

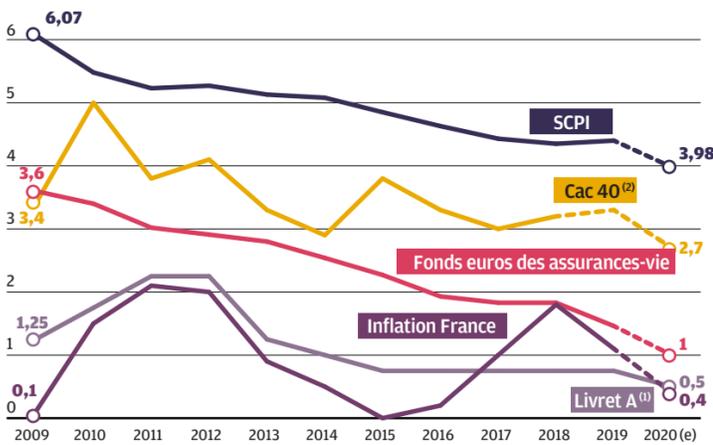
PLACEMENTS

Retraite/Immobilier/Fonds/Fiscalité/Juridique/Assurance-vie... Tout ce que vous devez savoir cette semaine

S'il est possible de dégager des revenus de ses placements, devenir riche est une autre affaire

A titre de comparaison

En % NB : il n'est pas tenu compte ici de la plus-value éventuelle. Avec les dividendes réinvestis, le Cac 40 offre une meilleure performance que les SCPI.



(1) Au 31 décembre de l'année. (2) Quelques dividendes 2019 sont toujours en suspens. Sources : Insee, Banque de France, CDC, Aspim, Linxea, Investir.

Quand est-on riche ?

Revenus ou niveau de vie nets mensuels (3)



(3) Méthode de calcul du revenu légèrement différente selon les organismes. (4) Sondage Odoxa 2020.

Comment devenir rentier

1.400 €

Moyenne mensuelle de la pension de retraite nette de droits directs, y compris majoration pour enfants, par personne (Drees, 2019).

A défaut de gagner au loto ou de toucher un héritage exceptionnel, voici les meilleures pistes pour épargner au mieux, afin de dégager des revenus satisfaisants.

- **Résidence principale ou SCPI**, l'immobilier est incontournable
- **L'assurance-vie reste fondamentale** pour placer son argent
- **Patience et prévoyance** avant de puiser dans son capital

Dossier réalisé par Rémy Demichelis

Percevoir des revenus sans rien faire ou presque, c'est le rêve de certains et un enjeu crucial pour ceux qui préparent leur retraite. Devenir rentier ne s'improvise pas : il s'agit de constituer un capital à la fois important et diversifié pour être sûr d'avoir assez jusqu'à la fin de ses jours. « Ne rien faire est le plus grand plaisir de ma vie et la seule chose que je fais avec sérieux », disait Henri Salvador.

La rente à proprement parler est un revenu tiré d'un capital déjà

constitué. L'enjeu est donc de savoir comment bâtir ce patrimoine, afin qu'il rapporte assez chaque année sans que l'on ait besoin de travailler.

« Quelqu'un qui souhaite devenir rentier s'inscrit dans le temps long », explique Estelle Billi, ingénieure patrimoniale chez Advenis Gestion Privée. C'est-à-dire un horizon de dix à vingt ans au moins, l'idéal étant d'avoir déjà rempli un livret A ou un LDDS (livret de développement durable et solidaire) avant de se lancer dans des produits plus

risqués. « La poche sur des livrets réglementés n'est pas là pour devenir rentier mais pour servir de sous-pape de sécurité, surtout si j'investis dans l'immobilier », note Estelle Billi.

La pierre revient, en effet, systématiquement dans la bouche des professionnels comme un placement incontournable (lire aussi p. 17), mais cela demande d'être prêt, par exemple, à remplacer une chaudière à n'importe quel moment. Il y a certes la résidence principale, mais on n'en tire

aucun revenu ; on en espère juste une plus-value et une économie de loyer.

Il faut donc compter également sur l'investissement locatif (nu ou meublé), ou encore sur les SCPI (sociétés civiles de placement immobilier).

Ces dernières offrent l'avantage de ne pas avoir à se soucier de l'administration des biens et, surtout, de pouvoir répartir le risque sur plusieurs actifs, principe essentiel de toute gestion patrimoniale. « Avant de parler placement, il faut parler diversifi-

cation », souligne Yves Gambart de Lignièrès, dirigeant de De Lignièrès Patrimoine.

LA RENTE VIAGÈRE

L'assurance-vie et le nouveau plan d'épargne retraite (PER) apparaissent comme deux autres piliers de cette stratégie, voire la tontine, selon les besoins de chacun (lire ci-dessous). Les premiers sont, en plus, particulièrement adaptés aux sorties en « rente viagère ». C'est-à-dire des sommes versées mensuellement ou annuellement par un tiers jusqu'au décès de la personne, en échange de son capital. « La rente viagère apporte un vrai avantage de sécurité des revenus jusqu'au décès », souligne Valérie Chays, directrice associée chez Cyrus Conseil. Il est, en plus, possible de souscrire une option de réversion (de 50 à 100 % des rentes en général) au bénéfice de son conjoint. Seulement, les verse-

ments proposés paraissent souvent dérisoires aux épargnants. Pour arriver à 500 € par mois – somme plutôt modeste –, il faut s'être constitué un capital de 193.000 €, selon une simulation Altaprofits (lire page suivante), et c'est donc un capital que l'on ne reverra plus. Dès lors, il s'agit surtout d'un levier pour les personnes les plus soucieuses de la sécurité et/ou cherchant à défiscaliser leurs versements – via ledit PER (lire p. 18) –, voire pour celles qui n'ont pas d'héritiers.

Les plus dynamiques préféreront les sorties en capital, mais, pour vivre de rentes – qui ne sont pas « viagères » – sans prendre sur la valeur du patrimoine initial, il faut soit un investissement exceptionnel, soit aller chercher un rendement élevé. Ils n'hésiteront donc pas à investir en Bourse, avec un niveau de risque plus élevé mais aussi des potentiels de performances.

L'EXPERTISE

« La gestion d'une tontine est pensée pour son échéance »

THIBAUT COSSINET / LE CONSERVATEUR / Directeur de l'offre financière



Qu'est-ce que la tontine ?

