



Votre Argent



Nos conseils à Sabine et Henri

➡ Le couple ne doit pas choisir ses investissements dans le seul but de diminuer son impôt. ➡ Arrivés à leur terme, les placements à risques pourront être réinvestis en immobilier défiscalisant. ➡ Henri a intérêt à transférer l'épargne de son assurance vie Actilion Vie 2 vers les contrats plus performants et sur les Perp.

Félix Ledru



VOUS AUSSI PARTICIPEZ !

Pour nous contacter,
adressez votre courrier à
Mieux Vivre Votre Argent,
29, rue de Châteaudun,
75308 Paris Cedex 09,
ou par courriel à
financesfamille@mieuxvivre.fr

Développer son patrimoine tout en défiscalisant

Finances d'une famille. Disposant de confortables revenus, Sabine et Henri ont fait de la défiscalisation une priorité dans leurs investissements. Mais attention à ne pas négliger les autres critères de choix, tels que les performances, les frais ou la disponibilité de l'épargne. Reportage : Baudouin de Segonzac

La vie d'expatriés inciterait-elle à rechercher une certaine sécurité patrimoniale ? En profitant de revenus généralement plus importants, ces salariés-voyageurs – plus de 1,7 million de Français en 2015, selon le Quai d'Orsay – sont en mesure de se constituer un patrimoine dans leur pays natal. Sabine et Henri, sympathique couple de quadras d'origine aveyronnaise, se sont inscrits dans cette démarche. En employant les grands moyens !

Après une première expérience réussie de deux ans en Californie, à la sortie de son école d'ingénieur, Henri a retrouvé Sabine et la France. Le temps pour le couple de s'installer à Lyon et de se marier... avant de refaire ses valises pour l'Italie, où il restera six ans. « *C'était la belle vie* », reconnaît Sabine, qui, avec sa formation en relations humaines, a trouvé un poste à sa mesure au lycée français de Turin. En 2009, Henri est rappelé en France par son entreprise. Tous deux décident alors de placer leurs économies, avec un vrai souci de diversification et, surtout, un intérêt prononcé pour les produits de défiscalisation. « *Depuis notre retour,*

j'ai pris goût aux placements, mais avec l'obsession de réduire au maximum nos impôts », avoue Henri. Côté épargne, en plus d'un contrat d'assurance vie et d'un plan d'épargne populaire (PEP), déjà ouverts, Sabine et Henri souscrivent deux contrats d'assurance vie en ligne et deux plans d'épargne en actions (PEA), gérés en direct par Henri. Côté défiscalisation, ils se lancent en 2010 dans les produits à risques en achetant des parts de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI), de fonds d'investissement de proximité (FIP) et d'une société pour le financement du cinéma et de l'audiovisuel (Sofica). Ils ouvrent également deux plans d'épargne retraite populaire (Perp). Avec chaque fois comme règle d'aller au maximum des plafonds de défiscalisation. Puis ils enchaînent à la fin de 2013 en achetant sur plan à Lyon un bien locatif entré ensuite dans le dispositif Pinel. Et finissent, tout de même, par acquiescer il y a deux ans leur résidence principale, dans un joli quartier de la cité des Gaules. Tout cela, en à peine cinq ans !

« *Avons-nous fait les bons choix ?* » interroge Henri, soucieux de dénicher d'éventuelles incohérences dans cet appétit



Sabine et Henri aiment diversifier les activités... et les placements. Pour ces derniers, il faut se recentrer.



►►► pour les placements tous azimuts. Grâce à ses produits défiscalisants, le couple a pu limiter son impôt sur le revenu, mais sans véritable stratégie patrimoniale. « Il est plus important de développer son patrimoine que de chercher à tout prix à défiscaliser ses revenus, rappelle Antoine Tranchimand, conseiller en gestion de patrimoine chez K&P Finance. Même si, en France, tenir compte des conséquences fiscales d'un investissement reste fondamental. » En dépit d'une rentabilité limitée (moins de 3%), l'acquisition du logement Pinel est judicieux. Le trois-pièces de 70 mètres carrés est situé dans un quartier très actif, à proximité des transports, donc facile à louer. Bénéfice immédiat : une réduction d'impôt égale à 18% du capital (plafonnée à 6 000 euros par an) sur neuf ans, durée sur laquelle ils se sont engagés.

