



# RÉGIMES FACULTATIFS

## Compléter sa retraite à son rythme



À force d'entendre dire que les régimes obligatoires leur verseront une retraite de misère, les Français s'intéressent de plus en plus aux produits d'épargne retraite facultative. Leurs employeurs les accompagnent : boostés par les exonérations sociales et fiscales, les contrats collectifs (Perco, Article 83) prennent le pas sur les contrats individuels (Perp, Préfon, Madelin). La star française de l'épargne retraite reste toutefois l'assurance-vie. Ainsi que l'immobilier : mine de rien, le meilleur moyen de préparer sa retraite reste encore d'être propriétaire de sa résidence principale !



Compte tenu de leurs perspectives économiques et démographiques, les pays développés peinent à préserver l'équilibre financier de leurs systèmes de retraite. Les Français en sont conscients : au fil des années, les régimes obligatoires n'arriveront plus à leur garantir le même niveau de pension. Les prévisions faites par le Conseil d'orientation des retraites mettent des chiffres précis sur ce sentiment diffus : un employé né en 1955 percevra une pension représentant 77 % de son salaire quand il partira à la retraite, en 2020. Mais un cadre du même âge ne pourra compter que sur 56 % de son salaire.

Les enfants de ces assurés seront encore moins gâtés : un jeune de 26 ans aujourd'hui, qui liquidera sa retraite en 2050, verra son taux de remplacement tomber à 53 % de son salaire s'il est cadre, 69 % s'il est fonctionnaire et 73,50 % s'il est ouvrier ou employé. Moralité : tous les assurés, et plus encore les cadres, ont intérêt à épargner s'ils veulent préserver leur train de vie.

### Niveau de vie

Les besoins d'un retraité ne sont pas forcément les mêmes que ceux d'un actif. Avant d'agir, l'assuré

**De quelle somme faut-il disposer** pour obtenir des revenus de 1 000 € par mois à partir de 65 ans ?

Type de placement	Contrat de retraite Perp ou Madelin	Assurance-vie en consommant le capital en 30 ans	Assurance-vie en laissant 100 000 € après 30 ans
Capital	196 807 €	273 926 €	329 863 €

Source : Optimind, actuaires conseils



## À quel âge faut-il commencer à épargner

pour obtenir une rente de 1 000 € par mois à partir de 65 ans ?

	Perp ou Madelin	Assurance-vie avec épuisement du capital	Assurance-vie sans épuisement du capital
20 ans	178 €	314 €	379 €
30 ans	275 €	452 €	544 €
40 ans	459 €	704 €	848 €
50 ans	900 €	1 305 €	1 572 €
55 ans	1 453 €	2 065 €	2 487 €

Source : Optimind, actuaires conseils

a donc intérêt à faire estimer le montant de ses pensions des régimes obligatoires (de base et complémentaires) et à le mettre en rapport avec les ressources qu'il juge nécessaires pour maintenir son niveau de vie. « On estime généralement que 75 % du dernier salaire sont un niveau suffisant, avance Gildas Robert, actuaire manager chez Optimind. Un retraité supporte en effet moins de charges qu'un actif » : les emprunts sont remboursés, les enfants volent de leurs propres ailes...

En revanche, à partir de 75 à 80 ans, la maladie ou la dépendance peuvent venir grever le budget : mieux vaut prévoir de quoi faire face aux dépenses liées au grand âge. « Les frais de santé vont grandissant et les maisons de retraite coûtent cher », prévient Charles d'Argentré, conseil en gestion de patrimoine chez Megara Finance. Alors que la retraite moyenne des Français tourne autour de 1 500 €, la prise en charge dans une maison de retraite médicalisée revient à 1 600 € par mois en province, 2 200 € en région parisienne et 2 800 € à Paris.