La tontine existe depuis 1653. C'est l'une des plus vieilles opérations d'épargne collective en Europe. Il s'agit d'une association qui gère des fonds en commun pendant une durée déterminée, de dix à vingt-cinq ans. Chaque année, une association est créée, pour vingt-cinq ans. A l'échéance, l'intégralité des sommes et des fruits de la gestion est répartie entre les bénéficiaires survivants.

Que se passe-t-il en cas de décès d'un des membres ?

Sans assurance-décès, les fonds du souscripteur décédé sont répartis entre les membres de l'association survivants. Toutefois, une assurance-décès permet de transmettre le capital versé aux personnes de son choix. C'est alors uniquement la prime d'assurance qui entre dans l'assiette de taxation. Par exemple, pour 100.000 € d'épargne assurée et 10.000 € de prime décès, la base taxable ne sera que de 10.000 €.

Quelle est la fiscalité une fois l'échéance arrivée pour le souscripteur ?

C'est la même que pour l'assurance-vie, et, comme il s'agit forcément d'un placement de plus de huit ans, il bénéficie de l'abattement annuel de 4.600 € (ou de 9.200 € pour un couple) et d'un taux d'impôt préférentiel de 7,5 %, hors prélèvements sociaux.

Mais, contrairement à l'assurance-vie, on ne peut pas faire de retraits quand on le souhaite !

Certes. Cependant, il est possible de participer à plusieurs tontines pour étaler les sorties sur dix ou quinze ans, par exemple. On se crée alors des revenus annuels tout en profitant des abattements annuels de l'assurance-vie.

En plus, la gestion prend en compte chacune des échéances pour adapter spécifiquement leur allocation. Dynamique au début, plus on se rapproche de la fin et plus on sécurise le capital.

Ce qui nous a permis d'offrir un rendement stable

depuis plusieurs années d'environ 4,55 % par an pour les tontines d'une durée de quinze ans souscrites à 45 ans.

Parce que l'âge a une incidence sur le rendement ?

Oui, car il s'agit d'un placement viager. Plus on souscrit âgé, plus l'opération d'épargne est rentable. Deux épargnants d'une même association tontinière n'auront ainsi pas des gains identiques s'ils n'ont pas le même âge. De manière générale, quand, avec nos clients, nous évoquons la retraite, nous essayons de trouver la juste dose entre les enveloppes tontine, assurance-vie et PER.

Vous est-il déjà arrivé de rendre moins que ce qu'un épargnant a versé ?

La tontine n'est pas un placement garanti en capital, mais ses performances n'ont pas cessé d'être positives depuis la Seconde Guerre mondiale, quelles que soient les crises financières traversées.

