LA PERTINENCE DE L'EPARGNE FINANCIERE POUR LES EXPATRIÉS FRANÇAIS AU JAPON

11 Novembre 2026



RICHELIEU INTERNATIONAL

ufe JAPON

Disclaimer

Nature du document	Cette présentation est un document non contractuel.
Portée de l'information	Les informations contenues dans ce document ont un caractère purement pédagogique et informatif et ne constituent ni une recommandation, ni une offre d'achat, ni une proposition de vente, ni une quelconque incitation à l'investissement ou à l'arbitrage.
Risque	Tout investissement présente des risques. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur des investissements effectués peut évoluer à la hausse comme à la baisse. Tout investisseur doit être prêt et apte à subir des pertes de capital.



01 Introduction: Qui nous sommes

02 Contexte macro-économique global et français

03 La capitalisation : mécanismes et exemples

04 Sa mise en place

05 Instruments financiers et techniques d’investissement

06 Immobilier vs financier

07 Le risque de change

01

Qui nous sommes

Un cabinet indépendant, spécialiste des Français non-résidents

RICHELIEU INTERNATIONAL

01 **Qui nous sommes**

02 Contexte macro

03 La capitalisation

04 Mise en place

05 Instruments financiers

06 Immobilier vs financier

07 Risque de change

Richelieu International

Cabinet de gestion de patrimoine indépendant

- Indépendants de toute institution financière, nous avons accès à l'ensemble des solutions disponibles sur le marché.
- Nous collaborons uniquement avec les organismes les plus reconnus afin de guider nos clients vers les meilleures opportunités d'investissement.

Spécialiste des non-résidents

Nous accompagnons les Français non-résidents, en particulier en Asie, avec des solutions adaptées à leur situation personnelle et internationale.

Richelieu à travers le monde

5
bureaux dans le monde
Europe et Asie

+1 000
familles accompagnées

25
collaborateurs

+200 M€
sous gestion

RICHELIEU INTERNATIONAL

Nos domaines d’expertise



Planification retraite



Optimisation fiscale



Gestion d’investissements



Préparation successorale



Solutions internationales sur mesure

1- Richelieu International en Asie



Jeff
PLANARD

Associé & Senior Wealth Advisor

- Master en Finance EMLV / Double diplôme Politecnico de Turin
- Certifié CISI (ACSI) & AMF
- Débuts comme courtier en matières premières
- **+10** ans d'expérience en gestion de patrimoine en Asie
- Spécialiste des stratégies patrimoniales transfrontalières (expatriés & HNWI)
- Président de l'UFE en Malaisie



Jean-Noël
RENARD

Senior Wealth Advisor, Malaysia, Japan

- Diplômé de l'École Centrale de Lille et titulaire d'un DEA de finance quantitative
- Plus de 20 ans d'expérience en salle de marché, spécialisé en trading et structuration
- Expertise de plus de 5 ans dans la gestion alternative
- Représentant au Japon et consultant Senior Asie
- Professeur vacataire à l'IAE Panthéon Sorbonne depuis +12ans

02

Contexte macro-économique global et français

Pourquoi l'épargne de long terme devient incontournable

RICHELIEU INTERNATIONAL

01 Qui nous sommes

02 **Contexte macro**

03 La capitalisation

04 Mise en place

05 Instruments financiers

06 Immobilier vs financier

07 Risque de change

Un climat géopolitique incertain

Facteurs de risque	Conséquences pour les marchés
Guerre USA / Israël ↔ Iran et tensions au Moyen-Orient	Hausse du prix de l'énergie, volatilité des marchés
Instabilité politique et fiscale en France, une élection présidentielle très incertaine	Volatilité sur la dette souveraine et tensions sur la zone Euro
Guerre en Ukraine	Renforcement des dépenses militaires et donc risques budgétaires
Un retour de l'inflation	Incertitude sur les politiques monétaires
Renforcement de la tentation protectionniste	Incertitude commerciale, pression sur actions

Tension budgétaire record en France

3 595 Md€

Dette publique, juin 2026

+ 135 Md€ depuis fin 2025, soit environ 119 % du PIB

152,5 Md€

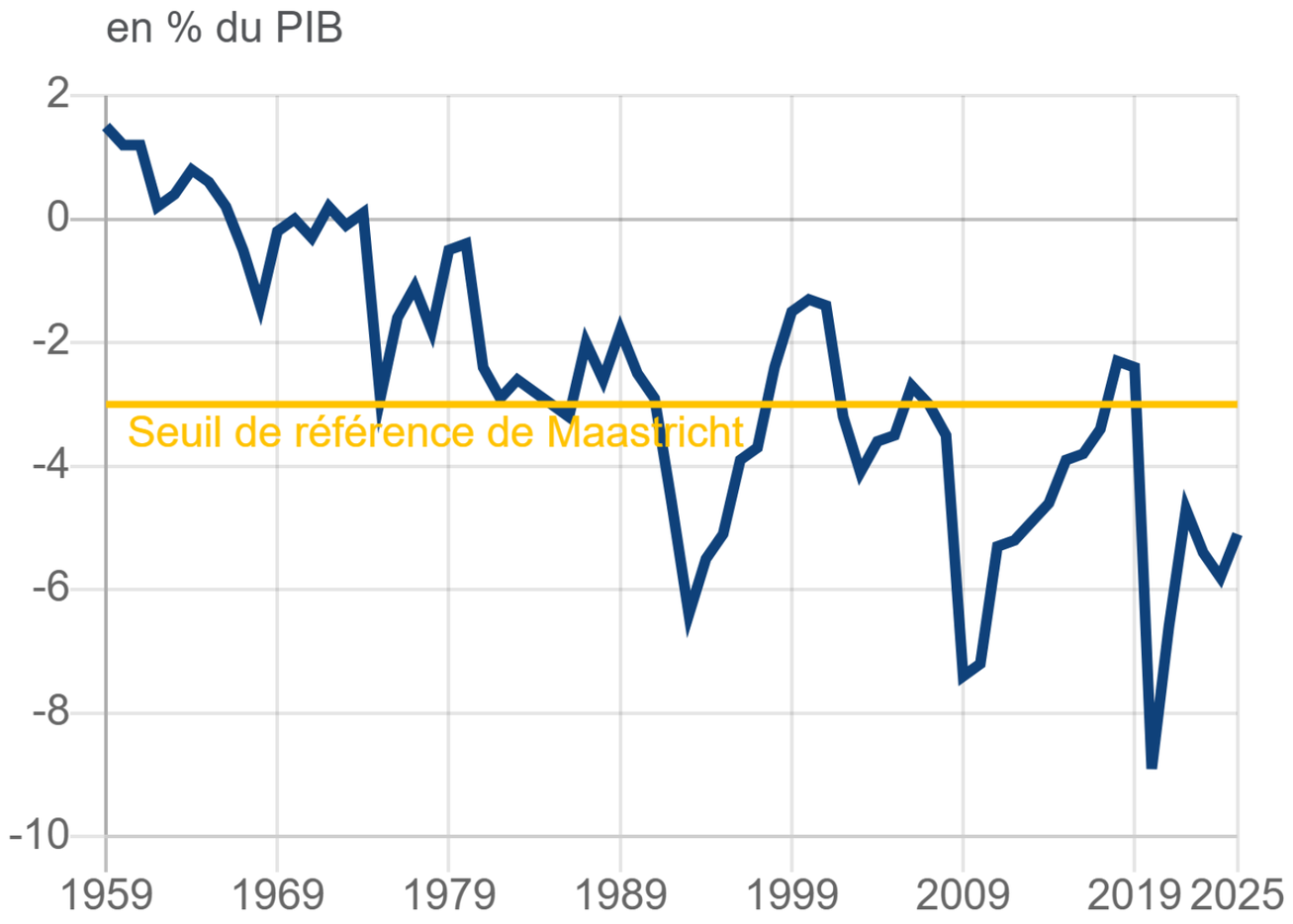
Déficit public 2025

soit 5,1 % du PIB

Prévision Fitch 2028 : dette publique à 122 % du PIB

Sources : INSEE (dette au 2e trimestre 2026 ; comptes des administrations publiques 2025) ; Fitch

