



# Comment être sûr de réaliser un bon investissement?

Fiche pratique publié le 17/10/2012, vu 2475 fois, Auteur : [Isabelle Gauthier BG2C finances](#)

Après quelques mois de réflexion, vous vous êtes décidé à réaliser un investissement. Au gré de ce que vous avez pu lire et entendre, des professionnels que vous avez rencontrés, banquier, assureur, notaire, vous pensez avoir trouvé le bien ou le placement qui répondrait a priori à vos souhaits et besoins.

Mais le doute vous assaille : **est-ce vraiment une bonne opération ?** L'enjeu est de taille, il peut représenter beaucoup d'argent, parfois le labeur d'une vie, et en tout état de cause beaucoup d'espoir.

C'est, du reste, pour éviter les déconvenues que les devoirs d'information des professionnels ont été renforcés : mais la remise d'une montagne de documents multipliant les décharges de responsabilité (« les performances passées ne préjugent pas des performances futures, le placement comporte un risque en capital ») renforcent bien mal, en vérité, la protection du consommateur.

L'uniformisation des documents remis empêche de distinguer entre bonne et mauvaise opération, puisque toutes comportent les mêmes mentions.

Face à cette situation, on observe deux réactions :

- Vous renoncez, effrayé par les risques de réaliser une mauvaise opération. La presse se fait souvent l'écho d'escroqueries, qui, à défaut d'être légion, existent.

Par expérience, les cas que nous rencontrons le plus souvent ne reposent pas sur des escroqueries, mais sont simplement dues à l'incompétence des professionnels qui ont monté l'opération. C'est sans doute là le plus gros risque. Par exemple, des opérations de défiscalisation peuvent, si le financement est mal fait, aboutir à vous faire payer finalement plus d'impôt que si vous n'aviez rien fait.

- Vous vous lancez quand même, en espérant que vos précautions suffiront, parce que sinon on ne fait plus rien. Sur le principe, c'est un peu comme s'élancer du haut de la falaise en ayant regardé sur internet comment nouer la corde.

C'est toujours mieux que de se lancer sans corde, mais ne seriez-vous pas plus en confiance si un professionnel vous indiquait quelle corde prendre (de préférence, qui supporte votre poids...), vérifiait si votre sécurité est bien assurée et si les conditions météorologiques permettent de sauter en sécurité et en goûtant pleinement cette sensation de liberté ?

**Comme en matière d'immobilier, il existe des experts en investissements.** Leur tâche n'est pas d'expertiser le bien immobilier que vous souhaitez acheter, mais d'expertiser l'opération que vous souhaitez réaliser, en son entier.

- Est-ce que la solution que vous allez mettre en place répond bien au but que vous poursuivez, en fonction de votre situation?
- Comment optimiser l'opération, si cela est possible ?
- Est-ce que d'autres solutions seraient plus avantageuses pour atteindre ce même but ?

Toutes ces questions donnent lieu à un rapport écrit, incluant une analyse de l'opération intrinsèque et une analyse comparative, dûment commenté par l'expert.

### **Qu'est-ce que garantit l'indépendance de l'expert et quel est le coût d'une expertise ?**

L'objectivité de l'expert ne s'auto décrète pas. Elle se déduit d'un faisceau d'indices, comme :

- La formation de votre interlocuteur : une formation juridique, en plus du diplôme de gestion de patrimoine, est un élément appréciable
- Le statut : préférez un conseiller en gestion de patrimoine indépendant. Non que l'on dénie à un avocat ou un expert-comptable leur objectivité, mais ils sont bien moins au courant de ce qui se fait, dans la pratique, en gestion de patrimoine, qu'un conseiller en gestion de patrimoine indépendant.
- La multiplicité des partenaires : un vrai conseiller en gestion de patrimoine indépendant travaille avec une multitude de partenaires, assureurs, sociétés de gestion, sociétés de capital risque, agents immobiliers, avocats, experts-comptables, etc. C'est sa curiosité et son écoute du marché, de tout ce qui se fait, qui garantit la qualité de son conseil.
- La facturation de la prestation : une expertise bien réalisée demande plusieurs heures, entre le bilan de votre situation, l'analyse de la solution et l'étude comparative. Le prix de cette prestation, indépendante de tout acte de vente de produit, garantit donc l'indépendance du conseil.

Coût d'une expertise : Comptez entre 350 et 500 HT, en fonction de la complexité de l'opération à analyser.

Cela reste une somme, certes, mais elle est finalement modeste au regard de l'opération, au vu des déboires qu'elle peut permettre d'éviter, mais aussi des bénéfices qu'elle peut vous faire gagner.