

ÉCONOMIE

SPÉCIAL PLACEMENTS

Les bons choix après la crise

Passé la catastrophe, la convalescence... Si, un an après le début de l'effondrement boursier, chacun veut croire que le pire est derrière nous, sélectionner ses investissements financiers reste un exercice délicat. L'Express a fait le tour des experts. Voici leurs conseils.

DOSSIER RÉALISÉ PAR LAURENCE BOCCARA
ET LAURENCE DELAIN
ILLUSTRATIONS : SÉVERIN MILLET

Les années passent et ne se ressemblent pas... En franchissant, début septembre, la barre des 3 700 points, un seuil symbolique, qui était le sien le 7 octobre 2008, le CAC 40 a redonné le sourire aux investisseurs. Le garderont-ils longtemps ? Il est encore tôt pour se prononcer. « Le stress des marchés financiers s'apaise, l'aversion au risque diminue, mais la reprise, fragile, incite à la prudence, la consommation des ménages et l'investissement étant, sans vouloir faire de mauvais jeu de mots, grippés. Car l'impact sur la croissance de la grippe A devra également être pris en compte », constate Vincent Zeller, dirigeant de AssetFi management services, une société de gestion dédiée aux institutionnels.

Dans le dernier numéro de l'*Observatoire des marchés de l'épargne et du crédit*, paru le mois dernier, les analystes du Bipe, société de conseil en stratégie et prospective économique, ne crient pas victoire non plus. « Le pire semble derrière nous, mais les perspectives s'annoncent faibles, résume Caroline Mirgon. Nous estimons la croissance à 1 %

pour 2010 et qu'elle restera inférieure à son potentiel pendant plusieurs années. »

Le monde de la finance n'a pas fini de panser ses plaies. Après avoir chuté de 31,5 % en 2008, à 102 milliards d'euros, le montant des placements financiers des Français devrait passer sous la barre des 100 milliards (97 milliards d'euros) à la fin de 2009, avant de remonter à 110 milliards en 2010. Pour mémoire, il s'élevait encore à près de 150 milliards il y a deux ans. Quant à l'immobilier, il n'est guère mieux loti.

« L'année 2009 marquera une aggravation de la situation avec une dépense logement des particuliers en recul de 17,4 % », prévoit le Bipe. Au total, le patrimoine des ménages devrait baisser, pour la deuxième année consécutive (- 3 % en 2008 et - 2 % prévus en 2009), avant de se stabiliser à nouveau l'an prochain.

Dans ce contexte incertain, faire les bons choix pour son épargne tient donc de l'exercice d'équilibriste. « Comme toujours, mieux vaut ne pas mettre ses œufs dans le même panier et veiller à panacher ses investissements en ayant bien en tête que pour obtenir du rendement, il faut soit



disposer d'un horizon de placement suffisant, soit prendre un risque », rappelle Cyril Blesson, chef économiste du cabinet de conseil Seeds Finance. Sans oublier, bien sûr, de considérer sa propre situation (âge, revenu, profession, famille...). « Un trentenaire célibataire n'aura pas les mêmes objectifs ni les mêmes contraintes qu'un sexagénaire à l'orée de la retraite, avec trois enfants à charge », poursuit Blesson.

Pour ce spécialiste de l'épargne, l'investissement en actions, par exemple, doit s'envisager à un horizon d'au moins quinze ans. « Ce n'est pas parce que la Bourse a renoué avec la hausse ces derniers mois qu'il faut se précipiter. Compte tenu du récent rebond et des perspectives limitées des économies occi-

dentales, le potentiel de progression des indices ne me semble pas énorme. Et, en tout état de cause, mieux vaut le jouer sur le long terme. ». Vincent Zeller, qui table, comme d'autres prévisionnistes, sur un CAC 40 aux alentours de 4 000-4 200 points dans les douze mois à venir, juge pour sa part que « les actions sont actuellement valorisées sans excès ». Et précise : « Les analystes anticipent des progressions raisonnables des bénéfices futurs. Simplement, même si le marché boursier retrouve de la vitalité, mieux vaut l'aborder en douceur, en lissant par exemple son investissement dans le temps, afin d'atténuer les soubresauts. »

Le retour progressif vers les actions, même si elles sont demain davantage taxées (les plus-values mobilières devraient, dès l'an prochain, être soumises aux prélèvements sociaux quel que soit le montant de cession), fait partie des pistes exposées dans ce dossier. Ce n'est pas la seule.

Très soutenu ces derniers mois, le marché obligataire offre toujours de belles opportunités. Surtout si l'on regarde du côté des obligations indexées sur l'inflation (elles protègent l'épargnant contre une éventuelle remontée des prix qui rognent le montant des coupons versés). Ou de certaines obligations privées (dites « corporate »), au rendement alléchant, émises par des entreprises suffisamment solides pour que le risque de défaillance soit réduit au minimum. Toutefois, comme le recommande Cyril Blesson, « il est préférable de passer par un intermédiaire pour éviter les écueils ».

A plus long terme, préparer sa retraite avec une épargne adaptée doit également figurer parmi les objectifs prioritaires. Les Français en sont d'ailleurs de plus en plus convaincus. « En 2009, près de 60 % d'entre eux déclarent épargner pour leur retraite, contre 51 % en 2006 », constate Philippe Crevel, secrétaire général du Cercle des épargnants qui, chaque année, édite une enquête intitulée « Les Français, l'épargne, la retraite ». Il est vrai que l'évolution des taux de remplacement (niveau de pension rapporté au dernier sa-

laire) ne rend guère optimiste. Les estimations publiées, en 2007, par le Conseil d'orientation des retraites (COR) – dont le prochain rapport, attendu début 2010, risque encore de noircir le tableau – prévoient ainsi qu'un cadre né, en 1955, qui prendra sa retraite en 2020, devra tabler sur un

taux de remplacement (y compris les retraites complémentaires Agirc et Arrco) de 56,70 %. Il était encore supérieur à 64 % pour un cadre né en 1938, parti à la retraite en 2003.

Parmi les solutions envisagées dans cette optique, l'assurance-vie tient la vedette. Boudée depuis deux ans, elle signe son grand retour auprès des épargnants depuis quelques mois. Mais ce n'est pas le seul moyen de préparer financièrement ses vieux jours. Le plan d'épargne retraite populaire (PERP) ou

l'épargne salariale sont également des voies à explorer.

Autre piste, l'immobilier locatif, porté par une conjoncture favorable aux acquéreurs, demeure l'une des cartes à jouer si l'on souhaite optimiser fiscalement son investissement (loi Scellier...) tout en profitant de revenus récurrents. A condition toutefois de bien choisir son programme.