Un déficit budgétaire sur une mauvaise pente



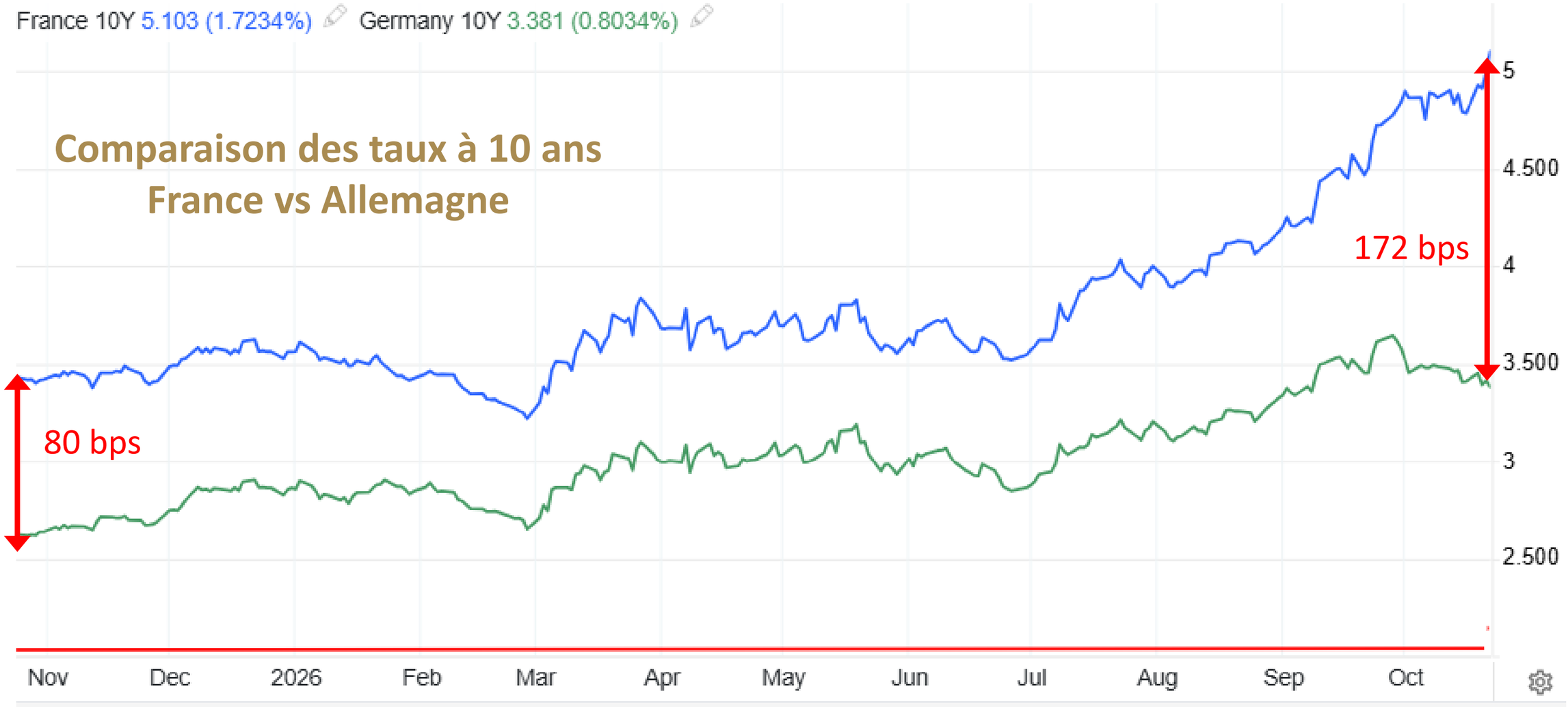
5,1 %

Déficit public 2025 (en % du PIB)

Seuil de référence de Maastricht : 3 %

Source : INSEE

Une courbe de taux qui s’envole



Source : données de marché, rendements à 10 ans OAT / Bund, octobre 2026

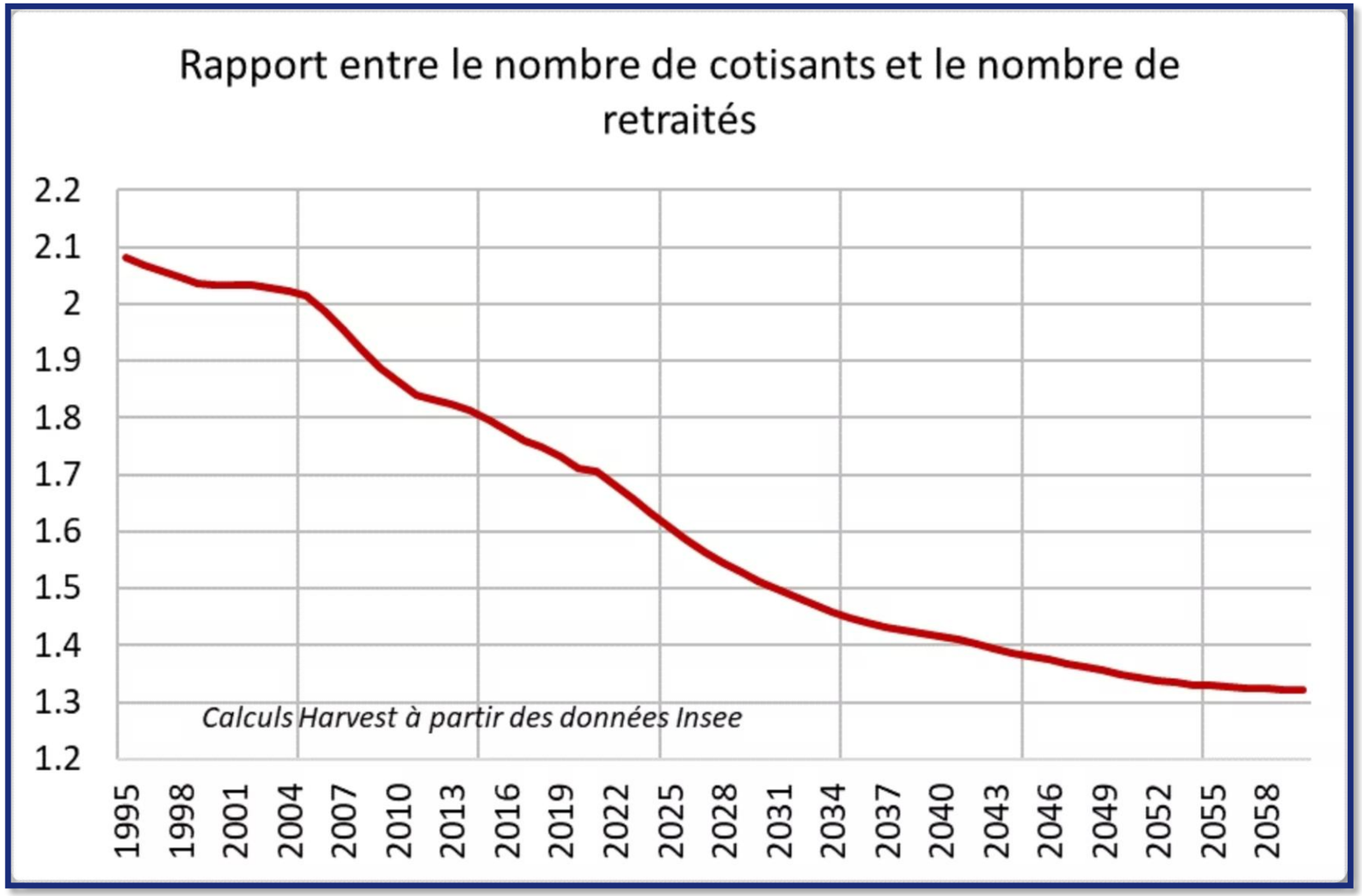
Le poids des retraites en France

	France	Allemagne	Japon
Retraites / dépenses publiques totales	22,9 %	21,3 %	28,6 %
Dépenses publiques de retraite / PIB	13,4 %	10,8 %	9,2 %

En part du PIB, la France est le pays qui consacre le plus à ses retraites publiques parmi ces trois pays.

