

ÉPARGNE RETRAITE, IMMOBILIER, ASSURANCE VIE... LES BONS PLANS DU MOMENT

Après une année 2025 porteuse pour les marchés financiers, les investisseurs attendent avec prudence l'année prochaine, marquée sans aucun doute par des tensions géopolitiques persistantes, la guerre commerciale et l'évolution incertaine des politiques monétaires des banques centrales. Dans cette perspective, préparer sa retraite et faire fructifier son patrimoine avec une dose d'investissement immobilier, une bonne part de fonds de garantie, une louche produits structurés et une autre d'actions constituent le cocktail gagnant.

LA RETRAITE NE S'IMPROVISE PAS

Conseillers bancaires ou en gestion de patrimoine, voisins, amis et vieux parents, tous sont unanimes : la retraite, ça se prépare. Alors que le système par répartition apparaît chaque jour un peu plus fragilisé, 84 % des Français pensent que le recours à l'épargne retraite pour compléter leur revenu est indispensable, révèle la dernière étude du spécialiste de l'épargne retraite individuelle, UMR. Paradoxalement, nombre d'entre eux ne préparent pas financièrement leur retraite, même après 55 ans, ajoute l'étude. Et lorsqu'ils s'y préparent, les Français font le choix de produits mal adaptés pour la retraite comme le Livret A, le LDDS, ou encore le LEP. À cet égard, les résultats de l'étude montrent l'existence de freins non seulement financiers, mais aussi culturels et psychologiques qui les contraignent dans leur préparation. Disons-le, les Français connaissent mal le

Plan d'épargne retraite (PER). Pourtant ce produit financier, créé en 2019 par la loi Pacte pour simplifier et harmoniser les anciens dispositifs d'épargne retraite, affiche

liards d'euros. À titre de comparaison, 11,6 millions de Français avaient souscrit un plan d'épargne retraite pour un encours de 125,7 milliards d'euros, à fin



une belle progression ces dernières années. Selon les derniers chiffres consolidés de France Assureurs, 12 millions de personnes détenaient un PER à fin mars 2025 pour un encours de 130,7 mil-

liards d'euros. À titre de comparaison, 11,6 millions de Français avaient souscrit un plan d'épargne retraite pour un encours de 125,7 milliards d'euros, à fin 2024. Le mécanisme du PER est assez simple. Les versements peuvent être déduits du revenu imposable dans la limite d'un plafond de 10 % des revenus professionnels par an (ou 10 % du plafond

annuel de la Sécurité sociale) et seront imposés ultérieurement à la sortie, soit en rente, soit en capital. Quand le titulaire du produit décède avant sa liquidation, cette fiscalité différée des versements ne sera pas reportée sur la succession. Une option que certains députés voulaient supprimer lors des débats autour du projet de loi de finances 2026, sans succès. Les PER se présentent dès lors comme une solution pérenne pour une préparation sereine de sa retraite. « Celles et ceux qui ont fait le choix d'un PER plébiscitent d'ailleurs ce produit en raison de son accessibilité (versement de petites sommes) et sa souplesse (possibilité de suspendre les versements à tout moment). Ils soulignent également sa transparence et sa clarté (frais expliqués et simulation des revenus à la retraite) », constate Eric Chancy, directeur général de l'UMR. « Les incitations fiscales qu'ils offrent et leurs performances sont aussi rappelées, notamment parce qu'elles sont déterminantes dans l'objectif de limiter la perte d'autonomie et d'indépendance », ajoute le dirigeant. « Le PER s'impose aujourd'hui comme un outil clé pour préparer sereinement l'avenir. Que vous soyez en début de carrière, entrepreneur ou proche de la retraite, il existe des solutions adaptées à chaque situation », souligne Thaïs Castang, associé chez L&A Finance.

