

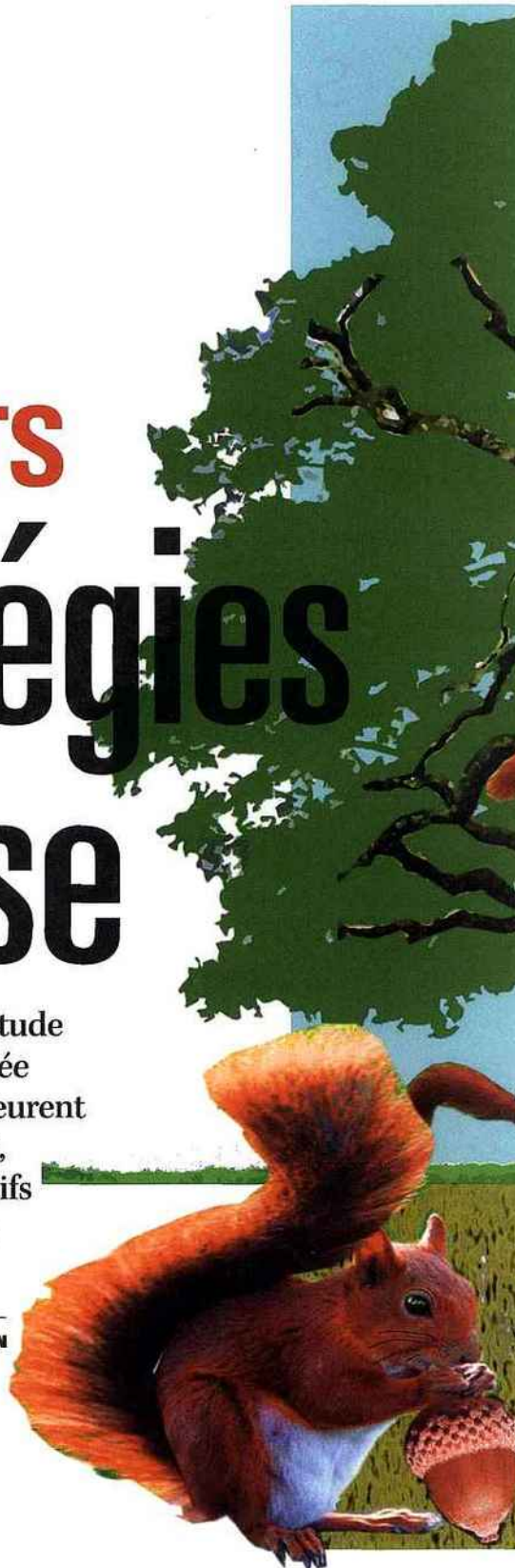


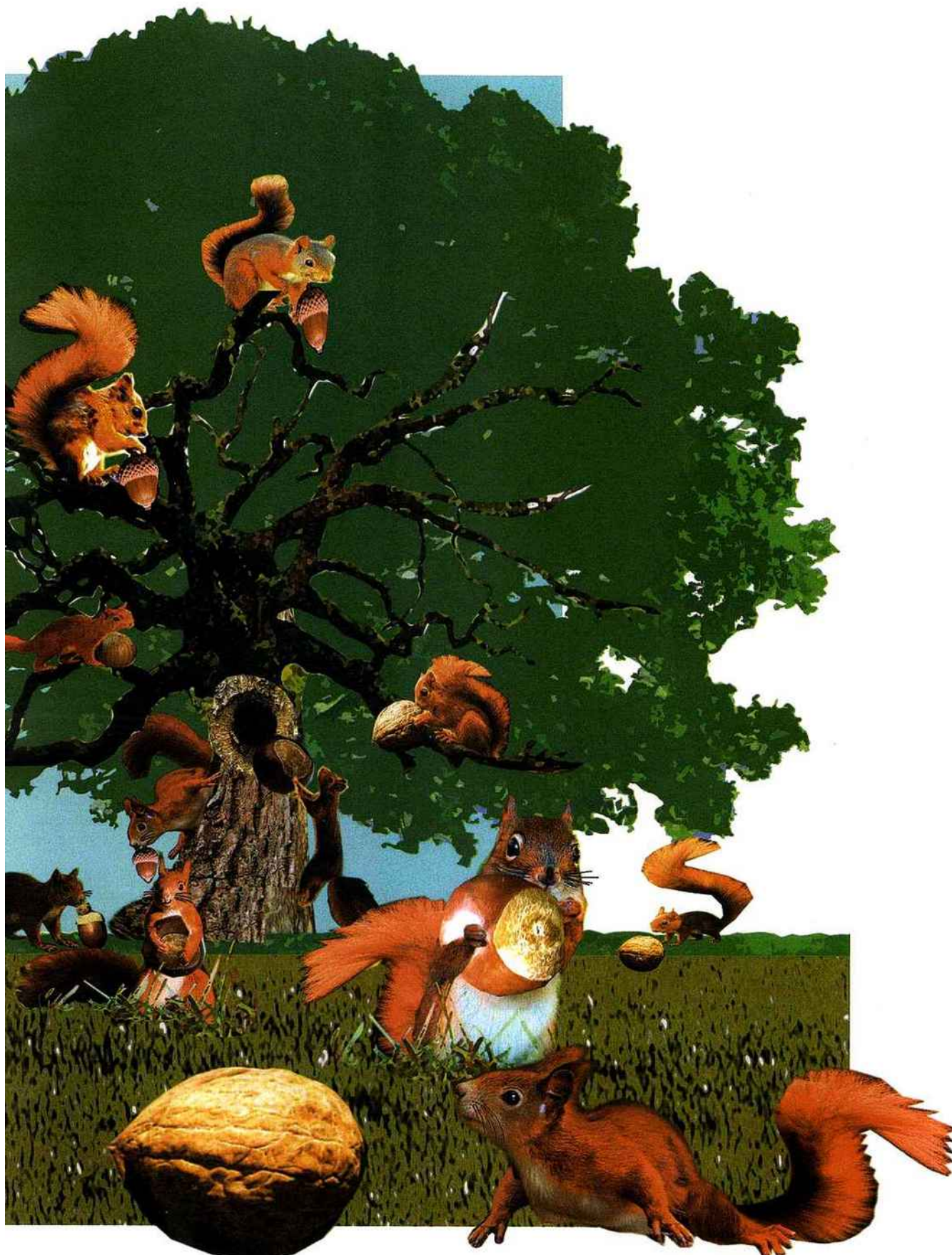
## ÉCONOMIE

# SPÉCIAL PLACEMENTS Cinq stratégies anticrise

La reprise reste timide et les sujets d'inquiétude comme les tensions monétaires, la montée du chômage ou la réforme des retraites demeurent nombreux. Pour franchir ce cap délicat, L'Express vous propose un choix d'objectifs patrimoniaux. Tous porteurs d'avenir.

DOSSIER RÉALISÉ PAR LAURENCE BOCCARA ET LAURENCE DELAIN  
ILLUSTRATIONS : AGA PODGORSKI





## ÉCONOMIE

DOSSIER

« L'année 2010 ou l'art de naviguer en eaux troubles... » Ces quelques mots tirés de l'une des lettres financières de la société de gestion privée Unigestion illustrent parfaitement l'impression qui domine la sphère économique et financière en cette première moitié d'année. Sommes-nous à l'aube d'une reprise ou, au contraire, d'une nouvelle crise ? Penchons-nous vers une configuration de croissance en « V » ou en « W » ? Depuis plusieurs mois, les experts déclinent leur alphabet, les hypothèses se bousculent et se contredisent sans jamais déboucher sur un pronostic ferme.