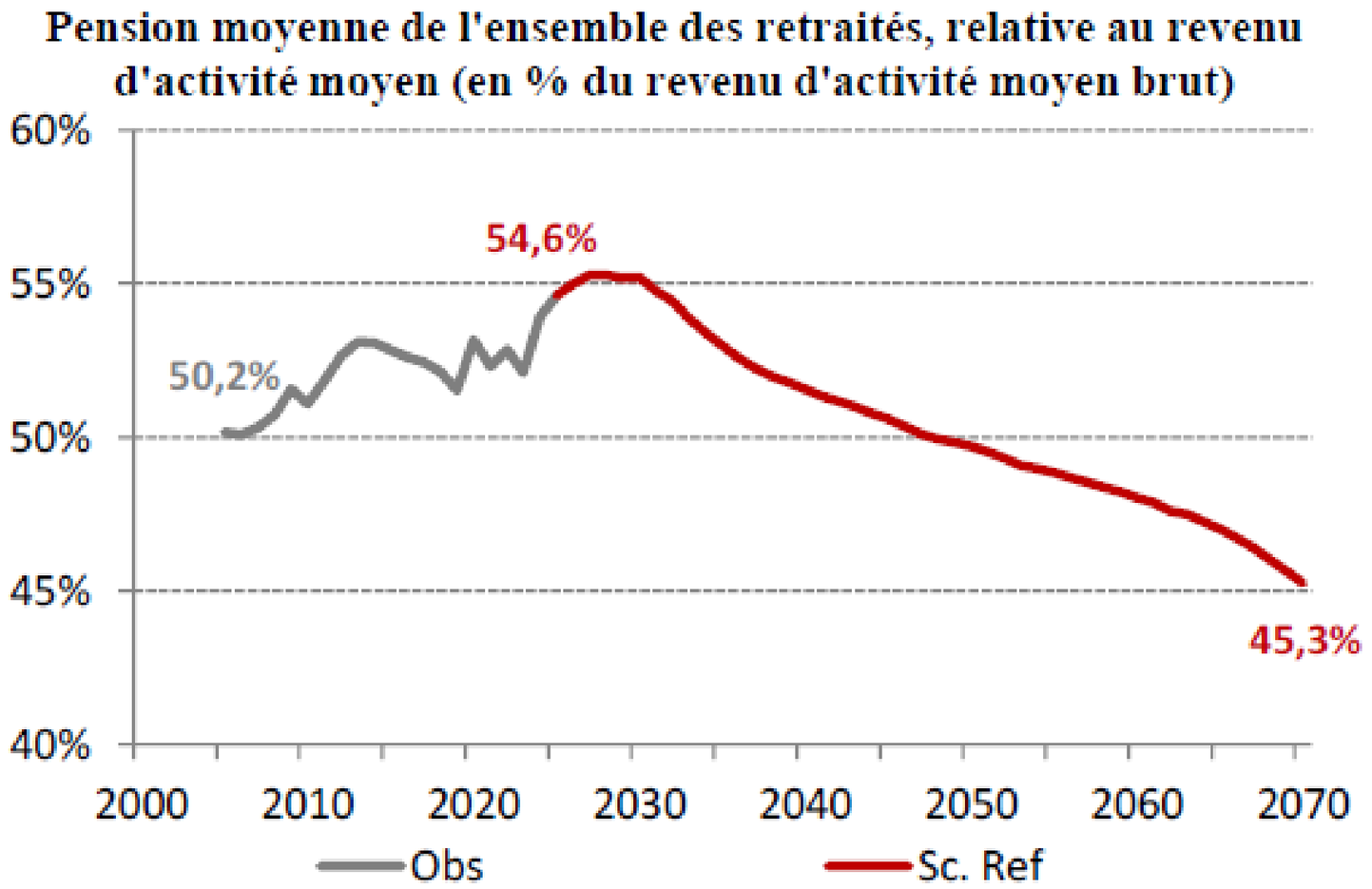
Source : OCDE, Panorama des pensions 2025 (dernières données disponibles)

Répartition : moins de cotisants par retraité



« Plus de retraités, moins d'actifs : ***l'équation impossible »***

Répartition : des pensions relatives en recul



Source : Rapport du COR 2026 · SC. Ref : scénario de référence

45,3 %

en 2070, contre un pic de 54,6 %

Pension moyenne relative au revenu d'activité moyen brut (scénario de référence)

Répartition : le cas du Japon

1 **Existence d'un régime par répartition**

Le Japon possède un système par répartition similaire à la France mais avec un montant de pension plus faible

2 **Existence d'une convention bilatérale avec la France sur le cumul des trimestres, pas des pensions.**

Ce qui est cotisé dans un pays n'a pas d'impact dans l'autre. *(source Novelvy)*

3 **Un lien possible avec la France : cotiser à la CFE**

Solution envisageable pour un court détachement Japon.

La retraite par capitalisation s'impose

	CFE	Capitalisation
Versement annuel	8 400 €	8 400 €
Durée de cotisation	42 ans	42 ans
Capital in fine	0 €	1 567 000 €
Pension / retraite mensuelle	1 900 €	5 223 €
Transmission	Non (réversion uniquement)	Oui, à 100 %
Souplesse	Aucune	Retraits, versements

Hypothèses : montants bruts, capitalisation à 6,0 % puis retraits à 4,0 %.

03

La capitalisation : mécanismes et exemples

Comment le temps travaille pour votre capital

RICHELIEU INTERNATIONAL

01 Qui nous sommes

02 Contexte macro

03 **La capitalisation**

04 Mise en place

05 Instruments financiers

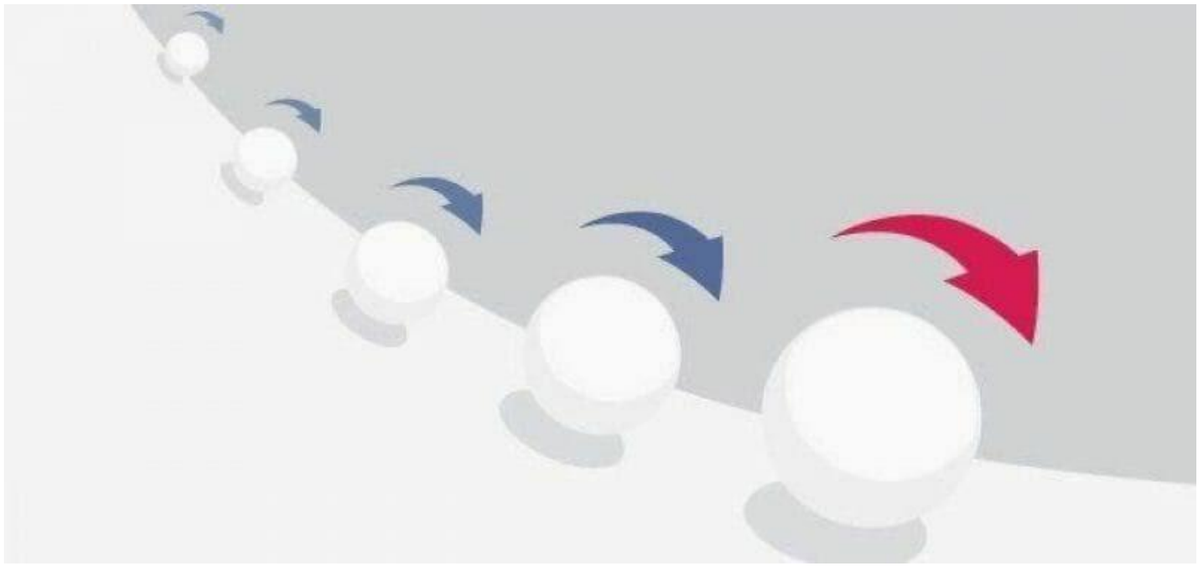
06 Immobilier vs financier

07 Risque de change

La capitalisation

Définition

Mécanisme par lequel les revenus ou intérêts produits par un capital sont réinvestis pour produire eux-mêmes de nouveaux revenus au fil du temps (**effet boule de neige**).



1. Un capital est investi
2. Il produit des revenus ou des intérêts
3. Ils sont réinvestis et produisent à leur tour de nouveaux revenus

Time is Money

$$1\ € \Rightarrow (1 + r)^n\ €$$

r : rendement annuel · n : nombre d'années

1. **Les intérêts composés sont la clé de l'accroissement du capital**
2. **La croissance du capital est exponentielle**
3. **Plus on reste investi longtemps, plus le capital s'accroît rapidement**
   (NB : on suppose r > 0)

Conclusion : nécessité de commencer à investir le plus tôt possible

L’alternative : la distribution

Définition

Mécanisme qui désigne le versement ou le transfert de revenus, au cours du temps, en général de façon régulière, d’un actif financier ou non (**coupons, dividendes, loyers, royalties**…).



