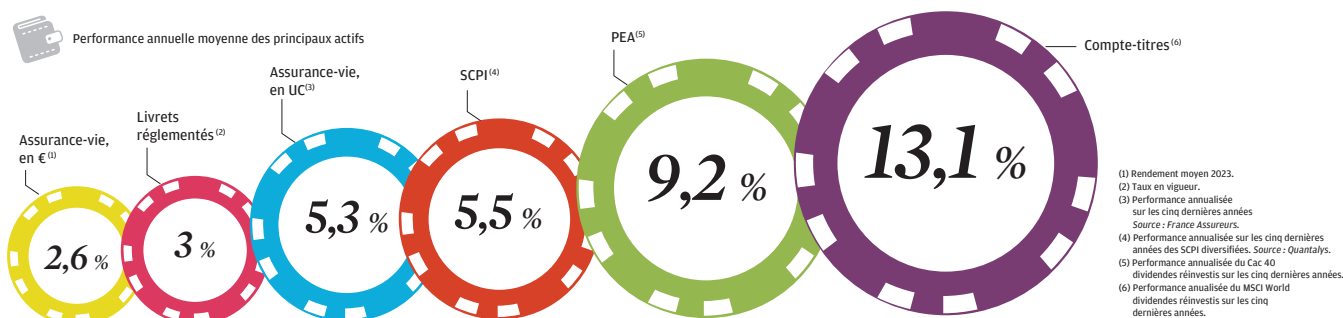


PLACEMENTS

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

La Bourse, le booster de votre épargne



Patrimoine

Nos solutions pour bien placer de 10.000 € à 300.000 €

La construction de son patrimoine nécessite de bien doser la répartition entre les actifs sûrs et les actifs risqués. Elle dépend de l'horizon d'investissement et de la somme à placer, mais aussi de votre projet.

- **Profils** Douze répartitions en fonction de votre âge et du montant à épargner
- **Conseil** Des pistes proposées par des professionnels
- **Pédagogie** Tous les produits décryptés

Dossier réalisé par Rémi Le Bailly et Christophe Soubiran avec Rémy Demichels

C'est un exercice auquel nous nous prétons depuis plusieurs années : donner des pistes pour investir suivant son patrimoine et son âge. Certaines règles sont immuables et il convient de les suivre pour éviter les erreurs. Il est ainsi recommandé de se constituer une épargne de précaution pour faire face aux aléas de la vie, quels que soient son patrimoine et ses revenus, de privilégier l'acquisition de sa résidence principale (avant d'acheter un bien pour le louer), de diversifier les classes d'actifs sur lesquels on investit, de prendre des risques lorsqu'on est jeune et de diminuer progressi-

vement cette exposition aux actifs risqués à mesure que l'on avance en âge, et enfin, de ne placer dans ces derniers (les actions, par exemple) que les sommes dont on n'a pas besoin. Il faut aussi avoir en tête un projet qui motive son envie d'épargner. Le faire uniquement pour des raisons fiscales peut conduire à prendre de mauvaises décisions.

REPLI DE L'INFLATION

Si les grands principes sont immuables, l'environnement économique et réglementaire – qui influence bien évidemment le choix des actifs – a changé depuis notre précédent dossier sur le sujet, en août 2022. Ces

changements nous ont amenés à procéder à des arbitrages différents (lire pages suivantes). L'inflation, qui s'était envolée à la suite de la crise sanitaire, reflue (elle a atteint 2,3 % sur un an en France au mois de juillet) grâce à l'intervention de la Banque centrale européenne (BCE) et au retour à la normale sur les chaînes d'approvisionnement. Elle revient vers le taux cible de la BCE et devrait désormais se maintenir autour de ce niveau. **Quid, dans ce contexte, des livrets réglementés, et notamment du livret A, dont le taux théorique est calculé en fonction de l'inflation et des taux interbancaires. La rémunération du livret A, du**

livret de développement durable et solidaire (LDDS) et du livret jeune a été ramenée à 3 % au 1^{er} août. Et elle est gelée jusqu'en février 2025 (sachant que toute décision la concernant relève plus de la politique que d'une règle économique). Elle reste en tout état de cause incontournable et permet aujourd'hui de protéger de l'inflation. Dans le même ordre d'idées, les fonds en euros, dans le sillage des obligations – mais aussi grâce aux bonus offerts par les assureurs en contrepartie d'une diversification dans les unités de compte –, ont retrouvé une nouvelle jeunesse. Même si les taux servis en 2024 s'annoncent moins généreux. Ils

ne sont pas, en tout état de cause, recommandés pour du très court terme (préférez les livrets).