« Faute de visibilité suffisante, nous avons tendance à opter dans nos projections pour un scénario central de croissance molle, de reprise atone traversée de courants chauds et froids, sources d'instabilité, donc de forte volatilité des marchés », résume, pour sa part, Paul Younes, directeur général adjoint de l'Union financière de France (UFF), banque de conseil en gestion de patrimoine. Les variations en dents de scie enregistrées tout au long du premier trimestre par le CAC 40 autour du niveau des 4 000 points étaient son propos.

Il est vrai que les indicateurs économiques tombés ces dernières semaines ne poussent guère à la témérité. Entre la fragile reprise de la croissance (+ 0,1 % au premier trimestre 2010 après un encouragement + 0,6 % au quatrième trimestre 2009), la hausse du déficit public (144,8 milliards d'euros soit 7,5 % du PIB l'an dernier, contre 3,3 %

en 2008), le creusement de la dette d'Etat (près de 1 500 milliards d'euros soit plus des trois quarts du PIB), l'accroissement du taux de chômage (9,6 % en 2009, 9,8 % prévus pour 2010), la stagnation du pouvoir d'achat et la reprise de l'inflation, il faut avoir la foi pour croire à un avenir radieux ! Et cela, sans même parler des inquiétudes que réveillent l'arrivée en fin de droits de centaines de milliers de chômeurs et

société de conseil en investissements, « la faiblesse de la progression du revenu des ménages, accentuée par le non-renouvellement de certaines mesures de soutien budgétaire comme la prime à la casse, va peser sur leur capacité d'épargne ». Mais, poursuit-il, « nous n'en tablons pas moins sur une stabilité de ce taux à un niveau élevé, conséquence à la fois d'une recherche d'épargne de précaution, toujours très forte chez les Français, et d'un besoin croissant d'épargne retraite ».

L'engouement suscité, l'an dernier, par les contrats d'assurance-vie en euros en dit long. A la fois sûrs et susceptibles de constituer un complément de revenus pour plus tard, ils ont drainé 80 % des flux de placements financiers des ménages en 2009. Représentant à la fin de mars 1 283 milliards d'euros d'encours sous gestion, l'assurance-vie constitue « le principal vecteur d'épargne longue des Français et contribue largement au soutien de l'économie,



la nouvelle réforme des retraites qui se profile à l'horizon.

Inquiets, déstabilisés, les Français ont eu tendance, en 2009, à se faire plus fournis que jamais. Leur taux d'épargne a grimpé à 16,4 % (avec un record de 17 % au troisième trimestre) contre 15,3 % en 2008. Et cette tendance devrait se confirmer en 2010. Certes, comme le remarque Cyril Blesson, directeur de la recherche économique et institutionnelle chez Seeds Finance,

puisque les titres d'entreprises composent plus de la moitié des investissements des sociétés d'assurances », se réjouit Bernard Spitz, président de la Fédération française des sociétés d'assurances (FFSA).

Selon les experts du Bipe, société de conseil en stratégie, l'assurance-vie dont la collecte affichait déjà une hausse de 14 % sur les trois premiers mois de l'année, devrait se maintenir parmi les placements préférés des Français en 2010. Et attirer encore au moins les deux tiers de leurs économies.

Quoique délaissé par les particuliers du fait de la chute brutale de sa rémunération (divisée par quatre entre janvier et août 2009), le livret A devrait également conserver des adeptes. Son taux maintenu à 1,25 % au 1<sup>er</sup> mai – c'est-à-dire temporairement moins que l'inflation (1,5 % en glissement annuel à la fin de mars) – n'est certes guère attractif. Le Bipe, qui prévoit un taux porté à 2 %

### UNE ÉPARGNE ABONDANTE

Encours au 31 décembre 2009 (en milliards d'euros)

Assurance-vie	Livrets (réglementés et fiscalisés)	Sicav et FCP (1)	Immobilier Scellier (2)
1 252	500,2	501,3	12

(1) Sicav et FCP détenus par les particuliers en direct et sous différentes formes (PEA, assurance-vie multisupport...).

(2) Chiffre d'affaires généré estimé par la Fédération des promoteurs constructeurs de France.

en fin d'année, n'en mise pas moins sur une progression de 3 % des encours en 2010 (ils atteignaient 187 milliards d'euros à la fin de mars, soit 2,16 milliards d'euros de plus qu'en décembre 2009). « Sans renouer avec les records de 2008, les comptes sur livret vont continuer d'attirer les particuliers toujours très soucieux dans la conjoncture actuelle de disposer d'une trésorerie sécurisée, même peu rémunérée », remarque Cyril Blesson.

Côté Bourse, en revanche, les anticipations de cet expert demeurent plus réservées. « Avec la forte poussée des cours de 2009, les valorisations sont revenues à leur moyenne de long terme. Les indices vont demeurer très volatils, mais le CAC ne devrait progresser sur l'année que d'environ 5 %, à 4 132 points ». Plus optimiste, le Bipe envisage une hausse de l'indice de 15 % en glissement annuel.

## **2010, « ANNÉE DE TRANSITION »... MAIS VERS QUOI ? CRISE OU REPRISE ?**

Globalement, après les secousses brutales de 2009, année où les taux courts et l'inflation ont été divisés par trois en quelques mois, et où le CAC 40 a bondi de près de 23 %, « la tendance devrait être au retour de taux de rémunération plus normatifs dans un contexte de

prise de l'inflation de l'ordre de 1,8 % », commente Caroline Mirgon, directrice du secteur Services financiers du Bipe. Pour cette prévisionniste, 2010 s'annonce en effet comme « une année de transition ».

Mais transition vers quoi ?

C'est la question que soulèvent les auteurs de *2010 : crise ou reprise ? 10 repères pour votre épargne*, un guide publié par Direct Assurance (groupe AXA) et supervisé par Mickaël Mangeot, consultant en finance et enseignant à l'Essec. « Nous sentons que les

changements s'accélèrent. La crise des Etats providence, le poids croissant de la zone Asie-Pacifique, la crise démographique et des retraites, l'après hydrocarbure en matière énergétique, le passage d'une économie industrielle à une économie de la connaissance sont autant de révolutions qui pèsent sur notre futur et... sur nos placements. » A défaut d'apporter des solutions miracles, ce guide insiste sur la nécessité de diversifier ses placements en ces temps incertains. « C'est la seule recommandation durable que l'on peut donner dans un environnement où le risque prend plus que jamais de multiples formes », affirme Raphaël Krivine, directeur Epargne de Direct Assurance.

C'est également la voie que nous vous proposons d'explorer dans ce dossier où nous avons choisi de passer en revue un certain nombre de solutions financières de court, moyen, et long termes, en les déclinant à travers cinq objectifs patrimoniaux clefs porteurs d'avenir.

● L. D.