- **Coupons**
- **Dividendes**
- **Loyers**
- **Royalties**

Capitalisation et distribution sont complémentaires

Vie active

Phase de capitalisation

6 à 10 % par an

Effet boule de neige



Retraite

Phase de distribution

4 à 6 % par an

Préservation du capital

La capitalisation selon ses objectifs

Court terme

(0–3 ans)

Liquidités, fonds monétaires internationaux, priorité à la sécurité

2 – 4 % par an

Moyen terme

(3–7 ans)

Diversification via une allocation équilibrée actions / obligations pour préparer des projets de vie

4 – 6 % par an

Long terme

(7 ans et +)

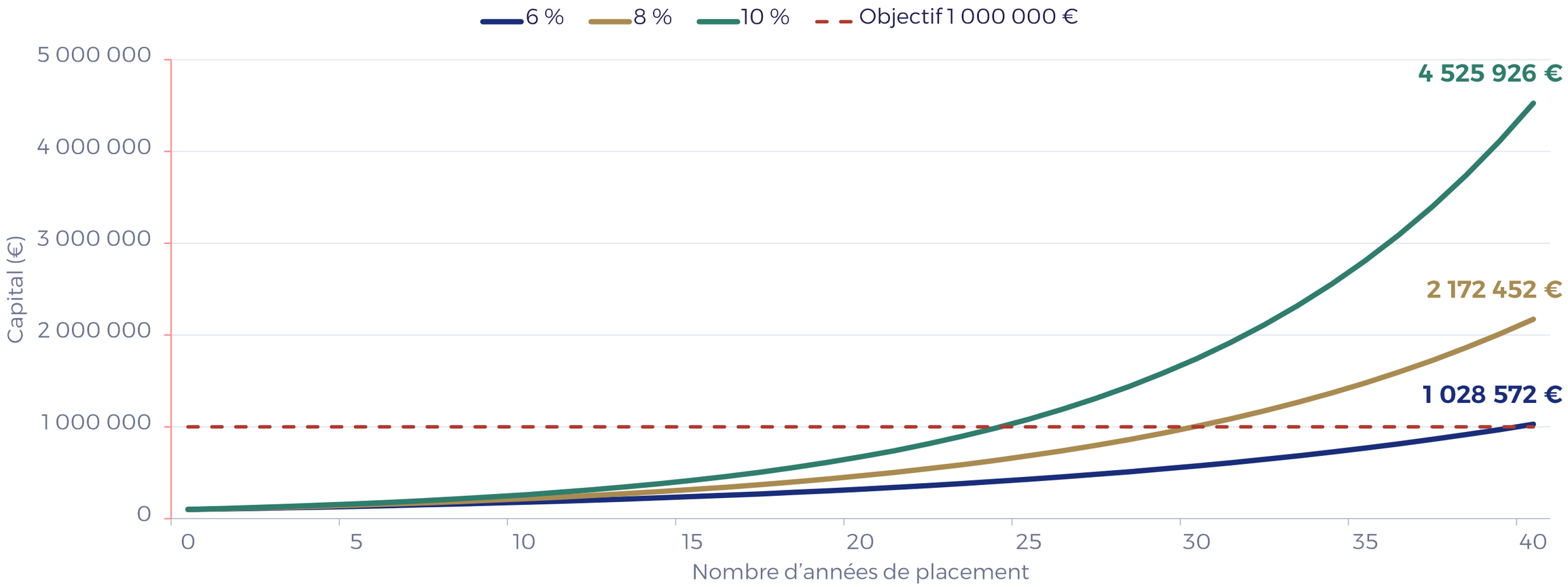
Préparation retraite et transmission internationale, actifs dynamiques à fort potentiel

6 – 10 % par an

Une bonne stratégie patrimoniale se construit dans le temps

Le pouvoir des intérêts composés

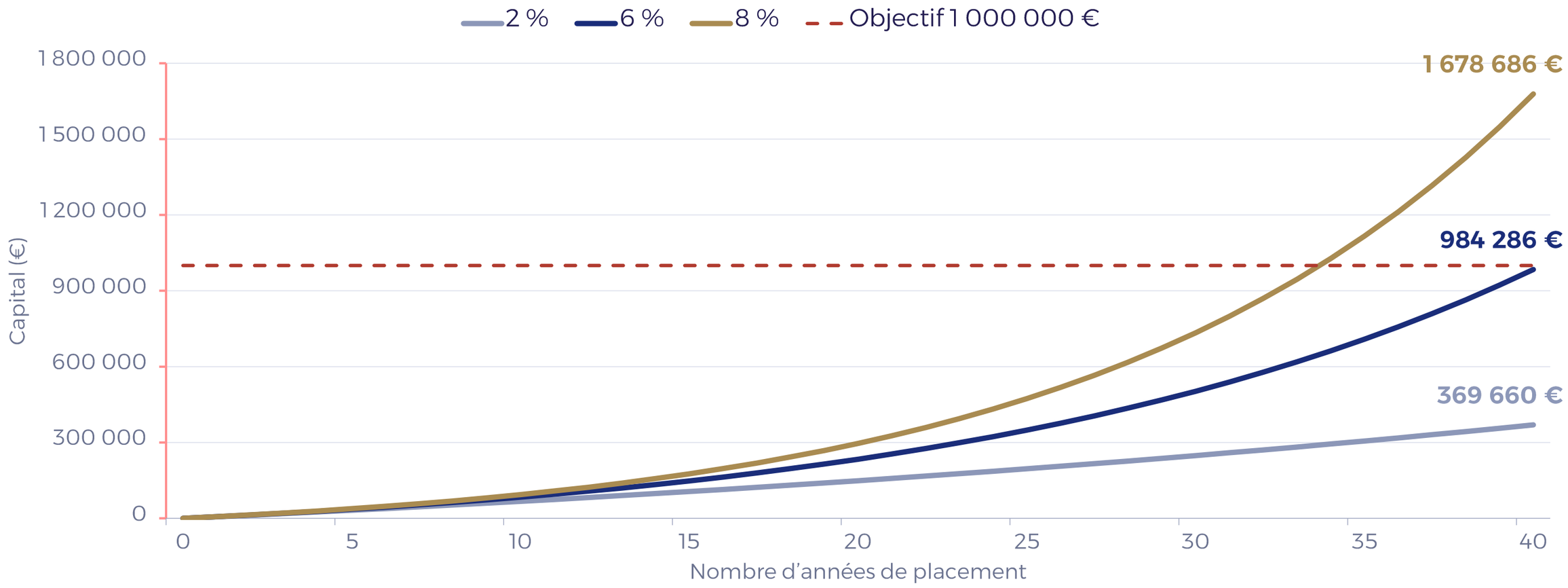
Capital obtenu avec un versement initial de 100 000 €



Simulation illustrative : rendement annuel constant, avant frais et fiscalité.

Épargner régulièrement : 500 € par mois

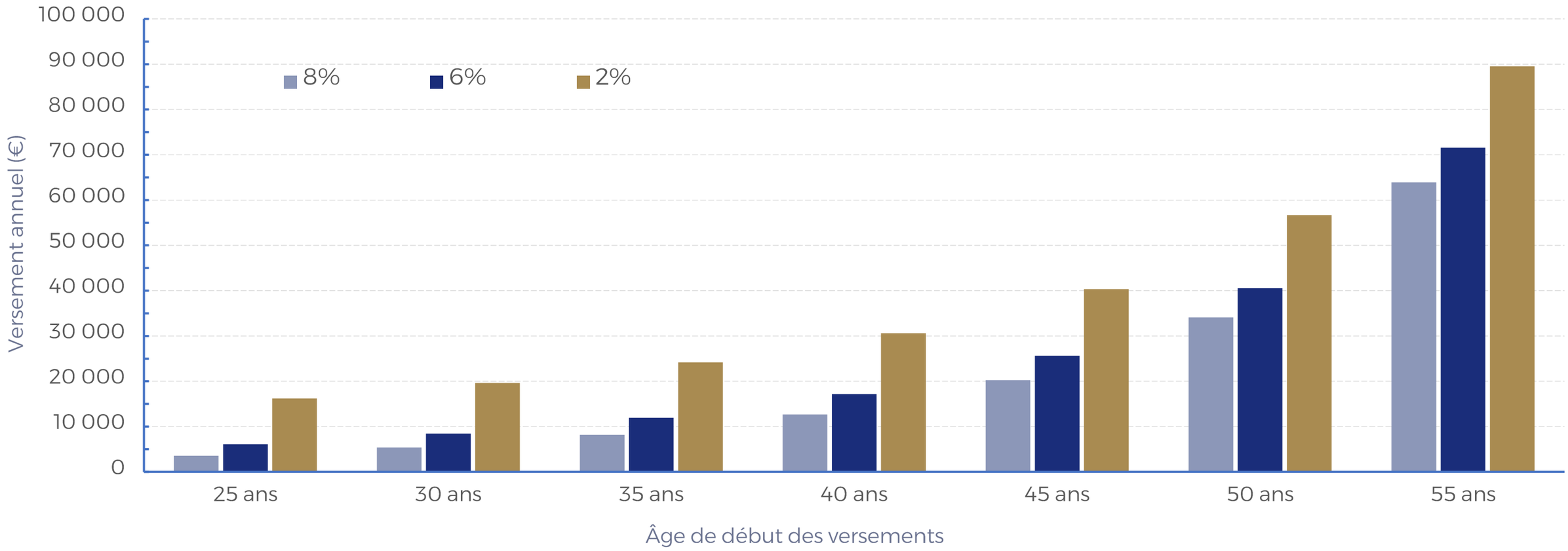
Capital obtenu avec des versements annuels de 6 000 € (soit 500 € par mois)



Simulation illustrative : versements en début d'année, rendement annuel constant, avant frais et fiscalité.