La hausse des crédits immobiliers a pénalisé l'immobilier locatif et la pierre papier. Le changement de paradigme en matière de bureaux – la généralisation du télétravail a conduit les entreprises à réduire les surfaces louées – a pénalisé de nombreuses SCPI qui ont dû déprécier la valeur de leurs parts, entraînant des demandes de rachats en quantité. Mais ce secteur regroupant des segments très différents (logistique, hôtellerie, santé, etc.), il offre toujours des opportunités (lire Investir n° 2625). Même sans dispositif fiscal incitatif (le Pinel s'arrête en fin d'année), il est aussi toujours intéressant de se tourner vers la pierre en direct, qui demeure centrale dans la constitution d'un patrimoine important.

PAS DE RENDEMENT ÉLEVÉ SANS RISQUE

Enfin, la Bourse occupe une place de choix dans nos allocations. Elle demeure le placement le plus rémunérateur sur longue

période. A condition de respecter certaines règles de diversification géographique et sectorielle, de comportement, etc., et de lui consacrer du temps. Certes, les marchés connaissent des soubresauts, comme actuellement, mais ils parviennent toujours à les surmonter au fil du temps. Il faut garder en tête son horizon de placement d'au moins cinq ans.

Pour vous donner des idées, nous vous proposons douze allocations d'actifs réparties entre quatre sommes et trois âges, que vous pouvez bien entendu adapter à votre situation personnelle et à votre appétence au risque. A chaque fois, nous précisons le rendement brut de chaque actif (réalisé en 2023 ou calculé sur une moyenne sur cinq ans) ainsi que la note de risque, en nous référant au barème de l'Autorité des marchés financiers.

L'idée est qu'il n'existe pas de placement fortement rémunérateur sans risque, ce que beaucoup d'investisseurs oublient souvent, se laissant griser – et piéger – par des promesses de rémunération élevée. – C. S.

L'EXPERTISE

« Le point essentiel est l'horizon de placement »

ALEXIS REIGNERON / INGÉNIEUR PATRIMONIAL
À LA FINANCIÈRE TIEPOLO



Quelles questions faut-il se poser avant de réaliser un placement ?

J'en vois trois. Pour commencer, le point essentiel est l'horizon de placement. Dans quel délai peut-on avoir besoin des sommes que l'on investit ? C'est le b.a.-ba. Vient ensuite l'acceptation du risque par l'épargnant. Il faut se demander si l'on peut supporter, ponctuellement, et même si l'on sait qu'on se rattrapera sur le long terme, une chute brutale de 30 % de la valeur de ses placements, comme cela a été le cas de la Bourse pendant la pandémie de Covid-19. Enfin, il faut s'interroger sur la cohérence globale de son patrimoine. Quels sont les actifs que je possède déjà ? On voit ainsi des épargnants qui ont investi progressivement dans des assurances-vie ou des contrats d'épargne retraite et qui ne savent plus si les sommes sont placées dans des actifs risqués ou des fonds en euros.

Ces trois questions sont plus déterminantes que l'âge ou que le montant à investir, même si la stratégie patrimoniale évolue avec l'âge, mais on peut très bien conseiller à une personne de 80 ans d'investir en actions si elle détient déjà un patrimoine équilibré ou si sa priorité est la transmission et, à l'inverse, recommander à quelqu'un de jeune de privilégier des livrets s'il sait qu'il ne peut pas immobiliser les sommes dont il dispose pendant au moins cinq ans. **Les Français n'ont-ils pas tendance à se montrer trop prudents quand ils investissent ?** C'est vrai. Un exemple typique est le réflexe d'ouvrir un livret à la naissance d'un enfant, alors que l'horizon de placement est d'une vingtaine d'années ! Il ne faut pas hésiter alors à se diriger vers des actifs risqués. Même si un rendement de 3 % actuellement peut paraître séduisant à court terme, on fera beaucoup mieux fructifier son épargne avec des actions.

Dans notre approche, nous écoutons le client et son appréciation du risque, mais nous essayons de faire œuvre de pédagogie pour qu'il comprenne que s'il n'a pas besoin de son argent à cinq ou dix ans, tout investir dans des fonds en euros n'est certainement pas la bonne solution.

Comment intégrez-vous les aspects fiscaux et successoraux ?

A profil égal, nous conseillons l'enveloppe la moins fiscalisée. Par exemple pour investir en actions, une personne jeune devra préférer le PEA à l'assurance-vie parce que la problématique de la transmission n'est pas encore à l'ordre du jour pour elle. En revanche, à 65 ans, il vaut mieux se porter sur l'assurance-vie. Une fois que ces deux enveloppes sont remplies, il peut être utile de s'intéresser au PER, sachant toutefois que les sommes sont alors bloquées jusqu'à la retraite. C'est le dernier étage de la fusée. – PROPOS RECUEILLIS PARR. L. B.