DOSSIER

Combien épargner selon vos objectifs à terme ou pour démarrer

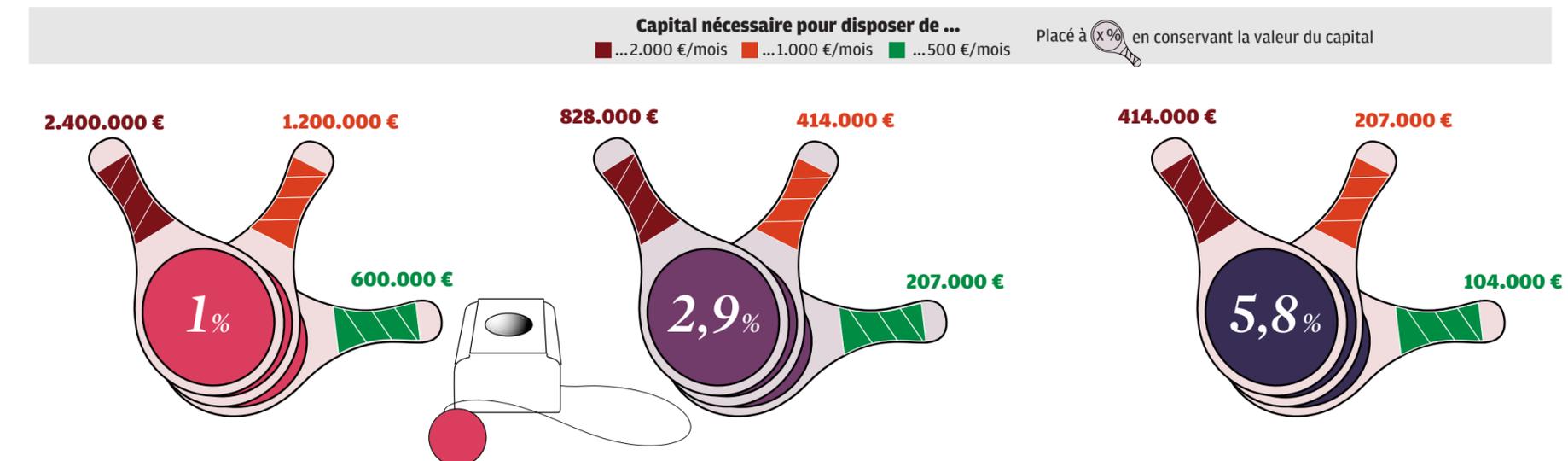
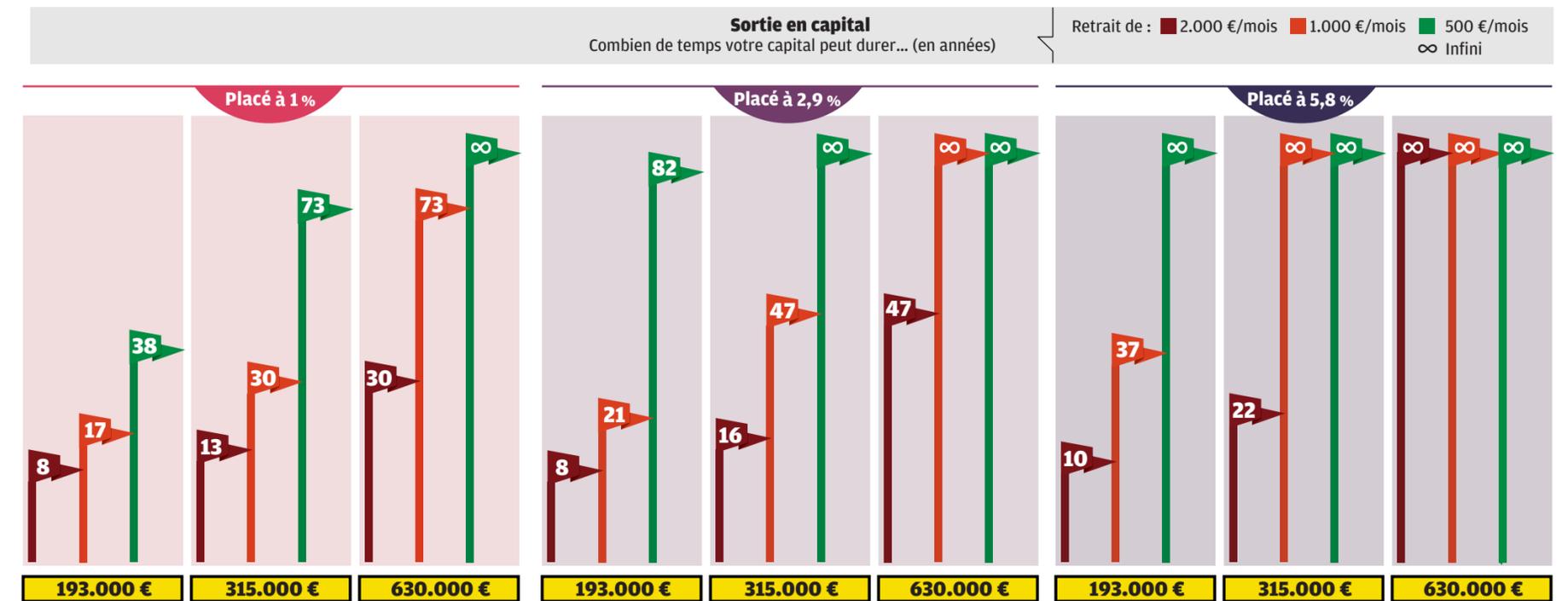
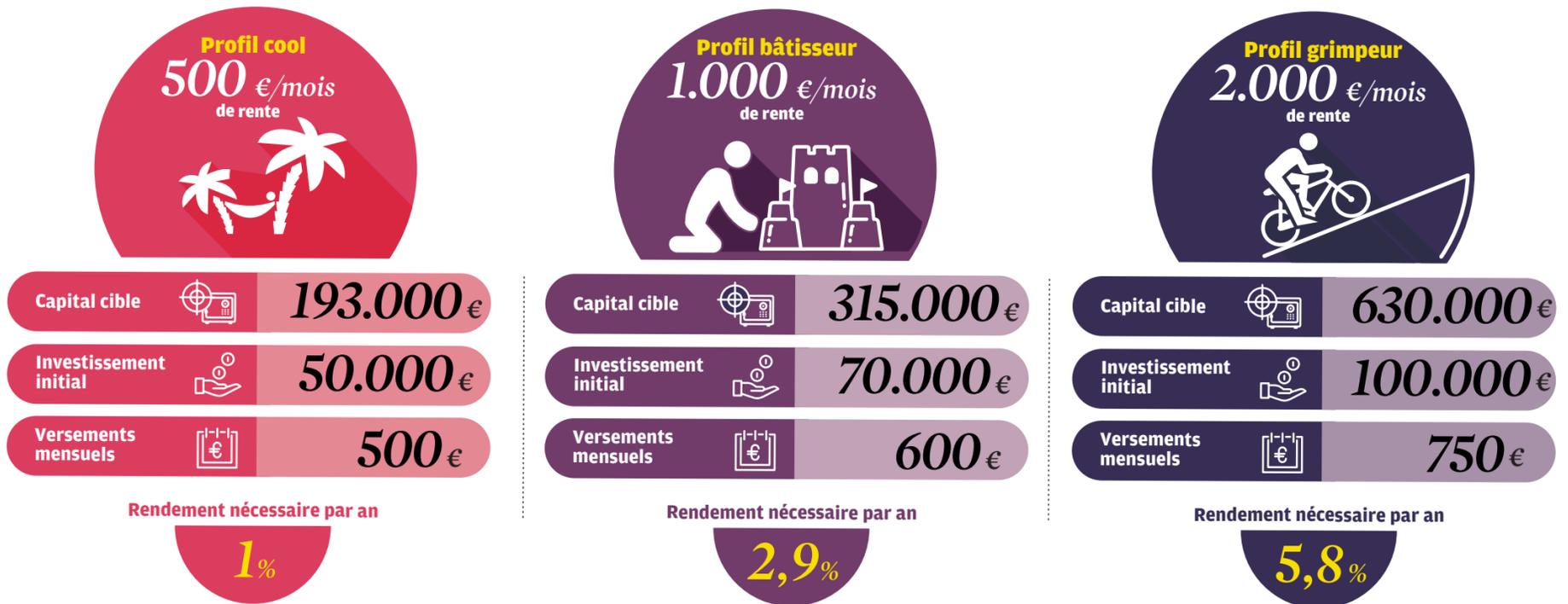
FAITES VOS CALCULS — Que vous souhaitiez savoir combien vous pouvez espérer, combien vous devez placer ou quel taux viser, voici trois types de simulation qui répondront à vos questions. Les profils (« cool », « bâtisseur » ou « grimpeur ») correspondent au niveau de performance annuel

attendu (respectivement de 1% ; 2,9% ou 5,8%), chacun permettant de dégager 500 à 2000 euros par mois, selon vos capacités. Dans la première hypothèse d'une sortie en rente viagère, le « capital cible » est ainsi égal à la somme que vous devez obtenir à terme pour atteindre tel

ou tel niveau de revenus. « L'investissement initial » équivaut aux montants que vous devez sortir de votre poche au moment où vous démarrez l'investissement, et les « versements mensuels » représentent donc ce qu'il faut ajouter chaque mois pour arriver, au bout de vingt ans, au « capital cible ».

A noter, les revenus (500, 1.000 ou 2.000 euros par mois) ne prennent pas en compte la fiscalité. Ces rentes constituent donc des compléments plus ou moins confortables. Pour espérer davantage, il faut s'appuyer sur un patrimoine exceptionnel, même pour les plus riches, ou bien jouer au loto.