Commencer tôt : l'effort pour atteindre 1 M€

Versements annuels nécessaires pour obtenir un capital de 1 000 000 € à 65 ans



Simulation illustrative : versements en début d'année jusqu'à 65 ans, rendement annuel constant, avant frais et fiscalité.

04

Sa mise en place

Quels supports, dans quelle juridiction ?

RICHELIEU INTERNATIONAL

01 Qui nous sommes

02 Contexte macro

03 La capitalisation

04 Mise en place

05 Instruments financiers

06 Immobilier vs financier

07 Risque de change

Comment capitaliser ?

Compte-titre ordinaire (CTO) international

- Capital investi sur un très grand nombre de supports financiers, y compris dérivés
- Multidevise
- **Avantages :** flexibilité et frais réduits

L'assurance vie / le contrat de capitalisation

- Contrat entre un épargnant et un assureur
- Capital investi sur divers supports financiers
- **Avantages :** fiscalité, transmission, flexibilité
- Règles et protections variables selon les pays

Quelle juridiction choisir ?

	 France	 Luxembourg	 Île de Man
Éligibilité	Simple pour les résidents en France, possible pour résidents au Japon	Ouverte aux non-résidents et aux résidents. Accessible aux résidents au Japon (sous conditions)	Ouverte uniquement aux non-résidents. Non disponible au Japon
Fiscalité	Française (mais potentiellement réduite par rapport aux résidents / prélèvements sociaux)	Neutralité fiscale, imposition uniquement dans le pays de résidence.	Neutralité fiscale, imposition uniquement dans le pays de résidence
Protection	70 000 € par contrat, Sapin II, garanties limitées	Triangle de sécurité et super-privilège	Ségrégation des actifs, indemnisation de 90 %
Accessibilité	Choix plus restreint d'actifs, mais investissement SCPI possible. Uniquement en €	Très vaste choix d'actifs dès 250 000 €. Multidevise	Libre choix des actifs dès 120 000 € (possibilité dès 60 000 € pour certains cas spécifiques)
Supervision	ACPR (France)	CAA (Luxembourg)	IOMFSA (Île de Man)

Comment capitaliser au Japon?

NISA

- Versements doublement plafonnés:
  - Versement annuel JPY 3.6m
  - Montant total de l'enveloppe JPY 18m
- Totalement défiscalisé
- Clôture en cas de départ du pays

IDECO

- Les versements sont déductibles intégralement des revenus
- Mais sont plafonnés annuellement, entre 144K¥ pour les salariés et 816K¥ pour les entrepreneurs
- En cas de sortie du pays, il n'est plus possible de contribuer et la liquidation hors du territoire est possible mais complexe.

05

Instruments financiers et techniques d’investissement

Actions, obligations, ETF, produits structurés, private equity, alternatifs

RICHELIEU INTERNATIONAL

01 Qui nous sommes

02 Contexte macro

03 La capitalisation

04 Mise en place

05 Instruments financiers

06 Immobilier vs financier

07 Risque de change

Actions et indices : le long terme

L'investissement en actions :

1 **Un investissement de (très) long terme**

Le trading n'est pas un instrument de gestion patrimoniale.

2 **Une nécessaire diversification**

Sur un grand nombre de titres, afin de réduire l'aléa sur un titre en particulier.

3 **Sur le marché général ou sur un secteur**

Que l'on soit investi sur le marché général (ex. le HSI, le S&P 500…) ou sur un secteur en particulier (ex. secteur Auto : ne pas investir sur juste 2 noms).

Actions et indices : la diversification

La diversification adéquate entre secteurs et zones géographiques est compliquée, et surtout risquée, dans le cas d'un « stock picking ».

D'où la nécessité d'investir via plusieurs fonds (OPCVM), qui assure la diversification :

Sectorielle

ex. fonds tech, santé...

Géographique

ex. ETF Nasdaq, Eurostoxx...

Le rôle du conseiller est de proposer la meilleure allocation, par le choix des fonds et de la répartition de l'investissement dans chacun des fonds.

Actions : dynamique… mais pas trop

1 **Une approche dynamique… mais pas trop**

Ne pas rebalancer son portefeuille à chaque période de volatilité.

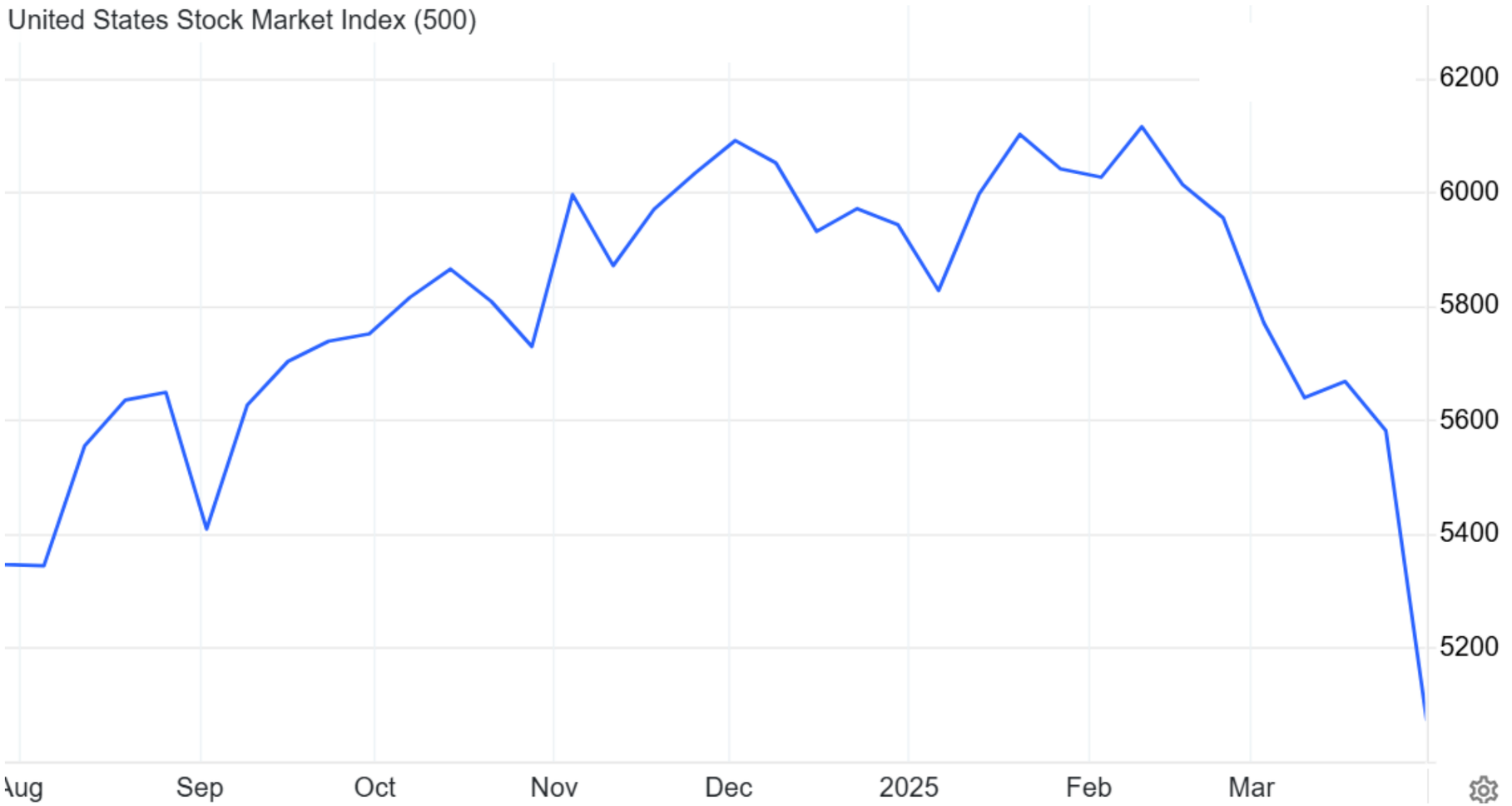
2 **Une période de baisse est souvent une opportunité d'achat**

3 **Sur 15 ans de détention ou plus, le gain est quasi systématique**

L'investissement diversifié en actions est (quasi) systématiquement gagnant (cf. graphique plus loin).

