



GUIDE DES PLACEMENTS 2011

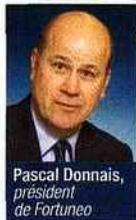
Un guide complet pour bien placer votre argent

Près de 50 produits d'épargne passés à la loupe, avec leur mode d'emploi et nos conseils pour souscrire ceux qui répondent à vos besoins.

Est-il encore temps d'acheter de l'or? Que peut-on espérer des actions en 2011? Et les produits de retraite proposés par les banquiers, que valent-ils? Si vous cherchez la réponse à ces questions, plongez-vous sans attendre dans les pages de ce guide. Degré de risque, durée de détention, frais, fiscalité, performances... Nous avons examiné dans le détail tous les placements du marché et vous livrons, pour chacun d'eux, son mode d'emploi, avec une sélection de produits à acheter. Soit, au total, des centaines de bons plans pour faire fructifier vos économies. Vous découvrirez, par exemple, qu'il y a bien mieux à envisager que souscrire une Sicav monétaire pour gérer votre trésorerie. Et, si vous êtes fâché avec le fisc, que vous avez encore accès à de nombreux dispositifs pour alléger la note. Les amateurs de sensations fortes pourront s'essayer à la spéculation, sur le pétrole, le cuivre ou le cacao. Avec des instruments financiers dotés de gros effets de levier, il est possible de tripler sa mise en quelques jours. Mais gare: elle peut aussi partir en fumée en deux minutes en cas de mauvais pari. *Fabien Bordu* ♦

COUVERTURE: GETTY - INFOGRAPHIE CAPITAL / PHOTOS: R. DELUZE, G. CAMBON, E. LUNANI POUR CAPITAL - INFOGRAPHIE CAPITAL

AU SOMMAIRE avec nos experts



Pascal Donnais, président de Fortuneo

Produits de base grand public
Remplissez votre Livret A / Guettez les promotions des livrets en ligne / Achetez des parts sociales des banques mutualistes



Eric Pictet, directeur de Muzinich & Co., à Paris

Obligations et fonds obligataires *Tentez les fonds à haut rendement ou les obligations convertibles en actions / Restez à l'écart des emprunts d'Etat*



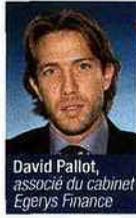
Fabrice Revol, directeur de la gestion chez Amplegest

Actions et fonds actions
Visez les sociétés exposées à l'étranger / Pariez sur les fonds pays émergents



Carline Huslin, directrice e-business chez Generali

Assurance vie et produits de retraite *Avant 50 ans, préférez l'assurance vie au Perp / Ouvrez un contrat Madelin si vous êtes travailleur non salarié*



David Pallot, associé du cabinet Egerys Finance

Immobilier et SCPI *Méfiez-vous du nouveau dispositif Scellier / Pensez à la location meublée / Mise sur les SCPI pour obtenir des revenus complémentaires*



Gwénaél Moy, directeur général d'IG Markets

Produits spéculatifs *Privilégiez les certificats pour débuter / Préférez les CFD aux warrants pour miser gros / Osez le marché des devises si vous êtes joueur*



Jérôme Devaud, directeur d'Inter Invest

Produits défiscalisés *Réduisez ou annulez votre impôt sur le revenu grâce aux DOM-TOM / Prenez des parts de PME ou de fonds spécialisés pour échapper à l'ISF*



Anne Ruffin, responsable gestion chez Amundi

Matières premières
Achetez des lingots d'or / Jouez la hausse des métaux de base



Produits défiscalisés Réduisez aux DOM-TOM/Prenez des parts de PME ou

Gagner gros avec un risque limité ou nul, c'est ce que permettent les placements présentés ci-dessous. En misant dans la production de films, dans des usines ou des biens immobiliers des DOM-TOM, vous ne récupérez pas toujours votre mise, mais par le seul jeu des avantages fiscaux vous pourrez dégager des rendements fantastiques, parfois supérieurs à 20% ! Malgré le coup de rabot appliqué sur ces « niches » en 2011 (leur bonus fiscal a été réduit de 10%), elles restent donc hyper-attractives. Le gouvernement en a toutefois limité la portée : exception faite des investissements outre-mer, dotés d'un régime spécial, le montant des réductions d'impôts sur le revenu qu'on peut obtenir est désormais plafonné à 18 000 euros par an, plus 6% de ses revenus nets. Les plus gros contribuables se consoleront en achetant des parts de PME : ils économiseront ainsi jusqu'à 45 000 euros d'ISF. En attendant la grande réforme fiscale du printemps, qui pourrait, dès 2012, les exonérer définitivement du paiement de cet impôt.

