

## ÉCONOMIE RÉELLE DES PLACEMENTS À L'ABRI DES TURBULENCES DES MARCHÉS

### À privilégier

Le prêt aux PME et l'achat direct d'obligations, à condition de diversifier son épargne au maximum.

### À tenter

L'investissement au capital d'entreprises non cotées en Bourse, en passant par l'assurance vie ou en direct.

La plupart des placements ont une utilité économique toute relative. Quand vous achetez des actions d'une entreprise, par exemple, vous ne participez pas à son développement, sauf si vous investissez lors de son introduction en Bourse ou d'une augmentation de capital. Mais de nouvelles formes d'épargne ont émergé ces dernières années, dans le sillage de la finance participative. Elles offrent des solutions simples pour soutenir l'économie réelle et les entreprises créatrices d'emplois. Elles devraient être plutôt préservées des soubresauts qui vont secouer les marchés financiers en 2018. Et en prime, elles sont rentables !

### ▾ NOS CONSEILS

■ **Devenez banquier de PME.** Si les grandes entreprises n'ont aucune difficulté à se financer, ce n'est pas le cas des PME, confrontées aux exigences de garanties des ban-

ques. Pour y remédier, des plateformes de prêt – notamment Credit.fr, Lendix, Lendopolis, Lendosphere, Look&Fin et Unilend – mettent PME et épargnants en relation. Par leur intermédiaire, des particuliers ont prêté 91 millions d'euros à quelque 580 PME au cours des 10 premiers mois de l'année 2017, selon Crowdlending.fr. Les taux moyens annuels sont de 7,3 % sur 41 mois. Mais il ne faut pas négliger le risque de faillite des emprunteurs, ce qui peut réduire de 2 à 4 points la rentabilité du placement.

### ■ Finance des promoteurs immobiliers.

C'est l'un des segments les plus dynamiques de la finance participative. Sur les 10 premiers mois de l'année 2017, 169 projets de promotion immobilière ont été soutenus à hauteur de 76 millions d'euros, selon le site HelloCrowdfunding. Il s'agit de souscrire des obligations pour aider les promoteurs à construire des logements. « Pour éviter d'immobiliser trop d'épargne et continuer à se développer, des promoteurs demandent aux particuliers de leur apporter une partie des fonds propres exigés par les banques pour lancer leur programme », décrypte Quentin Romet, cofondateur de la plateforme Homunity. Le placement offre un rendement annuel moyen de 10 % sur 20 mois, pour 500 à 2 000 € de mise minimale. Les risques ? Divers aléas gonflant le budget ou des difficultés de vente des logements ayant pour conséquence d'allonger la durée de l'investissement, d'en réduire la rentabilité, ou de faire perdre son capital à l'épargnant si le projet ne voit pas le jour. Un écueil rencontré par les épargnants ayant financé des programmes du promoteur Terlat, placé en liquidation judiciaire en août 2017. Pour l'heure, aucun souci n'a été signalé sur les plateformes ClubFunding, Homunity, Koregraf et Lymo. ●●●





## ATTENTION, DANGER!

Méfiance avec les bitcoins. Tout est virtuel avec cette monnaie qui ne repose sur aucun actif tangible. Sans cours légal, elle n'est encadrée par aucun régulateur officiel ni aucune banque centrale (voir p. 10).

... ■ **Mettez du non-coté dans vos assurances vie.** Accessible dans des fonds de capital-investissement, le non-coté constitue un placement des plus performants (8,7 % par an sur 10 ans, de 2007 à 2016). Jusqu'à présent réservés à une élite, de plus en plus de fonds de capital-investissement (au statut de Fonds communs de placement à risque – FCPR) font leur apparition dans des contrats d'assurance vie. Parmi les plus prometteurs : Isatis Capital Vie & Retraite, accessible dès 1 000 € de versement minimal dans des contrats assurés par Generali (dont Altaprofits Vie), et Nextstage Croissance, proposé par Apicil (Frontière efficiente, Intencial Liberalys Vie...), Axa (Amadeo...) et Spirica. Ces fonds peuvent être souscrits à tout moment et

revendus facilement, même s'il est recommandé de les conserver au moins 5 ans. Ce type de placement reste risqué. Il n'est d'ailleurs pas autorisé d'y consacrer plus de 10 % de son assurance vie.

■ **Investissez dans le capital de start-up.** Le plus simple est de passer par des plateformes de finance participative comme Anaxago, Happy Capital, SmartAngels, Sowefund ou Wiseed. Toutes présentent des sociétés en quête de financement, et proposent aux particuliers d'y investir (souvent dès 1 000 €) aux côtés de professionnels, avec l'espoir d'enregistrer une plus-value à la revente des titres, plusieurs années plus tard. Attention, les start-up présentées sont souvent plus jeunes que celles financées par les FCPR (voir ci-dessus) et il est impératif de diversifier son épargne en misant sur plusieurs projets. En contrepartie du risque, vous aurez droit à une réduction d'impôt sur le revenu (25 % en 2018 – contre 18 % jusqu'à présent – pour 100 000 € investis au maximum) ou à une exonération d'impôt sur les plus-values si vous inscrivez les titres dans un PEA (voir p. 29). Cette opération ne permet plus, en revanche, de réduire son impôt sur la fortune.