### Épargner tôt

Désormais conscients que les pensions du régime obligatoire vont baisser de façon inexorable, les Français ne sont pas encore assez sensibilisés à la nécessité d'anticiper : l'épargne retraite est moins douloureuse à constituer si elle est amorcée tôt : « Une personne qui souhaite percevoir 10 % de son dernier salaire après son départ à la retraite, vers l'âge de 64 ou 65 ans, doit avoir épargné 2,3 % de son salaire s'il commence à épargner en début de carrière, 8 à 10 %

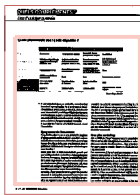
s'il commence à épargner vers l'âge de 40 ans... et 18 % s'il ne commence qu'à 50 ans », estime Philippe Burger, associé au sein du cabinet Deloitte.

Ce n'est, finalement, pas grand-chose par rapport à ce qu'un salarié épargne au cours de sa carrière pour financer les régimes obligatoires : « Cotisations salariales et patronales comprises, cela représente environ 43 % de son salaire net », observe Emmanuel Grimaud, président de Maximis Retraite. Mais il ne s'en rend pas compte...

Pour obtenir un complément de retraite de 1 000 € par mois à l'âge de 65 ans, il faut avoir épargné 196 000 € sur un plan d'épargne retraite de type Perp, Préfon ou Madelin, ou 274 000 € sur un contrat d'assurance-vie. Pourquoi un tel écart (près de 40 %) ? Parce que les sommes épargnées sur un contrat d'assurance-vie sont intégralement restituées à l'assuré ou à ses héritiers. En revanche, la rente versée dans le cadre d'un contrat d'épargne retraite s'éteint le jour de son décès. Les simulations proposées sont purement indicatives. Elles partent de l'hypothèse que l'épargne est rémunérée à 3 % sur un fonds en euros et à 5 % sur les autres unités de compte... Ce qui est plutôt optimiste dans le contexte actuel !

Une fois ce budget prévisionnel établi, il est temps de passer en revue les différentes solutions d'épargne possibles :

- ◆ Les contrats d'épargne retraite individuels : le Plan d'épargne retraite populaire (Perp), les contrats Madelin, destinés aux non-salariés, et les contrats Préfon, réservés aux agents de la Fonction publique.
- ◆ Les autres produits d'épargne : PEA et assurance-vie. ►



## Quels placements pour quels objectifs ?

	Perp	Madelin	Préfon	Assurance-vie
<b>Public</b>	Ouvert à tous	Travailleurs non-salariés	Agents de la fonction publique et leur conjoint	Ouvert à tous
<b>Avantage fiscal</b>	Cotisations déductibles du revenu imposable jusqu'à 3 535 € en 2011.	Cotisations déductibles du bénéfice imposable jusqu'à 65 401 € en 2011.	Cotisations déductibles du revenu imposable jusqu'à 3 535 € en 2011.	Intérêts faiblement imposés après 8 ans, Capitaux décès hors succession
<b>Versements</b>	Libres ou programmés	Impossible de suspendre les versements	Possibilité de modifier la classe de cotisation de 223,44€ à 6 703,20 €/an	Libres
<b>Sortie</b>	À 20 % en capital. Sinon, sortie en rente	Rente	Rente	Capital ou rente, au choix
<b>Date de liquidation</b>	Date de liquidation de la retraite	Date de liquidation de la retraite	Au choix, entre 55 et 70 ans	Libre
<b>Rendement net annuel du fonds en €</b>	3 à 3,20 %	3,20 % à 3,40 %	4,9 % pour 2009	Moyenne en 2010 : 3,20 % à 3,40 %

Source : Megara Finance

► Les contrats d'épargne collectifs, souscrits dans le cadre d'une entreprise : la plupart sont à cotisations définies (Perco, Pere, Article 83). Mais il existe aussi des contrats à prestations définies (les fameuses retraites chapeau), qui ne peuvent être accordées aux cadres que si l'ensemble des salariés est déjà couvert par un contrat d'épargne retraite d'entreprise.

► Les autres formes d'investissement, dont l'immobilier.

### Épargne retraite individuelle

Perp, Préfon, Corem ou contrat Madelin, les plans d'épargne retraite individuels ont un intérêt majeur : les cotisations versées sont déductibles des revenus imposables. Cette déduction est plafonnée, mais le plafond est suffisamment élevé pour séduire les gros contribuables !