Sortie en rente à 65 ans Épargne sur vingt ans



L'immobilier, un passage obligé

Propriété Investir dans la pierre est indispensable pour quiconque souhaite dégager des compléments de revenus substantiels.

Tous les conseillers et conseillères en gestion de patrimoine que nous avons interrogés mentionnent, sans exception, l'immobilier comme un passage obligé pour vivre de ses rentes. Ils insistent sur un point précis : l'effet de levier du crédit. « Si on est sur une constitution de patrimoine, il faut s'endetter et garder son liquide », explique Yves Gambart de Lignières. Il s'agit, bien sûr, en premier lieu de profiter des taux d'intérêt bas : les crédits nouveaux à l'habitat, toutes durées confondues, se concluaient au mois de juin à 1,26 %, d'après la Banque de France. Pensez toutefois à garder une enveloppe de secours : les opérations blanches (sans sortir d'argent de sa poche) sont rares et périlleuses. Outre l'effet de levier qu'il procure, le crédit permet de réduire

la facture fiscale – qui peut être salée – pour l'immobilier. Car les loyers sont soumis à l'impôt sur le revenu, auquel il faut ajouter les prélèvements sociaux (17,2 %), tandis que les autres revenus du capital sont soumis au PFU à 30 % (prélèvement forfaitaire unique, qui comprend les cotisations sociales). Or les aspirants rentiers sont souvent dans une tranche à 30 % ou supérieure, ce qui donne potentiellement une fiscalité totale de 47,2 % ou plus.

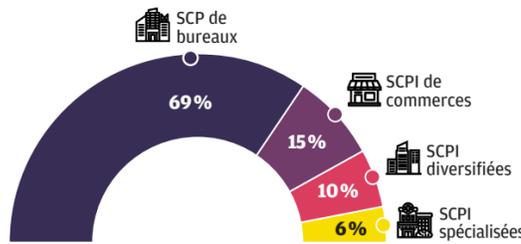
ABATTEMENT FORFAITAIRE

Toutefois, les intérêts et les frais du crédit peuvent être déduits des revenus, que cela soit avec un investissement locatif ou avec une SCPI (société civile de placement immobilier). A noter que pour des revenus fonciers inférieurs à 15.000 €, il est possible d'opter à la place, avec ou sans emprunt, pour un abattement

Des SCPI qui ont chacune des atouts à faire valoir

Répartition des SCPI immobilier d'entreprise

Note : les SCPI « immobilier d'entreprise », par opposition aux SCPI « immobilier résidentiel », représentent 93% de l'offre.



Les performances des SCPI « immobilier d'entreprise »

En % ■ 2018 ■ 2019

| | Taux de distribution (rendement) | | Variation du prix moyen de la part | |
|-------------------|----------------------------------|------|------------------------------------|------|
| | 2018 | 2019 | 2018 | 2019 |
| SCPI de bureaux | 4,18 | 4,28 | 0,76 | 1,43 |
| SCPI de commerces | 4,35 | 4,42 | -0,22 | 0,18 |
| SCPI diversifiées | 5,10 | 5,03 | 0,62 | 1,01 |
| SCPI spécialisées | 4,62 | 4,50 | 0,06 | 3,49 |
| Moyenne | 4,34 | 4,40 | 0,80 | 1,20 |

Source : Aspim.

forfaitaire généreux de 30 % (qui joue aussi sur les prélèvements sociaux). Prudence, néanmoins, pour ceux qui recherchent une plus-value à court ou à moyen terme : « Il semble, à ce stade, périlleux de faire des prévisions chiffrées sur l'impact futur [de la Covid-19] sur les prix des logements

», indiquait la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) dans *Les Echos* du 3 août. La Fédération précisait également que, lors des précédentes crises au cours de ces trente dernières années, le recul avait pu atteindre jusqu'à 7 %. De quoi inciter encore plus à choisir avec soin l'emplacement du bien.

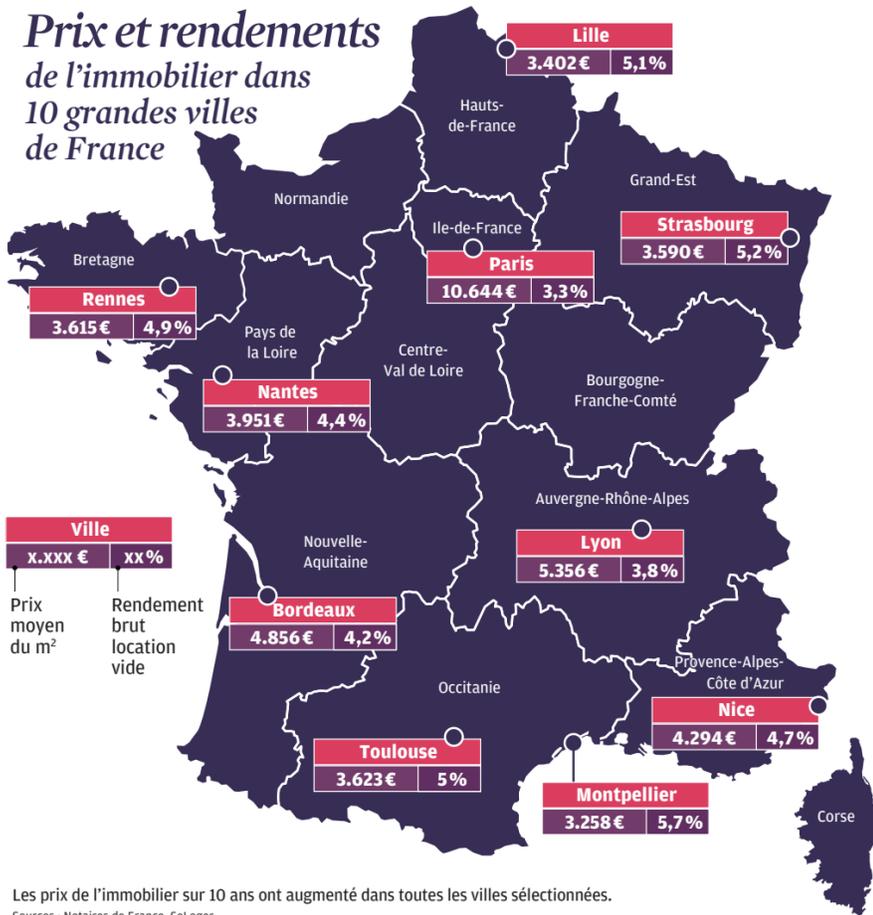
DIVERSIFIER AVEC LES SCPI

Les SCPI ne seront sans doute pas épargnées, en particulier celles dans les commerces et les bureaux, les plus concernées par le confinement, et par le développement du télétravail. Mais elles offrent l'avantage de la diversification : « J'ai un client qui avait 200.000 € à placer, raconte Yves Gambart de Lignières. Sa banque lui a proposé d'investir dans une résidence pour seniors, pourquoi pas ? Sauf qu'il aurait alors fait le pari sur un seul bien, tandis qu'avec une SCPI il va répartir le risque sur