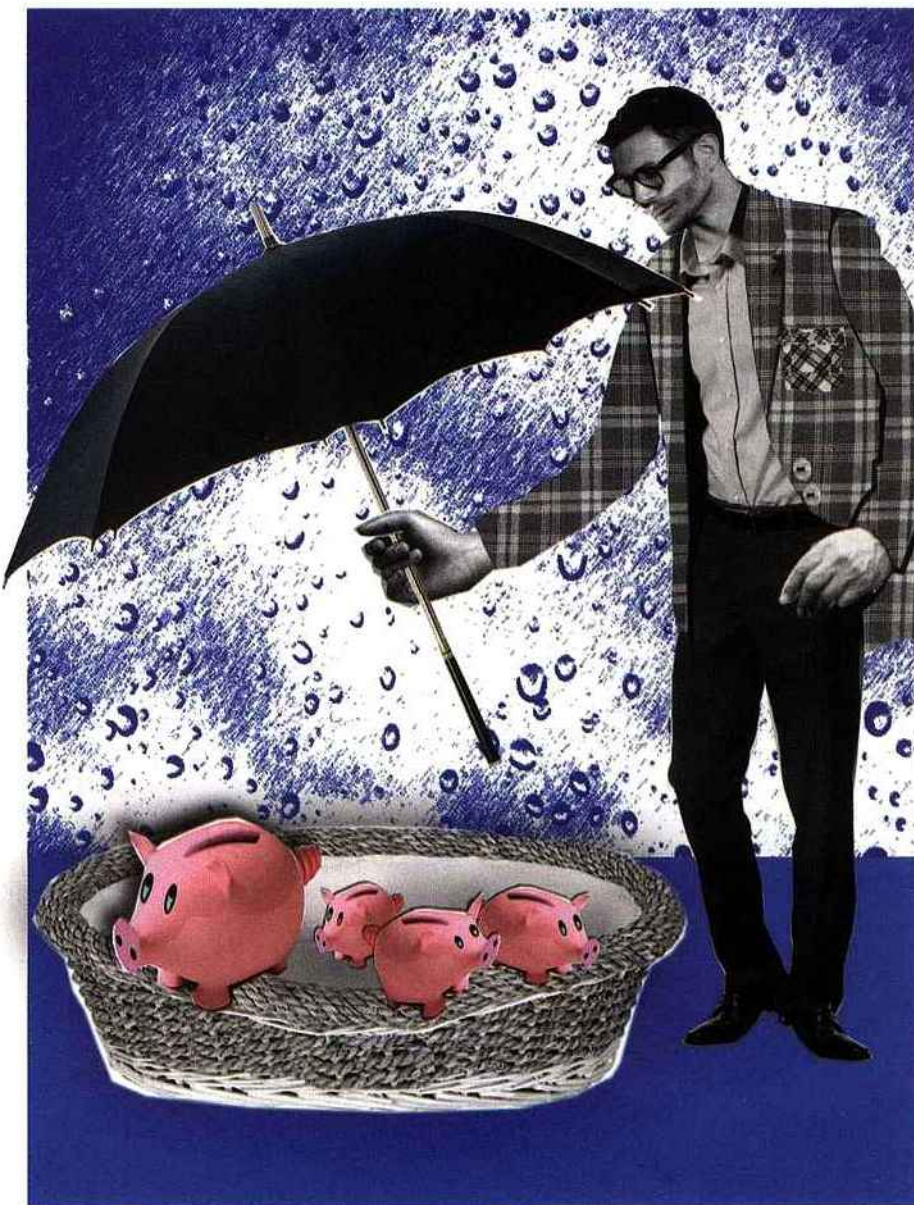
# Se constituer une trésorerie

**B**âtir un patrimoine rime d'abord avec matelas de sécurité. Il s'agit de mettre de l'argent de côté sur des placements facilement mobilisables en cas de coups durs ou de dépenses imprévues. Et, dans ce domaine, la gamme des produits de trésorerie est large.

## Les livrets d'épargne

Maintenue à 1,25 %, la rémunération du livret A n'a, pour l'heure, rien d'attrayant. Non seulement le taux atteint son plus bas niveau historique, mais, en plus, ce rendement est gommé par l'inflation (1,6 %). Cette situation pénalise également les autres produits d'épargne réglementée, comme le livret de développement durable (LDD) et le livret d'épargne populaire (LEP), qui servent respectivement 1,25 % et 1,75 %. Parallèlement, les livrets bancaires, et surtout les « superlivrets », proposent des taux compris entre 2,9 et 6 % brut.

Pour l'épargnant, c'est le moment de faire des arbitrages et de profiter des promotions. De plus, ces établissements affichent des plafonds de dépôts élevés compris entre 1 et 4 millions d'euros, voire pas de plafonds du tout. Rien à voir avec le livret A (limité à 15 300 €), le LEP (7 700 €) et le LDD (6 000 €). « Les superlivrets sont appréciables pour loger des sommes importantes en attente d'affectation, comme le produit d'une vente immo-



## **! GARE AU FISC !**

Alléchantes, les rémunérations des superlivrets comme celles des livrets d'épargne sont trompeuses. La banque affiche un taux brut, or il faut raisonner en taux net. La dîme prélevée par l'Etat s'élève à 30,1 %, soit 18 % de prélèvement forfaitaire libératoire et 12,1 % de prélèvements sociaux. Autrement dit, un taux brut annoncé à 4 % tombera, après fiscalité, à 2,79 %. Un épargnant averti en vaut deux.

bilière, un héritage ou des indemnités de licenciement », fait valoir André Coisne, directeur général de Bfor-Bank. Gare, toutefois, à ne pas se laisser éblouir par ces produits vendus à grands renforts de publicité. Leurs rémunérations dopées ne sont valables que trois ou six mois et ne portent que sur un certain montant. Ensuite, un taux beaucoup plus faible s'applique. « En dépit des disparités de

rendement, les livrets d'épargne sont des produits sans risque, liquides et donc forcément peu rémunéra-»

**C'EST LE MOMENT DE FAIRE DES ARBITRAGES ET DE PROFITER DES PROMOTIONS**

» teurs », commente Eric Delannoy, vice-président de Weave. Quant à leurs avantages, ils sont nombreux : leur souscription est gratuite et leur fonctionnement, souple (versements libres et retraits quasi instantanés). A noter : tous affichent une rémunération à la quinzaine.

### L'épargne logement

Déclinée sous forme de compte ou de plan, l'épargne logement permet de faire fructifier une somme pendant dix-huit ou quarante-huit mois sans risque de perte en capital. Actuellement, le compte et le plan (le CEL et le PEL) servent respectivement 0,75 et 2,5 % par an. Réglementés par l'Etat, ces produits jumeaux sont plafonnés. A 61 200 € pour un PEL et à 15 300 € pour un CEL.

Principal atout de ces placements : leur rémunération est figée dès la souscription, et ne bouge pas quoi qu'il advienne sur le marché des taux. Certes, l'épargne logement n'offre guère de rendement mirobolant, mais, à long terme, elle présente d'autres avantages. Ainsi, en cas de financement immobilier, la rémunération du PEL est majorée et passe à 3,50 % grâce à la prime versée par l'Etat. De plus, l'accès au crédit est assuré à condition bien sûr d'être solvable. A choisir, préférez le CEL qui permet des retraits partiels, contrairement au PEL.