Les comptes de Henri et Sabine

CE QU'ILS GAGNENT	MONTANT
Salaires	89 800 €
Revenus locatifs	7 200 €
Total	97 000 €

CE QU'ILS DÉPENSENT	MONTANT
Dépenses contraintes	
Crédits immobiliers	34 224 €
Versements Perp/assurances vie	10 600 €
Impôt sur le revenu	5 000 €
Eau, gaz, électricité	2 220 €
Impôts locaux	2 000 €
Charges de copropriété	1 500 €
Assurances ⁽¹⁾	2 316 €
Télécoms-télévision	600 €
Total	58 460 €
Dépenses courantes	
Alimentation	6 000 €
Achat divers (déco...)	2 500 €
Habillage	2 000 €
Voitures (essence, entretien)	1 500 €
Vacances et loisirs	1 000 €
Total	13 000 €
Total dépenses	71 460 €

Poids des dépenses contraintes : **85 %**

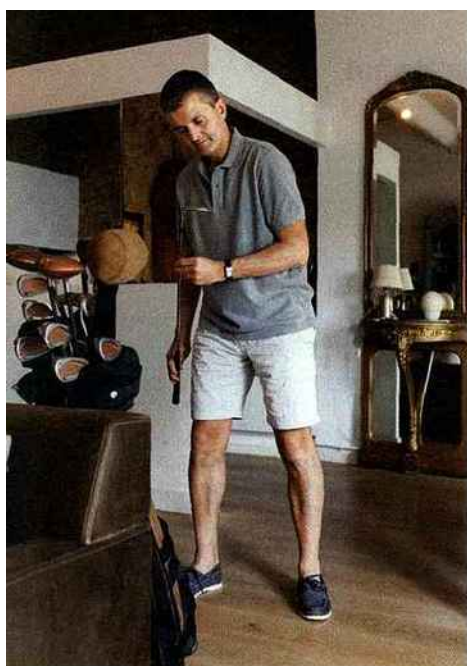
Capacité d'épargne : **25 540 €**

Le couple a des revenus confortables, mais les dépenses contraintes importantes absorbent l'essentiel de son budget. Ils n'en disposent pas moins d'une capacité d'épargne suffisante pour assurer les gros travaux à venir dans leur immeuble (ascenseur). Mais aussi pour investir dans les loisirs ou dans l'aménagement de leur appartement qu'ils comptent poursuivre.

(1) Santé, logement, voitures.

Délaisser les produits risqués

En revanche, les FIP et FCPI sont plus incertains (voir Focus, p. 44). Certes, la réduction d'impôt de 18% du montant investi, plafonné à 24 000 euros pour un couple et par type de support (FIP ou FCPI), permet jusqu'à 4 320 euros d'économie d'impôt. Mais ces fonds misent sur de jeunes entreprises aux résultats par nature aléatoires. « Nous nous adressons à des investisseurs qui n'ont pas peur de prendre des risques et dont l'objectif, après avoir défiscalisé leurs revenus, est de récupérer au minimum leur capital », indique Olivier Bordelas, président-directeur général d'Inocap, société de gestion qui a lancé une trentaine de fonds depuis 2007. Bien inspiré, le couple a opté pour le FCPI Alto Innovation 9 (+47,8% en cinq ans) et pour le FIP Alto 6 (+13,5%), deux fonds d'Alto Invest, mais avec moins de réussite sur le FCPI Innovation 15 de La Banque Postale, pour l'instant négatif (-1% en trois ans). Même incertitude avec les Sofica, qui investissent sur des films à petits budgets. Un pari risqué, avec « un blockbuster pour neuf flops », avertit Antoine Tranchimand. Ainsi, la Sofica Manon 4, choisie par le couple, a financé un film à succès comme *La Famille Bélier*, d'Eric Lartigau (près de 7,5 millions d'entrées en France), et d'autres plus confidentiels, tels *Une nouvelle amie*, de François Ozon (568 000 entrées) ou *L'Homme qu'on aimait trop*, d'André Téchiné (300 373).



▶ Leur patrimoine à la loupe

Seul avantage, une réduction d'impôt de 36 % du capital, dans la double limite de 18 000 euros et de 25 % du revenu net global du foyer, soit 6 480 euros maximum. Pour les FCPI et FIP comme pour les Sofica, la durée de détention est entre cinq et dix ans, et ce n'est qu'à la liquidation du fonds que l'on peut mesurer la performance, sans aucune garantie de récupérer la somme de départ.