Autre point fort : le niveau de rente est garanti quel que soit l'âge de décès du titulaire. Un bon point pour les futurs centenaires. Pas pour les assurés qui décèdent avant l'âge moyen d'espérance de vie (78 ans pour les hommes, 85 ans pour les femmes) : à la mort du titulaire du compte, l'épargne accumulée est perdue. Elle ne peut être transmise aux héritiers.

Attention, l'épargnant n'a aucune garantie quant au niveau de la rente qui lui sera servie le jour venu : son montant sera calculé en fonction des tables de mortalité en vigueur au moment de la transformation de l'épargne en rente. Ce qui peut rebuter les futurs

retraités en quête de revenus certains. De plus, la rente ne peut être versée que quand le titulaire a liquidé sa retraite du régime général (sauf dans le cas des contrats Préfon). Ce qui, là encore, peut être perçu comme une contrainte. C'est pourquoi les futurs retraités ont souvent intérêt à panacher leurs placements entre l'épargne retraite et l'épargne classique : il est en effet risqué de miser 40 ans d'épargne sur une rente dont on ne connaît ni le montant ni la durée de versement !

### Gros plan sur le Perp

Né en 2003, le Plan d'épargne retraite populaire (Perp) est un plan à long terme ouvert à tous : salariés, non-salariés, fonctionnaires... Son principe : épargner pour sa retraite future en réduisant ses impôts actuels.

Les versements (libres dans leur montant et leur périodicité) peuvent en effet être déduits des revenus imposables dans la limite de 10 % du montant des revenus professionnels net de l'année précédente (après l'abattement de 10 %) à condition toutefois qu'ils n'excèdent pas 10 % de huit fois le Plafond annuel de la sécurité sociale, le Pass (soit 28 281 € en 2011). Pour un contribuable taxé à 40 % sur la tranche marginale de ses revenus, cela représente une économie de l'ordre de 2 000 € par an.

Les sorties anticipées ne sont possibles qu'en cas d'invalidité de 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> catégorie, de fin de droits aux



allocations chômage, d'absence de contrat de travail depuis au moins deux ans, de décès ou d'acquisition en première propriété de la résidence principale.

À l'intérieur de ce cadre légal, chaque organisme financier propose sa propre formule de Perp : en euros, multisupport (Sicav, fonds communs de placement) ou en gestion libre ; en rente viagère ou à points ; réversible ou non réversible

Attention : les frais (d'entrée et de gestion pendant la phase d'épargne, de gestion et sur arrérage en phase de versement de la rente) peuvent être assez élevés. De plus, les simulations effectuées par les organismes financiers qui commercialisent ce type de produits sont trompeuses : le montant de la rente future est calculé à partir des tables de mortalité actuelles. En réalité, le montant de la rente sera calculé à partir des tables de mortalité en vigueur le jour de la transformation de l'épargne en rente : compte tenu des perspectives démographiques, elles seront très probablement moins favorables.

### **Préfon Retraite : pour les fonctionnaires**

Née en 1967, « la Préfon » (le nom usuel de Préfon Retraite) est un complément de retraite par points destiné aux fonctionnaires, à tous ceux qui l'ont été (même de façon très temporaire) et à leur conjoint. Bon à savoir quand on sait que Préfon est l'un des placements les plus intéressants du marché !

Concurrent direct de la Préfon, le Complément de retraite mutualiste (Corem) fonctionne peu ou prou de la même façon. Mais il reste fragilisé par les conséquences de la faillite du Complément de retraite des fonctionnaires (Cref) : en 2001, la défaillance de ce régime essentiellement destiné aux enseignants a lésé 450 000 épargnants.

