



SPÉCIAL PLACEMENTS



Les stratégies du long terme

A dix ans ou plus de la retraite, on a le temps de se préparer sans effort excessif, ni précipitation. Le panel des solutions de placements est ouvert, et les potentielles performances, élevées

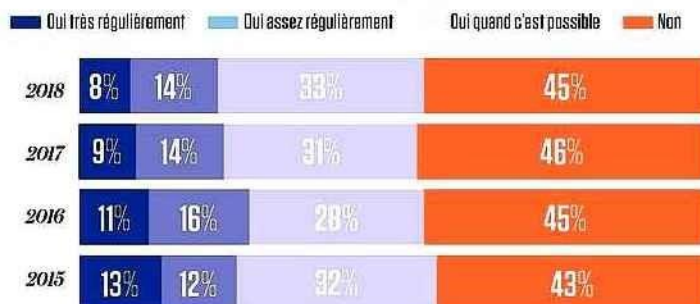
Disposer de dix, quinze ans ou plus avant la retraite est un vrai luxe en matière de placements ! Cet horizon donne de la liberté et surtout permet d'engranger de belles performances sur tous les types d'investissements (valeurs mobilières et immobilières) et avec toutes les enveloppes (PEA, assurance-vie, PEE, Perp...).

« Sur du long terme, tout devient très rentable, même les investissements plus risqués. Car plus le temps passe, plus les accidents de marché sont lissés. On profite alors à plein des cycles qui valorisent le capital initial », affirme Guillaume Eyssette, conseiller en gestion de patrimoine et fondateur du cabinet Gefinéo.



ÉPARGNEZ-VOUS EN VUE DE LA RETRAITE ?

Ensemble des Français



SOURCE : LE CERCLE DE L'ÉPARGNE

Emmanuel Grimaud, président de Maximis et du site Simul-retraite.fr, démontre, calculs à l'appui, l'intérêt de disposer d'un horizon de placement lointain : « Si à 25 ans, on investit 10 000 euros à 1% par an (sur un livret d'épargne), cela rapportera à 65 ans, soit quarante ans plus tard, 15 000 euros. En revanche, si avec cette même somme le rendement s'élève à 4% par an (soit le rendement moyen estimé des actions sur longue durée), la somme obtenue s'élève à 48 000 euros. La mécanique des intérêts composés amplifie les gains, alors autant en profiter. » Il n'en reste pas moins que sélectionner tel ou tel produit dépend de la situation financière, personnelle et professionnelle de chacun, de son goût du risque et de sa capacité d'épargne. Faites vos choix.

LA PIERRE À CRÉDIT

Grâce au crédit, l'immobilier reste un filon en or pour se bâtir un patrimoine. Le remboursement d'un prêt de quinze, vingt-cinq voire trente ans permet de se constituer lentement un capital. Cet exercice est d'autant plus aisé que les taux d'intérêt actuels n'en finissent pas de rester bas. Cafpi, courtier en prêts immobiliers, propose aux candidats emprunteurs dotés de bons dossiers, des taux à 0,75% sur dix ans ; à 0,95% sur quinze ans ; à 1,30% sur vingt ans et à 1,40% sur trente ans. Selon cette société, la météo des taux devrait rester encore favorable d'ici à la fin de cette année.

Les jeunes actifs n'y pensent pas toujours lorsqu'ils se décident à acheter leur résidence principale. Pourtant, le

simple fait de passer du statut de locataire à celui de propriétaire constitue un point positif pour leur très lointaine retraite. Plusieurs dizaines d'années après avoir acheté, revendu différents biens et remboursé leur dernier crédit

immobilier, ces propriétaires verront leurs finances s'alléger. Et à la retraite, au moment où les revenus sont en berne, ne plus payer son logement est une libération. Un luxe que n'ont pas ceux restés locataires et dont la pension est rognée par le loyer – une dépense toujours susceptible d'augmenter.