Une exception notoire : les actions japonaises achetées durant la « bulle » à la fin des années 80. D'où la nécessité de diversifier géographiquement.

Attention à l’émotion…



….Préférer la raison



Le timing d'investissement : le D.C.A.

Pour lisser les points d'entrée, il convient d'investir selon la technique du **DCA (Dollar Cost Averaging)** : on investit la même somme à chaque intervalle de temps.

Mécanisme

1

Prix élevés

On n'achète qu'un certain nombre d'actions avec le montant que l'on s'est fixé.

2

Prix en baisse

On peut acheter davantage d'actions avec ce même montant.

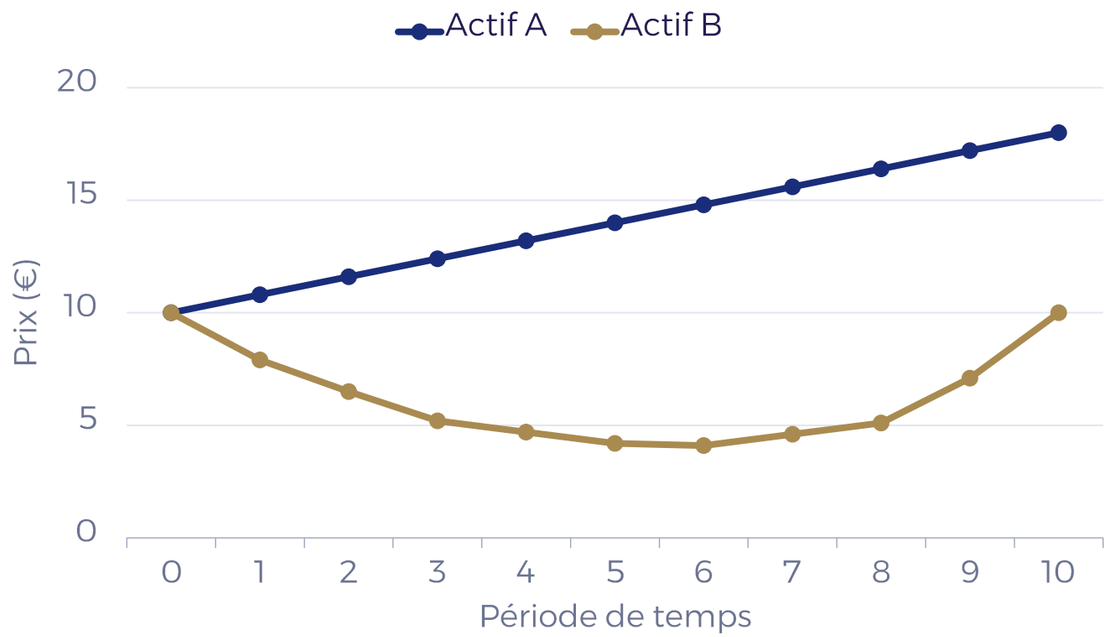
3

Cours en hausse

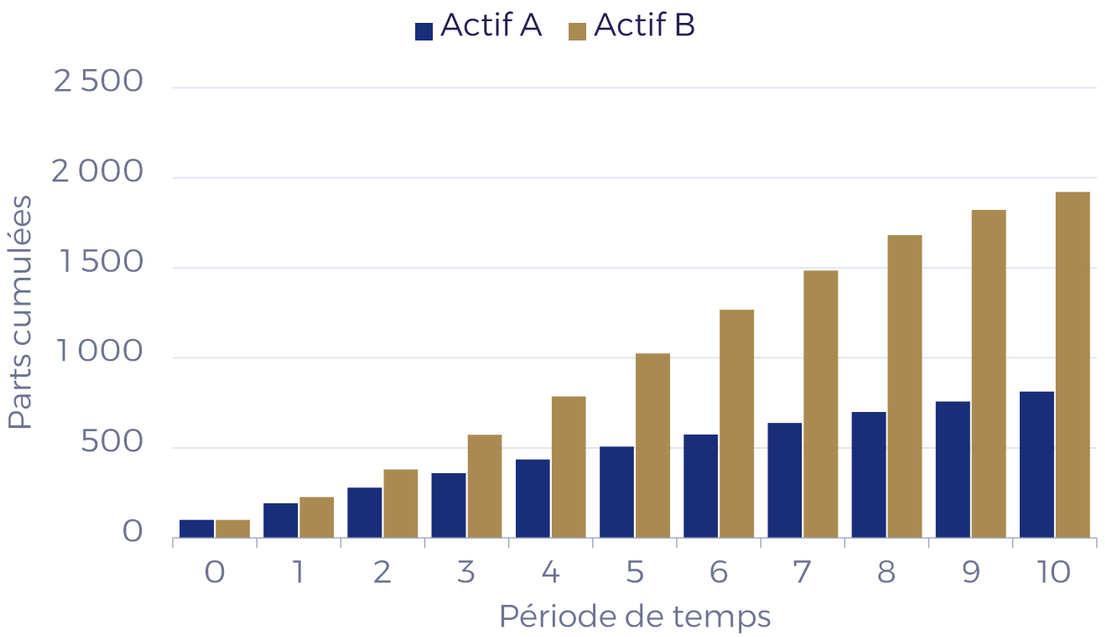
On bénéficie de la hausse des prix des actions achetées à bas prix.

Le D.C.A. : attention à l'intuition

Prix unitaire des actifs



Parts cumulées (1 000 € par période)



Actif A (hausse régulière)
813 parts × 18 € ≈ **14 634 €** (+33 %)

Actif B (baisse puis retour à 10 €)
1 922 parts × 10 € ≈ **19 220 €** (+75 %)

Valeur finale du portefeuille pour 11 000 € investis (11 versements de 1 000 €), avant frais et fiscalité.

RICHELIEU INTERNATIONAL

Actions : l'impact des dividendes

Progression du CAC 40 depuis 1988



Actionnariat : États-Unis vs France

ÉTATS-UNIS

56 %

des familles américaines possèdent des actions

en direct ou de façon indirecte (fonds de pension, 401(k)...)

Source : Federal Reserve

12% de l'épargne des ménages est en Cash *(Source BdF)*

FRANCE

20,5 %

des ménages français en possèdent

en direct ou de façon indirecte (assurance vie, PER...)

Source : Insee, 2018

12% de en Cash

28% de l'épargne des ménages est en Cash *(Source BdF)*

Obligations : les caractéristiques

Un titre obligataire se caractérise par :

1 **Un émetteur**

Un État, une entreprise financière ou industrielle (« corporate bond »), plus rarement une collectivité locale ou un émetteur supranational

2 **Une maturité**

Généralement de 4 à 30 ans, mais il existe des obligations perpétuelles

3 **Un taux de coupon**

Pour les obligations à taux fixe, à distinguer du rendement

4 **Un montant nominal**

Obligations : d'où vient la plus-value ?

Si l'on détient une obligation jusqu'à sa maturité, on est simplement exposé au **risque de défaut**.