### **Contrat Madelin : pour les non-salariés**

La loi du 11 février 1994 donnant naissance au contrat dit « Madelin » a été adoptée pour pousser les travailleurs non salariés à se constituer une épargne retraite. Toutes les cotisations versées sur ces contrats sont déductibles des revenus imposables, ce qui avantage les contribuables se trouvant dans les tranches les plus élevées. Les autres ont intérêt à faire

leurs comptes : le contrat Madelin est relativement contraignant, avec un versement minimal obligatoire chaque année et des frais non négligeables. Si l'épargnant interrompt les versements programmés, il perd les avantages fiscaux du contrat. En l'occurrence, la déduction fiscale est un peu supérieure à celle du Perp. Les cotisations versées sur un contrat Madelin sont déductibles des revenus professionnels dans la plus favorable de ces deux limites :

◆ 10 % du bénéfice imposable plafonné à 8 Pass (28 281 € en 2011) auxquels s'ajoutent 15 % du bénéfice imposable compris entre 1 et 8 Pass

◆ ou 10 % du Pass (3 535 € en 2011) auxquels s'ajoutent 25 % de la fraction de bénéfice comprise entre 1 et 8 Pass si le bénéfice est supérieur au Pass (35 351 € en 2011).

À ces deux différences près, le contrat Madelin est assez similaire au Perp : la rente n'est versée que quand l'épargnant a liquidé sa retraite ; son montant est calculé sur la base des tables de mortalité en vigueur le jour de la transformation de l'épargne en capital ; enfin, les sorties anticipées ne sont autorisées qu'en cas d'invalidité, de décès ou de liquidation judiciaire.

### **Tributaires des marchés financiers**

Pour la plupart des placements retraite, l'exposition aux actifs risqués est d'autant plus élevée que l'épargnant est jeune. À mesure qu'il se rapproche de l'âge de la retraite, les organismes financiers qui gèrent ces contrats réduisent l'exposition aux risques. ►

« **Les plans d'épargne  
retraite individuels**  
ont un intérêt majeur :  
les cotisations versées  
sont déductibles  
des revenus imposables. »



► « Attention, ce schéma répond à une logique financière. Mais il n'est pas forcément adapté à la réalité des marchés », prévient Charles d'Argentré.

Un épargnant qui « entre » sur ce type de produit au mauvais moment a toutes les chances d'enregistrer des moins-values. La gamme de fonds disponibles sur les Perp ou les Madelin multisupports est en effet relativement limitée. Pourtant, en théorie, plus un horizon de placement est long, plus il est important de disposer d'un contrat tout terrain offrant une grande variété de fonds d'investissement pour faire face à tous types de contextes. « Demain, il est fort probable que l'inflation reparte à la hausse, poursuit Charles d'Argentré. Les fonds en euros deviendront moins attractifs. Il sera alors nécessaire de repositionner ce capital sur des supports d'investissement plus adaptés à la conjoncture. » Son conseil : privilégier les contrats offrant un large choix de supports (400 à 600 fonds) afin d'adapter la stratégie d'investissement aux circonstances. Pour les contrats d'assurance retraite, mieux vaut opter pour la sécurité d'un contrat en euros, certes peu rémunérateur mais sans risques de moins-values. Quitte à choisir des options plus dynamiques sur des contrats d'assurance-vie multisupport.

À défaut d'épargner pour leur retraite, les salariés peuvent compter sur leur entreprise. Stimulées par les exonérations sociales et fiscales attachées aux contrats collectifs d'épargne retraite, de plus en plus d'entreprises incluent cet avantage dans leur package salarial. Surtout les grandes : seulement 15 % des entreprises de moins de 10 salariés le proposent, contre 27 % des entreprises de 10 à 199 salariés, 31 % des entreprises de 200 à 500 salariés et 42 % des entreprises de 500 salariés et plus. C'est ainsi qu'en juin 2010, près de 112 000 entreprises proposaient au moins un Plan d'épargne retraite collectif (Perco), ce qui représente 2,5 millions de salariés couverts.

Il n'est donc pas étonnant que l'épargne retraite collective soit nettement plus importante que l'épargne retraite individuelle : selon l'étude réalisée par BPCE L'Observatoire, les contrats collectifs génèrent à eux seuls plus de 62 % des encours (76,5 milliards d'euros d'encours sur un total de 125,5 milliards), contre 38 % pour les contrats individuels.