400 à 500 locataires et des dizaines de biens. » Elles sont régulièrement accusées d'afficher des frais élevés : ils peuvent, en effet, dépasser 10 % (à la souscription et en gestion, des frais s'appliquent aussi souvent à la cession). « Les frais de SCPI sont très importants, reconnaît Yves Gambart de Lignières. Après, si vous faites une acquisition d'un bien que vous laissez en gestion, entre les frais de notaire et d'agence, ce n'est pas très différent. » Loger une SCPI dans une assurance-vie est également une option intéressante fiscalement (lire p. 18) pour quiconque souhaite se lancer dans l'aventure. Mais il ne sera pas possible de profiter des conditions avantageuses d'un crédit immobilier pour acheter des parts. Estelle Billi, ingénieure patrimoniale chez Advenis, conseille, de son côté, les SCPI européennes, « en Espagne et au Portugal, où il y a de belles opportunités », et plus particulièrement en Allemagne.

La raison est simple : « En vertu d'une convention fiscale avec la France, dont l'objectif est d'éviter la double imposition, les revenus allemands bénéficient d'un crédit d'impôt » (égal au taux moyen d'imposition français appliqué à ce revenu). En effet, les loyers de la SCPI allemande auront déjà été soumis à l'impôt sur les sociétés en Allemagne (15,825 %). En plus, les prélèvements sociaux français ne s'appliquent pas. Selon Patrimoine, pour un contribuable soumis à une tranche marginale de 30 %, avec un revenu brut de 100 €, une SCPI allemande délivrera en net fiscal 67,61 €, tandis qu'une SCPI française n'offrirait que 52,80 €. Une illustration qui ne tient pas compte de la situation particulière du contribuable – ce n'est donc pas un exemple universel. Ce qui vaut pour tout aspirant rentier est, en revanche, de savoir s'appuyer sur la pierre, quelle que soit la manière.

Prix et rendements de l'immobilier dans 10 grandes villes de France



Les prix de l'immobilier sur 10 ans ont augmenté dans toutes les villes sélectionnées.

Sources : Notaires de France, SeLoger.

BONNE IDÉE

Les locations meublées

La location meublée est « très intéressante », d'après Valérie Chays, directrice associée chez Cyrus Conseil, du moins en « Ehpad ou en résidence pour seniors », par exemple, mais c'est moins net pour la location touristique. « Il y a un abattement de 50 % si l'on choisit le régime "micro" », explique-t-elle (applicable aussi aux prélèvements sociaux). Autrement dit, sur 100 € de revenus, seuls 50 € sont taxables, cela dans la limite de 70.000 €. « Il peut être judicieux de meubler son appartement pour qu'il bénéficie de cet abattement, ajoute Valérie Chays. Mais il est encore possible de réduire

la fiscalité par le mécanisme de l'amortissement. » L'amortissement est toutefois autorisé hors régime micro. Il représente la perte de valeur fictive d'un logement. Seulement, pour la calculer, mieux vaut être bien entouré, car les règles sont strictes et complexes. Entrent en compte aussi bien l'estimation de l'investissement que celle des meubles. Impossible de se passer d'un comptable ; il faut donc que la table et les chaises en valent la chandelle. « Sur la location meublée, le marché n'offre pas de biens d'une valeur inférieure à 200.000 € ; il faut avoir un capital supérieur », précise encore Valérie Chays. L'opération peut se révéler très rentable : « Les sept premières années, l'abattement correspond en gros aux recettes, compte tenu de l'amortissement. »

Les meilleures SCPI (classement établi avec Meilleurescpi.com, par ordre de préférence selon les catégories)