Une fois cochée l'étape majeure de l'achat de la résidence principale, certains auront l'occasion de réaliser un investissement locatif, toujours à crédit. Les mensualités obligeront à un nouvel effort de trésorerie mais seront en partie payées par les loyers du locataire, plus d'éventuelles économies d'impôts (en cas d'achat avec le dispositif Pinel). « Une fois le prêt soldé, quinze ou vingt ans plus tard, le bien générera des loyers qui viendront doper, à point nommé, une petite retraite. D'autres options seront envisageables : le propriétaire peut choisir de l'habiter ou de le revendre pour réinjecter l'argent dans des produits financiers plus liquides », explique Guillaume Eyssette.





LA BOURSE AU LONG COURS

Alors que l'on a « fêté », en septembre dernier, les dix ans de la faillite de Lehman Brothers et de l'énorme crise financière qui s'en est suivie, difficile d'oublier les risques du placement en actions. Il est évidemment hyper versatile et tellement imprévisible ! Le moindre événement économique, (géo)politique, social peut faire grimper ou baisser les marchés financiers mondiaux, désormais tous en corrélation.

Pourtant, le postulat de base reste vrai : sur une période d'au moins dix ans, voire davantage, le placement en titres reste de loin le plus performant. *« Sans viser la spéculation pure et dure ni même parier sur les marchés émergents très volatiles, les résultats obtenus sur des valeurs de croissance bien établies sont spectaculaires. Sur quinze ans, un capital de départ peut être multiplié par trois, quatre, cinq ou plus »*, affirme Guillaume Eyssette. Toutefois, pour arriver à un tel résultat, qui n'est évidemment jamais garanti, il convient de respecter certaines règles de base.

D'abord, consacrer au placement boursier un montant d'épargne dont on n'a pas du tout besoin pour vivre et ne plus s'en soucier pendant des années. Ensuite, la méthode la plus indolore consiste à investir régulièrement sur le marché des actions via des versements programmés. Grâce à des achats fractionnés effectués à des dates espacées, l'investisseur entre sur les marchés à des niveaux de prix différents. C'est une façon de lisser les tarifs d'acquisition, notamment si la Bourse est chère.

Pour les boursicoteurs dans l'âme, la détention d'actions peut se réaliser en direct via un compte-titres. L'instauration du prélèvement forfaitaire unique (PFU), le 1^{er} janvier dernier, a allégé la fiscalité du compte-titres jusqu'alors confiscatoire.

Autre option alternative ou complémentaire : détenir un plan d'épargne en actions (PEA), un seul étant autorisé par contribuable. Circonscrite aux valeurs des sociétés des états membres de l'Espace économique européen, cette enveloppe plafonnée à 150 000 euros a été conçue pour encourager l'investissement à moyen terme. Son atout majeur : sa fiscalité attractive à la sortie. Entre cinq et huit ans, il est possible de récupérer les fonds jusqu'alors bloqués. Le PEA est clôturé automatiquement, les sommes sont versées au choix en capital ou sous forme

3 QUESTIONS À XAVIER COLLOT,

directeur Epargne salariale & Retraite d'Amundi (groupe Crédit agricole)

“Faire naître une culture de l'épargne retraite”



Pourquoi la loi Pacte prévoit-elle de clarifier les produits d'épargne retraite ?

L'épargne retraite supplémentaire est aujourd'hui peu développée en France : 200 milliards d'euros contre 1 700 milliards pour l'assurance-vie, soit seulement 2% des prestations de retraite versées. C'est dû à l'utilisation massive de l'assurance-vie, liquide à tout moment, pour préparer sa retraite et à un manque d'attractivité de l'offre du marché : multiplicité de produits (Perp, Madelin, Perco, contrat Article 83...) peu portables entre eux, peu flexibles et soumis à des règles de fonctionnement hétérogènes, incompréhensibles par les épargnants. L'ambition de la réforme est d'améliorer ces produits en les simplifiant et de faire naître au sein des ménages une véritable culture de l'épargne retraite. Une meilleure allocation de cette épargne, grâce à la gestion professionnelle selon l'âge de chacun, permettra un meilleur espoir de rendement pour un surplus de capital à l'horizon de la retraite... et par la même occasion un meilleur financement de l'économie productive française,

puisqu'il s'agit d'injecter les sommes dans les titres de sociétés.