## 5 SUPER LIVRETS : DES PROMOS À SAISIR

Nom du livret (nom de l'établissement)	Taux promotionnel/ Taux de base (brut)	Date limite de l'offre	Conditions pour bénéficier de l'offre promotionnelle
<b>Livret épargne monabanq.</b> (monabanq.)	<b>6 % / 1,70 %</b>	15 mai	pendant 3 mois jusqu'à 10 000 €
<b>Livret BforBank</b> (BforBank)	<b>4 % / 2,50 %</b>	31 mai	pendant 3 mois jusqu'à 50 000 €
<b>Epargne Orange</b> (ING Direct)	<b>4 % / 1,80 %</b>	12 mai	pendant 3 mois jusqu'à 50 000 €
<b>Livret Premier Life</b> (Barclays)	<b>4 % / 1,80 %</b>	31 mai	pendant 3 mois entre 15 000 et 250 000 €
<b>Livret €</b> (Cortal Consors)	<b>2,9 % / 1,25 %</b>	31 mai	pendant 6 mois jusqu'à 50 000 €

### Le plan d'épargne entreprise

On le néglige souvent, mais le plan d'épargne entreprise (PEE) se révèle être une bonne solution pour se constituer une épargne à moyen terme. Accessible aux salariés en CDI, ce placement oblige certes à bloquer des fonds pendant cinq ans. Mais une fois cette obligation respectée, le titulaire est libre de piocher et d'alimenter son plan comme bon lui semble. Spécificité du PEE : l'abondement. C'est un coup de pouce financier donné par la société à son employé

## ATTENTION AUX PRODUITS VENDUS À GRAND RENFORT DE PUBLICITÉ

sous forme de prime directement versée sur le plan. « Les sommes logées dans un tel produit sont généralement investies dans des fonds communs de placement d'entreprise, couvrant généralement les principaux profils de risque des investisseurs : prudent, équilibré et dynamique », détaille Dominique Coudert, directeur général délégué de Natixis Interépargne. Selon la prise de risque acceptée par le salarié, la part d'actions dans le portefeuille sera plus ou moins élevée.

La loi prévoit neuf cas de déblocage anticipé avant cinq ans. Ces portes de sortie correspondent aux événements de la vie comme le mariage, le divorce, l'achat de la résidence principale, la naissance d'un troisième enfant, la cessation du contrat de travail ou encore le décès. Enfin, en matière d'impôt, le PEE est plutôt bien loti : l'abondement est défiscalisé et les plus-values engendrées ne sont pas taxées. Elles sont seulement soumises aux prélèvements sociaux de 12,1 %.

● L. B.

## FONDS GARANTIS : OUVREZ LES FENÊTRES !

Régulièrement proposés, les fonds garantis (on parle également de fonds à formule) permettent de récupérer à échéance un capital initial majoré d'une certaine performance boursière. Seule contrainte, pour atteindre ce double objectif, votre placement doit être bloqué plusieurs années durant. D'où l'intérêt, si vous cherchez à la fois du rendement et de la liquidité, de regarder du côté des fonds dits avec fenêtres, qui permettent une sortie anticipée.

Promus notamment par LCL, le Crédit agricole, le réseau des Caisses d'épargne et des Banques populaires ou encore la Barclays, ces fonds offrent la possibilité de récupérer en cours de route votre mise, majorée d'un rendement prédéterminé sous réserve que les valeurs (ou l'indice), qui servent de référence au calcul de performance du fonds, aient progressé. Si tel est le cas, vous empochez votre gain et récupérez votre mise. Sinon, la souscription est prolongée jusqu'à l'échéance initialement prévue. Le 3 mai prochain, par exemple, le Crédit agricole lancera une nouvelle version de son fonds Fixeo qui, conçu sur une durée de trois ans, permet de sortir au bout de dix-huit mois avec un rendement de 12 % si, sur cette période, l'évolution de l'indice DJ Euro Stoxx 50 a été positive ou nulle ■ L. B.

# Améliorer sa retraite



**D**ix-sept ans après la réforme Balladur, sept ans après la loi Fillon, le « Rendez-vous 2010 des retraites », amorcé le 12 avril, vait-il achever de convaincre les Français de la nécessité d'épargner à titre individuel pour leurs vieux jours ? Les dernières projections du Conseil d'orientation des retraites (COR) sur les déficits des régimes par répartition (plus de 110 milliards d'euros de déficit à l'horizon 2050, avec un taux de chômage stabilisé autour de 7 %) leur laissent de moins en moins le choix ! Ils en ont d'ailleurs conscience. « En 2009, 59 % des Français déclaraient épargner pour leur retraite contre 54 % en 2008 et 49 % en 2007 », indique Philippe Crevel, secrétaire général

**BEAUCOUP TABLENT SUR LEUR LIVRET A, MAIS D'AUTRES VOIES SONT MIEUX ADAPTÉES**

du Cercle des épargnants, éditeur d'une enquête annuelle sur « Les Français, l'épargne, la retraite ». Seul problème, nombre d'entre eux « comptent encore en priorité sur le livret A pour compléter leurs revenus » ! poursuit cet expert. D'autres voies sont pourtant mieux adaptées à ce projet.

## L'assurance-vie

Toujours plébiscités par les particuliers (137,5 milliards d'euros de collecte l'an dernier, soit 12 % de plus qu'en 2008), les contrats d'assurance-vie remplissent cet objectif. Ils peuvent prendre la forme d'un fonds en euros (majoritairement investi en obligations d'Etat) ou d'unités de compte plus risquées (fonds d'actions, par exemple). Dans le premier cas, le capital est garanti, mais la rémunération, modeste (moins de 4 % en moyenne en 2009). Dans le second, la valorisation suivra à la hausse, mais aussi à la baisse, celle des marchés où les unités de compte sont investies. Rien n'empêche de panacher les deux types de support, sachant que, dans une optique retraite,

des gestions clefs en main, dites « à horizon », sont proposées.

Passé huit ans de détention, les sommes épargnées sur votre contrat sont transformables en rentes viagères peu fiscalisées, versées jusqu'à votre décès (ou celui de votre conjoint en cas de réversion). Le souscripteur peut également opter pour des retraits fractionnés dans le temps. Ou récupérer son capital en franchise fiscale (sauf prélèvements sociaux de 12,1 % qui restent dus) sous réserve que les intérêts dégagés par le contrat n'excèdent pas 4 600 A (9 200 A pour un couple marié). Au-delà, une taxe de 7,5 % se déclenche. « L'assurance-vie étant le socle fondateur de l'épargne longue en France, nous plaçons pour une exonération totale des contrats d'une durée de douze ans ou plus », indique la Fédération française des sociétés d'assurances (FFSA), qui pourrait bien obtenir gain de cause. Quant aux sorties avant huit ans, elles sont possibles, mais engendrent une ponction (hors prélèvements sociaux) de 35 % sur les intérêts du contrat si le retrait a lieu avant quatre ans et de 15 % sinon.

## Le plan d'épargne retraite collectif

Avec 3 milliards d'euros sous gestion à la fin de 2009, soit un bond de + 63 % par rapport à 2008 et près de 111 500 entreprises concernées (+ 41 %), le succès du plan d'épargne >>>



## GARE AU FISC !

Les rentes viagères issues des plans qui profitent en phase d'épargne d'une déduction fiscale à l'entrée (Perp, contrats Madelin, Préfon, etc.) sont imposées au même titre que les revenus et pensions. Les rentes dégagées par l'assurance-vie ou le Perco bénéficient, elles, d'un régime allégué (assiette dégressive de 70 à 30 % selon l'âge du rentier). Quant à celles versées à partir d'un PEA, elles sont exemptes d'impôts (seuls les prélèvements sociaux sont dus).