Charlotte Simoni ♦

Sofica

Risque : nul
Durée : de 5 à 8 ans
Rentabilité : de 3,6 à 10,4%
par an, après avantage fiscal

Les 4,3 millions d'entrées de «L'Arnacœur» ont dû enchanter les détenteurs de parts de la Sofica A Plus Image, coproductrice du film. Ce succès leur a permis d'empocher de copieusement dividendes. Mais le

principal atout de ces sociétés spécialisées dans le financement du 7^e art réside dans la réduction d'impôts accordée à la souscription, qui peut friser les 8 000 euros. On compte aujourd'hui une dizaine de Sofica en activité, telles que Cinéimage, Uni Etoile ou Cofanim. Aucune ne procure une garantie de performance. En pratique, votre épargne est bloquée durant cinq à huit ans et le montant restitué dépend du succès obtenu en salle. Compte tenu des frais (3% à l'achat et autour de 2% par an au titre de la gestion), on peut récupérer 100% de sa mise si les films coproduits font un carton (10,4% de rendement, avantage fiscal compris), pas plus de 60% en cas de flops (3,6% de rendement). En moyenne, le retour sur investissement se situe autour de 80% (6,1% de rendement).

Fiscalité Vous obtenez une réduction d'impôts égale à 43% des montants investis (48% en 2010), limités à 18 000 euros par foyer et à 25% des revenus. Soit un gain maximal de 7 740 euros.

Notre conseil pour 2011

Guère plus de 3 500 particuliers peuvent être servis chaque année : pour avoir une chance de faire partie du lot lors de la vente des parts au début du mois d'octobre prochain (5 000 euros de mise minimale), contactez dès maintenant les banques qui les commercialisent (Caisses d'épargne, La Banque postale, Crédit mutuel...) ou inscrivez-vous sur des sites Internet spécialisés, comme 123sofica.com, Best-Sofica.com ou

Nos-sofica.fr, qui attribuent les parts dans l'ordre d'arrivée des demandes.

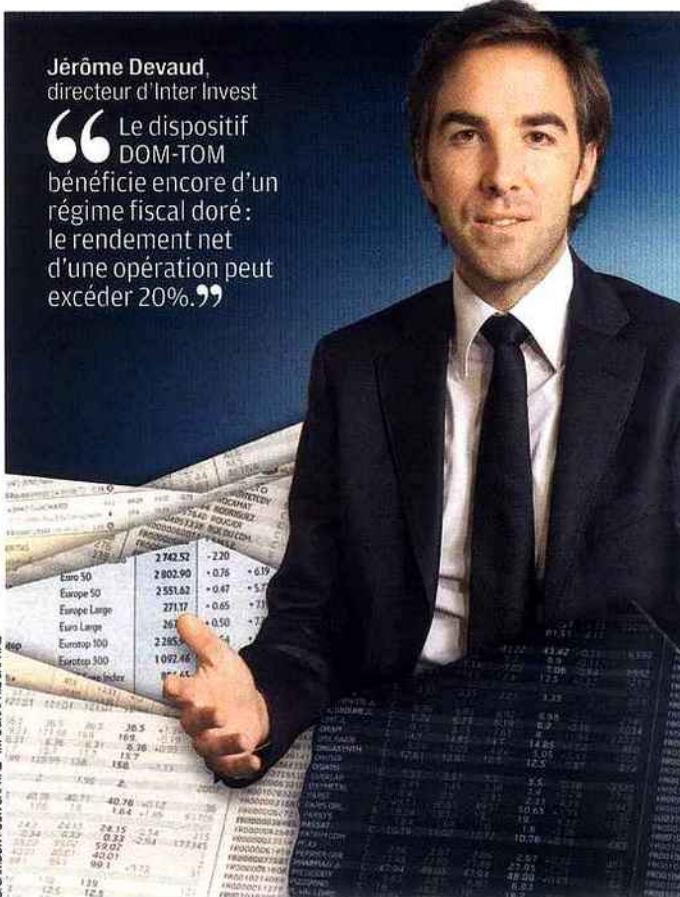
Entreprises DOM-TOM

Risque : de faible à élevé
Durée : 5 ans
Rentabilité : de 11 à 23% sur six à dix-huit mois

De loin, la niche fiscale la plus juteuse : elle peut propulser le taux de rendement à plus de 20% ! Y accéder exige d'avoir au moins 20 000 euros à placer, mais sa mise en œuvre est rapide et assez simple : il suffit de contacter un gestionnaire de patrimoine, qui vous fera souscrire, selon la

période de l'année, de 37 à 40% des parts d'une société. Grâce à un prêt complémentaire, celle-ci achètera des outils agricoles ou industriels (tracteur, camion, grue...) et les louera à des exploitants situés dans les DOM-TOM. Les loyers remboursent le prêt et, au bout de cinq ans, la société est liquidée : les parts sont alors cédées aux exploitants pour 1 euro symbolique.