### Article 39, article 83

Il existe essentiellement deux types de supports collectifs d'épargne retraite :

- ♦ les régimes à cotisations définies (souvent

## Les régimes collectifs en entreprise

	Salariés concernés	Durée	Sortie	Montant de rente garanti	Participation de l'employeur
<b>PERCO</b>	Salariés, sous réserve qu'il existe déjà un plan d'épargne entreprise (PEE)	Blocage jusqu'à la retraite mais débloqué possible (1)	Rente ou capital	Oui	Oui
<b>PERE</b>	Salariés	Blocage jusqu'à la retraite (2)	Rente	Non	Oui
<b>Article 39</b>	Tous ou une catégorie de salariés	Blocage jusqu'à la retraite	Rente	Oui	Oui exclusivement
<b>Article 83</b>	Tous ou une catégorie de salariés	Blocage jusqu'à la retraite (2)	Rente	Non	Oui

Source : Optimind

(1) Pour l'achat d'une résidence principale, sa remise en état suite à une catastrophe naturelle, surendettement, décès du participant ou de son conjoint, invalidité de 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> catégorie du bénéficiaire, de son conjoint ou de ses enfants, fin de droit au chômage.

(2) L'invalidité sévère du titulaire du compte (2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> catégorie de la sécurité sociale), fin des droits aux allocations chômage.



## Retraite supplémentaire (ou sur-complémentaire) : une offre diversifiée

	Encours (en millions d'euros)	Nombre de contrats en cours
Art 83	42 023	3 500
Art 39	31 545	Non disponible
Madelin	16 194	1 068
Prefon et apparentés	15 878	791
Perp	4 091	2 049
Perco	1 859	444
Pere	108	92

Source : Drees, juin 2010

appelés « article 83 », en référence au Code général des impôts) : c'est une forme d'épargne classique, généralement abondée par l'employeur. L'adhésion est obligatoire et le taux de cotisation fixé au moment de la création du plan. L'épargne ainsi constituée reste acquise au salarié même s'il quitte l'entreprise. Elle lui est reversée sous forme de rente le jour où il liquide sa retraite. Quant à l'employeur, il se contente de cotiser et confie généralement la gestion de son Plan d'épargne retraite d'entreprise (Pere) à un organisme financier qui gère les fonds et verse les rentes.

◆ les régimes à prestations définies (dits « article 39 »), que l'on appelle aussi « retraite chapeau » : l'employeur s'engage sur un niveau de rente le jour où son collaborateur part à la retraite. À condition que ce dernier ait achevé sa carrière dans l'entreprise, car ses droits ne sont pas acquis. Avantageux pour les salariés mais lourds à porter pour les employeurs (car ils comportent un passif social), les régimes à prestations définies sont généralement réservés aux cadres de haut niveau, pour qui la question du taux de remplacement est un enjeu crucial au moment de la retraite. Ce type de régime élitiste ne peut toutefois être mis en place que si un autre régime collectif couvre l'ensemble des salariés. Selon un rapport de l'Autorité des marchés financiers (AMF), 83 % des dirigeants des entreprises cotées bénéficient d'un régime de retraite à prestations définies. Dans 89 % des cas, les bénéficiaires sont membres du comité de direction générale ou du comité exécutif.

Les contrats collectifs « article 83 » sont naturellement les plus répandus. Indolores pour les salariés, qui ont ainsi la possibilité d'épargner pour leur

retraite sans se priver, ils sont aussi avantageux pour les employeurs. C'est un complément de rémunération moins coûteux que le « vrai » salaire : charges comprises, une augmentation de salaire de 1 500 € coûte environ 3 000 € à l'entreprise. Ces mêmes 1 500 € versés sur un plan d'épargne retraite collectif ne lui coûtent que 1 626 € (dans l'hypothèse où les cotisations sociales patronales sont de 40 % et les cotisations salariales de 22 %). « Compte tenu de ce levier fiscal, les « article 83 » sont plus avantageux qu'une augmentation de salaire équivalente que le salarié pourrait placer sur un plan d'épargne retraite individuel », observe Corinne Jehl, actuaire épargne chez Optimind.

