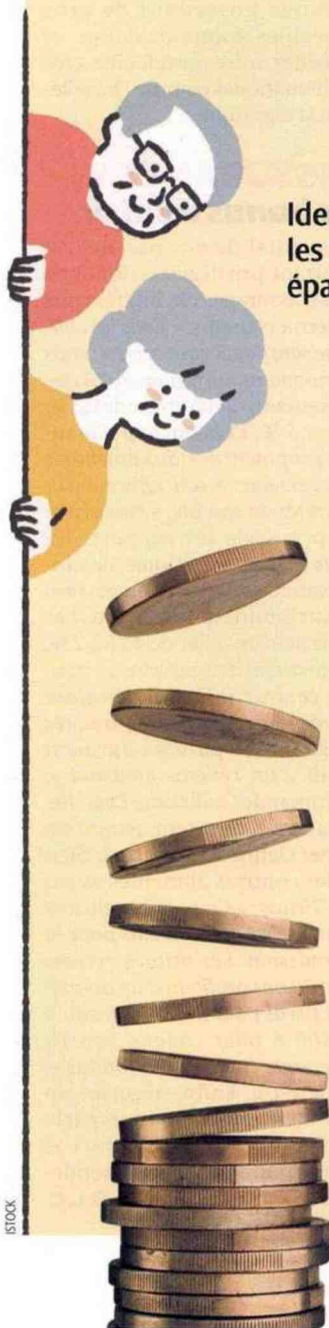


→ Guide

Quels placements privilégier pour les seniors ?

Identifier les bons placements suppose de comprendre les besoins de ses parents âgés. Il s'agit de protéger leur épargne de l'inflation, sans prendre trop de risques.



S'occuper de ses parents, c'est aussi choisir avec eux, ou pour eux, les placements répondant le mieux à leurs besoins. L'objectif peut être de leur procurer des revenus pour compléter leur pension ou de constituer un capital à plus long terme, pour adapter leur logement ou financer une maison de retraite.

LES LIVRETS RÉGLEMENTÉS À exploiter à plein

Le compte courant des personnes âgées est souvent trop garni. Le premier réflexe est de placer ce solde excessif sur les livrets réglementés : les fonds sont disponibles à tout moment, le capital garanti et les intérêts sans fiscalité. Le Livret A et le Livret de développement durable et solidaire (LDDS) sont rémunérés à 3 % par an, net d'impôt. Plus attractif, le Livret d'épargne populaire (LEP) affiche un taux de 6 %, mais il est réservé aux contribuables dont le revenu fiscal de référence est infé-

rieur à 21 393 € pour une personne seule avec une part (32 818 € pour un couple avec 2 parts). Vous pouvez épargner jusqu'à 22 950 € sur un Livret A, 12 000 € sur un LDDS et 10 000 € sur un LEP (depuis le 1^{er} octobre, voir p. 16). Si vos parents n'en possèdent pas, n'oubliez pas le plan d'épargne logement (PEL), au taux actuel de 2 % garanti sur toute la durée du placement. Attention, tout retrait entraîne sa fermeture et il faut l'alimenter régulièrement (540 € par an au moins, sans dépasser 61 200 €). Ses intérêts sont taxés à 30 % ou, sur option, au barème de l'impôt pour ceux qui ne sont pas ou peu imposés. Si vos parents ont un vieux PEL, ils doivent le garder (surtout s'il est antérieur à 2011) et, si leur conseiller bancaire leur propose de le fermer, refuser (voir le n° 1199 du *Particulier*, p. 40).

L'IMMOBILIER Soyez très sélectif

Pour des revenus réguliers et plus importants, vous pouvez vous tourner vers l'immobilier locatif. Avec la hausse des taux...