Quels que soient vos choix patrimoniaux, à moyen ou long terme, n'oubliez pas non plus les placements de trésorerie, à commencer par le bon vieux livret A, désormais

accessible dans tous les réseaux bancaires. Depuis que son taux a dévissé de 4 % en début d'année, à 1,25 % aujourd'hui, il ne fait plus recette. La collecte, qui atteignait encore près de 19 milliards d'euros fin janvier 2009, s'est effondrée (en mai, les retraits sont devenus

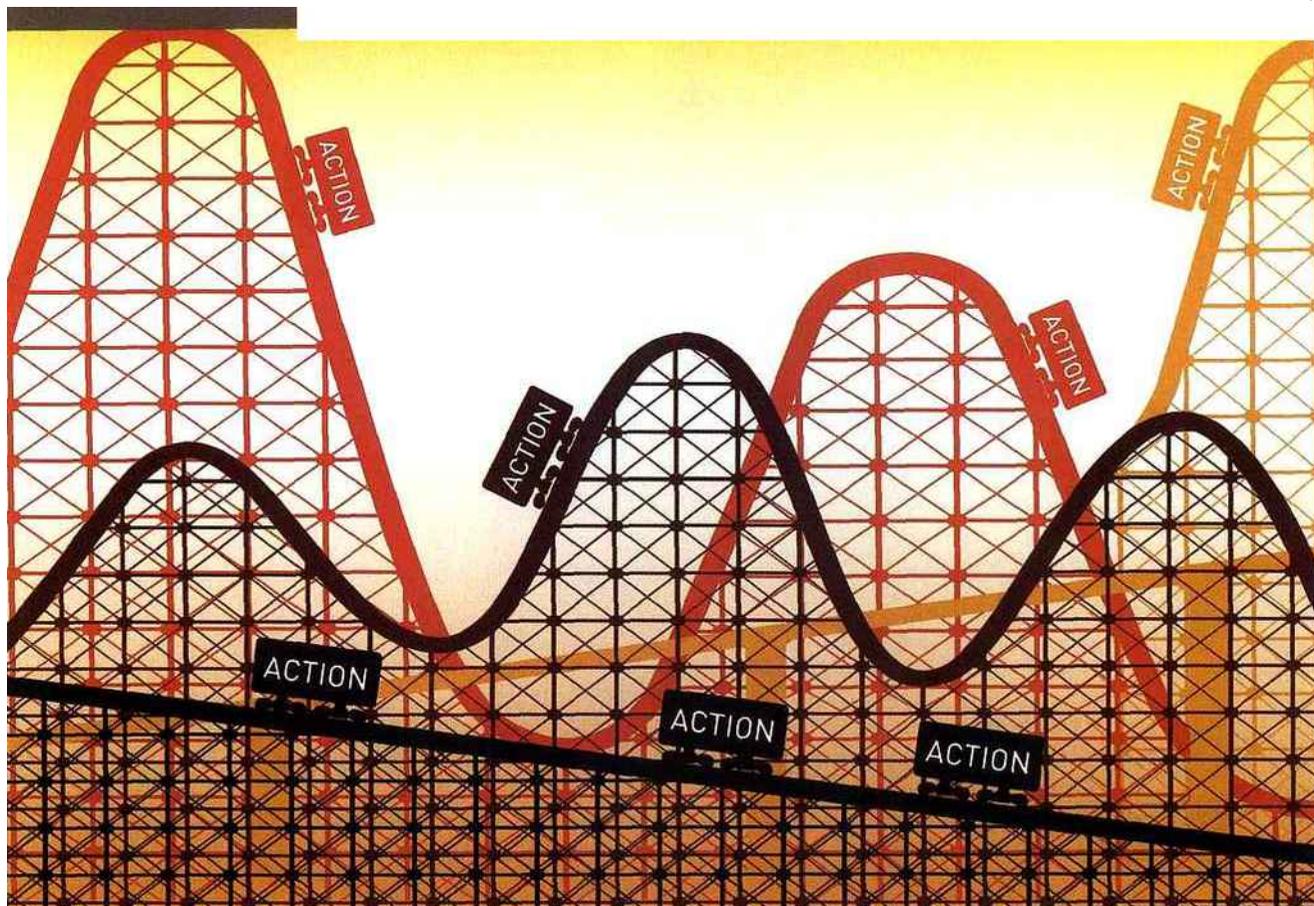
supérieurs aux dépôts). Pourtant, ces mouvements ne se justifient guère au regard des qualités pérennes (sécurité et liquidité) de ce produit d'épargne. Quant à la baisse de sa rémunération, « elle est relative, rapportée à une inflation négative de - 0,2 % à fin août », souligne Cyril Blesson.

Pour finir, un clin d'œil, et plus sérieux qu'il y paraît : L'Express, partenaire du Forum de l'investissement (1), vous propose, cette année, de donner une nouvelle dimension à vos placements en vous indiquant par un label vert les supports d'épargne qui privilégient une dimension sociale et environnementale. Une autre façon d'élargir vos choix. ● L. D.

(1) Le Forum de l'investissement se tient, les 9 et 10 octobre, au Palais des congrès, porte Maillot, à Paris (XVII^e).



UNE PRIORITÉ : PRÉPARER SA RETRAITE AVEC UNE ÉPARGNE ADAPTÉE



Actions Avec précaution

Les marchés boursiers sont convalescents. Voilà douze mois, tous amorçaient leur dégringolade pour toucher le fond au premier trimestre 2009. Depuis mars, ils relèvent la tête. A Paris, l'indice CAC 40 s'est adjugé près de 50 % de hausse au cours des six derniers mois. Et ce rebond se poursuit. Si le pire de la crise semble être passé, les experts indiquent que des fluctuations en « montagnes russes » sont encore à prévoir. « Les points bas économiques et boursiers sont derrière nous, mais il faut s'attendre à des évolutions par à-coups, à des progressions ponctuées de creux et de phases de consolidation », avertit Jean-Marc Bernon,

directeur général de Fortis gestion privée. Autre constat : ce redressement spectaculaire n'a pas remis les compteurs à zéro. Les indices boursiers ont encore du chemin à parcourir pour retrouver leurs niveaux d'avant la faillite de Lehman Brothers. Pour mémoire, l'Euro Stoxx 50 tutoyait les 3 300 points avant le tsunami financier, il reste en dessous des 3 000 points. Depuis plusieurs années déjà, l'évolution de cet indice est erratique : « Le plus haut historique de l'Euro Stoxx 50 se situe à 5 000 points en 2000 ; puis il est passé à 4 500 fin 2007 avant de toucher un plus bas à 2 000 au début de 2009 », rappelle Yves Mordacq, directeur adjoint de la gestion actions chez Gene-

rali Investments France. Et un risque de rechute à moyen terme n'est pas écarté.

Malgré les turbulences attendues, la plupart des

DES FLUCTUATIONS EN "MONTAGNES RUSSES" SONT ENCORE À PRÉVOIR

professionnels plaident pour un retour en douceur des actions dans les portefeuilles des particuliers. A une condition : investir à long terme. Une précaution utile pour absorber les soubresauts à répétition, sans y laisser des plumes et, mieux encore,

pour espérer un jour empêcher des plus-values. Mais là encore, il n'y a pas de règles. « On a quand même connu deux effondrements des marchés boursiers en une décennie. En 2000, avec la bulle Internet et en 2008, avec les crédits immobiliers américains », souligne Yves Mordacq. Les indices sont aujourd'hui au même niveau qu'il y a dix ans !