### Perco : un versement sous forme de capital

Le plan d'épargne pour la retraite collective (Perco) est une forme d'épargne collective, obligatoire dès lors qu'un accord a été signé, mais à versements libres. Comme pour le Pere, les cotisations des salariés peuvent être abondées par l'entreprise. La sortie peut se faire en rente viagère ou en capital, ce qui rapproche le Perco d'un placement classique. C'est, du reste, le seul dispositif à permettre la sortie en capital.

Le salarié peut y placer les sommes qu'il a perçues au titre de l'épargne salariale (intéressement et/ou participation). Il peut également effectuer des versements libres. Les possibilités de déblocage anticipé sont plus nombreuses que pour les plans relevant de l'article 83 : acquisition de la résidence principale, décès du salarié ou de son conjoint, invalidité de 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> catégorie, fin de droits au chômage... ▶



« Longtemps considérée comme un véritable paradis fiscal, **l'assurance-vie a perdu de son attrait au fil des réformes.** Sa fiscalité pourrait encore être allourdie. »

► Le Perco n'est pas destiné qu'aux salariés : dès lors qu'ils emploient un salarié, les commerçants, artisans et professions indépendantes ont également la possibilité d'en créer un.

**Épargne classique**

Il n'y a pas que l'épargne retraite dans la vie ! L'épargne classique est également très prisée. À commencer par l'assurance-vie, véritable star du paysage financier hexagonal ! Avec plus de 13,1 milliards d'euros collectés en 2010 (+12 % par rapport à 2009), c'est incontestablement le placement préféré des Français. Après les remous de la crise financière, les épargnants ont tendance à privilégier les supports en euros, les plus sécurisants : ils ont progressé de 13 % en 2010 et représentent près de 85 % des sommes collectées. Les supports en unités de comptes (2,1 milliards d'euros), plus risqués, n'ont progressé que de 1 % en 2010.

**Les quatre atouts de l'assurance-vie**

♦ Sa souplesse : les versements et les rachats sont libres (mais les retraits anticipés peuvent être pénalisant fiscalement).

♦ Un éventail de choix de supports très vaste : en euros, en unités de compte, sécurisant ou plus dynamiques, il existe des centaines de formules.

♦ La protection des proches : si l'assuré décède, les fonds versés sur un contrat d'assurance-vie avant ses 70 ans sont versés à des bénéficiaires désignés en totale franchise d'imposition dans la limite de 152 500 € par bénéficiaire. Pour la part supérieure à 152 500 €, la taxation n'est que de 20 % : dans la plupart des cas, c'est bien plus avantageux que les droits de succession.

♦ La fiscalité : l'assurance-vie a perdu de son attrait au fil des réformes. Elle est désormais soumise aux prélèvements sociaux (12,3 % en 2011). De plus, les retraits effectués moins de huit ans après la souscription sont réintégrés dans le revenu imposable (à moins d'opter pour un prélèvement libératoire de 35 % si le retrait a lieu avant la fin de la 4<sup>e</sup> année, de 15 % s'il a lieu entre la 5<sup>e</sup> et la 8<sup>e</sup> année).

**Assurance vie : un régime fiscal (encore) avantageux**

Les intérêts issus d'un contrat d'assurance vie ne sont imposés qu'en cas de rachat (total ou partiel). Pour les contrats ouverts depuis 1998 (ou les versements effectués depuis), le contribuable peut intégrer ces sommes dans ses revenus imposables. Il peut aussi opter pour un prélèvement libératoire dont le barème dépend de l'ancienneté de son contrat.

