fonctionne exactement de la même manière !

Utiliser le levier du crédit consiste à placer son épargne pour qu'elle rapporte et reste disponible plutôt que de la mobiliser dans une acquisition.

« Dans certains cas, il vaut mieux agir par effet de levier en mobilisant l'emprunt par une dette, confirme Gaël Gros. Les intérêts d'un prêt sont inférieurs en coûts et en durée par rapport aux intérêts des placements financiers. Sans compter que dans le cas d'un investissement immobilier, un locataire paie des loyers qui contribuent à rembourser l'emprunt. »

#### • **L'exemple d'un couple de particuliers**

Un jeune couple doté d'un capital de 200 000 euros souhaite acheter un bien qui est d'une valeur de 200 000 euros. Il annonce vouloir apporter 150 000 euros et emprunter 50 000 euros.

« Je leur ai conseillé l'inverse : apporter 50 000 euros et emprunter 150 000€, ce qui était conforme à leur capacité d'endettement, d'autant qu'il s'agissait de l'acquisition de leur habitation principale. En parallèle, je leur ai proposé d'investir dans un bien locatif en investissant 100 000 euros, qui génère des ressources locatives. Résultat, il leur reste toujours 50 000 euros d'épargne disponible, et ils seront propriétaires dans dix ans de deux biens payés, sans compter les loyers qu'ils auront perçus. Sans l'effet de levier du crédit, ils n'y seraient pas arrivés. » La dette permet de préserver l'épargne et donc de faire face en cas de coup dur.

- **Garder de la trésorerie**

Cet effet de levier est aussi profitable aux professionnels, entreprises, artisans, etc...« Une entreprise est censée avoir des fonds propres. Financer ses investissements en les mobilisant totalement est une erreur. Il vaut mieux utiliser la dette pour l'investissement et garder une partie des fonds propres pour pallier à certaines difficultés de trésorerie. C'est une preuve de bonne gestion pour une banque. Les apports en investissements pour une entreprise ne devraient pas excéder 30% des biens ou investissements matériels à acheter. Il est tout à fait inutile de mettre plus. Par contre, garder de la trésorerie permet de faire face à un imprévu, un besoin de recrutement, une crise covid... Pour une entreprise, la trésorerie, c'est le nerf de la guerre. »

- **Comment trouver le bon conseiller pour ce type d'opérations ?**

« Un bon courtier en crédit est celui qui se positionne toujours du côté du client, et qui connaît bien le milieu bancaire mobilisable. En ce qui me concerne, je limite mon action à un territoire précis, que je connais bien. La proximité client- courtier- banque est un plus. Je conseillerais toujours un courtier indépendant bien implanté localement, » conclut Gaël Gros.

**L'annuaire de la CNCEF** vous permet de sélectionner les experts financiers les plus proches de chez vous, classés par spécialité. Profitez-en !

Trouvez le professionnel qui facilitera la réalisation de vos objectifs : [www.cncef.org](http://www.cncef.org).

**Consultez toutes nos fiches "Décryptage" sur notre site internet :**  
[www.cncef.org/decryptage/](http://www.cncef.org/decryptage/)