Dans un marché volatil, difficile de réaliser de bons coups, d'autant plus que la période des titres à prix cassés, entre fin 2008 et début 2009, est terminée. Néanmoins, « les trois ou quatre mois à venir devraient être encore porteurs », avance Vincent Guenzi, responsable de la stratégie

d'investissement chez Cholet-Dupont. « A un horizon de six mois, la visibilité sur les marchés est encore bonne. Rien n'exclut que le marché s'apprécie de 5 à 15 %. Au-delà, difficile de prévoir », poursuit prudemment Jean-Patrice Prudhomme, directeur de la gestion privée chez Barclays.

« En résumé, pour ceux qui hésitent à aller en Bourse, mieux vaut se lancer tout de suite avant que la tendance ne s'inverse », indique Vincent Guenzi. Parmi les bonnes nouvelles susceptibles de doper les marchés : la publication des résultats de sociétés meilleurs que prévus, les effets positifs des plans de relance engagés partout dans le monde et l'arrivée d'abondantes liquidités sur les marchés financiers. « Les principaux indicateurs économiques nationaux et mondiaux ont

**ACTIONS EUROPÉENNES :
LES 5 FONDS LES PLUS PERFORMANTS**

Nom du fonds (établissement)	Valeur de la part	Performance sur 1 an	Performance sur 3 ans	Performance sur 5 ans
Orsay Investissements ESG (Banque d'Orsay)	350,70 €	13,95 %	-15,38 %	32,05 %
SLGP Euro-Value (SwissLife Banque)	69,48 €	8,48 %	-2,53 %	15,23 %
Norden (Lazard Frères Gestion SAS)	87,94 €	7,9 %	-2,06 %	45,79 %
Rouvier Europe (Rouvier Associés)	180,31 €	6,79 %	-2,01 %	41,48 %
W Finance Europe (W Europe)	543,76 €	6,28 %	-11,85 %	25,59 %

Données arrêtées au 18 septembre 2009. Source : EuroPerformance-SIX Telekurs

arrêté de se dégrader. Beaucoup sont passés du rouge à l'orange, mais ils n'ont toujours pas viré au vert », commente Jean-Marc Bernon. Nombre d'incertitudes subsistent encore, comme l'impact de la reprise, la politique monétaire des banques centrales, le niveau d'inflation...

Reste à savoir comment revenir sur les marchés actions. Les portes d'accès sont nombreuses. Tout dépend du risque que l'investisseur est prêt à accepter. Les valeurs cotées peuvent se détenir de deux manières : en direct, dans un compte titres « sec » ou à travers des parts d'un fonds en actions. La seconde solution est un peu moins risquée que la première. Les titres peuvent être placés dans des enveloppes fiscales attrayantes, tels un plan d'épargne en actions (PEA) ou un contrat d'assurance-vie.

Quel que soit le véhicule choisi, les achats de titres doivent être réalisés progressivement et de façon ré-

gulière sur la durée. « Il faut profiter de chaque repli du marché de 5 à 10 % pour se renforcer », recommande Vincent Guenzi. Un recul de 3 % s'obtient parfois après deux séances de Bourse, une

TOUT DÉPEND DU RISQUE QUE L'INVESTISSEUR EST PRÊT À ACCEPTER

baisse de 5 % au bout d'une semaine et une de 10 % au terme d'une dizaine de jours. Il faut donc demeurer vigilant. Pour les investisseurs peu assidus à ce petit jeu d'observation des indices, ou qui n'ont simplement ni le temps ni l'envie de s'y consacrer, la solution la plus simple consiste à mettre en place des achats automatiques en organisant, par exemple, des virements périodiques du compte-courant sur le compte titres. Cette technique de « l'in-

vestissement programmé » permet de multiplier les dates d'entrée sur un marché au lieu d'y accéder en une seule fois. Cette façon astucieuse d'investir peut aussi être utilisée pour alimenter un PEA ou un contrat d'assurance-vie. « Par ce biais, on s'affranchit des émotions boursières », résume Vincent Guenzi. C'est un moyen de revenir en douceur, avec parcimonie et prudence.

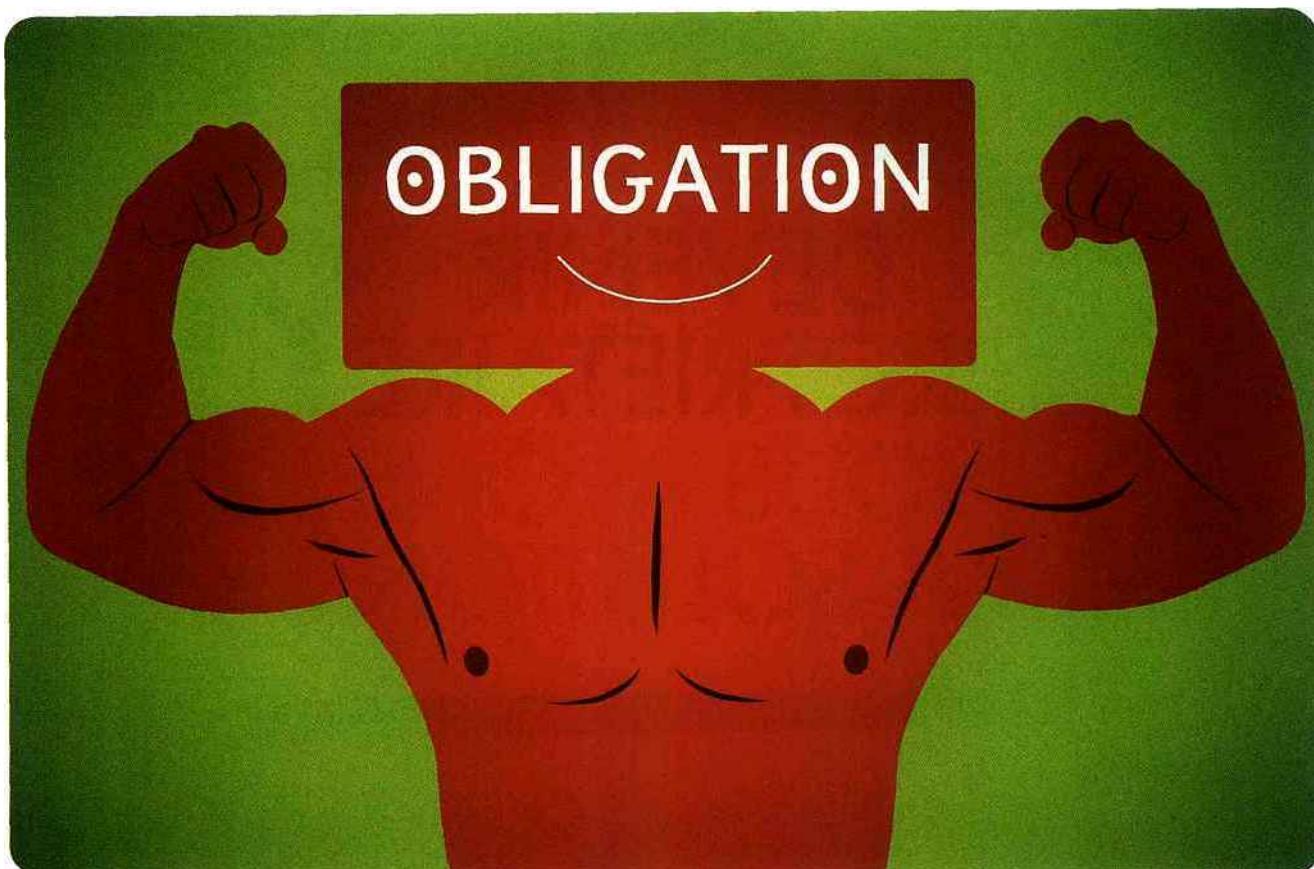
Une autre façon d'investir consiste à acheter des trackers (ou ETF pour Exchange Traded Funds). Ces OPCVM ont la particularité de répliquer l'indice auquel ils sont adossés. On peut ainsi chercher à profiter de la performance du CAC 40, ou de celles des marchés monétaire, obligataire, des matières premières (or, pétrole...). « Avec de faibles mises de fonds, la possibilité de vendre et d'acheter les titres à tout moment de la journée, des frais d'entrée nuls et de gestion allégés, cette formule n'est pas à négliger », plaide Daniel Aidan, opérateur à la salle des marchés de la Bred. A la différence des fonds communs de placement qui s'achètent généralement autour de 1 000 euros, le tracker est accessible entre 40 et 100 euros. Les banques n'en proposent jamais spontanément à leurs clients, car elles se rémunèrent peu sur ces produits.