Qu'est-ce que la loi va changer pour les Français qui, à titre individuel, souhaitent épargner (ou épargner déjà) pour leur retraite ?

Des règles communes et homogènes seront définies, comme la déductibilité fiscale des versements volontaires généralisée à tous les produits (ce sera nouveau pour le Perco). Il y aura aussi une flexibilité accrue avec la possibilité de retirer les sommes issues des versements volontaires et de l'épargne salariale pour l'acquisition de la résidence principale. Au moment du départ à la retraite, les épargnants auront tous le choix entre rente viagère et capital.

Que prévoit ce texte en matière d'épargne salariale dans les entreprises ?

L'ambition est de développer l'épargne salariale dans toutes les entreprises et notamment les PME et les TPE car, à ce jour, seulement 20% des entreprises de moins de 250 salariés proposent un mécanisme de partage de la valeur. Avec la baisse ou la suppression du forfait social prévu dans la loi, ce seront plus de trois millions d'entreprises de 1 à 250 salariés, qui pourraient faire le premier pas et mettre en place un dispositif simple de partage du profit. Concernant l'épargne salariale, les mesures devraient a priori entrer en vigueur dès janvier 2019. En ce qui concerne l'épargne retraite, il faudra sans doute attendre l'automne 2019. Et l'année 2020 sera le vrai départ des nouvelles offres.



de rente viagère et les gains sont non imposables, seulement soumis aux prélèvements sociaux de 17,2%. Pour un PEA de plus de huit ans, ce même régime fiscal s'applique avec deux scénarios supplémentaires: la possibilité de continuer à procéder à des versements complémentaires et d'effectuer des retraits partiels sans risque de fermeture du PEA. Pour ceux qui sont moins fans de la Bourse ou moins disponibles pour faire vivre un portefeuille sur la durée, rien n'empêche de confier son PEA à un mandataire. En lui déléguant la gestion, il s'occupera de suivre l'évolution des places financières au jour le jour avec l'objectif de surfer sur les vagues haussières et baissières et tenter de faire mieux que le marché.

L'ASSURANCE-VIE TOUT TERRAIN

Au service de tous les objectifs qu'on souhaite lui assigner, l'assurance-vie prend l'allure d'un vrai couteau suisse pour un épargnant. Avec des versements non obligatoires ni même plafonnés, l'univers des placements est complet grâce aux centaines d'unités de compte proposées. Et on peut décider de détenir autant de contrats que l'on souhaite. Pourquoi ne pas en consacrer une partie à sa future retraite, en sanctuarisant des sommes qui feront des petits ?

Contrairement au PEA qui ne dispose d'aucun filet de sécurité, l'assurance-vie est appréciée pour son « matelas » si caractéristique: le célèbre fonds en euros qui rafle la mise en captant 75% des encours. Même s'il n'a rapporté que 1,8% en moyenne en 2017, le support en euros offre un abri salvateur en cas de tempête des marchés financiers et permet de sécuriser ses gains. Mais attention de ne pas trop remplir ce compartiment sans risque. En cette période de retour de l'inflation, le rendement déjà maigre est quasi nul. Si l'on dispose de temps devant soi, mieux vaut orienter la grande majorité de son épargne vers des unités de comptes qui, en termes de performance, battent à plates couture les fonds en euros. Il existe des solutions répondant à tous les goûts des investisseurs. Cela va des fonds spécialisés sur un pays ou un continent aux fonds consacrés aux grandes ou aux petites entreprises, sans oublier les déclinaisons par secteur d'activité. « *L'immobilier est même accessible via des parts de SCPI éligibles à son contrat d'assurance-vie* », indique Geneviève Remond,



directeur marketing de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes. Mais attention si vous êtes assujetti à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI): les SCPI rentrent dans l'assiette taxable...

