Immobilier, assurance-vie, private equity : comment bien répartir son patrimoine ?

Publié le : 24/04/2025

Auteur : Olifan Group

Immobilier, assurance-vie et private equity : comment bien répartir son patrimoine ?

Dans un **environnement économique incertain**, où les **marchés fluctuent** et où la **fiscalité évolue**, bien répartir son patrimoine devient un **enjeu stratégique majeur**. La **diversification** n'est pas seulement une question de produits, mais de **logique d'allocation**. Chez **Olifan Group**, nous défendons une approche fondée sur les **objectifs de vie**, la **stabilité dans le temps** et la **complémentarité entre les actifs**. Cet article détaille comment articuler **immobilier**, **assurance-vie** et **private equity** dans une **stratégie patrimoniale cohérente**.

Comprendre les caractéristiques de chaque classe d'actifs

L'assurance-vie : souplesse et cadre fiscal avantageux

L'**assurance-vie** reste l'**enveloppe préférée des Français**, et ce n'est pas un hasard. Elle permet d'investir sur plusieurs **supports** : **fonds euros** pour la sécurité, **unités de compte** pour la performance. Elle offre une **disponibilité modulable** (rachats partiels possibles) et surtout une **fiscalité très avantageuse** après 8 ans de

détention, notamment en cas de **transmission** (**abattement de 152 500 € par bénéficiaire**).

L'immobilier : une valeur tangible, source de revenus

L'**immobilier** – qu'il soit détenu en direct ou via des **SCPI** – reste un **pilier solide**. Il génère des **loyers réguliers**, bénéficie d'une **valorisation dans le temps**, mais implique aussi des **contraintes** : fiscalité sur les revenus fonciers, **illiquidité**, **frais d'entrée élevés**. La clé : sélectionner les **bons supports** (**immobilier d'entreprise**, **santé**, **logistique**…) et les intégrer dans une **stratégie globale**.

Le private equity : performance à long terme

Investir dans des **entreprises non cotées** permet de viser une **forte création de valeur**. Accessible à travers des **fonds** (**FCPR**, mandats spécialisés), le **private equity** convient à des investisseurs avec un **horizon long terme** et un **appétit pour la prise de risque**. Bien accompagné, ce type de placement apporte **diversification**, **sens** (soutien à l'économie réelle) et **performance**.

Construire une répartition en poches cohérente

L'approche par horizons de placement

La méthode **Olifan Group** repose sur une allocation en « **poches** » :

- **Poche court terme** : produits liquides, épargne de précaution (5 à 10 %)
- **Poche moyen terme** : assurance-vie, SCPI (60 à 70 %)
- **Poche long terme** : private equity, capital investissement (20 à 30 %)

Cette **segmentation** permet de répondre aux **besoins immédiats** tout en **capitalisant pour l'avenir**. Elle évolue selon les **étapes de vie** et les **projets** (**achat immobilier**, **retraite**, **transmission**).

Exemple de profil client

Un **chef d'entreprise** de 45 ans, marié avec enfants, dispose de **500 000 €** à répartir. Voici une **stratégie possible** :

- **200 000 €** en **assurance-vie** (fonds euros, UC, fonds thématiques)
- **150 000 €** en **SCPI** diversifiées (bureaux, santé, logistique)
- **100 000 €** en **private equity** via un **FCPR labellisé**
- **50 000 €** en **épargne de précaution** et **produits liquides**

L'intérêt ? Un **socle sécurisé**, une **dynamique long terme** et une **gestion équilibrée du risque**.

L'expertise Olifan Group

Nos **conseillers** ne vendent pas des produits : ils construisent avec vous une **feuille de route patrimoniale**, adaptée à votre situation. Nous intégrons la **fiscalité**, les **régimes matrimoniaux**, la **transmission**, la **gouvernance d'entreprise** si nécessaire. Chaque solution est **contextualisée**, **ajustée**, **expliquée**.

Nous accompagnons **cadres**, **professions libérales**, **chefs d'entreprise** et **retraités** dans la mise en place de **stratégies pérennes** et **évolutives**.

Répartir son patrimoine entre **immobilier**, **assurance-vie** et **private equity** n'est pas une opération technique. C'est un **choix de vie**. Une **diversification réussie** repose sur l'**équilibre**, l'**anticipation** et la **personnalisation**. Chez **Olifan Group**, nous vous aidons à faire de votre **patrimoine** un **outil actif**, aligné avec vos **projets de vie**, vos **valeurs** et vos **ambitions futures**.

Besoin d'un accompagnement personnalisé pour construire votre stratégie patrimoniale ? Contactez-nous ici