

# Hormis le PER, point de salut pour financer sa retraite ?

*Plébiscité, le plan d'épargne retraite allie richesse de l'offre et avantages fiscaux. Mais d'autres options plus liquides offrent un complément intéressant.*

**N**é en 2019 avec la loi Pacte, le PER, qui s'est substitué aux divers dispositifs d'épargne retraite existants, a immédiatement rencontré son public, grâce à son calibrage parfaitement adapté. Au point de devenir le produit phare des Français pour compléter leur future pension. La loi Pacte a notamment introduit un élément fondamentalement novateur : la possibilité d'une sortie en cash, en rente, ou en panachant cash et rente. Une opportunité que les assureurs ont rapidement saisie en proposant des PER assurantiels constitués des mêmes offres que leurs contrats d'assurance-vie classiques mais à travers l'enveloppe fiscale du PER. Rappelons que ce produit permet de bénéficier d'une réduction d'impôts intéressante, car les versements sont déductibles du revenu imposable. Cette réduction, qui dépend du taux marginal d'imposition (TMI) de chacun, est toutefois plafonnée, avec un montant maximum annuel de 35 193 euros en 2024. Détail important : le plafond de déduction non utilisé au cours d'une année peut être reporté sur l'une des trois années suivantes. Reste que cet outil de placement n'est pas unique, et pour l'épargnant



“  
Avec le PER, il est possible de réduire sa pression fiscale chaque année grâce à des versements réguliers. La sortie en capital est un vrai plus.”

”  
**PHILIPPE PARGUEY,**  
directeur général de Nortia.

Laura Innocente

français bien décidé à investir sur une longue période, d'autres solutions existent. L'assurance-vie constitue une alternative. Contrairement au PER, elle est beaucoup plus liquide, surtout après huit ans de détention, car tous les retraits annuels jusqu'à 4 600 euros pour une personne et 9 200 euros pour un couple sont défiscalisés. Il est également possible de programmer des rachats de manière à se constituer des revenus réguliers. Les unités de compte permettent de diversifier ses placements sous diverses formes de gestion (pilotee, libre, mandat de gestion), en fonction de son envie d'intervenir ou non sur le choix des produits. Les offres se sont largement enrichies ces dernières années et donnent accès à tout type de classe d'actifs : actions en direct, OPCVM très variés, ETF, private equity, immobilier. De quoi constituer un portefeuille varié dans une optique de long terme.

« L'assurance-vie offre une fiscalité attractive et une gamme de supports d'investissement très étoffée, sans bloquer l'épargne, estime Yves Gambart de Lignières, qui préside De Lignières Patrimoine. Elle reste donc le meilleur outil pour la piloter à long terme.

En comparaison, le PER offre aussi un large choix de supports, mais il est bloqué jusqu'à la retraite. » Un sentiment que ne partagent pas tous les conseillers financiers, certains jugeant que le PER est bel et bien la panacée en vue de la retraite. « Avec ce placement, il est possible de réduire sa pression fiscale tous les ans grâce à des versements réguliers, juge Philippe Parguey, directeur général de Nortia. La sortie en capital est un vrai plus. » Selon lui, ce produit est particulièrement adapté à une clientèle aisée.

## Se focaliser sur le locatif

Une sortie en rente n'est pourtant pas à écarter, intéressante notamment au décès du souscripteur : celui-ci peut avoir choisi une option de réversion au conjoint survivant ou à sa descendance au titre du versement du capital restant dû à des bénéficiaires désignés, et ce en profitant d'une fiscalité légère.

Dans la perspective d'un investissement de très long terme, l'immobilier a également sa place, même si le secteur connaît un trou d'air inquiétant. Dans ce contexte, il est préférable de se focaliser sur le locatif, compte tenu des besoins identifiés sur tout le territoire français. Ici, la meilleure solution en l'état du marché consiste tout simplement à acquérir un bien mal noté en termes de performance énergétique (F ou G), réaliser des travaux de rénovation défiscalisés (en profitant du mécanisme du déficit foncier) et le louer vide. Méfiance avec les statuts de LMNP (loueur meublé non professionnel) et LMP (loueur meublé professionnel), puisqu'une réforme, en cours de préparation, va supprimer leurs avantages fiscaux afin de les aligner sur la location de logements vides.

P. B.-B. ►

## Oser l'achat d'un bien en démembrement

**P**armi les solutions idéales pour préparer sa retraite arrive en bonne place celle d'un investissement en démembrement. Ce procédé consiste à acheter un bien ancien ou neuf en nue-propriété en laissant l'usage de celui-ci à un usufruitier. Qui peut être un particulier dans l'ancien, mais plutôt un bailleur social dans le neuf.

L'acquisition d'un tel actif s'effectue avec une décote d'environ 40% par rapport au prix en pleine propriété. La période de démembrement oscille entre dix et vingt-cinq ans. « Cet investissement est idéal pour pouvoir compter sur un actif qui se bonifie avec le temps, sans s'occuper de rien et avec plusieurs avantages fiscaux à la clé »,

soutient Amaury de Calonne, président de Monetiv. A l'issue de la période de démembrement, l'investisseur récupère la pleine propriété du bien et peut en faire ce qu'il veut : l'occuper, le louer, le vendre, le donner à ses descendants... Dans ce dernier cas, les droits de mutation sont quasiment réduits de moitié. ■