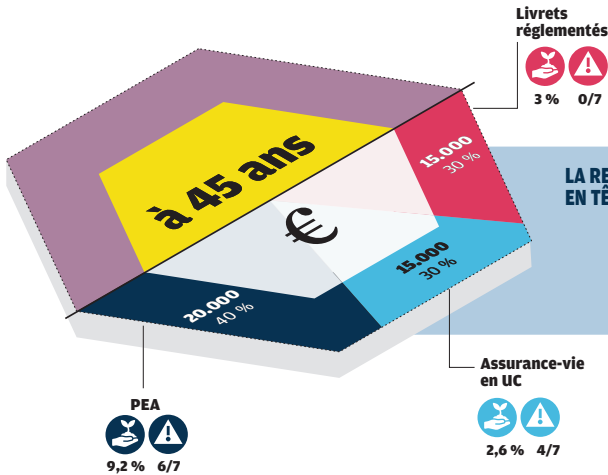
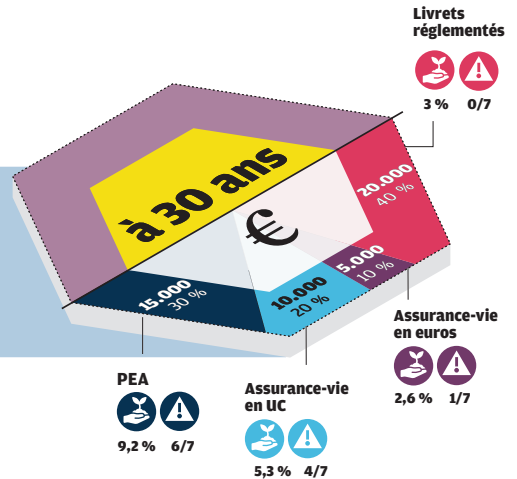


LES PREMIERS JALONS DE LA DIVERSIFICATION

Performance annuelle Risque

Avec 50.000 €, il ne faut plus se contenter d'une épargne de précaution. On peut commencer à bâtir les fondations d'un patrimoine diversifié qui vise une valorisation à long terme. Dans le couple risque-rendement, qui est à la base de toute stratégie financière, on poussera donc le curseur vers le risque en plaçant la moitié des sommes dont on dispose dans des assurances-vie en unités de compte et

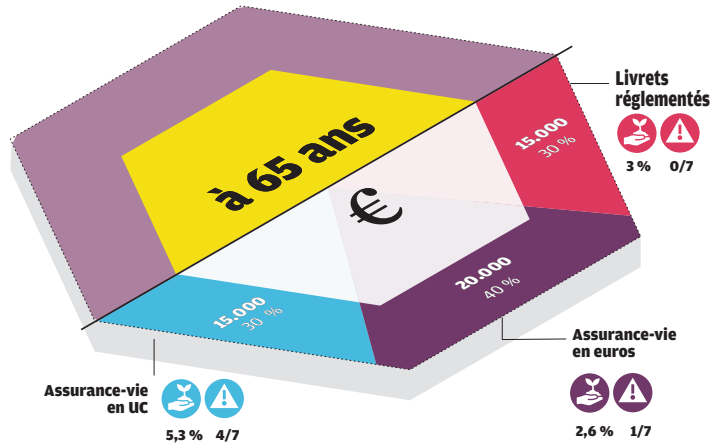
directement en Bourse dans un PEA. Nous conseillons de mettre un peu plus l'accent sur celui-ci compte tenu de son potentiel de gains plus important à long terme. Rappelons toutefois qu'il faut être certain de ne pas avoir besoin de ces sommes avant au moins cinq ans, la Bourse étant un placement très rentable sur la durée... mais volatil.



LA RETRAITE EN TÊTE

La préparation de la retraite doit être la priorité. Bien sûr, une poche doit être réservée à l'épargne de précaution facilement accessible avec les livrets mais, au-delà, il faut clairement prendre des risques pour, vingt ans plus tard, lorsque l'on cessera son activité professionnelle, disposer d'une épargne disponible dans laquelle on pourra puiser. Les sommes à placer n'étant pas

suffisantes pour s'intéresser à l'immobilier, deux pistes s'imposent : la Bourse, avec le PEA et l'assurance-vie en unités de compte que nous préférons, dans ce cas de figure, au plan d'épargne retraite (PER), qui présente l'inconvénient d'un blocage des fonds qui peut être problématique si un imprévu fait que l'épargne de précaution se révèle insuffisante.



L'ASSURANCE-VIE AU CENTRE DU JEU

Le schéma reste le même qu'avec 10.000 € : les sommes sont, en effet, un peu trop limitées pour sortir du tandem livret-assurance-vie, mais la part de la pure épargne de précaution diminue. Les livrets ne représentent plus que 30% du total. Les 70% consacrés à l'assurance-vie seront répartis dans des proportions à peu près égales entre les contrats en euros, très protecteurs mais peu rémunérateurs, et les unités de

compte, qui permettront de continuer à faire fructifier son épargne à long terme. Et il le faut, parce qu'à 65 ans, l'espérance de vie est de dix-neuf ans pour un homme et de vingt-trois ans pour une femme. Rappelons que l'assurance-vie permet, dès que les contrats ont plus de huit ans (ce qui est généralement le cas lorsque l'on a 65 ans), de puiser régulièrement des liquidités dans des conditions fiscales avantageuses.