... d'intérêt, cette option s'adresse en priorité aux personnes disposant déjà d'un logement à louer, ou d'un capital assez important pour acheter comptant. En sélectionnant une ville aux prix abordables, la rentabilité locative brute peut être élevée : « À Brest, vous pouvez acquérir un studio à moins de 100 000 € et le mettre en location meublée pour 550 € par mois, avec une rentabilité brute proche de 7 % », indique Richard Cordier, dirigeant d'une agence l'Adresse à Brest. Reste à gérer les aléas de la location (impayés de loyer, vacance locative, mise en conformité énergétique...) à la place de vos parents.

Pour échapper à la gestion locative, les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) sont une option intéressante, à condition d'être prudent. La baisse du prix des parts (de 7 à 16 % pour certaines) rend le ticket d'entrée plus accessible (moins de 150 € la part), mais il faut trouver le bon investis-

85 ANS

C'est l'âge à partir duquel les assureurs vérifient de très près l'opportunité pour un client d'ouvrir une assurance vie.

sement pour préserver son capital (voir notre palmarès dans le n° 1209 du Particulier, p. 38). « Le mieux est de choisir des SCPI situées à l'étranger, dans des pays avec une fiscalité plus faible qu'en France, comme l'Allemagne. Mettez aussi sur les SCPI jeunes, constituées dans les 18 derniers mois. Elles investissent dans des biens au prix d'aujourd'hui, plus faible du fait du contexte de remontée des taux, sans supporter d'immeubles acquis dans des conditions moins favorables », conseille Philippe Lauzeral, directeur général de Finzzle groupe, société de conseil en gestion de patrimoine. Évitez

les fonds possédant de gros immeubles monolocataires et diversifiez votre portefeuille avec des thématiques comme l'hôtellerie ou la logistique.

L'ASSURANCE VIE Les bonus à saisir

Si le capital de vos parents est important, privilégiez les fonds en euros d'assurance vie, intéressants ces derniers temps. « Tous les chiffres ne sont pas encore arrêtés, mais le rendement moyen en 2023 des fonds en euros devrait être de 2,3 %, voire 2,5 %. Et beaucoup d'assureurs proposent des taux améliorés si des versements sont effectués sur des unités de compte, y compris si l'on privilégie les supports les moins risqués », indique Alexandra Nabet, conseillère en gestion de patrimoine pour Neofa. Les bonus peuvent aller de 0,25 à 2 %. « Au moment de souscrire un nouveau contrat, il faut que l'enfant prévoie des rachats programmés au cas où ses parents auraient besoin d'un revenu mensuel », recommande Guillaume Eyssette, fondateur et directeur associé du cabinet Gefinéo. Conservez, bien sûr, les contrats alimentés avant leurs 70 ans : « Ceux-là bénéficient des meilleurs abattements pour la transmission. Les primes versées avant 70 ans profitent d'un abattement fiscal pouvant aller jusqu'à 152 500 € pour chaque bénéficiaire, tous contrats confondus », souligne-t-il. Enfin, négociez au maximum les frais pratiqués par la banque ou l'assureur de vos parents pour optimiser le rendement de leur assurance vie. © L.C.

GARE AUX PRODUITS STRUCTURÉS !

Les produits structurés proposés dans des contrats d'assurance vie s'avèrent risqués pour des personnes âgées, même s'ils affichent un rendement alléchant. « Ils peuvent offrir 10 % par an si, à leur date anniversaire, leur valorisation dépasse un indice défini au préalable. S'il n'est pas atteint, l'investisseur attend une année de plus, avec les 10 % prévus, et ainsi de suite, jusqu'au débouclage, à l'échéance fixée. Cela peut prendre 10 ans. Selon la valorisation par rapport à l'indice choisi, l'investisseur récupère son capital et les 10 % annuels sur toute la période. Enfin, il peut bénéficier d'une garantie en capital jusqu'à un certain niveau de baisse du produit », indique Philippe Lauzeral. Mais au-delà, il subit toute la perte. Plus gênant encore, cette protection du capital tombe si le client décède avant l'échéance, car le contrat est alors dénoué.