C'est encore pour défiscaliser que Sabine et Henri ont ouvert un Perp chacun. Cette enveloppe, constituée de fonds en euros et d'unités de compte, comme l'assurance vie, permet de déduire les versements de ses revenus (dans la limite de 10 % des revenus de l'année précédente, plafonnés à 30 432 euros pour les versements de 2016) et de se constituer une rente pour la retraite. Inconvénients : l'argent est bloqué jusqu'à cette date, sauf événement particulier (décès du conjoint, fin de droits aux indemnités chômage, invalidité...) et ne peut être récupéré que sous forme de rente, taxable comme une pension, seuls certains contrats débloquent 20 % en capital à la sortie. « *Le Perp, qui n'a rien d'un produit "populaire", s'adresse avant tout aux personnes de plus de 50 ans imposées dans les tranches les plus élevées, à 41 ou 45 %* », précise Antoine Tranchimand. Car plus on est imposé, plus l'économie est importante.

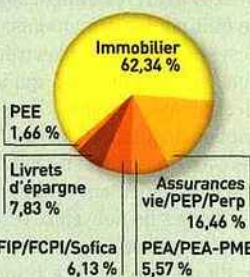
Pour nos quadras, taxés à 30 %, le gain est de 3 000 euros pour 10 000 euros investis, par exemple. Mais il faut aussi épargner suffisamment pour que cela en vaille la peine ; ainsi, pour toucher une rente mensuelle de 500 euros pendant trente ans, il est nécessaire de mobiliser un capital de 135 000 euros environ, en tablant sur un taux de rendement de 2 % (voir Mieux Vivre Votre Argent, n° 413, p. 43). Encore loin de la retraite, ils ont du temps devant eux.

Regrouper les contrats d'assurance vie

L'autre façon de bénéficier d'un avantage fiscal sans prendre trop de risques est d'investir sur l'assurance vie. Cela permet d'effectuer des retraits partiels non imposables (à l'exception des prélèvements sociaux), après huit ans, dans la limite de 9 200 euros d'intérêts par an pour un couple (voir p. 54). Ou de toucher une rente viagère, imposée sur une

CE QU'ILS POSSÈDENT	MONTANT
Actif	
Résidence principale	320 000 €
Bien locatif Pinel	313 000 €
Assurances vie/PEP	115 142 €
Livrets A/LDD/CEL	79 553 €
PEA/PEA-PME	56 609 €
Perp La Banque Postale (1)	52 018 €
Parts de FCPI/FIP	46 585 €
PEE	16 857 €
Parts de Sofica	15 700 €
Total	1 015 464 €
Passif	
Crédits immobiliers locatifs	302 282 €
Crédits immobiliers habitation	199 943 €
Total	502 225 €
Actif net	513 239 €

Actif brut : 1 015 464 €



Actif net : 513 239 €

Sabine et Henri ont un patrimoine important et diversifié. Mais il est temps d'abandonner les supports risqués pour renforcer ceux qui se montreront les plus utiles à l'avenir, notamment l'assurance vie, les Perp et l'immobilier défiscalisant. Henri peut aussi continuer à arbitrer les PEA du couple, d'autant que ces enveloppes de plus de cinq ans permettent de récupérer le capital sans impôt.

[1] Dénoués en rente viagère à la sortie.

DISPONIBILITÉ DE L'ÉPARGNE			MONTANT
Quand ?	Quoi ?	Combien ?	
	Livrets	79 553 €	
2016	Ass.vie Actilion 2/PEP	65 450 €	
	PEA	53 000 €	
	PEE Sabine	7 157 €	
2017	FCPI/FIP Alto Invest	30 056 €	
	Ass.vie Fortuneo/MonFinancier	49 692 €	
2019	PEA-PME	3 609 €	
	FCPI Banque Postale	16 529 €	
2020	Sofica	15 700 €	
	Bien locatif Pinel	313 000 €	
2022	PEE Henri	9 700 €	

fraction de la somme, en fonction de l'âge du bénéficiaire au premier versement (40 % entre 60 et 69 ans, 30 % à partir de 70 ans). Henri dispose ainsi d'un contrat Actilion Vie 2 (LCL Predica) de plus de huit ans placé à 60 % en actions, mais dont le fonds en euros n'a pas dépassé 1,30 % en 2015 et qui facture 4 % de frais sur les versements... Les autres contrats du couple, souscrits chez MonFinancier



et Fortuneo Vie, donnent accès à l'excellent fonds en euros Opportunités de Suravenir, qui a réalisé 3,60 % en 2015, et à un choix important d'unités de compte, avec 0 % de frais sur les versements.