La Bourse à dose homéopathique constitue donc une bonne martingale pour doper la performance de ses placements. Toutefois, ce support s'adresse d'abord aux épargnants les plus joueurs et amateurs de sueurs froides. Les autres s'abstiendront ! ● L. B.

Label vert

Pour « verdier » un portefeuille, il suffit de choisir des titres d'entreprises évoluant dans des secteurs liés aux nouvelles technologies et au développement durable (biotechnologie, traitement des déchets, éolien...). Mais gare à la forte volatilité de ces titres souvent émis par des sociétés petites et très jeunes ! Seconde solution « citoyenne » : cap sur les fonds actions labellisés « investissement socialement responsable » (ISR). Il en existe 250. La sélection des valeurs se fonde sur des critères extra-financiers, comme les performances sociales et environnementales. ■

Obligations Faites le tri



Cela faisait des années que les obligations étaient ignorées du fait de leurs faibles performances ! Mais, en 2009, elles sont revenues sur le devant de la scène. Face à des actions malmenées et des produits monétaires laminés, ce placement affiche des rendements bruts annuels compris entre 3 et 8 %. « Le marché devrait être porteur pendant encore six mois avant que les banques centrales ne sifflent la fin de la partie. Les taux de rendement actuels sont déjà de 2 à 3 % inférieurs à ceux proposés au début de 2009 », indique Guillaume Sciard, responsable de la gestion obligataire chez Barclays Wealth France.

Pourquoi l'obligation suscite-elle tant d'intérêt ? Elle est réputée pour afficher « une volatilité deux fois moins élevée que l'action », indique Hugues Rialan, directeur de la gestion chez Robeco. Ainsi, dans un portefeuille de valeurs mobilières, elle joue un rôle d'amortisseur lorsque les marchés boursiers dépriment ou plongent. Une aubaine pour l'épargnant allergique au risque action ! A la différence de celle-ci, l'obligation s'apparente à une dette. Souscrire à une émission d'Etat ou d'une entreprise est une façon pour l'épargnant de « jouer au banquier ». En contrepartie de son prêt, d'une durée plus ou moins

longue (de un à dix ans), il est assuré de récupérer sa mise de départ assortie d'un rendement fixe et garanti. Toutefois, entre les dates d'émission et d'échéance d'un titre, sa revente est possible à tout moment, au cours en vigueur.

C'est là que l'investisseur prend des risques et enregistre des plus ou moins-values. La cote des obligations grimpe, en effet, avec la baisse des taux d'intérêt. Ces derniers mois, le climat a été favorable. La détente des

EDF : LE VRAI TAUX

Plus de 3 milliards d'euros recueillis en moins de trois semaines ! En juin dernier, les 4,5 % garantis pendant cinq ans aux souscripteurs de l'emprunt d'EDF ont rencontré un vif succès. Pourtant, ceux qui paient des impôts risquent d'être déçus en faisant leurs comptes. Une fois déduit le pré-

lèvement libératoire de 30,1 % (18 % + 12,1 % de prélèvements sociaux) sur le coupon annuel de l'obligation EDF, le taux annonce de 4,5 % se transforme en... 3,1 % net ! Quant aux personnes peu ou non imposées, elles toucheront, après prélèvements sociaux, 3,9 % **L. D.**

taux directeurs décidée par les banques centrales a dopé les cours.

Dans le même temps, les émissions de papier se sont multipliées. Faute d'obtenir des crédits auprès des banques, les entreprises de tous les secteurs (BMW, Saint-Gobain, Swiss Ré, Lafarge...) ont eu abondamment recours aux émissions obligataires. Les entreprises publiques en ont fait autant. EDF a lancé son emprunt en juin dernier (voir l'encadré page 90). Voilà encore quelques semaines, une collectivité locale (une première du genre), la région des Pays de la Loire, a aussi démarré une collecte du même genre, réservée aux particuliers, leur promettant 4 % sur six ans. Quant aux Etats, ils émettent régulièrement ce genre de papier pour financer leurs politiques. Le gouvernement français y songe. Mais les rendements offerts sont moins généreux : entre 3,30 % et 4 % selon les pays.

Attention : tout n'est pas bon à prendre dans ces émissions en cascade. Un tri s'impose,

Société (code Isin)	Versement minimum	Rendement brut	Echéance
Alcatel (FR0010070805)	1 000 €	7,8 %	Avril 2014
RCI Banque (Renault) (XS0427926752)	1 000 €	4,77 %	Mai 2012
Lafarge (FR0010032730)	1 €	4,1 %	Décembre 2012
Aéroports de Paris (FR0010690156)	1 000 €	3,7 %	Janvier 2014
Vivendi (FR0010160929)	1 000 €	2,89 %	Février 2012

Sélection établie avec l'aide de la Bred.

d'autant plus que le risque obligataire n'est pas nul. Il suffit de tabler sur une entreprise qui fasse faillite pour perdre sa mise. Alors, comment évaluer le danger ? Un rendement élevé reflète souvent la faiblesse financière de l'emprunteur. Au moment de faire son marché, mieux vaut donc se référer aux appréciations publiées par les agences de notation (Standard & Poor's, Moody's, Fitch). Ces organismes jugent le niveau de solvabilité et le bilan de l'entreprise. Emises par des sociétés mal notées, les obligations à haut rendement dites « high yield » peuvent servir 7 % et plus.