Fiscalité La réduction d'impôts est égale à 47,5% de l'investissement total (50% en 2010), autrement dit de l'apport plus le prêt bancaire. Pour un bien de 60 000 euros, vous investissez



Particulièrement conseillé en 2011 A tenter sous certaines conditions Se tenir à l'écart pour l'instant

ou annulez votre impôt sur le revenu grâce de fonds spécialisés pour échapper à l'ISF

à perte 22 200 euros (en janvier) ou 24 000 euros (en décembre), mais bénéficiez d'une réduction d'impôts de 28 500 euros (47,5% de 60 000 euros) en mai de l'année suivante. Gain : 4 500 ou 6 300 euros, soit de 10,75 à 23,38% de rendement, une fois les frais de montage déduits (de 5 à 8% de la mise). A noter : l'avantage fiscal est limité à 40 000 euros par an ou 15% de son revenu imposable.

Notre conseil pour 2011
Super-rentable, surtout pour les investissements réalisés en début d'année

(voir l'exemple du tableau ci-dessous), mais pas dénué de risque : si l'exploitant fait faillite dans les cinq ans, il faudra rembourser les économies d'impôts. Privilégiez donc les montages répartis sur au moins cinq ou six projets, de préférence dans des îles à l'activité économique soutenue, comme La Réunion ou la Nouvelle-Calédonie. Et adressez-vous à des professionnels réputés, tels que [Inter Invest](#) ou [Ecofip](#).

Logements DOM-TOM

Risque : moyen à élevé
Durée : 5 ans
Rentabilité : entre 8,6 et 9,2% par an

C'est l'autre volet du dispositif d'investissement outre-mer. Moins efficace fiscalement, il est toutefois plus accessible (le ticket d'entrée est à 10 000 euros) et plus courant. Il s'agit d'acheter

100% des parts d'une société civile immobilière (dont 70% payées à crédit), qui va bâtir des logements locatifs dans les DOM-TOM. Les loyers remboursent les mensualités du prêt et, après cinq ans de location, les gérants d'immeubles rachètent la société pour 1 euro symbolique.

Fiscalité La réduction d'impôts est de 40% (50% en 2010) de l'investissement global (apport plus prêt) dans le cas de logements à vocation sociale (27% sinon), étalée sur cinq ans. Pour 50 000 euros investis par la société, vous déboursez 15 000 euros, mais en récupérez 20 000, au rythme de 4 000 euros par an. Rendement : de 8,65 à 9,25%, selon le niveau des frais de montage (entre 4 et 6% de la mise).

Notre conseil pour 2011

Ne signez qu'avec un constructeur de renom, comme *Les Bâisseurs de Bourbon*, *Apavou* ou la

Calédonienne d'ingénierie, et préférez les petits programmes (moins de 50 lots). Car attention, si l'un des logements ne trouve pas de locataire six mois après la fin du chantier, le fisc exigera la remboursement de la quote-part d'économie d'impôts. A signaler : ce dispositif devrait disparaître fin 2011. Restera en course la loi Scellier outre-mer, moins intéressante : en logement social, la réduction d'impôts sera de 46% de l'investissement, limité à 300 000 euros, étalée sur quinze ans (36% sur neuf ans en secteur libre).

Investissements PME

Risque : élevé
Durée : 5 ans minimum
Performance : de -32,5% à +300% en cinq ans

Coup double : en achetant des parts de PME européennes, vous pouvez à la fois réduire votre ISF (voire l'effacer) et votre impôt sur le revenu. Les entreprises doivent être non cotées (sauf sur le marché libre ou celui des petites valeurs de l'Alternext), compter moins de 250 salariés et réaliser un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros. Les parts devront être gardées au moins cinq ans, et la revente ne sera possible que lors d'une augmentation de capital, un rachat par un concurrent ou une introduction en Bourse.