»» retraite collectif (Perco) – exclusivement réservé aux salariés de sociétés ayant déjà mis en place un plan d'épargne entreprise (PEE) – ne se dément pas. Alimenté par les primes d'intéressement et de participation versées par l'employeur, auxquelles peuvent s'ajouter les versements volontaires du salarié et l'abondement de l'employeur (dans la limite de 16 % du plafond annuel de la Sécurité sociale), le Perco permet de se constituer de façon quasi automatique un complément de retraite dans des conditions peu contraignantes. Investi en phase d'épargne dans des fonds communs de placement d'entreprise (FCPE) diversifiés, le Perco est bloqué jusqu'à la retraite, mais comporte plusieurs cas de sortie anticipée (expiration des droits au chômage, surendettement, acquisition de son logement, etc.). Quant au dénouement, il peut se faire, au choix, sous forme de rentes viagères ou d'un capital défiscalisé (sauf prélèvements sociaux).

## ASSURANCE-VIE EN EUROS : 10 CONTRATS AU-DESSUS DE 4,35 %

Nom du contrat (Assureur)	Rendement 2009 du fonds* (rappel 2008)
<b>Arborescence Opportunités</b> (Aperia Vie)	<b>5,01 %</b> (5,25 %)
<b>Frontière efficiente</b> (Apicil)	<b>4,70 %</b> (4,80 %)
<b>Matmut vie épargne</b> (Matmut Vie)	<b>4,65 %</b> (4,65 %)
<b>Abivie</b> (Assurances du Crédit mutuel Nord, distribué par Altaprofits) (1)	<b>4,60 %</b> (4,60 %)
<b>RES</b> (MACSF)	<b>4,55 %</b> (4,65 %)
<b>Arep</b> (Le Conservateur)	<b>4,50 %</b> (4,70 %)
<b>Compte épargne MIF</b> (Mutuelle de Ivry la Fraternité)	<b>4,50 %</b> (4,50 %)
<b>BforBankVie</b> (Crédit agricole Assurance)	<b>4,50 %</b> (trop récent)
<b>Dynavie Vie</b> (Capma&Capmi/ Groupe Monceau Assurances)	<b>4,37 %</b> (4 %)
<b>Batiretraite Z</b> (SMA Vie BTP)	<b>4,37 %</b> (4,63 %)

\* Rendement net de frais de gestion mais brut de frais sur versements et de prélèvements sociaux (12,1 %).

(1) Le fonds d'ACMN Vie est également accessible dans les contrats en ligne, sans frais d'entrée, Monfinancier Liberté Vie et Lin Xea Evolution.

## 5 SCPI DYNAMIQUES

Nom (Distributeur)	Collecte nette 2009 en millions d'€ (Capitalisation au 31/12/2009)	Valeur de la part au 31/12/2009	Frais d'acquisition de gestion (hors taxes)	Rendement net 2009	TRI dix ans (1999-2009) (2)
<b>Notapierre</b> (Unofi (1))	<b>76,76</b> (812,62)	<b>350 €</b>	<b>8 %</b> 8 %	<b>5,75 %</b>	<b>6,44 %</b>
<b>Elysées Pierre</b> (HSBC)	<b>36,10</b> (593,40)	<b>533 €</b>	<b>6 % (TTC)</b> 8,50 %	<b>6,44 %</b>	<b>12,92 %</b>
<b>Accimo Pierre</b> (BNP Paribas)	<b>33,88</b> (45,02)	<b>185 €</b>	<b>10 %</b> 10 %	<b>5,19 %</b>	<b>12,24 %</b>
<b>Allianz Pierre Valor</b> (Immovalor Gestion/Allianz)	<b>20,51</b> (112,80)	<b>1 500 €</b>	<b>10 %</b> 10 %	<b>3,85 %</b>	Sans objet (3)
<b>Effimo 1</b> (Sofidy SA)	<b>18,24</b> (363,75)	<b>225 €</b>	<b>10 %</b> 10 %	<b>6,01 %</b>	<b>14,78 %</b>

(1) Union notariale financière, réseau lié aux notaires.

(2) Le TRI (taux de rendement interne) correspond au rendement annualisé sur dix ans, rapporté à l'évolution du prix de la part sur la même période (frais compris).

(3) SCPI créée en 2006 en cours de constitution de capital.

## Les plans d'épargne en rentes

Qu'ils s'intitulent plan d'épargne retraite populaire (Perp, ouverts à tous), contrats Madelin (réservés aux travailleurs non salariés), ou encore Préfon ou Corem (conçus pour les fonctionnaires), ces produits spécifiques à la retraite présentent peu ou prou les mêmes caractéristiques. Les cotisations que l'on y verse sont déductibles chaque année du revenu net imposable dans certaines limites. En contrepartie, les sommes placées, gérées de façon plus ou moins dynamique, sont bloquées, sauf cas extrêmes (invalidité, fin de droits au

## Le plan d'épargne en actions

Pour les adeptes de la Bourse, le plan d'épargne en actions (PEA) est un bon moyen de se constituer une épargne retraite en franchise d'impôt (à condition de ne pas solder son plan avant cinq ans). Susceptible d'accueillir jusqu'à 132 000 € par personne (264 000 € pour un couple marié ou pacsé), le PEA, directement investi en actions des pays de l'Union européenne (élargis à la Norvège et à l'Islande) ou constitué de parts de sicav et de fonds communs de placement comportant un minimum de 75 % d'actions européennes, peut être converti à l'échéance en rentes viagères non imposables (seule une quote-part reste due au titre des prélèvements sociaux).

## CHRISTINE LAGARDE A DEMANDÉ UN RAPPORT SUR LA PRÉPARATION DE LA RETRAITE

chômage...), jusqu'à la prise de la retraite. A cette échéance, elles sont exclusivement récupérables sous forme de rentes viagères (seuls les retraités détenteurs d'un Perp peuvent, s'ils accèdent pour la première fois à la propriété, toucher un capital). « Un petit toilettage juridique et technique de ce produit serait bienvenu », suggère Philippe Crevel, pour qui l'idée fait son chemin à Bercy. Christine Lagarde a déjà chargé l'Inspection générale des finances d'un rapport de mission sur la préparation de la retraite et le financement de l'économie.

## Les sociétés civiles de placement immobilier

Souscrire des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) permet, moyennant une mise initiale et des contraintes moindres que celles supportées par des propriétaires bailleurs, de profiter de revenus fonciers réguliers (6,05 % de rendement net moyen en 2009). A condition de sélectionner une SCPI de belle taille (pour la mutualisation du risque), investie dans de l'immobilier diversifié de qualité (bureaux, commerces, etc.) et bien placé, gérée par des acteurs solides ! N'hésitez pas pour cela à regarder le volume des parts en attente de revente sur le marché secondaire, c'est souvent un bon indicateur de la santé de la SCPI. ● L. D.