Pour glisser quelques titres dans son portefeuille, l'épargnant dispose de trois solutions : acheter des obligations « d'occasion » (déjà cotées) et les loger dans un compte titres, investir dans des parts de fonds obligataires ou dans un contrat d'assurance-vie.

L'achat en direct concerne essentiellement des obligations dites de « seconde main », revendues sur le marché par des investisseurs institutionnels. Ces titres de sociétés sont accessibles dans

toutes les banques. Leur ticket d'entrée est limité (voir le tableau).

L'acquisition de parts de fonds ou de Sicav (OPCVM) : il en existe plusieurs centaines.

TOUT N'EST PAS BON À PRENDRE, CAR LE RISQUE OBLIGATAIRE N'EST PAS NUL

Géré par un professionnel, chaque OPCVM se compose d'un panier d'obligations. Ce cocktail de titres d'Etats et d'entreprises permet de diversifier ses avoirs. C'est un moyen efficace pour limiter les risques. La liquidité joue aussi en faveur de ces supports. Grâce à une valeur d'échange quotidienne, il est possible à tout moment d'acheter ou de vendre des parts. Une façon efficace de s'affranchir de la durée de détention parfois très longue de ces titres. Toutefois, « pour qu'il rapporte, ce placement doit être conservé entre trois et cinq ans », conseille Guillaume Sciard.

Reste l'assurance-vie. Ap-

parues sur le marché de l'épargne voilà un peu plus d'un an, les unités de compte (UC) obligataires sont aussi accessibles dans le cadre d'un contrat multisupport. Elles sont « à mi-chemin de la souscription obligataire directe et du fonds en euros, résume François Leneveu, président du directoire d'AltaProfits, spécialiste de l'assurance-vie en ligne. Ces formules permettent de profiter de rendements attractifs, tout en limitant la prise de risque, avec un coupon qui, une fois détaché, est réinvesti dans le contrat, voire, si on le souhaite, sécurisé sur le fonds en euros ». Depuis le début de l'année, AltaProfits a déjà commercialisé sept UC obligataires, assorties selon l'émetteur (Vodafone, Schneider, Saint-Gobain, Lafarge, Arcelor, AP2R, Casino), d'un rendement brut annuel compris entre 5,5 % et 8,25 %. Groupama a, de son côté, collecté 338 millions d'euros en juillet avec un support du même type, assis sur une obligation « maison » à 4,95 %. « Ces UC présentent plus de risque en capital qu'un fonds en euros. Mais le rapport sécurité/rendement reste excellent », constate Cécile Guiborat, responsable du marché haut de gamme de Predica. La compagnie d'assurances du Crédit agricole fut parmi les premiers assureurs à lancer des UC obligataires à grande échelle, en proposant, dès septembre 2008, une obligation à 5,4 % brut qui a permis de recueillir 950 millions d'euros en quinze jours ! Predica, qui a réitéré l'opération en janvier 2009 puis en juin, avec autant de succès (plus de 3 milliards d'euros récoltés), projette une nouvelle opération d'ici à la fin de l'année. ● L. B. ET L. D.

Label vert

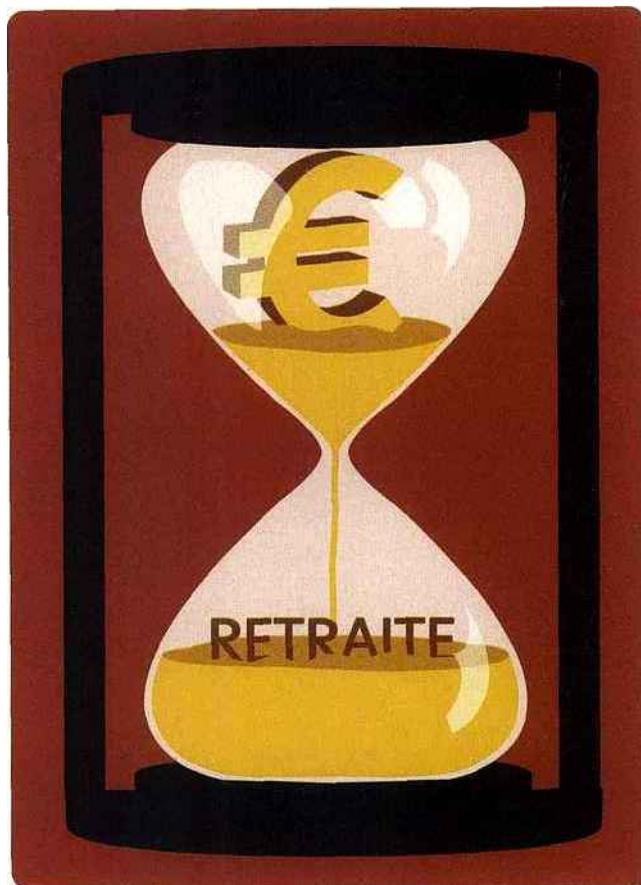
Les fonds obligataires estampillés « investissements socialement responsables » (ISR) sont peu nombreux : à peine une quarantaine. Ils sont distribués par la plupart des banques et des établissements financiers. Le portefeuille concocté par chaque gérant est composé de titres de sociétés sélectionnées sur la base de critères environnementaux, sociétaux et de gouvernance. Seules ces trois dimensions sont prises en compte. ■

Épargne retraite Plus que jamais

Convaincus, dans leur grande majorité, de devoir mettre la main à la poche pour maintenir leur niveau de vie de futurs retraités, les particuliers ne sont en revanche toujours pas au point sur la façon de faire. « Le livret A est encore systématiquement cité en premier ! », déplore Philippe Crevel, secrétaire général du Cercle des épargnants. En matière d'épargne retraite, mieux vaut pourtant privilégier d'autres voies, comme l'épargne salariale, si on a la chance d'y avoir accès, l'assurance-vie ou le plan d'épargne retraite populaire (Perp).

Épargne salariale : une excellente amorce
Si vous avez la chance de travailler dans une entreprise qui propose un plan d'épargne retraite collectif (Perco), n'hésitez pas, souscrivez ! Peu de supports d'épargne de long terme cumulent autant

d'avantages. Accessible dans les sociétés déjà dotées d'un plan d'épargne entreprise (PEE), le Perco est, comme le PEE, susceptible d'accueillir les primes d'intéressement et de participation, ainsi que vos propres versements (facultatifs). Le tout, majoré le cas échéant d'un abondement de l'employeur qui peut atteindre jusqu'à 300 % des versements facultatifs du salarié, dans la limite de 16 % du plafond annuel de la sécurité sociale. Plus souple que la plupart des plans retraite dits « tunnels » (sortie uniquement en rentes), le Perco, investi en phase d'épargne dans des fonds communs de placement d'entreprise (FCPE) diversifiés (trésorerie, obligations, actions, gestion profilée ou à horizon...) est certes bloqué jusqu'à la retraite. Mais il comporte de nombreux cas de sortie anticipée (expiration des droits



au chômage, surendette, acquisition de son logement, etc.). Et, à l'échéance, l'épargne peut être récupérée sous forme de capital défiscalisé (sauf prélèvements sociaux) ou de rentes viagères peu imposées (même assiette dégressive que pour l'assurance-vie).