L'évolution de la valeur d'une obligation (plus ou moins-value) est la somme de 2 facteurs :

a – La variation de prix due à l'évolution des taux

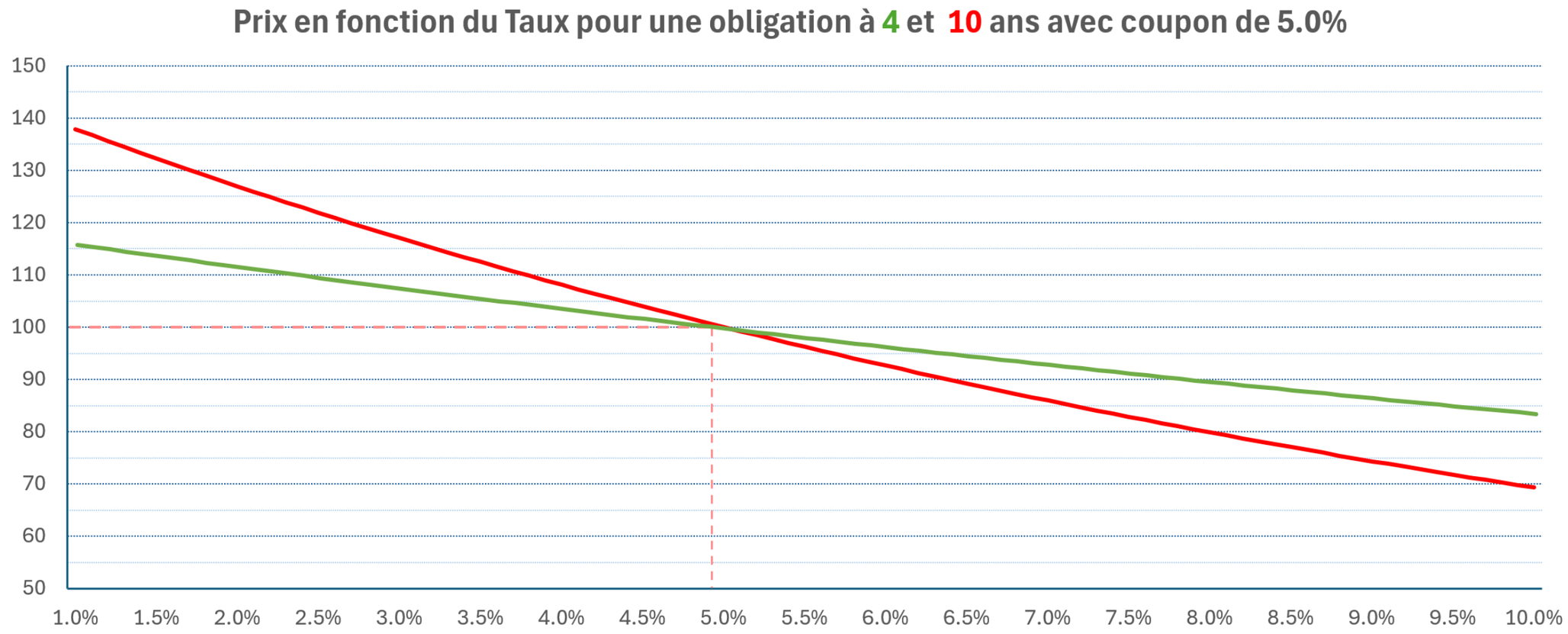
Quand les taux montent, le prix baisse, et vice-versa. Et ce d'autant plus que la maturité est lointaine.

+

b – Le coupon couru

Chaque jour qui passe rapporte 1/365e de la valeur du coupon. Toujours positif.

Obligations : le prix selon les taux



Plus la maturité est lointaine, plus le prix de l'obligation est sensible aux variations de taux.

Obligations : la détention en direct

1 · En direct

Obligation d'État

La détention d'un seul titre n'induit pas de risque supplémentaire par rapport à un portefeuille de titres du même État.

« Corporate bonds »

La diversification est essentielle pour amortir un défaut éventuel d'un des émetteurs.

Obligations : la détention via un fonds

2 · Via un fonds (OPCVM) : bien noter la différence de nature entre 2 types de fonds obligataires

Fonds obligataire classique, avec un mandat

Exemple : obligations d'État en euros, maturité de 7 à 10 ans. L'investisseur est constamment exposé au risque de taux (7 à 10 ans) : le gérant ne garde pas les titres jusqu'à maturité et les revend, de par son mandat, quand leur maturité résiduelle passe sous 7 ans, quitte à encaisser une moins-value en cas de hausse des taux.

Le risque de marché est significatif.

Fonds fermé (à échéance)

Le gérant sélectionne un grand nombre de « corporate bonds » de maturités quasi identiques (en général autour de 5 ans), qu'il porte jusqu'à maturité. La gestion est peu active : la valeur ajoutée du gérant est dans l'appréciation du risque de défaut de chacun des émetteurs.

Portage jusqu'à maturité.

Les ETF : un véhicule hybride

Un ETF, dit aussi « tracker », est un véhicule d'investissement hybride car :

1

C'est un fonds (OPCVM)

émis par une société de gestion

2

Il est coté en bourse

sur un marché organisé, comme une action ou une obligation, ce qui en accroît la liquidité

Les ETF répliquent essentiellement des indices actions :

1 · Par pays (S&P 500, Nikkei, DAX, CAC…)

2 · Par secteurs (luxe, tech, auto…)

3 · Globaux (MSCI World, MSCI Emerging Markets, Eurostoxx…)

Mais également des indices obligataires.

Les ETF : matières premières et gestion

Les « commodities »

Matières premières : l'or, le pétrole, différents métaux ou des produits agricoles.

Au niveau de la gestion privée (hormis l'or), c'est le seul véhicule permettant d'être investi sur les commodities.

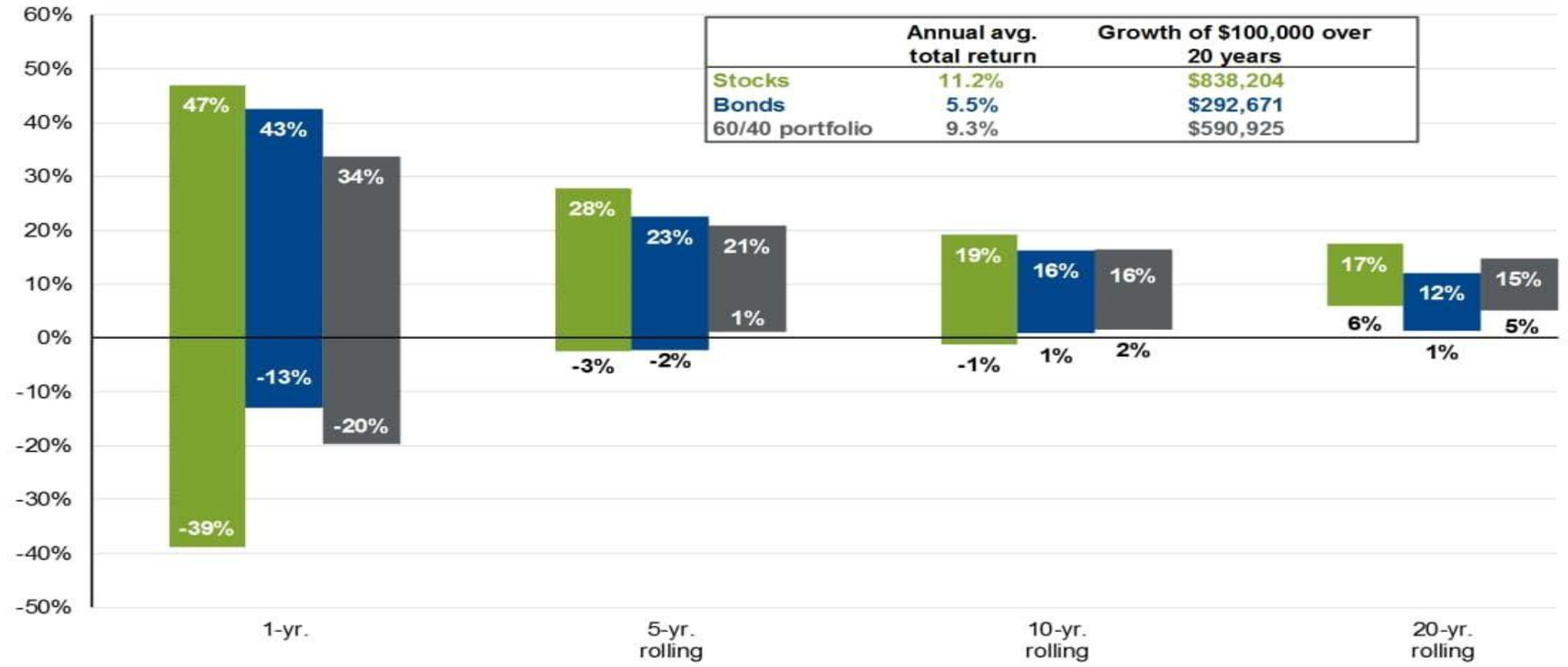
Une gestion essentiellement passive

Mais une nouvelle génération d'ETF à gestion dite active commence à voir le jour.

Actions : les atouts de la diversification

Time, diversification and the volatility of returns

Range of stock, bond and blended total returns
Annual total returns, 1950-2023



	Annual avg. total return	Growth of $100,000 over 20 years
Stocks	11.2%	$838,204
Bonds	5.5%	$292,671
60/40 portfolio	9.3%	$590,925

Source: Bloomberg, FactSet, Federal Reserve, Robert Shiller, Strategas/Ibbotson, J.P. Morgan Asset Management.
Returns shown are based on calendar year returns from 1950 to 2023. Stocks represent the S&P 500 Shiller Composite and Bonds represent Strategas/Ibbotson for periods from 1950 to 2010 and Bloomberg Aggregate thereafter. Growth of $100,000 is based on annual average total returns from 1950 to 2023.
Guide to the Markets – U.S. Data are as of February 29, 2024.