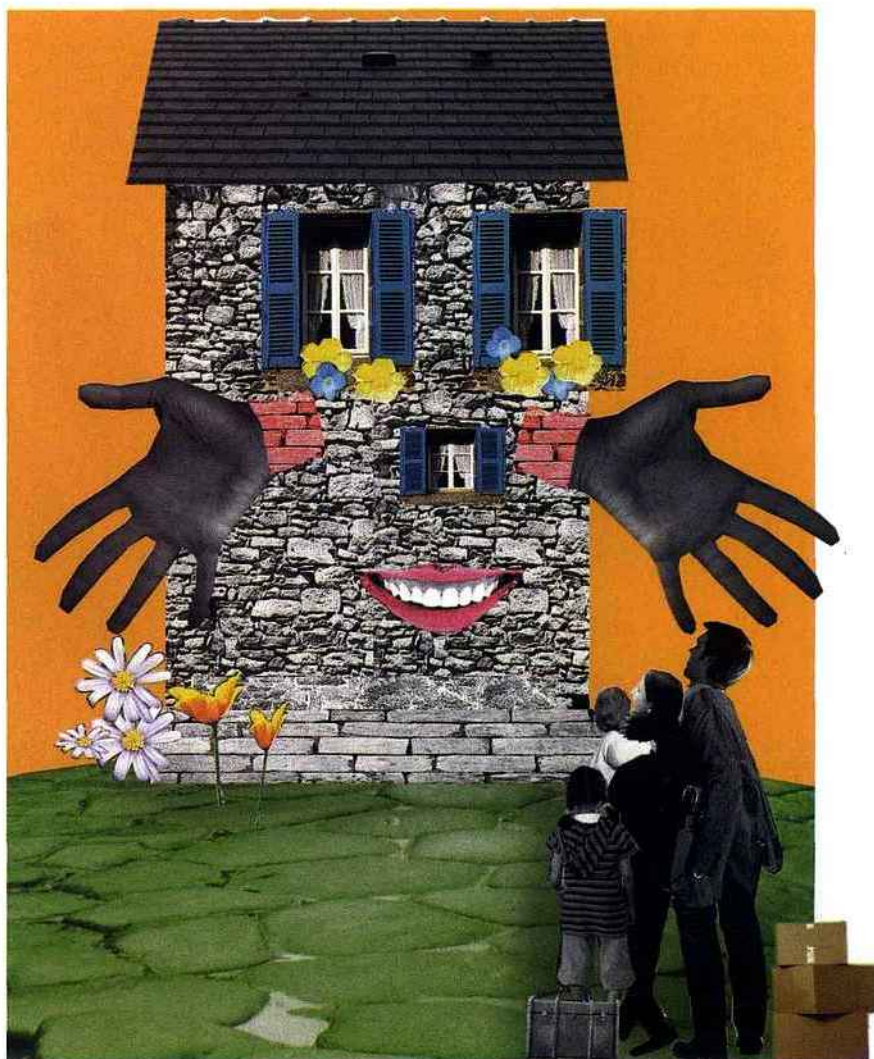
# Jouer la carte solidaire

**L**a crise financière n'a pas fondamentalement changé les mentalités. Mais, à coup sûr, elle a ébranlé quelques certitudes et redonné la part belle aux notions de responsabilité sociale et de développement durable. Aujourd'hui, plusieurs supports financiers de type solidaire permettent d'investir dans cette optique.

## L'épargne éthique

Cette appellation désigne un ensemble de produits financiers classiques (compte sur livret, sicav et FCP, assurance-vie, actions non cotées, fonds communs de placement d'entreprise - FCPE), dont une partie des encours, ou une fraction des intérêts est reversée au profit d'entreprises solidaires (insertion de chômeurs de longue durée, logements pour les plus démunis, financement de micro-entreprises...). « Ces formules permettent de soutenir des projets qui, faute de garanties suffisantes, n'entrent pas dans les réseaux traditionnels de financement », relève Finansol. Créée en 1995, cette association labellise chaque année une sélection de produits d'épargne solidaire. On en dénombre, à ce jour, plus de 110, distribués notamment par le Crédit coopératif, la Caisse d'épargne, le Crédit mutuel, le Crédit agricole...).

« Les sicav, les FCP, les FCPE et les contrats d'assurance-vie doivent



## GARE AU FISC !

Le fisc veille scrupuleusement aux engagements du bailleur solidaire. Un écart de conduite, et les avantages fiscaux sont repris. Ce scénario survient, par exemple, lorsque le propriétaire loue un logement non décent, signe un bail avec un loyer plus élevé que celui prévu au départ ou choisit un locataire aux revenus trop élevés. Dès lors, l'administration fiscale exigera du contribuable le remboursement total des avantages fiscaux consentis, et même, parfois, des intérêts de retard.

consacrer de 5 % à 10 % de leurs encours au financement de projets solidaires, le reste étant investi dans des titres socialement responsables. Ce pourcentage est de 10 % au minimum, lorsqu'il s'agit d'autres produits d'épargne (livrets, compte à terme, etc.) qui souhaitent obtenir le label », précise Finansol. Quand le mécanisme de solidarité se situe au niveau des revenus engendrés (on parle alors de produit de partage), 25 % au moins du rendement procuré par le placement doivent être reversés à un organisme ou à une association solidaires. Dans ce cas, les intérêts profitent du

régime fiscal du don (réduction d'impôt de 66 à 75 % du montant offert dans la limite de 20 % du revenu imposable). Autre avantage : depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008, le prélèvement forfaitaire libératoire de 18 % qui s'applique aux revenus fixes dégagés par certains produits >>>

**DANS CERTAINS CAS,  
LES INTÉRÊTS  
PROFITENT DU RÉGIME  
FISCAL DU DON**

>>> de partage (comptes courants et comptes sur livret, titres de créances non cotés...) a été ramené à 5 %.

## Les fonds d'investissement socialement responsables

Vendus par les grands réseaux bancaires et d'assurances, les fonds d'investissement socialement responsables (ISR) fonctionnent comme les autres sicav et FCP et leurs perfor-

de 33,9 milliards d'euros, en progression de 68 % sur un an ! Mais ces chiffres sont quelque peu trompeurs, car l'essentiel du marché est porté par de grands investisseurs institutionnels. Faute d'informations suffisantes sur la notion d'ISR, encore trop peu de particuliers souscrivent ce type de fonds. « Vendre de l'ISR exige un minimum d'expertise de la part des chargés de clientèle qui doivent pouvoir expliquer

## La location solidaire

En immobilier, le geste solidaire passe par la location. La démarche consiste à jouer le rôle d'un bailleur social, c'est-à-dire à louer un logement ancien à une valeur locative inférieure au prix du marché afin d'y loger un ménage modeste. Pour ce faire, il existe deux dispositifs dotés de garanties financières et fiscales séduisantes.

Lancée par l'Etat, l'intermédiation locative au moyen du dispositif Solibail offre la possibilité au propriétaire de louer son logement pour trois ans 10 % moins cher que le marché à un locataire par le biais d'une association conventionnée. Celle-ci se charge de sous-louer à un prix « modéré » à une famille hébergée en foyer ou à l'hôtel. Premier atout pour le bailleur : le locataire « officiel », autrement dit l'association, s'engage à payer le loyer rubis sur l'ongle du premier au dernier jour du bail. Les charges et les revenus locatifs sont donc garantis, même si l'appartement reste vide un certain temps. Deuxième atout : l'association s'occupe de la gestion locative, du suivi social des sous-locataires et remet en état le bien en fin de bail. Enfin, l'Etat accorde aux bailleurs solidaires une défiscalisation pouvant atteindre jusqu'à 70 % des revenus locatifs.

Depuis 2008, la ville de Paris propose une solution proche baptisée « Louez solidaire ». « On vend un produit rentable pour le bailleur », assure Jean-Yves Mano, adjoint au maire de Paris chargé du Logement. « La sécurité des loyers et l'avantage fiscal compensent pratiquement le manque à gagner sur le loyer », ajoute Patrick Dautreigne, directeur général de la Fondation Abbé Pierre.

Le second dispositif a été mis en place par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Il permet de louer directement à des ménages à faibles ressources. Des agences immobilières à vocation sociale se chargent des mandats de gestion et de l'accompagnement social des occupants. En contrepartie d'un bail dit « conventionné » de six ou neuf ans (en cas de travaux subventionnés par l'Anah) et d'un loyer bas imposé par des barèmes réglementaires, le propriétaire profite d'un abattement fiscal de 30 ou 60 % sur ses revenus fonciers. ● L. B. ET L. D.