Assurance-vie : le grand classique
Est-il nécessaire de le rappeler ? L'assurance-vie reste l'un des meilleurs moyens de se constituer, en franchise partielle d'impôts, un complément de revenu, tout en protégeant financièrement ses proches (possibilité, en cas de décès, de transmettre par ce biais, au bénéficiaire de son choix, jusqu'à 152 500 € hors droits de succession ou 30 500 € pour les primes versées par une personne âgée de 70 ans ou plus).

Accessible dans n'importe quel réseau financier (banques, compagnies d'assurance, gestionnaires indépendants, courtiers en ligne...), l'assurance-vie, alimentée librement, est récupérable au bout de huit ans de détention hors impôts (sauf prélèvements sociaux), sous réserve que les intérêts générés n'excèdent pas 4 600 € (ou 9 200 € pour un couple marié). Au-delà de ce montant, une taxe de 7,5 % s'enclenche (on évoque sa suppression pour les contrats de douze ans ou plus). Avant huit ans, les sorties anticipées sont possibles, mais elles se soldent par une ponction fiscale sur les intérêts du contrat (35 % si le retrait se fait avant quatre ans et 15 % ensuite).

À l'échéance du contrat, si vous souhaitez profiter de rentrées régulières, rien

PERCO : EN PLEINE FORME

Qu'importe la tourmente financière ! En 2008, le Perco a continué de faire recette, avec un encours de 1,8 milliard d'euros, en hausse de 33 % ! Au 31 décembre, 78 961 entreprises s'étaient dotées de ce dispositif, contre 56 285 un an plus tôt (+ 40 %). Et 444 206 salariés y avaient

adhéré (+ 33 %). En 2009, la tendance se confirme : au 30 juin, on dénombrait 90 000 entreprises « équipées » et 480 000 salariés. En face, le Perp (4 milliards d'euros d'encours) fait grise mine avec 35 % d'ouvertures en moins sur un an et des cotisations en recul de 2 %. **L. D.**

ne vous empêche de programmer vos retraits dans le temps. Ou encore d'opter pour une sortie sous forme de rentes viagères qui, versées jusqu'à la fin de votre vie (ou celle de votre conjoint s'il y a réversion), seront peu imposées (assiette dégressive de 70 % à 30 %, selon l'âge du rentier).

Côté gestion, pour la sécurité, mieux vaut souscrire des supports dits en « euros ». Majoritairement investis en obligations d'Etat, leur rémunération reste modeste (un peu moins de 4 % en moyenne en 2008). Mais l'épargne capitalisée est garantie. Ce n'est pas le cas des fonds diversifiés des contrats multisupports (unités de compte investies en actions et autres actifs mobiliers ou immobiliers). Leur valorisation suit à la hausse, mais aussi à la baisse, celle des marchés. Les pertes peuvent alors être sévères... Sur un horizon à long terme (au moins dix ans), panacher support en euros et unités de compte constitue néanmoins une excellente solution pour dynamiser en douceur son épargne. Nombre

5 PERP AU CRIBLE					
	BNP Paribas	Caisse d'épargne	Crédit agricole	La Banque postale	Société générale
Nom du Perp (Encours sous gestion fin 2008)	Perp BNP Paribas (NC)	Perp Caisse d'épargne (410 millions d'€)	Plan Vert Avenir (1,225 milliard d'€)	Solesio Perp Evolution (NC)	Epicéa (346 millions d'€)
Versement minimum à l'entrée (Versement suivant)	50 € (libre ou 15 €/mois en programmé)	30 € (30 €/mois en programmé ou 250 €)	30 € (30 €/mois)	1 500 € (100 €/mois ou 750 €/an)	150 € (50 €/mois en programmé ou 150 €)
Frais sur versement maxi. (Frais d'adhésion)	4 % (10 €)	5 % (aucuns)	3,75 % (aucuns)	4 % (aucuns)	4 % (10 €)
Frais de gestion maximum	0,70 % à 0,96 %	0,70 % à 0,95 %	0,70 %	0,95 %	0,96 %
Frais d'arbitrage	1 %	0,8 %	Sans objet (1 seul support en euros)	Aucuns	0,50 % (75 € maxi.)
Frais de transfert*	4 % maxi	5 %	1 %	5 %	Aucuns
Frais sur rente	3 % (+ frais sur encours de 0,96 % maxi)	3 % (+ frais sur encours de 0,75 % maxi)	Aucuns	1,5 % (+ frais sur encours de 0,95 %)	3 %
Rendement 2008 du fonds en euros (Nombre de supports proposés)	3,8 % (32)	3 % (11)	3,5 % (1)	3,5 % (2)	3,5 % (> 80)

* Frais administratifs, auxquels peut s'ajouter une pénalité représentant jusqu'à 15 % de l'épargne en cas de moins-values du fonds en euros au moment du transfert. Source : établissements.

de compagnies proposent des pilotages automatiques de ce type, avec des gestions « à horizon », clefs en mains, particulièrement adaptées à un objectif retraite.

Perp : pour la sécurité de la rente

Uniquement récupérable sous forme de rentes viagères fiscalisées (seuls les retraits qui accèdent pour la première fois à la propriété dérogent à la règle et peuvent toucher un capital), le plan d'épargne retraite populaire (Perp) vaut surtout pour ceux qui cherchent un revenu complémentaire garanti jusqu'à la fin de leur vie. Géré de façon plus ou moins dynamique (l'épargne est, sauf contre-indication écrite du souscripteur, sécurisée au fur et à mesure que l'âge de la retraite approche), le Perp ne brille guère par ses rendements (voir le tableau). Bloqué jusqu'à la retraite, il

UN PLAN SANS PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX PENDANT SA CONSTITUTION

peut être transféré dans un autre établissement. Mais mieux vaut avoir de solides raisons de le faire, car cette opération se révèle très coûteuse en frais.

Côté fiscalité, les cotisations sont déductibles chaque année du revenu net imposable, dans la limite de 10 % des revenus professionnels de l'année n-1, eux-mêmes plafonnés à huit fois le plafond annuel de la sécurité sociale (Pass : 34 308 € en 2009). La part non utilisée de cette déduction peut être reportée pendant trois ans. Et pour les personnes ne travaillant pas

(ou peu), une ristourne minimale a été fixée à 10 % du Pass de l'année précédente (depuis 2007, chaque membre d'un couple soumis à une imposition commune peut profiter du plafond de déduction non utilisé par son conjoint détenteur d'un Perp). Autre atout : le Perp est exonéré de prélèvements sociaux pendant la phase de constitution. Et également d'ISF, en phase de rentes, pour les plus fortunés (sans conditions jusqu'au 31 décembre 2010 et sous réserve, ensuite, de versements réguliers quinze ans durant). Attention, toutefois : l'avantage fiscal du Perp reste relatif. « Il vaut surtout pour des personnes fortement imposées, dont les revenus diminueront sensiblement lors du départ en retraite », rappelle Olivier Eon, de l'Observatoire de produits financiers Testé Pour Vous. ● L. D.