LE CHARME DISCRET DE L'ÉPARGNE SALARIALE

L'épargne collective réalisée dans le cadre professionnel s'avère un levier efficace et puissant pour faire fructifier des économies. C'est parce que ces solutions ne séduisent pas assez les salariés que la loi Plan d'action pour la croissance et la

transformation des entreprises (Pacte; lire l'interview p. 82), actuellement en discussion au Parlement, prévoit d'harmoniser et de simplifier les dispositifs existants. « *Tout salarié doit s'informer sur ce qu'offre sa société en matière d'épargne. C'est même le premier réflexe à avoir quand on est décidé à mettre de l'argent de côté. Dans le timing, mieux vaut commencer par remplir ces produits proposés par l'entreprise avant même de souscrire des placements d'épargne individuelle* », insiste Pierre-Emmanuel Sassonia, responsable de l'offre individuelle chez Eres,



société de gestion. Il faut dire que la gamme de produits d'épargne collective (PEE, Perco, contrat Article 83) est aujourd'hui complète, tout du moins au sein des grandes sociétés. « Dans ces deux dispositifs (le Perco et le PEE), on peut loger sa participation et son intéressement. C'est une épargne indolore, puisqu'elle n'ampute pas le salaire. De plus, le salarié peut bénéficier de l'abondement. Il s'agit d'une somme consentie par l'employeur qui vient s'ajouter aux versements du salarié », rappelle Dominique Dorchies, directrice déléguée de Natixis Interépargne. « Selon les entreprises, l'abondement peut être équivalent aux versements, mais peut être parfois multiplié par deux ou trois », souligne Pierre-Emmanuel Sassonia.

Autre avantage de ces produits d'épargne collective : leurs frais modérés. Négociés par l'entreprise avec le gestionnaire d'actifs, ils sont souvent moins salés que ceux des produits d'épargne individuelle. Quant à l'univers des placements,

il est volontairement diversifié pour satisfaire tout le monde, du bon père de famille aux amateurs de sueurs froides. « Le meilleur conseil consiste à commencer à épargner tôt et jeune pour que la somme ait le temps de se valoriser. Rappelons que la loi a prévu des cas de déblocage anticipé des fonds », souligne Dominique Dorchies.

OPTER POUR LE PERP EN SOLITAIRE

Le plan d'épargne retraite populaire (Perp) est actuellement la solution d'épargne individuelle conçue pour la retraite. Selon la Fédération française de l'Assurance (FFA), le nombre de nouveaux Perp ouverts en 2017 a pourtant baissé. Ce reflux s'expliquerait par la préparation du prélèvement à la source effective au 1^{er} janvier 2019, avec 2018 comme « année blanche ». Cette période transitoire n'incite pas à alimenter cette enveloppe en raison d'un avantage fiscal exceptionnellement rogné, voire gommé.

« Pour retrouver le plein effet fiscal sur ces versements, il faudra attendre 2020 », indique Sabine Jiskra, responsable gestion de fortune à l'Institut du Patrimoine. Reste que ce placement générateur de revenus d'appoint offre, à ce jour, quelques désagréments susceptibles d'être levés avec la loi Pacte. D'abord, c'est un « produit tunnel », c'est-à-dire un plan où les sommes versées sont bloquées et ne sont restituées qu'une fois le départ à la retraite acté. Ensuite, la récupération des fonds s'effectue en rente viagère (lire p. 91), seul 20% du capital pouvant être encaissé. Enfin, ce plan n'a de populaire que le nom : seuls les ménages les plus imposés (car plus on est taxé, plus l'avantage fiscal est élevé) et ayant une évaluation assez précise de leur future retraite peuvent en faire bon usage et l'optimiser. Les professionnels recommandent d'ailleurs le Perp à partir de 50 ans, soit à une quinzaine d'années de l'arrêt de l'activité professionnelle. ■