RICHELIEU INTERNATIONAL

Produits structurés : les caractéristiques

Les produits structurés sont des titres de créance émis par des établissements financiers, qui ont pour caractéristiques :

1. **Être liés à la performance** d'un ou plusieurs actifs financiers sous-jacents, essentiellement actions ou indices actions, et parfois un taux d'intérêt.

2. **Distribuer généralement des coupons conditionnels**, fixes ou directement liés au sous-jacent, en fonction de la performance de ce dernier.

3. **Avoir une maturité maximum prédéfinie**, pouvant parfois faire l'objet de rappels anticipés à des dates spécifiques : on parle d'« autocalls ».

4. **Être remboursables à la valeur nominale**, ou parfois d'un montant lié à la performance du sous-jacent.

5. **Ne pas avoir un capital nécessairement garanti.** Certains produits structurés (minoritaires) ont un capital explicitement garanti (hors défaut de l'émetteur).

Les autocalls : le produit le plus distribué

Les produits structurés les plus distribués en gestion privée sont les autocalls, avec comme caractéristiques communes :

1. **Une maturité entre 3 et 12 ans** : entre 6 et 12 ans pour les sous-jacents indices, entre 3 et 5 ans pour les sous-jacents dits « single stock ».

2. **Rappelables** (la plupart du temps) tous les x mois, après une période de carence généralement de 12 à 18 mois.

3. **Un coupon fixe donné**, supérieur à celui d'une obligation de même durée.

Les autocalls : rappel et barrière

1

Rappel automatique

Déclenché si le sous-jacent est au-dessus d'un certain niveau (qui peut dépendre du semestre d'observation). En cas de rappel, un coupon fixe est versé.

2

Si le produit n'est pas rappelé

Il peut, ou non, payer le coupon fixe.

3

L'année de la maturité (en cas de non-rappel)

Si le sous-jacent est en dessous d'un certain niveau barrière (en général entre 50 et 70 % du niveau de départ), le capital est remboursé à hauteur de la performance du sous-jacent.

Le private equity : définition

Le private equity est un investissement sur des actifs avec les caractéristiques suivantes :

1

Des sociétés non cotées

Les sociétés à qui l'on apporte du capital (éventuellement sous forme de dettes) ne sont pas cotées sur un marché organisé.

2

Peu d'obligations de publication

Elles n'ont pas les obligations de publications financières des sociétés cotées.

3

Un investissement illiquide

Ne cotant pas sur des marchés organisés, c'est un investissement illiquide.

4

Une prime d'illiquidité, en théorie

L'illiquidité est, en théorie, compensée par des rendements supérieurs à ceux des actions listées et une certaine décorrélation avec ces dernières.

Le private equity : qui, comment, où

1. **Des entreprises de toute taille** : start-ups, PME/ETI, et même de très grandes sociétés (Chanel, Decathlon, Revolut…).

2. **Une accessibilité nouvelle** : longtemps réservé aux investisseurs institutionnels ou aux UHNWI, il existe maintenant des compartiments accessibles à la gestion privée.

3. **Uniquement via des fonds spécialisés** en gestion privée, hors outil de travail ou contribution en tant que business angel.

4. **Les classes d'actifs les plus populaires** : les infrastructures, l'immobilier (transformation d'usage de locaux), le crowdfunding ou le capital-risque (tech).

Les actifs alternatifs : les crypto-actifs

Au jour d'aujourd'hui, les crypto-actifs (ce ne sont pas des monnaies au sens de la théorie économique) ne sont pas des actifs patrimoniaux mais **spéculatifs, réservés aux traders avertis**.

Pourquoi ?

Une volatilité excessive

Une logique économique pas clairement établie

Un marché encore trop peu réglementé

La sécurité de la conservation des « coins »

Cependant, la création d'ETF sur Bitcoin pourrait changer la donne dans le futur.

Les actifs alternatifs : les fonds alternatifs

Les fonds alternatifs, parfois appelés « hedge funds », sont des instruments de gestion collective qui se distinguent des fonds classiques dits « long only ». Il existe plusieurs typologies, les plus fréquentes (et les plus accessibles) étant :

Les « long-short »

On joue la surperformance relative d'un actif (essentiellement action / indice) par rapport à un autre (ex. S&P 500 vs Nasdaq).

Les « global macro »

Investis à l'achat comme à la vente sur plusieurs classes d'actifs.

Les fonds de volatilité

Investis sur des instruments dérivés qui jouent la volatilité d'un ou plusieurs actifs.

... et d'autres stratégies.

Les fonds alternatifs : risques, frais et accès

Avant d'envisager une allocation en fonds alternatifs, trois points de vigilance — et les voies d'accès possibles pour un investisseur particulier.

Une liquidité restreinte

Blocages et rachats plafonnés (« gates ») : un horizon de placement long est indispensable.

Des frais spécifiques

Le « 2 / 20 » historique a laissé place à environ 1,3 % / 16 % — toujours bien au-delà des fonds classiques.

Des accès encadrés

Réservés aux investisseurs avertis. Pour un particulier : fonds UCITS long/short ou assurance-vie luxembourgeoise.

… et d'autres stratégies, généralement réservées aux investisseurs professionnels : event-driven, relative value, managed futures (CTA), multi-stratégies.

Autres actifs patrimoniaux alternatifs

Parmi les actifs patrimoniaux alternatifs, on peut citer :

- Les grands crus
- Les œuvres d'art
- Les voitures de collection
- Les métaux ou bois précieux…

Attention

Si ces actifs peuvent présenter un intérêt patrimonial certain, il faut se garder d'y investir si l'on n'a pas un intérêt intrinsèque, au risque de faire de très mauvaises affaires !

06

Immobilier vs financier

Deux logiques de constitution de patrimoine

RICHELIEU INTERNATIONAL

01 Qui nous sommes

02 Contexte macro

03 La capitalisation

04 Mise en place

05 Instruments financiers

06 Immobilier vs financier

07 Risque de change

Immobilier vs financier

Points positifs

- Tangible
- Finançable : effet de levier
- Possibilité d'en disposer (immobilier de jouissance)
- Fiscalité (niches)

Points négatifs

- Peu liquide
- Fiscalité et législation instables
- Gestion (charges, travaux, vacances locatives…)
- Non (ou peu) « sécable »

L'immobilier français est un actif **immobile**, dans un environnement fiscal et réglementaire français qui est **très mobile**.

Immobilier : les alternatives

Les alternatives :

1. L’immobilier physique hors France
2. Les SCPI européennes
3. Le démembrement
4. « L’immobilier-action » : les REIT

Immobilier de capitalisation ou de distribution

Immobilier de capitalisation

- Immobilier ou SCPI à crédit
- Immobilier ou SCPI démembré (temporaire)

Immobilier de distribution

- Immobilier ou SCPI sans crédit (résiduel)
- REIT

07

Le risque de change

Trois niveaux de risque, du moins au plus risqué

RICHELIEU INTERNATIONAL

01 Qui nous sommes

02 Contexte macro

03 La capitalisation

04 Mise en place

05 Instruments financiers

06 Immobilier vs financier

07 Risque de change

Le risque de change pour un Français au Japon

Il est (potentiellement) de 3 ordres :

1

Le risque de change JPY/ €

1- De nature essentiellement économiques: divergence de politique monétaire qui sont essentiellement guidées par l'inflation

2- Le corollaire en est le fameux « carry trade ».

3- Assez volatil

Couverture

Change au fil de l'eau pour lisser les fluctuations ; ou, avec beaucoup d'assets en JPY, forwards de change

2

L'euro européen vs l'euro français

Dislocation de la zone euro et renoncement de la BCE au « whatever it takes »

Couverture

Détenir ses assets en € hors de France

Le risque de change US$ / €

3

Le risque de change JPY/ $ ou £

1- Financement d'études dans le système universitaire Anglo-Saxon

2- Retraite prise hors zone Euros.

Couverture

Même chose que pour l'Euro



Les gains sur les forwards rentrent dans le 雑所得 (zatsu shotoku) donc soumis au taux marginal

Merci pour votre attention



Pour aller plus loin, n’hésitez pas à nous contacter
www.richelieu-international.com

Jean-Noël RENARD

jean-noel.renard@richelieu-international.com
WhatsApp : +60 10 948 1664

Jeff PLANARD

Jeff.planard@richelieu-international.com
WhatsApp : +60 12 660 3984