LE RETOUR EN GRÂCE DE LA PIERRE-PAPIER

L'immobilier a traversé une grave crise conséquence de la vive remontée des taux. Les investisseurs semblent dès lors attentistes dans la perspective d'un reflux des taux et alors que les prix ont baissé. « Le mouvement engagé de la baisse des taux rend l'immobilier attractif. Souscrire un crédit pour acheter des actifs décotés constitue une opportunité. Il faut cependant cibler des actifs de qualité susceptibles de s'apprécier avec le temps », révèle Thaïs Castang, associé chez L&A Finance. Selon elle, les SCPI (placements investis dans la pierre restent un bon investissement). « Elles offrent le grand avantage de la diversification puisqu'elles ne détiennent pas un bien mais des centaines parfois. Il faut juste bien choisir sa maison de gestion. Chez L&A Finance, nous ne proposons qu'une dizaine de SCPI sur les 200 qui existent », explique l'experte. « C'est la combinaison entre la solidité de la pierre et la souplesse d'un produit d'épargne qui fait de la SCPI l'outil d'épargne immobilière de référence pour structurer un patrimoine immobilier sur la durée », souligne Frédéric Augusto, directeur général de Stellium Placement chez Finzzle groupe. Certaines SCPI lancées récemment profitent de la crise provoquée par la hausse des taux pour acheter à prix cassé et offrir des rémunérations parfois spectaculaires : autour de 7 %, voire plus. Au premier trimestre 2025, les Français ont placé 1,3 milliard d'euros dans ces produits (+18 % par rap-

port au premier trimestre 2024). Certes, la collecte se concentre désormais sur une poignée d'acteurs. À peine plus de six SCPI sur une centaine (Iroko Zen, Transition Europe, Corum Origin, Remake Live, etc.) accaparent 60 % de la collecte du premier trimestre. Ainsi, Remake Live a démontré une solide capacité distributrice avec un taux de distribution 2024 de 7,50 %, soit 15,29 euros par part versés aux associés. La diversification

SCPI millésimées, conçues pour capter des dynamiques de marché ciblées. Remake UK 2025 est le premier millésime de cette nouvelle gamme. Cette SCPI vise une exposition exclusive à l'immobilier d'entreprise au Royaume-Uni, un marché où les valorisations sont revenues à des niveaux jugés attractifs à la suite de la remontée des taux entamée en 2022. « Les SCPI ne sont ni une redécouverte ni un produit de niche : elles constituent, depuis tou-

jours, un pilier structurant d'une stratégie patrimoniale solide. À condition d'adopter un horizon de placement long terme et de procéder à une sélection rigoureuse, elles offrent une réponse efficace aux grands enjeux des épargnants : générer des revenus complémentaires, préparer la retraite, transmettre dans de bonnes conditions ou protéger son épargne face à l'inflation », conclut Philippe Lauzeral, directeur Général de Finzzle groupe.



géographique de Remake Live permet de capitaliser sur les écarts de croissance entre les différents pays européens, comme l'Espagne (+3,2 % de croissance en 2024) et l'Allemagne (-0,2 %). Remake a par ailleurs annoncé fin juillet le lancement d'une gamme de

LA SCPI, L'OUTIL D'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE DE RÉFÉRENCE

L'événement professionnel
des services et innovations
pour les seniors

SILVER ECONOMY EXPO

Avec le soutien de



Pour préparer
la société
du grand âge
et de
l'autonomie

#SilverXpo



Paris
Porte de Versailles
25 et 26 novembre

Inscription gratuite sur :
silver-economy-expo.com
ou en flashant ce QR Code



Un événement
ideal 

L'ASSURANCE VIE AU TOP

L'assurance vie, ce produit tant apprécié par les Français et les Françaises, fonctionne comme le PER à l'exception qu'il est bien plus liquide puisque l'on peut sortir du capital à tout moment, pas seulement une fois à la retraite. De plus, son mécanisme de capitalisation le débarrasse de la problématique fiscale durant la vie du contrat. Enfin, l'assurance vie constitue un outil de transmission extrêmement efficace. Avec elle, les sommes transmises après un décès le sont en dehors des règles légales de succession. Ce placement permet donc de donner plus à ses enfants, sans alourdir leurs droits, ou transmettre à un tiers (un concubin ou concubine notamment) qui paierait sinon 60 % de droits de donation. « La fiscalité constitue le deuxième sujet des ménages. S'ils sont évidemment enclins à réduire la pression fiscale, les contribuables ne sont pas prêts à faire n'importe quoi. Aussi, l'assurance vie reste le produit plébiscité, qui permet une optimisation des placements dans un cadre fiscal très avantageux. L'assurance vie offre à l'épargnant un vaste univers de placements et de thématiques d'investissement », souligne Thaïs Castang, associé chez L&A Finance. Malmené ces dernières années par la baisse des taux, le fonds en euros prend sa revanche. La part des cotisations en unités de compte est en léger repli, à 35 % en septembre, contre 38 % pour l'ensemble de l'année 2024. Ce recul s'explique par le regain d'attractivité des fonds en euros, qui profitent de la stabilisation

de leurs rendements. Au mois de septembre, dernier chiffres disponibles, l'assurance vie a ainsi confirmé sa dynamique depuis le début de l'année, avec une collecte nette de 4,12 milliards d'euros, soit son meilleur résultat depuis 1997, année marquant le début de la

selon *Le Figaro*. À cela, les assureurs peuvent proposer des bonus de rendements – de 1 à 2 % – sur les nouveaux versements. Ce qui aboutit à des rendements jusqu'à 4,5 % en 2025, voire 2026. De quoi séduire pour un produit au capital 100 % garanti et liquide.



