

Finance et marchés

Or, SCPI, crowdlending, PERP: ces placements alternatifs à suivre en 2019

Par Antoine Laurent le 17.02.2019 à 08h30

🕒 Lecture 4 min.

Les marchés boursiers? Déprimés. Le Livret A? Anémié. Comment, alors, faire fructifier son épargne dans un contexte aussi morose? Voici quatre pistes à suivre pour investir autrement en cette année 2019.



Alors que nombre de placements traditionnels se sont révélés décevants en 2018, d'autres produits comme l'or, la SCPI, le crowdlending ou encore le PERP méritent que l'on s'y intéresse.

📷 SHUTTERSTOCK

L'adage est archiconnu: il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier. Une maxime qui se révèle particulièrement pertinente concernant les avoirs financiers. Certes, l'assurance-vie reste, et de loin, le placement préféré des Français: 39% d'entre eux en détenaient en 2018, selon l'Insee, contre 36,5% en 2015. Et l'encours sur ces produits atteignait 1.700 milliards d'euros l'an dernier. Soit 40% du patrimoine financier des particuliers. Pourtant, son rendement baisse. L'assurance-vie rapportait en moyenne 1,8% en 2018, contre 2,5% au cours des douze mois précédents. Sa rentabilité couvre désormais à peine l'inflation, estimée en décembre dernier à 1,6% sur un an. Dans ce contexte, il est peut-être temps d'envisager d'autres produits financiers, aux vertus elles aussi intéressantes.

PUBLICITÉ



L'or, le plan "anti krach boursier"

Non, posséder de l'or ne rapporte pas de dividendes. Cela coûte même de l'argent en raison des frais de stockage. En revanche, ce métal précieux continue d'être apprécié pour d'autres raisons. "C'est une valeur refuge, pour ceux qui croient en une crise prochaine", résume Philippe Crevel, directeur du Cercle de l'épargne. Le cours de l'or a en effet tendance à s'envoler en cas de krach boursier.

Pour être rentable, l'or doit engendrer une plus-value. Or celle-ci peut être fiscalisée jusqu'à 36,2%. Il faut donc privilégier les jetons, monnaies encore en circulation ou pièces frappées avant 1801. Ces produits bénéficient en effet d'une franchise fiscale jusqu'à 5.000 euros.

Les produits à privilégier

Krugerrand Sud Afrique: cours en forte hausse en 2018, bénéficie de la franchise.

50 Pesos Mexicain en or: valeur en hausse, bénéficie de la franchise.

20 Francs Napoléon: progression très élevée des cours en 2018.

Le Perp, une épargne d'avenir

Le Plan d'épargne retraite populaire (Perp) est un produit destiné aux ménages préparant leur retraite. Les particuliers peuvent y verser pendant plusieurs années jusqu'à 10% de leur salaire (et dans la limite de 32.419 euros par an). Les versements sont déductibles des revenus imposables. "Au-dessus de 30 % de tranche marginale d'imposition, l'avantage fiscal devient attractif", conseille la société de gestion Eres.

L'épargne reste bloquée jusqu'à la retraite, sauf circonstances exceptionnelles (achat d'une résidence principale, décès d'un conjoint). La sortie du Perp se fait dans la plupart des cas sous forme de rente viagère. Avec le projet de loi Pacte dont le vote est prévu en mai, l'épargne devrait bientôt être à 100%, récupérable sous forme de capitaux.

Les produits à privilégier

Puissance Avenir Perp (Suravenir): frais réduits et bonne performance.

Titres@PERP (Altaprofits): attractif, aux frais faibles.

Eres Perp 163X (Swiss Life): rentabilité élevée et multiples options de retrait.

La SCPI, le rendement immobilier sans effort

Une Société civile de placement immobilier (SCPI) permet d'acheter, puis de louer des biens immobiliers sans avoir à s'occuper des inconvénients de la location. L'achat d'une part permet de toucher un pourcentage de l'ensemble de ses immeubles, et donc de toucher une partie des loyers. "En 2017, les rendements ont atteint entre 4,3 et 4,5% en moyenne", fait savoir Paul Bourdois, cofondateur de la plateforme France SCPI.

Comment choisir sa SCPI? Voir notre sélection ci-dessous:

Une sélection de huit SCPI à suivre

SCPI (société de gestion)	RENDEMENT 2018	MINIMUM D'INVESTISSEMENT (en euros)	NOTRE AVIS
Épargne Pierre (Voisin)	5,97%	2 050	L'une des meilleures rentabilités du marché, et stable depuis 2017. Des taux d'occupation élevés.
Interpierre France (Paref Gestion)	5,26%	5 250	Des rendements élevés et, surtout, stables depuis 2014.
Pierval Santé (Eurgale AM - La Française AM)	5,05%	5 000	Spécialisée dans les établissements de santé à l'étranger et en régions. Rendements élevés et stables.
Novapierre Allemagne (Paref Gestion)	4,71%	7 800	Cette SCPI investit exclusivement en Allemagne. Taux d'occupation financiers excellents et rentabilité stable.
Atream Hôtels (Atream)	4,60%	5 000	Une pionnière dans l'investissement hôtelier. Frais de gestion très bas.
Primovia (Primonia)	4,50%	2 030	Assez diversifiée, bon taux de remplissage et faible minimum d'investissement.
PF Grand Paris (Perial AM)	4,40%	4 920	Une SCPI "historique", bien implantée dans le Grand Paris et aux frais d'entrée raisonnables.
Primofamily (Primonia)	4%	1 910	Se spécialise dans le logement résidentiel. Un seul d'investissement minimum attractif.

SOURCE : FRANCISOFI

Le crowdlending, un financement à haut risque

Le crowdlending consiste à prêter de l'argent à des TPE/PME ou à de petits promoteurs immobiliers via une plateforme Internet. "Ces prêts financent l'économie réelle. Leur rentabilité espérée est supérieure à celle des obligations traditionnelles", constate Erich Bonnet, président de Smart Lenders AM. En effet, les intérêts approchent souvent 6% et peuvent dépasser 10% par an. "Les taux tiennent compte des risques élevés de dépôt de bilan ou de faillite des emprunteurs", justifie Florence de Maupeou, directrice de Financement participatif France. Ne misez donc pas tout sur une seule PME: diversifiez.

Les plateformes à privilégier

October (ex-Lendix): la plus reconnue du marché, et avec le plus grand nombre de projets à financer.

Bolden: faible taux de défaut et intérêts assez élevés.

Credit.fr: faible taux de défaut. C'est la seule plateforme en France à proposer une assurance en cas de décès ou d'invalidité de l'emprunteur.

A FAIRE > Diversifier ses placements C'est un conseil à donner à tout investisseur.

D'une part, cela permet d'amortir les éventuelles pertes. D'autre part, de trouver le bon compromis entre performances et risques. Diversifier permet aussi de faire le point sur les produits dont vous disposez déjà. **A NE PAS FAIRE > Choisir un produit pour sa fiscalité** Vos objectifs doivent guider vos choix de placements, et non les opportunités fiscales. Par exemple, souscrire un Perp n'a de sens que pour préparer un complément de retraite. Son avantage fiscal à l'entrée des déductions d'impôts sur le revenu peut s'avérer être un trompe-l'oeil à la sortie.

 COMMENTER

SCPI CROWDFUNDING

Challenge^s
L'économie de demain est l'affaire de tous

© Challenges - Les contenus, marques, ou logos du site challenges.fr sont soumis à la protection de la propriété intellectuelle.

Audience certifiée par