Label vert

Vous pouvez souscrire des fonds ISR - traduisez : investissement socialement responsable - favorables au développement durable, dans le cadre de l'assurance-vie, d'un Perp ou du Perco. Dans ce dernier cas, la loi exige qu'un FCPE « solidaire », partiellement investi dans des entreprises d'insertion, figure dans l'offre financière faite aux salariés. ■



Immobilier Avantage Scellier

La baisse des prix de l'immobilier, conjuguée à celle des taux de crédit, a redonné des couleurs à l'investissement locatif. Dans le neuf, les rendements se situent entre 2,5 et 3 % à Paris, et entre 3,2 et 4,5 % en province et en Ile-de-France. « La récente tempête sur les marchés finan-

ciers a échaudé les épargnants. La pierre a retrouvé son statut de valeur refuge. C'est un moyen efficace de se constituer un patrimoine à crédit à condition de le garder au moins quinze ans », indique Lionel Ducrozant, directeur associé de FIP Patrimoine. Cerise sur le gâteau : cette opération est de-

venue vraiment séduisante avec la loi Scellier.

Présenté la semaine dernière, le projet de loi de finances pour 2010 envisage un « verdissement » de ce dispositif. Jusqu'au 31 décembre prochain, il devrait demeurer inchangé. En l'occurrence, toute personne achetant un bien neuf (respectant certaines normes), destiné à la location, bénéficie d'une réduction de son impôt sur le revenu égale à 25 % du prix du bien (hors frais de notaire) dans la limite de 300 000 €. « Au mieux, l'acheteur peut faire baisser ses impôts de 8 333 € par an. C'est une aubaine ! » affirme Gilles Tocchetto, directeur du pôle immobilier d'Infinis, un groupe de cabinets en gestion de patrimoine.

A compter de 2010, le dispositif passerait à deux vi-

tesses. Le taux de 25 % ne concernerait plus que les logements estampillés « Bâtiments basse consommation » (BBC), pour être ramené, ensuite, à 20 % en 2011 et 2012. Quant aux habitations moins écologiques, elles se verraient appliquer un taux moins généreux et dégressif : 20 % pour celles acquises ou construites en 2010, puis 15 % en 2011. Ce changement, qui doit encore être voté par le Parlement, ne devrait pas être rétroactif sur les ventes enregistrées en 2009.

Ici, la carotte fiscale est la même pour tous

Quoi qu'il en soit, pour bénéficier de ce cadeau fiscal, le contribuable doit se plier à certaines contraintes : ne réaliser qu'une fois par an une opération de ce

SCPI : SCPELLIER POUR TOUS

Les premières SCPI Scellier arrivent sur le marché (BNP Paribas, UFG REM, Ciloger, HSBC...). Leur atout ? « Bénéficier des avantages fiscaux de la loi Scellier en investissant des sommes bien inférieures à celles requises pour l'achat d'un logement », explique Yohan Boukobza, gérant du cabinet B & Z Associés. Les tickets d'entrée avoisinent 1 000 €, avec des rendements

proches de 4 %. A l'instar d'une sicav ou d'un FCP, la SCPI s'achète sous forme de parts. Le porteur perçoit un rendement issu d'un portefeuille de plusieurs immeubles mis en location. Cette diversité permet de réduire le risque locatif. Enfin, pas de souci de gestion locative comme avec de l'immobilier détenu en direct. Un professionnel s'occupe de tout ! L. B.

genre, louer le bien nu pendant neuf ans et exiger un loyer ne dépassant pas un plafond fixé par l'Etat selon des zones géographiques précises. Contrairement aux régimes précédents (Périsol, Borloo, Robien), « le Scellier » ne profite pas seulement aux épargnants les plus taxés. Désormais, les contribuables disposant de revenus moyens ou modestes y trouvent leur compte. Ainsi, peu importe le niveau de taxation, la carotte fiscale est ici la même pour tous. Cette loi se décline également sous une version « sociale ». En cas de location à une personne sous condition de ressources et à des loyers encore plus doux, la réduction d'impôt du « Scellier social » est plus généreuse : 37 % du prix de revient sur quinze ans.

Avec cette formule fiscale « canon », mais à présent limitée dans le temps (pour les logements non BBC), cer-



tains épargnants auront la tentation de faire baisser leur impôt sur le revenu cette année et de profiter une dernière fois du taux à 25 %. D'autant que cette défiscalisation n'est acquise qu'à partir du moment où l'acte est signé chez le notaire, soit au plus tard le 31 décembre 2009. Toutefois, l'opération s'annonce difficile. La plupart des promoteurs ne disposent pratiquement plus aujourd'hui d'appartements disponibles et livrables cette année. « Depuis six mois, les investisseurs se ruent sur les petites surfaces, car elles affichent des prix adaptés à l'enveloppe du Scellier. Du coup, elles deviennent rares. Il faudra donc patienter quelques mois pour que soient commercialisés de nouveaux programmes », indique Benjamin Nicaise, patron de Cerenissimo. Bref, sachez prendre votre mal en patience !

D'ailleurs, un achat immobilier ne doit pas être

"ÉVITER LES OPÉRATIONS DANS LES VILLES MOYENNES"

motivé par le seul avantage fiscal. Contrairement aux actions et aux obligations, l'investissement dans la pierre est réel. Il s'agit d'acquiescer un bien pour le louer. Et pour séduire les locataires, cette habitation a intérêt à disposer d'un maximum d'atouts : être située dans un quartier agréable, proche des transports, des commerces et des écoles. En privilégiant une adresse de qualité, le propriétaire joue sur les deux tableaux. D'une part, il s'assure une valorisation de son logement dans le temps. D'autre part, la bonne réputation d'un quartier génère des demandes spontanées.