## ZOOM SUR 5 SUPPORTS SOLIDAIRES

Nom (Distributeur)	Nature et objectif	Montant minimal	Rendement 2009
<b>Livret Agir</b> (Crédit coopératif)	Compte sur livret dont une partie des intérêts profite à Terre et Humanisme, SOS Villages Enfants, Echo-mer...	100 €	1,85 %
<b>Livret d'épargne pour les autres</b> (Crédit mutuel)	Compte sur livret dont une partie des intérêts profite à Amnesty, Aide et Action, Handicapi International, Unicef...	15 €	Celui du livret A
<b>FCP Macif Croissance durable et solidaire</b> (Macif)	Fonds commun de placement investi pour partie dans des entreprises d'insertion	1 000 €	17,8 %
<b>Fonds habitat et humanisme</b> (LCL)	Fonds solidaire et de partage investi dans le logement social	1 part du FCP	10,44 %
<b>Entraid'Epargne</b> (Carac)	Assurance-vie en euros où 1 % des primes versées profitent à l'Association des paralysés de France, Arc-en-Ciel, Mécénat Chirurgie cardiaque, Enfants du monde...	150 € à l'adhésion (80 € ensuite)	4,40 % net

Source : Finansol. Pour en savoir plus : [www.finansol.org](http://www.finansol.org)

mances suivent peu ou prou celles de leur catégorie de référence (fonds monétaires, obligataires, actions...). Seule différence : leurs actifs sont partiellement – ou exclusivement – constitués de valeurs d'entreprises respectueuses d'un certain nombre de facteurs environnementaux, sociétaux et gouvernementaux (on parle de critères ESG), dont la politique en faveur du développement durable fait l'objet d'une notation spécifique (extra-financière) de la part d'agences spécialisées comme Vigeo, Innovest ou KLD (toutes deux rachetées par RiskMetrics), Ethifinance...

Les fonds ISR peuvent également être solidaires et redistribuer une partie de leurs encours ou de leur rendement au profit d'entreprises d'insertion.

On comptait, à la fin de 2009, 268 fonds ISR pour un encours total

les processus de sélection des valeurs qui composent le fonds ou justifier le comportement prétendument éthique de telle entreprise », remarque Anne Catherine Husson-Traore, directrice générale de Novethic une filiale de la Caisse des dépôts, chargée de la promotion d'ISR. Soucieuse d'encourager ce type d'investissements auprès du grand public, Novethic vient de mettre au point un label de certification qui, à l'image du label Finansol, pourrait progressivement changer la donne.

## DEPUIS 2008, LA VILLE DE PARIS PROPOSE UNE FORMULE POUR « LOUER SOLIDAIRE »

# Réduire ses impôts

La plupart des établissements financiers proposent des placements capables de rémunérer l'épargne (ou de s'en constituer une) et d'alléger l'imposition. Mais ces combinaisons alléchantes ne sont pas toujours gagnantes et la vigilance reste de mise.

## Acheter « en Scellier » dans le neuf

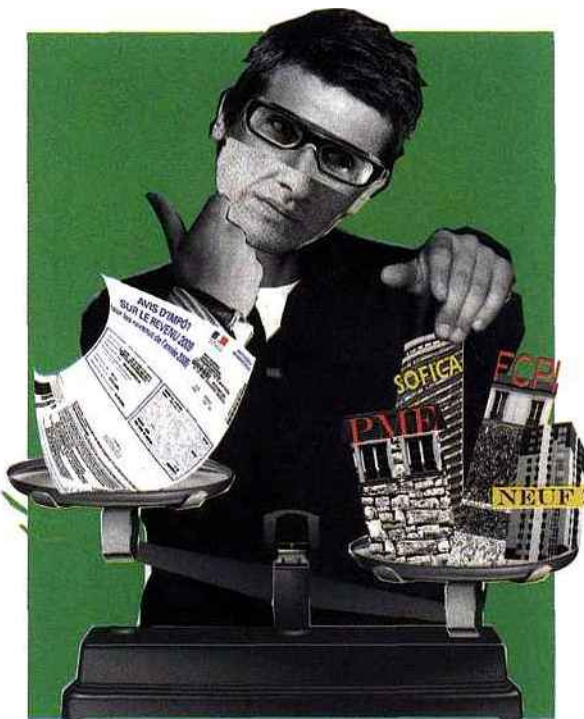
En 2009, 60 % des ventes de logements neufs ont été réalisées avec l'aide du dispositif Scellier. Destiné à encourager l'investissement locatif, cet avantage fiscal est valable jusqu'à la fin de 2012. Jusqu'au 31 décembre, l'achat d'un logement neuf ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu équivalente à 25 % dans la limite de 300 000 €. En 2011, ce taux passera à 15 %, puis à 10 % en 2012. En revanche, pour un logement vert estampillé « Bâtiment basse consommation (BBC) », ce taux sera maintenu à 25 % en 2010 et 2011, puis passera à 20 % en 2012. Pour mémoire, cette formule engage le propriétaire à louer son bien à un loyer n'excédant pas certains plafonds réglementaires. Pour ne pas faire d'erreur dans ce type d'investissement, financé à crédit, il faut sélectionner une habitation de qualité c'est-à-dire bien placée (proche des commerces et des transports en commun) et bénéficiant d'une réelle demande locative. « Autant d'atouts qui per-

mettront plus tard de revendre le bien sans difficulté », précise Yohan Boukobza, fondateur du cabinet en gestion de patrimoine B & Z Associés.

## Miser sur les FCPI-FIP-FCPR

Ces fonds spécifiques jouent souvent sur deux tableaux : minorer l'impôt sur le revenu et l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF). A propos de ce dernier, il ne reste justement plus que quelques semaines pour faire baisser la pression fiscale, les déclarations d'ISF devant être retournées, au plus tard, le 15 juin. Spécialisés dans l'investissement dans les PME non cotées, ces fonds sont accessibles à partir de 1 000 € la part.

Il en existe trois types : le fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI), dans lequel au moins 60 % des sommes collectées sont placés dans des PME dites « innovantes » (critères fixés par décret). Le fonds d'investissement de proximité (FIP), dont au moins 60 % des capitaux sont logés dans des sociétés implantées dans quatre régions limitrophes. Enfin, le fonds commun de placement à risques (FCPR), dont



la spécificité est de prendre des participations dans au moins 40 % de sociétés non cotées sans contraintes sectorielle et géographique.

Le portefeuille de ces fonds est diversifié et composé d'au moins 6 à 10 sociétés. La moitié des versements effectués (hors frais de souscription) ouvrent droit à la réduction de l'ISF dans la limite de 20 000 €. En contrepartie, les parts souscrites avant la mi-juin doivent être détenues cinq ans. Mais, attention : « Le risque de perte en capital n'est jamais exclu. Il faut le savoir dès le départ », souligne Eric Gaillat, directeur associé d'Alto Invest.