■ **Soutenez les entreprises solidaires.** Ces structures ne cherchent pas le profit financier. Mais en achetant leurs actions, vous leur apportez des capitaux pour développer leurs missions, qu'il s'agisse d'actions sociales (Garrigue, Habitat & Humanisme) ou environnementales (Terre de Liens, Énergie Partagée). Il ne faut pas s'attendre à des gains financiers importants, car les revalorisations des actions, quand elles existent, sont en général limitées à l'inflation, et la plupart ne délivrent pas de dividendes. Mais le niveau de risque est faible – rares sont les entreprises solidaires qui disparaissent – et l'utilité sociale incontestable. En prime, certaines d'entre elles permettent de décrocher une réduction d'impôt sur le revenu (25 % en 2018) qui, à elle seule, apporte une rémunération substantielle à condition de conserver ses actions au moins 5 ans. ©

## → Le + techno

### DES OBLIGATIONS D'ENTREPRISES À PORTÉE DE CLICS

**P**our acheter de la dette d'entreprise, le grand public n'avait, jusqu'à présent, accès qu'à des fonds obligataires (que nous conseillons actuellement, voir p. 22). Désormais, il est possible de souscrire des obligations sur des plateformes internet spécialisées. « *Les obligations que nous proposons émanent de PME établies qui cherchent à compléter un financement bancaire* », explique David Peronnin, président de la plateforme ClubFunding. L'épargnant peut toucher les intérêts et récupérer son capital au terme de l'obligation, de 2 à 5 ans plus tard. Le risque ? Que la PME émettrice fasse faillite et cesse ses remboursements.

### Notre sélection

Plateforme Site internet	Mise minimale	Rendements proposés	Historique
<b>ClubFunding</b> clubfunding.fr	500 €	De 9 à 11 % par an	13 projets financés pour 3,8 M€*
<b>Investbook</b> investbook.fr	500 €	De 7,50 à 9,50 % par an	8 projets financés pour 0,8 M€
<b>Vatel Direct</b> vateldirect.com	100 €	De 5,50 à 8,50 % par an	8 projets financés pour 5,3 M€
<b>WeShareBonds</b> wesharebonds.com	50 €	De 4 à 10 % par an	15 projets financés pour 3,5 M€

\* Hors projets de promotion immobilière (voir p. 26).

# Fiscalité : presque tous les placements taxés à 30 %

En 2018, les revenus financiers seront imposés dans des conditions différentes. La plupart seront soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30 % (17,2 % de prélèvements sociaux + 12,8 % d'impôt).

## LIVRETS, PLAN D'ÉPARGNE LOGEMENT...

- Intérêts des livrets bancaires, Plans d'épargne logement (PEL), Comptes épargne logement (CEL) ouverts après le 1<sup>er</sup> janvier 2018, et PEL de plus de 12 ans : **30 %\* de prélèvement forfaitaire unique.**
- Livret A, Livrets de développement durable, Livret d'épargne populaire : **aucun prélèvement**
- PEL ouverts avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 : **aucun impôt pendant les 12 premières années, 17,2 % de prélèvements sociaux.**
- CEL ouverts avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 : **aucun impôt, quelle que soit l'ancienneté, 17,2 % de prélèvements sociaux.**

## ASSURANCE VIE

**Gains sur les versements effectués après le 27 septembre 2017 :**

- quel que soit l'âge du contrat : **30 %\* de PFU** (24,7 % si le contrat a plus de 8 ans et si les versements n'ont pas pour effet de porter le montant total des versements à plus de 150 000 € pour une personne seule, 300 000 € pour un couple).

**Gains sur les versements effectués avant le 27 septembre 2017 :**

- contrat de moins de 4 ans : **35 % d'impôt\* + 17,2 % de prélèvements sociaux.**
- contrat de 4 à 8 ans : **15 %\* d'impôt + 17,2 % de prélèvements sociaux.**
- contrat de plus de 8 ans : **7,5 %\* d'impôt + 17,2 % de prélèvements sociaux.**

**Pour tous les contrats de plus de 8 ans :** abattement de 4 600 € sur les gains (9 200 € pour un couple).

## COMPTE-TITRES

- Coupons d'obligations, dividendes d'actions ou de parts sociales et plus-values boursières : **30 %\* de PFU.**

**ATTENTION** Les abattements sur les dividendes et les plus-values boursières sont supprimés, sauf si vous optez pour l'intégration de ces revenus au barème de l'impôt sur le revenu.

## PLAN D'ÉPARGNE EN ACTIONS

**Les gains sont taxés au jour du retrait.**

**Impôt :**

- PEA de moins de 2 ans : **22,50 %**
- PEA de 2 à 5 ans : **19 %**
- PEA de plus de 5 ans : **aucun impôt**

**Prélèvements sociaux :**

- sur les gains constatés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 : **taux en vigueur au jour du retrait.**
- sur les gains constatés avant : **taux applicables au moment de la constatation des gains** (0,50 % en 1996, 3,90 % en 1997...).

## REVENUS IMMOBILIERS

- Revenus fonciers : **taxés au barème de l'impôt sur le revenu + prélèvements sociaux.** Les abattements ou réductions, variables selon le régime du bien et sa durée de détention, sont maintenus.



### \* À SAVOIR

Les contribuables peuvent opter, lors de leur déclaration (en mai 2019 pour les revenus de 2018), pour l'imposition au barème de l'impôt sur le revenu + 17,20 % de prélèvements sociaux. **Attention** : cette option ne peut s'appliquer que sur l'ensemble des revenus financiers perçus dans l'année.