Le Journal du Dimanche

PAYS :France
PAGE(S) :33
SURFACE :38 %
PERIODICITE :Hebdomadaire

DIFFUSION :225362
JOURNALISTE :Olivier Brunet

► 12 septembre 2021 - N°3896

Crédit patrimonial : des liquidités sans désinvestir

SUR-MESURE Grâce à l'adossement d'un prêt à des actifs, le détenteur d'un patrimoine peut disposer d'une solution de financement personnalisée pour réaliser des projets

La vie est faite d'imprévus et d'opportunités. Y compris quand on est à la tête d'un patrimoine important, dont toute la structuration a été réfléchie dans ses moindres détails, en tenant compte des aspects civils et fiscaux. Il serait dommage d'ébranler cet édifice patiemment construit à cause d'un besoin de trésorerie ponctuel pour réaliser un achat coup de cœur, faire face à une dépense contrainte ou profiter de la fenêtre de souscription d'un produit financier rémunérateur. D'autant que des solutions existent. Dès lors que l'on détient des actifs, il est possible de mobiliser des liquidités à peu de frais grâce au crédit patrimonial, sans devoir casser un portefeuille d'actions ou un contrat d'assurance-vie, ni vendre une maison ou un appartement dans la précipitation.

« L'objectif est d'apporter de la liquidité à un patrimoine immobilisé à court ou moyen terme sans remettre en question l'organisation patrimoniale décidée avec les conseils du client », explique Alexandre Lafond, directeur du crédit chez Oddo BHF. Ce crédit est accordé uniquement en contrepartie de son adossement à un actif apporté en garantie. Il peut s'agir d'un bien immobilier, au travers d'une hypothèque, occasionnant des frais de notaire, en plus du coût du crédit, et d'une souplesse toute relative. *« Il faut au préalable présenter deux à trois expertises immobilières pour valoriser le bien et le crédit octroyé représente 50 à 60 % de la moyenne des valorisations obtenues »*, prévient Alexandre Boutin, directeur de l'ingénierie patrimoniale de Primonial.

Le crédit lombard

Le plus souvent, l'objet remis en garantie est un actif financier : assurance-vie, contrat de capitalisation, compte-titres ordinaire, PEA, parts sociales d'une entreprise ou d'une société civile elle-même détentrice d'actifs. On parle alors de crédit lombard. *« L'enveloppe de trésorerie est calculée à partir d'un pourcentage de la valeur du bien remis en garantie selon des règles propres à chaque établissement de crédit, ce que l'on appelle le ratio* loan to value, *indique Alexandre Boutin. Le montant prêté est compris entre 40 et 70 % pour les supports en unités de compte selon leur niveau de risque et atteindre jusqu'à un pour un s'agissant des fonds euros à capital garanti. La banque calcule une moyenne en fonction de la composition du portefeuille. » « Le ratio dépend de la nature des unités de compte et de leurs actifs sous-jacents ainsi que de la grille d'analyse de chaque établissement »,* complète Alexandre Lafond, évoquant pour sa part un ordre de grandeur de 65 % pour des supports en actions et autour de 80 % pour les obligations.

« Mieux vaut éviter de mettre en garantie un contrat investi à 100 % sur le fonds en euros, dont la trajectoire des taux de rendement est baissière », avertit Erwan Grumellon, directeur juridique et des expertises patrimoniales chez SwissLife Banque Privée.

« Dégager du cash »

La banque peut aussi accepter en garantie le cash dormant sur un plan d'épargne en actions (PEA), lorsque son titulaire a encaissé une coquette plus-value sans la réinvestir. Une façon d'éviter une sortie trop précoce des liquidités du PEA, qui entraînerait une fiscalisation immédiate, alors qu'un retrait cinq ans après l'ouverture du plan s'effectue en franchise d'impôt sur le revenu sur les gains. Dans le même esprit, il est possible de souscrire un crédit lombard soit pour éviter de retirer des capitaux d'un contrat d'assurance-vie bénéficiant de l'abattement de 152 500 euros par bénéficiaire pour les sommes versées avant 70 ans, soit pour souscrire un tel contrat juste avant son 70e anniversaire pour avoir droit à cet avantage fiscal, dans une optique de transmission de patrimoine.

« Le crédit patrimonial sert à dégager du cash pour accompagner les transformations au patrimoine des clients, expose Alexandre Lafond. *Ainsi, le propriétaire d'appartement parisien désirant vendre pour acheter plus petit en province après le départ des grands enfants du domicile familial aura intérêt à emprunter pour constituer une assurance-vie en amont de ses 70 ans, sachant qu'il aura la capacité de le rembourser rapidement. Il serait dommage de rater une telle fenêtre de souscription pour six mois. »*

« On peut concevoir cette solution comme un crédit-relais, en tenant compte de la vente prochaine d'un autre actif que l'on ne souhaite pas garder, qui permettra de solder le prêt », analyse Erwan Grumellon, responsable de l'ingénierie patrimoniale chez SwissLife Banque Privée. Pour minimiser les risques, les banques s'attachent à prêter de l'argent à des clients dont la surface financière est suffisamment vaste pour couvrir largement le montant emprunté. Et lorsque l'actif remis en gage est un contrat d'assurance-vie, des garde-fous sont prévus pour faire en sorte que la garantie existe toujours. *« Le souscripteur du contrat ne peut pas réaliser des actes de gestion comme il l'entend,* ajoute Erwan Grumellon. *S'il veut racheter ou arbitrer son contrat, il doit en demander l'autorisation à l'établissement prêteur. »* ♦

OLIVIER BRUNET

Tous droits de reproduction réservés

Le Journal du Dimanche

PAYS :France
PAGE(S) :33
SURFACE :38 %
PERIODICITE :Hebdomadaire

DIFFUSION :225362
JOURNALISTE :Olivier Brunet

► 12 septembre 2021 - N°3896

Le crédit patrimonial permet de bénéficier d'un prêt adossé à des actifs financiers ou immobiliers.

DEEPOL BY PLAINPICTURE/ JOSEFFSON

Tous droits de reproduction réservés