## 5 FONDS ISF OUVERTS À LA SOUSCRIPTION

Nom du contrat (nom de l'établissement)	Ticket d'entrée	Frais d'entrée/ de gestion	Date limite de souscription
<b>FCPI GenCap Avenir</b> (Generis Capital Partners)	<b>2 000 €</b>	<b>5 % / 3,60 %</b>	15 mai
<b>FCPR 123 Capitalisation</b> (123 Venture)	<b>1 000 €</b>	<b>3,95 % / 5 %</b>	15 mai
<b>FCPI A Plus E-Business 10</b> (A Plus Finance)	<b>2 000 €</b>	<b>5 % / 3,95 %</b>	25 mai
<b>FIP France Alto 2</b> (Alto Invest)	<b>1 500 €</b>	<b>5 % / 3,50 %</b>	30 mai
<b>FCPR Ophiliam Patrimoine</b> (Ophiliam)	<b>1 000 €</b>	<b>5 % / 3,85 %</b>	7 juin

## Investir dans une PME

L'investissement en direct dans une PME non cotée est encore plus avantageux. La réduction d'impôt porte alors sur 75 % des versements dans la limite de 50 000 €. Il permet souvent de donner un coup de pouce à une société créée et détenue par des proches (enfants, amis). Dans ce cas, cependant, le risque en capital est maximal, car l'investissement est logé dans une seule entreprise. Recommandation de Yohan Boukobza : « Mieux vaut ne jamais miser plus de 5 % de son portefeuille de valeurs mobilières dans ce type de placement. »

● L. B.



## Aider ses proches

**P**arents et grands-parents souhaitent toujours, dans la mesure de leurs moyens, donner un coup de pouce à leur progéniture. Entre la naissance de « junior » et sa majorité, ils disposent d'une large palette de solutions pour lui préparer un pécule.

### Ouvrir un compte sur livret

Avec les livrets, les parents jouent la carte de la sécurité. Dès ses premiers jours, bébé peut devenir titulaire d'un livret A. Sans risque et d'une durée de vie illimitée, ce placement permet d'accumuler jusqu'à 15 300 €. Anniversaires, fêtes, réussites aux examens... les prétextes ne manquent pas pour abonder ces produits d'épargne. Autre piste possible : le livret jeune. Réservé aux 12-25 ans, il sert, selon les établissements financiers, une rémunération proche de 1,5 % (contre 1,25 % pour le livret A). « Dès 12 ans, des cartes de retrait avec des montants limités peuvent être rattachées aux livrets A et jeune », rappelle Evelyne Toméo, directrice du marché des particuliers à la Société générale. Les parents d'enfants

mineurs disposent d'un droit de jouissance sur l'épargne de leurs rejetons, avec la possibilité d'effectuer librement des retraits et des virements. Ce n'est qu'à sa majorité que le jeune titulaire sera libre de disposer de son argent.

### Amorcer une épargne-logement

Aider son enfant, c'est aussi lui préparer le terrain pour le jour où il achètera son premier logement. Dans cette optique, ouvrir et alimenter régulièrement



### GARE AU FISC !

Même exonéré de droits, un don à un (petit) enfant doit toujours être déclaré. Sinon, le fisc pourra le réintégrer, lors du décès du donateur, à l'actif successoral pour être partagé entre les héritiers. La valeur prise en compte ne sera alors pas celle du jour de la donation mais celle constatée à la mort du donateur. Si, entre ces deux dates, le capital a fructifié, le ou les bénéficiaires devront rendre plus que ce qu'ils ont reçu.

un compte ou un plan d'épargne-logement paraît judicieux. Pour trois raisons. D'abord, l'argent placé est sûr et rémunéré à un taux garanti. Ensuite, le jour de l'achat, l'épargne accumulée est considérée par le banquier comme un apport personnel, ce qui donne une chance au « petit » de bénéficier d'un taux plus avantageux que celui proposé pour un financement à 100 %. Enfin, l'accès au prêt est facilité. Une fois passée la phase d'épargne obligatoire, le crédit est quasi assuré pour les titulaires d'un plan ou d'un compte. Singularité de l'épargne-logement : le taux du prêt est arrêté le jour de la souscription. Lors de l'emprunt, il faudra donc vérifier s'il est inférieur ou supérieur aux taux libres proposés par les banques. Aujourd'hui, ces derniers sont plus avantageux, mais ce ne sera pas toujours le cas.

### Prévoir une rente éducation

Souscrite par les parents, cette assurance prévoyance garantit à leur enfant (le « bénéficiaire ») le versement d'un capital sous forme de rente en cas de

décès de l'un ou l'autre de ses géniteurs. Cette somme permettra de subvenir aux besoins financiers de l'orphelin et servira, notamment, à financer ses études. Ce contrat est alimenté à fonds perdus. Autrement dit, si aucun décès ne survient, les primes versées ne sont pas restituées.

« Avant de souscrire une telle assurance, l'épargnant devra être certain qu'il ne dispose pas déjà d'un contrat de même nature. C'est le cas des salariés qui bénéficient d'une protection dans le cadre de leur entreprise », avertit Pascale Micolet-Marcel, déléguée

## IL EXISTE DES CONTRATS LIANT ASSURANCE-VIE ET DONATION

générale de La Finance pour tous, une association d'intérêt général destinée à favoriser et à promouvoir la culture financière du public. Si la rente éducation prévue par la couverture collective paraît insuffisante, rien n'empêche de la compléter par une autre souscrite à titre individuel. « Cette protection convient aux jeunes couples endettés avec des enfants, et plus encore à ceux dont un seul membre travaille. En cas de décès, elle évitera au foyer de se trouver dans de graves difficultés financières », précise Olivier Poncin, directeur des solutions d'assurances à Generali. En général, la prime s'apprécie avec l'âge. Quant à la

rente, elle est versée, selon les contrats, jusqu'au vingtième ou au vingt-cinquième anniversaire.

### Souscrire un contrat d'assurance-vie intergénérationnel

Grand-père ou grand-mère peuvent placer les fonds dont ils font cadeau à leur petit-enfant dans un contrat d'assurance-vie dit « intergénérationnel ». Sous cette appellation les banques et les assureurs proposent un contrat d'assurance-vie classique couplé avec une donation. L'opération se déroule en deux temps. D'abord, l'aïeul effectue une donation au profit de son descendant, avec l'accord des parents. Dans la foulée, un pacte est rédigé, avec l'aide d'un notaire ou de l'assureur. Il comprend une « clause de remploi » précisant que le capital donné est aussitôt investi dans un contrat d'assurance-vie. Le donateur peut même poser des conditions sur la façon dont seront débloquées les sommes : par exemple, spécifier qu'elles seront disponibles à un âge de son choix, compris entre 18 et 25 ans, ou à l'occasion d'un événement précis (obtention du baccalauréat, achat immobilier...). Cette solution est une façon pour l'aïeul de garder la main sur le capital donné, afin que l'héritier ne croque pas ses économies trop tôt et trop vite. Une fois logées dans le contrat d'assurance-vie au nom du mineur, les sommes déposées fructifient pendant plusieurs années. Comme ce placement s'inscrit sur du long terme (pour bénéficier des avantages de la fiscalité), optez pour un contrat multisupport doté d'un large choix de fonds d'investissement. ● L. B.

## 5 CONTRATS D'ASSURANCE-VIE INTERGÉNÉRATIONNELS

Nom du contrat (nom de l'établissement)	Rendement 2009	Versement minimal à la souscription/ Versement régulier minimal par mois	Frais de gestion
Altinéo (GMF)	4,15 %	750 € / 60 €	0,5 %
Multipacements Privilège Donation (BNP Paribas)	3,90 %	20 000 € / 1 500 €	0,7 %
Chromatys (GAN Assurances)	3,90 %	750 € / 50 €	0,96 %
Gulliver (LCL)	3,70 %	50 € / 15 €	0,6 %
Plan Epargne Enfant (Banques Populaires)	4,10 %	100 € / 30 €	0,96 %