

DÉCRYPTAGE

Présidentielle : le patrimoine des candidats manque de peps 🤔

Manque de diversification et de prise de risque, produits de retraite trop peu utilisés... Des experts de la gestion de patrimoine passent en revue les points forts... et les points faibles des déclarations de patrimoine des principaux candidats aux élections présidentielles.

Lire plus tard Placement Partager Commenter

PATRIMOINE

DÉCRYPTAGE
Présidentielle : locataire ou propriétaire, quel sort vous réservent les candidats ? 🤔

DÉCRYPTAGE
Retraite : quels impôts sur les indemnités de fin de carrière ?

CHRONIQUE
Brexit et prélèvements sociaux : une clarification opportune 🤔

FOCUS
Manuscrits d'artiste : la fin des cotes artificiellement gonflées 🤔

FOCUS
Education financière : comment parler d'argent à ses enfants 🤔



Les déclarations de patrimoine et d'intérêt des douze candidats à la fonction suprême ont été dévoilées le 8 mars.

Par **Krystèle Tachdjian**
Publié le 10 mars 2022 à 13:30 | Mis à jour le 10 mars 2022 à 14:09

C'est un passage obligé dans la course à l'élection présidentielle qui suscite généralement beaucoup d'attention. Les déclarations de patrimoine et d'intérêt des douze candidats à la fonction suprême ont été dévoilées le 8 mars par la Haute autorité pour la transparence de la vie publique (HATPV). Comment les politiques gèrent-ils leurs finances ? La répartition de leurs actifs est-elle judicieuse ? Nous avons interrogé Cyrus Conseil, spécialiste de la gestion privée, de la gestion de fortune et family office.

Son jugement est plutôt mitigé. « Le patrimoine des candidats n'est pas assez diversifié. Il se concentre essentiellement sur l'immobilier avec des résidences principales et secondaires pour certains », explique Sophie Nouy, directrice du pôle expertise patrimoniale chez Cyrus Conseil. Nombre d'entre eux ont eu recours à l'emprunt pour financer leur acquisition.

Valérie Pécresse, bien diversifiée

C'est la candidate dont le patrimoine est le plus élevé. Il est estimé à plus de 9,7 millions d'euros. **Valérie Pécresse** possède trois maisons dont une dans les Yvelines et une en Loire-Atlantique ainsi que des terrains. Cette situation reflète aussi la situation financière de son mari cadre chez General Electric.

Ensemble, ils possèdent pour près de 6,5 millions d'euros en assurance-vie, plan d'épargne retraite, stock-options, actions, comptes courants, produits d'épargne, et 60.000 euros d'oeuvre d'art. La présidente de la région Ile-de-France est aussi endettée à hauteur de plus de 810.000 euros pour le remboursement d'un prêt immobilier. La candidate a donc un patrimoine conséquent et bien diversifié.

Eric Zemmour a investi dans la pierre

Le **candidat du parti Reconquête** est propriétaire ou copropriétaire de cinq appartements dans la capitale de 27 à 165 m². « Le cas d'Eric Zemmour est révélateur de ces investisseurs qui souhaitent s'enrichir en misant uniquement sur l'immobilier parisien. C'est l'un des candidats les plus endettés avec plus de 630.000 euros de dettes. Malgré tout, le recours à l'emprunt reste une bonne stratégie patrimoniale dans un environnement de taux bas. », souligne Sophie Nouy. Il possède aussi plusieurs contrats d'assurance-vie pour un montant total proche 445.000 euros.

De manière plus anecdotique, il dispose par ailleurs d'un livret A mais ne plébiscite pas le placement préféré des Français, trop peu rentable au vu de l'inflation, sur lequel il n'a placé que 916 euros, et 172 euros sur un Livret de développement durable et solidaire.

Emmanuel Macron, liquidités et actifs financiers

C'est l'un des rares candidats à ne pas mentionner de bien immobilier tout comme Philippe Poutou et Yannick Jadot. Il indique toutefois en note que son épouse possède une maison (il s'agit d'un bien propre) et qu'il a souscrit en 2011 un prêt de 350.000 euros pour réaliser des travaux dans un bien immobilier.

A ce titre, Emmanuel Macron doit encore rembourser plus de 122.000 euros. C'est aussi le candidat dont les actifs financiers ont le plus de poids dans le patrimoine (PEA et compte titres) de l'ordre 60.000 euros Il ne néglige pas non plus l'assurance-vie et détient un contrat Horizon Patrimoine du Crédit Mutuel pour un montant de 174.000 euros. Il possède aussi différents livrets d'épargne, et a déposé près de 169.000 euros dormants sur un compte courant détenu en commun.