**UNE AUTRE PISTE À SUIVRE
Constituer une épargne pour les plus jeunes**

Après étude précise de sa situation et de ses objectifs, l'investisseur pourrait se rendre compte qu'il n'a pas nécessairement besoin de faire fructifier 50.000 € en son nom, mais qu'il serait plus pertinent de les utiliser en vue de constituer une épargne financière au nom de ses enfants, voire de ses petits-enfants. Les dispositifs en matière de donation disponibles en l'état actuel de la législation lui permettraient de transférer une telle somme sans fiscalité : abattement de 100.000 € en faveur des enfants et de 31.865 € pour les petits-enfants, don familial d'une somme d'argent exonéré à hauteur de 31.865 € (donateur de moins de 80 ans et donataire de plus de 18 ans), présents d'usage. Il pourrait, en outre, encadrer l'utilisation des fonds grâce à un pacte adjoint par l'intermédiaire duquel il déterminerait les modalités d'investissement (pour des enfants jeunes, des placements de long terme en actions peuvent être envisagés, eu égard à leur horizon de placement), déciderait de l'indisponibilité des sommes jusqu'à un certain âge et prévoirait des cas de déblocage anticipé : financement d'études, projet immobilier, etc.

LA BOÎTE À OUTILS DES PLACEMENTS

ASSURANCE-VIE MULTISUPPORTS

Pour optimiser son assurance-vie, il ne faut pas se contenter d'un contrat en euros, car les rendements ne sont pas encore très compétitifs (lire page précédente), pour peu que l'on soit prêt à prendre modestement des risques. Pour aller chercher de la rentabilité, il est nécessaire d'en passer par les contrats d'assurance-vie dits « multisupports », qui proposent une poche sécurisée en fonds en euros et une poche de supports sans garantie du capital (les unités de compte, UC), mais plus rémunérateurs. Il existe plusieurs types d'UC : les actions, les parts de placement collectif (fonds ou organismes de placement collectif), mais aussi de l'immobilier (SCPI, SCI, foncières cotées, etc.). Les contrats multisupports proposent différents types de gestion, au choix de l'investisseur : déléguée (ou « sous mandat », l'épargnant ne s'occupe de rien, conseillée (l'assuré gère seul son contrat, mais reçoit quelques conseils du gérant), libre (l'épargnant gère tout).

La gestion profilée s'est développée ces dernières années. En pratique, l'épargnant répond à un questionnaire sur les risques qu'il est prêt à prendre, ses connaissances financières, son âge, ses objectifs, puis la compagnie lui suggère d'opter pour un profil prudent, équilibré ou dynamique. Là encore, tous les contrats ne se valent pas. Il faut aussi faire attention aux frais prélevés, pas toujours justifiés (des frais de versement supérieurs à 1% sont réhabilités). Banques, assurances, conseillers en gestion de patrimoine proposent des assurances-vie multisupports. Mais les meilleurs contrats sont très souvent commercialisés par les acteurs internet. Chez ces derniers, cinq contrats se sont distingués, selon notre précédente enquête (lire n° 2632) : Croissance Avenir, commercialisé par Epargnissimo et assuré par Suravenir ; Meilleurtaux Placement Vie (Meilleurtaux/Suravenir) ; Bourse Direct Horizon (Bourse Direct/Generali) ; NetLife 2 (Epargnissimo/Spirica-UAF) ; Placement-direct Essentiel (Placement-direct.fr/Generali).

PLAN D'ÉPARGNE RETRAITE

Le plan d'épargne retraite (PER) est l'autre placement à privilégier à moyen et long termes. Comme son nom l'indique, il sert à théosurer pour vos vieux jours : la sortie, en capital et/ou en rente, n'a lieu qu'à la retraite, même si les conditions de déblocage anticipé ont été assouplies, notamment pour l'achat d'une résidence principale. N'y versez donc pas des sommes dont vous pourriez avoir besoin avant. Son premier avantage est de vous faire bénéficier d'une déduction fiscale intéressante : 100% des versements sont déductibles de votre revenu imposable, sous certains plafonds assez élevés. Depuis son lancement fin 2019, il connaît un franc succès et de nombreux produits ont vu le jour. Deux contrats arrivaient en tête de nos classements (n° 2618) : Ampli-PER Liberté (Ampli), un contrat simple réservé aux travailleurs non salariés, et PER Lignage d'Oradéa, un produit pour des investisseurs plus dynamiques.