| Catégorie | Intitulé | Minimum de parts à souscrire | Soit souscription minimale en € | Frais de gestion annuels | Frais de souscription à l'entrée | Capitalisation | | Collecte nette 2019 | Evolution | | | Taux d'occupation financier 2019 | Taux de récupération des loyers T2 2020 * | Taux de distribution sur valeur de marché annuel | | Accessible au sein d'un contrat d'assurance-vie | Possibilité d'achat à crédit |
|--------------|--|------------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------|-------|---------------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---|--|--------|---|------------------------------|
| | | | | | | 2018 | 2019 | | de la capi 2018 / 2019 | du prix moyen de la part 2018 / 2019 | du prix moyen de la part 2016 / 2019 | | | 2018 | 2019 | | |
| BUREAUX | EFIMMO 1 (SOFIDY) | 10 | 2.370 | 12,0 % | 12,0 % | 1.144 | 1.416 | 238 | 23,8 % | 1,9 % | 1,9 % | 94,5 % | 95,0 % | 5,06 % | 4,97 % | OUI | OUI |
| BUREAUX | FRANCE INVESTIPIERRE (BNP PARIBAS REIM) | 1 | 340 | 10,2 % | 9,6 % | 450 | 556 | 0 | 23,4 % | 23,0 % | 30,3 % | 91,2 % | N.C. | 4,72 % | 4,06 % | NON | NON |
| BUREAUX | LF EUROPIIMMO (LA FRANÇAISE REM) | 5 | 5.150 | 12,0 % | 9,6 % | 511 | 709 | 191 | 38,8 % | 1,5 % | 3,0 % | 96,6 % | > 90 % | 4,18 % | 4,05 % | OUI | OUI |
| COMMERCES | ACTIPIERRE EUROPE (AEW CILOGER) | 10 | 2.100 | 11,0 % | 10,8 % | 787 | 880 | 95 | 11,9 % | 0,0 % | 0,6 % | 96,0 % | 44,4 % | 3,6 % | 4 % | OUI | OUI |
| COMMERCES | FICOMMERCE (FIDUCIAL GÉRANCE) | 10 | 2.300 | 12,0 % | 12,0 % | 669 | 700 | 27 | 4,7 % | 0,8 % | 0,8 % | 94,3 % | 78,0 % | 4,61 % | 4,57 % | OUI | OUI |
| COMMERCES | PIERRE PLUS (AEW CILOGER) | 2 | 2.196 | 11,0 % | 10,8 % | 708 | 741 | 34 | 4,7 % | 0,0 % | 1,1 % | 93,8 % | 65,6 % | 4 % | 4,1 % | OUI | OUI |
| COMMERCES | FONCIA PIERRE RENDMENT (FONCIA PIERRE GESTION) | 1 | 960 | 12,0 % | 9,6 % | 417 | 428 | 11 | 2,6 % | 0,1 % | 1,6 % | 94,8 % | N.C. | 4,59 % | 4,59 % | NON | OUI |
| DIVERSIFIÉES | CORUM ORIGIN (CORUM ASSET MANAGEMENT) | 1 | 1.090 | 13,2 % | 12,0 % | 1.482 | 1.868 | 367 | 26,0 % | 1,2 % | 2,6 % | 98,9 % | > 95 % | 6,18 % | 6,25 % | OUI | OUI |
| DIVERSIFIÉES | SÉLECTIPIERRE 2 (FIDUCIAL GÉRANCE) | 10 | 7.050 | 10,2 % | 12,0 % | 387 | 396 | 4 | 2,3 % | 3,3 % | 48,1 % | 94,8 % | 73,0 % | 3,68 % | 3,56 % | OUI | OUI |
| DIVERSIFIÉES | IMMORENTE (SOFIDY) | 4 | 1.348 | 12,0 % | 12,0 % | 2.936 | 3.317 | 322 | 13,0 % | 1,2 % | 2,7 % | 94,7 % | > 70 % | 4,7 % | 4,64 % | OUI | OUI |
| SPÉCIALISÉES | FONCIA CAP'HEBERGIMMO (FONCIA PIERRE GESTION) | 10 | 2.650 | 7,2 % | 10,2 % | 68 | 77 | 10 | 13,5 % | -0,3 % | 4,5 % | 100,0 % | N.C. | 4,72 % | 4,72 % | NON | OUI |
| SPÉCIALISÉES | PRIMOVIE (PRIMONIAL REIM) | 10 | 2.030 | 12,0 % | 9,2 % | 2.339 | 2.968 | 631 | 26,9 % | 0,0 % | 6,3 % | 95,7 % | > 90 % | 4,5 % | 4,51 % | OUI | OUI |
| SPÉCIALISÉES | PIERVAL SANTÉ (EURYALE ASSET MANAGEMENT) | 5 | 5.000 | 8,4 % | 10,5 % | 515 | 884 | 369 | 71,7 % | 0,0 % | 0,0 % | 95,2 % | N.C. | 5,05 % | 5,05 % | NON | OUI |

* TAUX HABITUELLEMENT ESTIMÉ À 90 % EN MOYENNE, 78 % EN MOYENNE AU DEUXIÈME TRIMESTRE 2020.

DOSSIER

L'assurance-vie pour commencer à investir

Essentiel Les contrats permettent non seulement de placer ses économies sur des supports garantis en capital mais aussi d'accéder à des produits très variés, le tout avec des avantages fiscaux et successoraux.

« L'assurance-vie a toujours été le mouton à cinq pattes de la gestion de patrimoine, selon Valérie Chays, directrice associée chez Cyrus Conseil. Ça reste une enveloppe fiscale très intéressante, même si le fonds en euros ne joue plus son rôle pour obtenir des revenus sécurisés. » Et, contrairement à une croyance populaire, les sommes ne sont pas bloquées pendant huit ans. Le capital reste disponible à tout moment, mais il est plus intéressant fiscalement d'attendre le huitième anniversaire de la souscription. Avant, les rachats (retraits) sont soumis au

prélèvement forfaitaire unique de 30% (12,8% d'impôt et 17,2% de prélèvements sociaux). Ensuite, ils bénéficient d'un abattement annuel de 4.600 € ou de 9.200 € pour un couple. C'est-à-dire qu'il n'y a pas d'impôt à payer sur cette somme, mais il reste toujours à s'acquitter des prélèvements sociaux (PS). Au-delà, le taux d'imposition est préférentiel, à 7,5% (ce qui fait donc un total de 24,2% avec les PS). Par exemple, avec 30.000 € de gain sur un contrat de plus de huit ans qui comptabilise au total 130.000 €, il sera possible pour une personne seule de retirer jusqu'à 20.000 €

sans imposition ([abattement/plus-value] × total du contrat). Enfin, l'assurance-vie offre un avantage, et non des moindres : en cas de décès du titulaire, les bénéficiaires désignés profitent d'un régime fiscal très favorable, avec un abattement de 152.500 €, puis une imposition à 20%.

DEUX TYPES DE PLACEMENTS

Ceux qui veulent toucher chaque année les fruits de leurs placements seront bien avisés de passer par une assurance-vie pour réduire la facture fiscale. A noter que les contrats offrent la possi-

bilité de sortir également en rente viagère (lire p. 15). Mais, pour une bonne récolte, il faut savoir, là encore, planter et mélanger aussi bien des choux que des carottes. Au sein de chaque contrat dit « multisupport » (l'immense majorité), il est possible de placer son argent dans un fonds sécurisé dont le capital ne peut pas diminuer, les fonds en euros, ou bien dans des unités de compte (UC), qui comportent un risque de perte d'argent mais qui offrent de meilleures potentialités de gain. Ces dernières réunissent des fonds (OPCVM) en actions, en

obligations ou encore de sociétés immobilières (SCPI, SCI, OPCD), voire des actions en direct ou du *private equity*. Le grand avantage étant que « la liquidité est assurée par la compagnie », souligne Yves Gambart de Lignières, conseiller en gestion de patrimoine : le titulaire n'a pas à se soucier de savoir comment se débarrasser de ses parts (à l'exception, parfois, du *private equity*).