ÂGE DU CONTRAT	TAUX	ABATTEMENT
Moins de 4 ans	35 %	Aucun
Entre 4 à 8 ans	15 %	Aucun
Plus de 8 ans	7,5 %	4 600 € par an (9 200 € pour un couple marié)



## ASSURANCE VIE : RENTE OU RACHATS PROGRAMMÉS ?

Placement chouchou des Français, l'assurance vie est souvent utilisée en lieu et place d'une épargne retraite, avec une sortie en rente. Ce n'est pourtant pas toujours la solution la plus judicieuse. Exemple : un homme de 60 ans a épargné 90 000 € sur un contrat d'assurance vie. Il peut choisir une sortie en rente : son montant annuel dépendra des tables de mortalité en vigueur lorsqu'il liquidera sa retraite. Si l'on se réfère aux tables actuelles, elle sera de 3 312 € par an (imposables sur le

revenu). Son espérance de vie est statistiquement de 82 ans : à cet âge-là, il n'aura récupéré que 72 864 euros de rente. Il devra espérer vivre jusqu'à plus de 87 ans pour récupérer sa mise de 90 000 euros. Il peut choisir une autre option : les « rachats progressifs », c'est-à-dire des retraits programmés. Le principe : l'assureur verse régulièrement et automatiquement la fraction du capital souhaitée par l'assuré. Comme pour tout rachat

partiel, la somme versée est soumise à l'impôt sur le revenu ou à un prélèvement forfaitaire de 7,5 % (avec un abattement de 4 600 € pour une personne seule ou 9 200 € pour un couple). Notre homme de 60 ans étant marié, il percevra 87 135 € : à lui de choisir le montant et la périodicité de ses versements en fonction de ce qu'il estime être son espérance de vie et, le cas échéant, du capital qu'il souhaite laisser à un bénéficiaire désigné.

Plus qu'un produit financier, le Plan d'épargne en actions (PEA) est avant tout une enveloppe fiscale permettant de loger des actions (françaises ou européennes) en étant exonéré d'impôt. À condition que la durée de détention soit supérieure à cinq ans : les retraits anticipés sont imposés à hauteur de 22,5 % avant deux ans et 18 % avant cinq ans. Dans tous les cas, les prélèvements sociaux (12,3 % en 2011) s'appliquent. Entièrement investi en actions, le PEA est par définition risqué. Il est donc plutôt destiné aux épargnants encore éloignés de l'âge de la retraite, qui ont aussi investi dans des placements plus sécurisés.

### Un toit avant tout

On l'oublie trop souvent, mais la meilleure stratégie d'épargne consiste encore à être propriétaire de sa résidence principale. « C'est le meilleur moyen de se protéger de l'inflation et de maîtriser son budget en se prémunissant contre les hausses de loyers », explique Charles d'Argentré, conseil en gestion de patrimoine chez Megara Finance.

L'investissement dans des logements à louer est une autre manière de se constituer un patrimoine à peu de frais : le montant net des loyers perçus doit permettre de rembourser les mensualités de l'emprunt. S'il est soldé lors du départ en retraite, les loyers deviennent une rente complémentaire appréciable.

Les particuliers fortement imposés peuvent alléger leur charge fiscale en investissant dans un logement relevant du dispositif Scellier. Bien que la défiscalisation ait perdu de son attrait : en s'engageant à louer son bien pendant une période minimale de neuf ans, le propriétaire bénéficie d'une réduction d'impôt égale à 15 % du prix du logement s'il a été acquis en 2011, et à 10 % s'il est acquis en 2010 (jusqu'en 2010, la réduction fiscale était de 25 %). Assurez-vous cependant, avant de signer, que le logement acquis est de suffisamment bonne qualité pour trouver un preneur...

Alors que les investissements Scellier perdent de leur attrait, les sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) connaissent un fort engouement : en 2010, la collecte a presque triplé pour atteindre 2,46 milliards d'euros. Avec un rendement brut annuel de 5,63 %, ce type de placement est actuellement très rémunérateur. Il permet de faire de l'investissement locatif en laissant des professionnels de l'immobilier s'occuper de tout, de l'acquisition des biens à la gestion locative.

Attention, à ne pas surinvestir dans la pierre : pour les experts en gestion de patrimoine, l'immobilier ne doit pas représenter plus de 50 % du patrimoine d'un particulier, résidence principale comprise.

VITTORIA DE BAGNOLO