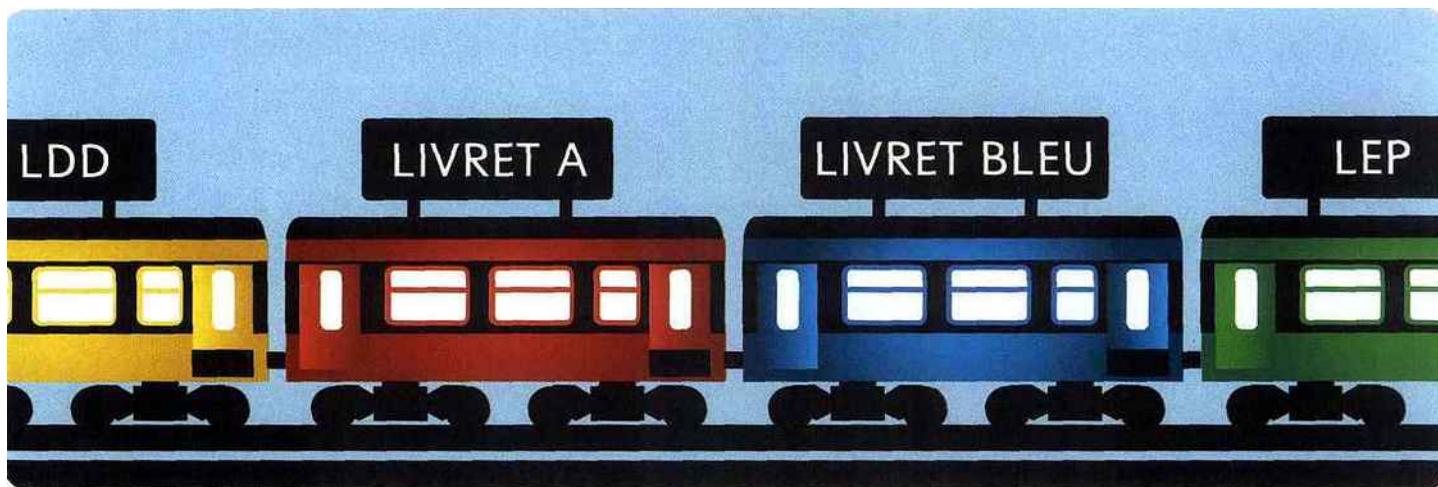
Mais un emplacement de choix ne suffit pas. Il faut également veiller à l'existence d'une demande locative pérenne. Une université, un hôpital ou une zone d'activités génèrent des emplois et animent un marché immobilier de proximité. Ce paramètre est capital, car sans locataire, pas de loyers, donc pas de rendement ! En 2008, certains investisseurs en loi Robien en ont fait l'amère expérience. Beaucoup se sont retrouvés « collés » avec des logements achetés à des prix invraisemblables qui, une fois livrés, sont restés vides. Rien à voir avec le scénario idéal que les promoteurs leur avaient fait miroiter.

Selon les professionnels et les pouvoirs publics, ce genre de dérapage ne devrait plus se reproduire. En mai dernier, les secteurs géographiques éligibles au Scellier ont été restreints. La « zone C », comprenant des villes de moins de 50 000 habitants, a disparu. Toutefois, la vigilance reste de mise. En juillet, le Crédit foncier a dressé une liste noire d'une soixantaine de communes jugées risquées. « Le seul garde-fou efficace pour ne pas faire d'impair consiste à éviter les opérations en rase campagne et dans les villes moyennes », recommande Christian de Gournay, président du directoire de Cogedim. Autre précaution utile : « Veillez à la qualité de signature du promoteur et à celle du gestionnaire du futur bien », indique Marc Delcroix, directeur des ventes de Quatrinvest, filiale du Crédit foncier, spécialisé dans l'investissement locatif. Un épargnant averti en vaut deux. ● L. B.

Label vert

Les programmes « verts », estampillés Bâtiments basse consommation (BBC), sont encore peu nombreux. Quelques promoteurs en proposent ou en préparent : BNP Paribas Immobilier à Paris, Monné-Decroix Promotion à Mantes-la-Jolie, Cogedim à Grenoble et Nice, et Constructa à Lyon. Mieux orientés, isolés et ventilés, ces logements « nouvelle génération » sont moins gourmands en énergie, et leurs charges, moins élevées qu'une habitation classique. Sachez tout de même qu'ils se vendent environ 10 % plus cher. ■

Trésorerie Panoplie de base



Desservis par la chute des taux courts, les placements de trésorerie, qui ont capté, en 2008, l'essentiel des flux d'épargne, n'ont plus la cote. Le phénomène touche en particulier le livret A. Mais également les autres livrets défiscalisés (le livret bleu du Crédit mutuel, le livret de développement durable [LDD] ou soumis à l'impôt (y compris les superlivrets des banques directes). Il est vrai que le taux du fameux livret rouge, tombé à 1,25 % en

août dernier, n'est guère attractif. Pourtant, rapporté à une inflation négative (- 0,2 %, fin août), il reste, en terme net, aussi rémunérateur que lorsqu'il s'élevait encore à 4 % avec une inflation de 3 %. D'autant plus que son rendement comme celui du livret bleu, du LDD ou, pour les personnes très peu imposées, le livret d'épargne populaire (LEP), est net de tout frais et net d'impôts (y compris des prélèvements sociaux).

Si vous cherchez la liquidité et la sécurité, le livret A

RIEN N'EMPÊCHE DE CUMULER UN LIVRET A, UN LDD ET UN SUPERLIVRET

(qui permet de placer jusqu'à 15 300 € de dépôt) n'est donc pas à jeter aux orties. Il fait partie - avec les autres comptes sur livret et les sicav monétaires - de la panoplie de base de tout épargnant qui souhaite garder à disposition de la trésorerie sans perte de pouvoir d'achat.

D'autant plus que rien ne vous empêche de cumuler un livret A, un LDD et un superlivret. Plusieurs banques proposent des montages qui associent le livret A (ou un LDD) à un livret bancaire fiscalisé, mais déplafonné, et surrécompensé afin de rapporter autant que le livret A une fois déduit le prélèvement libératoire forfaitaire de 30,1 %. Vous ne pouvez pas, en revanche,

détenir plus d'un livret A à la fois (*voir l'encadré*).

Si vous avez une rentrée importante d'argent à mettre en attente (héritage, vente d'un appartement, etc.), vous pouvez aussi regarder du côté des promotions des superlivrets, régulièrement proposées par certains établissements comme ING Direct, Cortal Consors, Monabanq ou Fortuneo (qui offre, jusqu'au 30 novembre 2009, un taux de 5 %), mais aussi dans les réseaux classiques. Actuellement, HSBC propose, par exemple, du 3,30 % sur son livret, LCL du 4 % et certaines caisses du Crédit agricole du 3,25 %. De son côté, Barclays offre 5 %, contre 3,5 % chez ING Direct, et bientôt 4 % chez Allianz Banque. N'oubliez pas, cependant, qu'il s'agit toujours de taux d'appel temporaires et soumis à conditions. Quant au rendement affiché, il est annoncé avant impôts. Une fois allégés des 30,1 % dus au fisc, 3,5 % correspondent, par exemple, à 2,45 %. ● L. D.

LIVRET A : GARE AUX DOUBLONS

Depuis le mois d'août, Bercy a lancé son offensive contre la détention illégale de plusieurs livrets A (le phénomène toucherait 25 % des livrets A ouverts depuis leur banalisation en janvier). Une fois repéré, le doublon est signalé à l'établissement où le livret A le plus récent a été souscrit. La banque doit alors informer son client de la nécessité de clore le (ou

les) livrets surnuméraire(s). Chaque particulier a six mois pour le faire (on peut fermer le(s) livret(s) de son choix). Faute de quoi, une amende correspondant à 2 % de l'encours du (ou des) livret(s) en trop sera exigée (sous réserve d'atteindre au moins 50 €), majorée d'une pénalité fiscale sur les intérêts indûment exonérés d'impôt. ■ L. D.