L'ART DE LA DIVERSIFICATION

Les fonds en euros, de leur côté, n'ont rapporté que 1,4 % en

moyenne en 2019, selon les estimations des professionnels du secteur. Mais le dernier Baromètre 2020 de l'épargne-vie, publié par Facts & Figures, a mis en évidence que la moyenne des fonds catégorisés comme « prudents », souvent composés d'obligations, avait moins rapporté que les fonds en euros. Autrement dit, le « prudent » est moins intéressant que le « sécurisé ». Pour aller chercher du rendement, mieux vaut s'orienter vers des supports équilibrés et dynamiques, ou bien investir totalement en actions si l'on vise le long terme.

Assurance-vie : 14 contrats de qualité

| NOTE (*) | DÉNOMINATION | RENDEMENT DU FONDS EUROS NET DE FRAIS DE GESTION (%) | | | VERSEMENT | FRAIS | NOMBRE | | | | | | |
|---|-----------------------|--|----------------------------|------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------|----------|-------|-------|-----|
| | | 2019 | 2018 | 2017 | | | | | | | | | |
| /20 | DISTRIBUTEUR | COMPAGNIE | NOM DU CONTRAT | OÙ SOUSCRIRE ? | MINIMAL À L'OUVERTURE* | DE VERSEMENT MAX. U.C. (1) | DE GESTION ANNUELS MAX. U.C. (1, 2) | D'ARBITRAGE (2, 3) | D'UNITÉS DE COMPTE | DONT ESG | | | |
| NOS MULTISUPPORTS INTERNET PRÉFÉRÉS | | | | | | | | | | | | | |
| 17,5 | ASSURANCEVIE.COM | SURAVENIR | PUISSANCE AVENIR | INTERNET | 1,6 | 2 | 2 | 100 € | 0 % | 0,6 % | 0 % | 708 | 154 |
| 17,5 | PLACEMENT-DIRECT.FR | GENERALI VIE | KAPITAL-DIRECT | INTERNET | 1,15 | 1,65 | 1,92 | 1.000 € | 0 % | 0,6 % | 0 % | 623 | 135 |
| 16,5 | MEILLEURPLACEMENT.COM | GENERALI | M STRATÉGIE ALLOCATION VIE | INTERNET/AGENCES | 1,2 | 2,25 | 2,1 | 1.000 € | 0 % | 0,6 % | 0 % | 446 | 94 |
| 16 | ALTAPROFITS | SWISSLIFE ASSURANCE ET PATRIMOINE | TITRES@VIE | INTERNET | 1,3 | 1,7 | 2 | 1.000 € | 0 % | 0,6 % | 0 % | 609 | 90 |
| 16 | MEILLEURPLACEMENT.COM | SURAVENIR | M RETRAITE VIE | INTERNET/AGENCES | 1,6 | 2 | 2 | 100 € | 0 % | 0,6 % | 0 % | 758 | 144 |
| 15 | YOMONI | SURAVENIR | YOMONI VIE | INTERNET | 1,6 | 2 | 2 | 1.000 € | 0 % | 0,6 % | 0 % | 170 | 63 |
| 14,5 | ALTAPROFITS | SURAVENIR | DIGITAL VIE | INTERNET | 1,6 | 2 | 2 | 100 € | 0 % | 0,6 % | 0 % | 468 | 93 |
| 14,5 | UAF LIFE PATRIMOINE | SPIRICA | NETLIFE | INTERNET | 1,5 | 1,9 | 2 | 1.000 € | 0 % | 0,7 % | 0 % | 677 | 126 |
| 13,5 | BOURSORAMA BANQUE | GENERALI VIE | BOURSORAMA VIE | INTERNET | 1,55 | 2,31 | 2,1 | 300 € | 0 % | 0,75 % | 0 % | 406 | 81 |
| 13,5 | LINXEA | SPIRICA | LINXEA SPIRIT | INTERNET | 1,5 | 1,9 | 2 | 500 € | 0 % | 0,5 % | 0 % | 736 | 123 |
| 13,5 | MES-PLACEMENTS.FR | SPIRICA | MES-PLACEMENTS LIBERTÉ | INTERNET | 1,5 | 1,9 | 2 | 500 € | 0 % | 0,5 % | 0 % | 602 | 91 |
| NOS MULTISUPPORTS DE LA GESTION PRIVÉE PRÉFÉRÉS | | | | | | | | | | | | | |
| 12,5 | UAF LIFE PATRIMOINE | SPIRICA | ARBORESCENCE OPPORTUNITÉS | CGPI | 1,5 | 1,9 | 2 | 1.000 € | 4,75 % | 1 % | 0,8 % | 752 | 136 |
| 11,5 | VIE PLUS | SURAVENIR | PATRIMOINE VIE PLUS | CGPI | 1,4 | 1,75 | 1,75 | 500 € | 4,5 % | 1,08 % | 0,8 % | 1.066 | 223 |
| 10,5 | NORTIA | CARDIF ASSURANCE VIE | PANTHEA | CGPI | 1,04 | 1,57 | 1,82 | 5.000 € | 4,5 % | 1 % | 0,5 % | 1.036 | 226 |

(1) Sur OPCVM. (2) En gestion libre. (3) Sur Internet. * Note Investir attribuée lors du palmarès du 13 juin 2020.