Reste une pépite : le plan d'épargne populaire (PEP) de Sabine, souscrit en 2002, qui aurait constitué un placement idéal pour la retraite. Cette enveloppe, fermée à la souscription depuis 2003, permet d'épargner jusqu'à 92 000 euros avec une sortie en capital ou en rente sans impôt après huit ans. Seulement voilà : tout retrait après dix ans interdit d'effectuer de nouveaux versements. Or, mal conseillé, le couple a utilisé ce produit retraite comme apport pour le crédit de sa résidence principale, n'y laissant qu'un peu plus de 2 000 euros... Ce placement prometteur n'étant plus d'aucune utilité, Sabine peut transférer la somme restante sur son contrat d'assurance vie Fortuneo. De même, Henri doit puiser allègrement dans son contrat Actilion Vie 2, en effectuant des retraits sans impôt, toujours dans la limite de l'abattement annuel de 9 200 euros d'intérêts, pour abonder son contrat MonFinancier Retraite Vie ou son Perp en vue de la retraite.

Redéployer l'immobilier dans des SCPI

Quant aux placements en FIP, FCPI et Sofica, une fois parvenus à leur terme (entre 2017 et 2020), si Sabine et Henri ont la chance de retrouver leur capital de départ (60 000 euros environ), voire davantage, ils pourront le réinvestir. En réalisant, par exemple, une nouvelle opération de type Pinel, sous la forme d'un autre bien immobilier ou de parts de société civile de placement immobilier (SCPI, voir Mieux Vivre Votre Argent, n° 414, p. 48), si un dispositif de ce type est toujours d'actualité quand leur premier engagement locatif s'achèvera à la fin de 2022. Ils ont aussi la possibilité d'acquérir des SCPI classiques, mais en nue-propriété et sur une durée déterminée, avant d'en devenir pleinement propriétaires. Ils n'auraient ainsi à payer ni l'impôt sur les revenus fonciers ni éventuellement l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) durant cette période, puisque seul l'usufruitier en est redevable. Objectif : continuer à développer leur patrimoine immobilier, sans augmenter leur pression fiscale. ■

Nos quadras. encore loin de la retraite, doivent néanmoins la préparer en abondant les bons supports.

Focus

Miser sur les jeunes pousses, mais avec parcimonie

Investir au capital des entreprises en contrepartie d'avantages fiscaux est une démarche séduisante, mais pas sans risques. Les fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) et fonds d'investissement de proximité (FIP), majoritairement investis (au moins 60 %) dans le capital de petites et moyennes entreprises non cotées, innovantes ou régionales, en sont un bon exemple. Ces fonds collectent l'argent de contribuables imposés dans les plus hautes tranches de l'impôt sur le revenu (IR) ou soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF).

● **Les avantages.** Faciles d'accès, avec un ticket d'entrée à partir de 1 000 euros la part environ, les FCPI et les FIP permettent aux particuliers de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 18 % du montant investi, dans la limite de 12 000 euros (personne seule) ou 24 000 euros (couple), par type de support, soit une réduction maximale de 2 160 ou 4 320 euros qui peut doubler si l'on mise à la fois sur des FIP et des FCPI. A noter : la réduction d'impôt entre dans le plafond global des niches fiscales fixé à 10 000 euros. A la sortie, les gains éventuels sont exonérés d'impôt. Pour l'ISF (voir p. 73), la réduction passe à 50 % d'un montant plafonné à 18 000 euros (seul ou en couple), soit une réduction maximale de 9 000 euros.

● **Les inconvénients.** La contrepartie de l'avantage fiscal est un blocage des fonds de cinq à dix ans, au fur et à mesure de la revente des parts, sans possibilité d'en sortir plus tôt. Et sans aucune garantie sur les résultats de l'entreprise, donc sur les performances des fonds, dont les pertes peuvent être aussi spectaculaires que les gains... En outre, les frais sont élevés, de l'ordre de 4 à 5 % sur les versements [parfois moins sur Internet], et autant en frais de gestion annuels.

● **Le conseil.** Ne consacrer à ce type de placements pas plus de 5 à 10 % de son patrimoine, au titre de la diversification, en répartissant son investissement sur plusieurs fonds. Et compter davantage sur l'avantage fiscal plutôt que sur la plus-value potentielle. Si vous craignez une contre-performance, reportez-vous sur le PEA-PME, sur lequel vous pouvez investir jusqu'à 75 000 euros en actions d'entreprises européennes. L'avantage fiscal n'est pas acquis à l'entrée, mais à la sortie, avec, comme le PEA, une exonération totale des gains au bout de cinq ans, hors prélèvements sociaux, sur le capital comme sur la rente... et un risque sensiblement moindre.