base statistique de France Assureurs. Jusqu'à présent, le record pour un mois de septembre datait de 2009 (4,05 milliards d'euros). La collecte nette est restée positive tant pour les unités de compte (+2,5 milliards d'euros) que pour les fonds en euros (+1,6 milliard d'euros). Ces derniers signent ainsi leur huitième mois consécutif de collecte nette positive depuis février 2025, une performance inédite depuis septembre 2019. Une performance justifiée alors que les meilleurs contrats proposent aujourd'hui 3,5 à 4 % net de frais de gestion (2,6 % en moyenne en 2024),

UN CADRE FISCAL AVANTAGEUX



salon
des services
à la personne
et de l'emploi
à domicile

25 et 26 novembre
PARIS - PORTE DE VERSAILLES

POUR MIEUX
GRANDIR,
VIVRE ET
VIEILLIR
CHEZ SOI



Venez, découvrez, posez
vos questions. Tous les
professionnels pour vous
répondre sont au salon.
#FaitesVousAider
#GagnezduTemps

Informations, programme
et inscription gratuite :
salon-services-personne.com

ou flashez le QR Code ci-dessous :



GESTION D'ACTIFS : LES ÉNERGIES PROPRES REVIENNENT AU PREMIER PLAN

A l'intérieur de l'assurance vie, il apparaît judicieux de détenir une petite poche de produits structurés, qui permettent de déjouer la volatilité des marchés. « L'investisseur connaît la rentabilité du produit à l'avance ainsi que son échéance. Ce type de placement est particulièrement à considérer dans le cas d'un investissement *one shot*, comme le placement d'une partie d'un héritage par exemple », explique Thaïs Castang, associé chez L&A Finance. Un point de vue partagé par Vincent Roger, senior advisor private equity à La Financière d'Orion, qui recommande aux investisseurs de profiter de chaque pic de volatilité des marchés pour investir dans les produits structurés. *A contrario* ajoute Thaïs Castang, le placement en actions doit plutôt se réaliser sous la forme de versements programmés afin d'éviter les erreurs de timing, c'est-à-dire, investir massivement à l'aube d'un cycle baissier. Sur les marchés actions, les experts de Galilee AM, une société de gestion spécialisée dans l'investissement thématique, s'intéresse à plusieurs secteurs dont celui de l'informatique et de la robotique, « dopé par la digitalisation des entreprises et l'essor de l'intelligence artificielle (IA) », explique Roni Michaly, président de Galilee AM. Aurélien Lux, analyste financier au sein du gestionnaire d'actifs apprécie également les énergies propres, « une thématique qui a perdu plus de 50 % de sa valorisation en quatre ans depuis la fin de l'année 2020,

qui a souffert beaucoup de l'inflation, du ralentissement économique, mais une thématique qui performe de plus de 25 % depuis le début de l'année ». Selon lui, les énergies propres sont soutenues par l'accélération de

poser aux énergies propres via les actions, l'analyste recommande deux titres : Schneider Electric, un spécialiste de la gestion intelligente de l'énergie et NextEra Energy, l'un des premiers producteurs d'éolien aux



LES ÉNERGIES PROPRES SOUTENUES PAR L'ACCÉLÉRATION DE LA DEMANDE EN ÉNERGIE LIÉE À L'IA

la demande en énergie liée à l'IA. « Au niveau du potentiel boursier également, on a vraiment des sociétés qui sont capables d'avoir des croissances de plus en plus fortes, autour de 9 % par an annualisé dans les trois prochaines années. Donc on a vraiment des bonnes nouvelles, à la fois dans les perspectives économiques et dans le potentiel boursier de la thématique », explique l'expert. Pour s'ex-

États-Unis. En termes de gestion collective, Aurélien Lux a sélectionné le fonds Pictet Energy « concentré vraiment sur des 'pure players' de la transition énergétique » et le fonds BlackRock Sustainable Energy, « qui va investir dans les acteurs innovants de la thématique et qui a vraiment un focus sur la décarbonation ».

FRANÇOIS PILLOUX