Les 10 contrats aux fonds euros les plus performants

| DISTRIBUTEUR | COMPAGNIE | NOM DU CONTRAT | OÙ SOUSCRIRE ? | RENDEMENT DU FONDS EN EUROS NET DE FRAIS DE GESTION (%) | | | VERSEMENT MINIMAL À L'OUVERTURE * | FRAIS SUR VERSEMENT MAX. | FRAIS FONDS EN EUROS | FRAIS DE GESTION ANNUELS | FRAIS DE GESTION ANNUELS (GESTION LIBRE) | FRAIS UNITÉS DE COMPTE | FRAIS D'ARBITRAGE | NOMBRE DE SUPPORTS |
|----------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------|---|------|------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|--|------------------------|-------------------|--------------------|
| | | | | 2019 | 2018 | 2017 | | | | | | | | |
| PRIMONIAL | ORADEA VIE | TARGET+ | CGPI | 3,15 | 0 | 4,05 | 10.000 € | 4 % | 0,8 % | 0,98 % | 1 % | 280 | | |
| GARANÇE | GARANÇE | GARANÇE EPARGNE | CGP | 3 | 3,1 | 3,1 | 450 € | 1,5 % | 0,5 % | 0,5 % | 1 | 0,5 % | 16 | |
| CARAC | CARAC | CARAC PROFILÉO | CGP | 2,2 | 2 | 2,1 | 200 € | 3,5 % | 0,7 % | 0,9 % | 1 | 1 % | 6 | |
| GAIPARE | ALLIANZ | GAIPARE SELECTISSIMO | CGPI | 2,15 | 2,5 | 2,65 | 30.000 € | 3,95 % | 0,6 % | 1 % | 1 | 1 % | 91 | |
| ASAC-FAPES | ALLIANZ | ÉPARGNE RETRAITE 2+ | CGP | 2,05 | 2,48 | 2,58 | 500 € | 2 % | 0,36 % | 0,6 % | 4 | 0,5 % | 52 | |
| MIF | MUTUELLE D'IVRY LA FRATERNELLE | COMPTE ÉPARGNE LIBRE AVENIR | INTERNET | 1,95 | 2,35 | 2,5 | 15 € | 2 % | 0,35 % | 0,6 % | 0 | 0 % | 16 | |
| AMPLI SERVICES | MIF | AMPLI-GRAIN 9 MULTISUPPORT | TÉLÉPHONE/COURRIER | 1,95 | 2,35 | N/A | 511 € | 2 % | 0,35 % | 0,6 % | 1 | 1 % | 15 | |
| GMF VIE | GMF VIE | MULTÉO | N.C. | 1,9 | 2,1 | 2,1 | 1.000 € | 2 % | 0,75 % | 0,75 % | 1 | 0,5 % | 11 | |
| AFER | AVIVA VIE | CONTRAT AFER | CGPI | 1,85 | 2,25 | 2,4 | 100 € | 0,5 % | 0,48 % | 0,48 % | 0 | 0 % | 16 | |
| ASAC-FAPES | GENERALI | ERMG ÉVOLUTION | CGP | 1,85 | 2,35 | / | 500 € | 0 % | 0,6 % | 0,7 % | 0 | 0 % | 200 | |

* En cas de versements libres.

PLAN D'ÉPARGNE RETRAITE

Faire tout de suite des économies

Le nouveau plan d'épargne retraite, autorisé à la commercialisation depuis l'année dernière, est censé rassembler les avantages des anciens contrats retraite (Perp ou Madelin, par exemple) tout en offrant plus de souplesse. Il demeure toutefois bloqué, sauf exception, jusqu'au départ à la retraite.

TOUT DÉPEND DE L'IMPÔT À LA RETRAITE

Ses principaux atouts sont de permettre de défiscaliser les entrées (dans la limite de 10 % des revenus, plafonnés à 32.500 € environ) et de profiter d'une sortie en capital. Seulement, si vous choisissez l'avantage fiscal au

départ, les rachats seront, eux, toujours imposables à la tranche marginale d'imposition (TMI). Il faut donc bien anticiper sa TMI à la retraite pour savoir si l'opération est rentable. « Pour les actifs soumis à une tranche marginale d'imposition à 30 %, ça se regarde, mais cela concerne surtout les tranches à 41 % ou à 45 % », explique Estelle Billi, ingénieure patrimoniale chez Advenis. Il s'agit aussi de comparer ce produit à l'assurance-vie, dont le capital est, en plus, disponible à tout moment – l'un n'exclut pas l'autre. Mais le PER autorise aussi la sortie en rente viagère, parfois avec des tables de mortalité (qui permettent de calculer le taux) figées au jour de la souscription. « Pour

quelqu'un qui, n'ayant pas d'héritier, ne veut pas se faire peur, la rente est assez rassurante », souligne le conseiller en gestion de patrimoine Yves Gambart de Lignières.

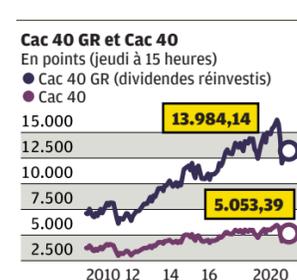
LE PER N'A PAS POUR VOCATION LA SUCCESSION

Le caractère successoral n'est pas, en effet, à privilégier avec le PER. Si l'abattement par bénéficiaire est bien de 152.500 € (uniquement pour les PER dits « assurance »), comme avec l'assurance-vie, il descend toutefois à 30.500 € (hors plus-value et pour les bénéficiaires dans leur ensemble) si le titulaire vient à décéder après 70 ans, ce que tout rentier doit espérer.

BOURSE

Très rentable mais volatile

La Bourse, en particulier les actions, ne doit pas être négligée pour qui veut vivre de ses rentes. Il s'agit, certes, d'un placement volatil aux performances irrégulières, mais c'est aussi, il ne faut pas l'oublier, le plus rentable sur le long terme. Se constituer progressivement un portefeuille dans lequel on puisera lorsque l'on aura cessé de travailler est donc une piste à suivre. On peut investir en Bourse via les unités de compte des assurances-vie ou des plans d'épargne retraite (PER), mais aussi en direct via un compte titres ou un PEA (plan d'épargne en actions). Ce dernier est beaucoup plus attractif d'un point de vue fiscal, puisqu'il permet, au-delà de cinq



ans, de profiter d'une taxation limitée aux seuls prélèvements sociaux (17,2 %). Il impose toutefois une contrainte : on ne peut investir que sur des valeurs européennes, même si l'utilisation d'ETF permet de s'intéresser également aux grands indices internationaux. Le compte titres

offre un champ d'action beaucoup plus large mais au prix d'une imposition au PFU (prélèvement forfaitaire unique de 30 %, prélèvements sociaux inclus). Il permet d'investir, par exemple, dans des grandes technologiques américaines ou dans des valeurs immobilières françaises qui ne peuvent pas figurer dans un PEA. Les deux enveloppes sont donc complémentaires. Comme dans tout domaine, la diversification est impérative. Un portefeuille doit être composé d'une vingtaine de lignes couvrant des secteurs et des pays différents. Vous pouvez, pour cela, vous inspirer des quatre sélections Investir 10 que nous publions chaque semaine (lire page 7). —R. L. B.