Marine Le Pen, coincée en indivision

La candidate RN a plusieurs biens immobiliers en SCI ou en direct dont une maison de 120 m² dans le Morbihan, dont elle possède 28,5 % en indivision, et une maison dans les Yvelines détenue à 25 % en indivision. « Il faut éviter de rester coincé dans une indivision. Cette situation résulte souvent d'un héritage. Mais cela pose de nombreuses difficultés pour la gestion du bien car toute décision requiert l'unanimité. Cela nécessite de bien s'entendre avec les autres membres de l'indivision qui sont généralement de la même famille.

Déclaration d'impôts 2022 : l'allocation pour frais de télétravail à nouveau exonérée
Déclaration d'impôts 2022 : la taxation des revenus de placements et plus-values sur titre

Même dans cette hypothèse, l'indivision n'est jamais la meilleure façon de gérer un bien. Mieux vaut opter pour la SCI si l'on souhaite gérer un bien à plusieurs », recommande Sophie Nouy. Marine Le Pen a aussi souscrit plusieurs prêts dont un méga crédit de 10,6 millions d'euros à titre personnel auprès de la banque hongroise MKB pour le financement de sa campagne présidentielle.

Jean-Luc Mélenchon dans la simplicité

Son patrimoine est assez simple à décrypter. Il dispose d'un appartement à Paris, évalué à 1,2 million d'euros, d'une maison dans le Loiret évalué à 170.000 euros, et doit rembourser 100.000 euros d'emprunt immobilier. Jean-Luc Mélenchon dispose de 95.000 euros sur différents comptes épargne et comptes courants. Le candidat LFI n'utilise aucune enveloppe fiscale (PEA, assurance-vie...).

Anne Hidalgo, beaucoup de liquidités

La maire de Paris et **candidate PS** est propriétaire avec son mari d'une maison de 118 m² évaluée à près de 1,4 million d'euros pour laquelle elle doit encore rembourser 207 000 pour sa quote-part. Elle dispose aussi d'environ 100.000 euros sur différents comptes bancaires.

« Les candidats aiment la pierre et la plébiscitent largement, en cela très semblables à de nombreux Français qui la considèrent comme la valeur refuge, en espérant que pour les prêts antérieurs à 2020, ils aient pensé à les renégocier, sinon ce n'est pas encore trop tard », souligne Maël Bernier, directrice de la communication et porte-parole de Meilleurtaux.com

Les candidats semblent faire preuve d'une grande prudence et n'osent pas vraiment sortir des sentiers battus. « Ils sont tous assez éloignés des marchés financiers d'une part parce qu'ils n'ont pas forcément la surface financière pour le faire mais aussi peut-être pour ménager leur image. Certains aussi n'ont pas assez préparé leur retraite », indique Sophie Nouy.

« Au-delà de leurs fortunes respectives, les candidats à la présidentielle souffrent tous des mêmes maux que le Français moyen : trop d'argent inutilement laissé sur le ou les comptes courants, un amour déraisonnable du livret A, au plafond chez Dupont-Aignan, Poutou et Jadot, et trop de livrets bancaires qui ne rapportent plus rien », commente Maxime Chipoy, président de MoneyVox.fr, comparateur de produits bancaires et financiers.

« En revanche, l'assurance-vie est plutôt délaissée : 4 candidats n'en ont pas ! Mais le pire, pour des candidats qui globalement, veulent tous que soient mieux financées les entreprises françaises, est leur sous-équipement en produits boursiers : seuls Macron et Pécresse ont un PEA ou un compte-titres ! », ajoute Maxime Chipoy.

Un constat assez révélateur du comportement de l'ensemble des Français qui ont tendance à privilégier les produits liquides même s'ils sont peu rémunérateurs, a fortiori en période de forte inflation.

Krystèle Tachdjian

DÉCRYPTAGE

Présidentielle : locataire ou propriétaire, quel sort vous réservent les candidats ? 🤔

En prévision de l'élection présidentielle qui se tient les 10 et 24 avril, les principales propositions en matière de logement des prétendants à l'Elysée ont été soumises à 18.712 Français. Sans surprise, elles s'avèrent différentes selon la couleur politique. Néanmoins, certaines idées font consensus, quand d'autres divisent les locataires, propriétaires et investisseurs.

Lire la suite

Pratique

- Service clients
- Abonnement
- Publicité
- Abonnement presse numérique
- Entités du groupe
- Cookies
- Mentions légales
- Conditions générales et particulières
- Politique de confidentialité
- Charte éthique
- Flux RSS
- Archives
- Plan du site

Services

- Sommaire
- En direct
- Le Journal
- Newsletters
- Lire plus tard
- Podcasts
- Infographies
- Vidéos
- Thema
- Mon compte

Le Groupe

- Les Echos
- Investir
- Entrepreneurs
- Les Échos Week-End
- Série Limitée
- Les Echos Start
- Capital Finance
- Radio Classique
- Connaissance des Arts
- ImagineE
- Les Echos événements
- Annonces Légales
- Marchés Publics