Fiscalité Vous pouvez retrancher de votre ISF 67,5% (75% en 2010) de l'investissement, dans la limite de 45 000 euros

ZOOM SUR UN PROJET D'INVESTISSEMENT DOM-TOM INDUSTRIEL*

Déroulement de l'opération	Données chiffrées	Commentaire
Montant de l'investissement	250 000 euros	Pelles hydrauliques, tracteurs, camions... Ces outils industriels et agricoles seront loués à six entreprises de Nouvelle-Calédonie.
Mise du contribuable	20 800 euros	Cette somme représente seulement 37% du prix de sa part. Le reste est financé par un prêt bancaire, qui sera remboursé par les loyers.
Frais de montage	1 248 euros	Les frais de constitution de la société s'élèvent à 6% du montant investi. Ils grimpent parfois jusqu'à 10%, ce qui est abusif.
Réduction d'impôts	26 702 euros	En mai 2012, le contribuable obtiendra en une fois la réduction d'impôts autorisée (47,5% de la mise et du prêt complémentaire).
Gain obtenu	4 655 euros	Attention, si un ou plusieurs exploitants font faillite dans les cinq ans, il faudra rendre au fisc la quote-part des économies d'impôts réalisés.
Rentabilité nette	22,38%	Au bout de cinq ans, les machines sont données aux exploitants locaux. La rentabilité provient donc uniquement de l'avantage fiscal octroyé.

* Le projet, en cours de validation, sera commercialisé via des gestionnaires de patrimoine entre janvier et mars 2011.

(50 000 euros en 2010). Pour optimiser le dispositif, il faut donc placer un montant de 66 666 euros. La part du versement qui excède cette somme bénéficie d'un autre avantage: une réduction de l'impôt sur le revenu égale à 25% de son montant, limité à 18 000 euros pour un célibataire (36 000 euros pour un couple). Soit un gain supplémentaire de 4 500 euros (9 000 euros pour un couple).

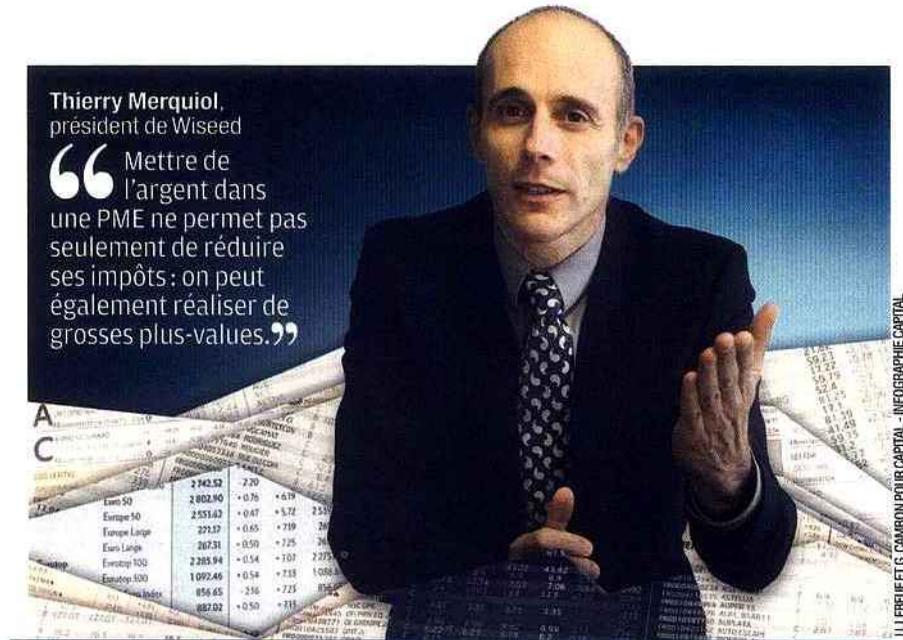
Notre conseil pour 2011

Ce dispositif limite le risque à 32,5% de la mise: une affaire en or pour les 562 000 assujettis à l'ISF (un quart d'entre eux en ont profité en 2010), qui, même en cas de suppression de cet impôt, devront passer à la caisse encore une fois, le 15 juin prochain. Pour dénicher des PME intéressantes, n'hésitez pas à consulter des sociétés dont c'est le métier (lire le tableau ci-contre), ou achetez des parts de fonds spécialisés (lire ci-dessous).

Fonds dans l'innovation et fonds de proximité

Risque : **très élevé**
Durée : **5 ans minimum**
Performance : **de -96% à +65% sur cinq à dix ans**

D'habitude, investir à travers un fonds permet de réduire le risque. Pas avec ceux de cette catégorie. En effet, les fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) doivent détenir 60% de PME innovantes, dont 40% non cotées. Quant aux fonds d'investissement de proximité (FIP), ils ont l'obligation de viser des PME françaises implantées dans une à quatre régions limitrophes. Mais offrant en contrepartie un joli bonus fiscal, ces produits peuvent intéresser les épargnants fâchés



DES SOCIÉTÉS POUR VOUS AIDER À INVESTIR DANS DES PME

Nom de la société (site Internet)	Mise minimale	Honoraires de la société	Fonctionnement
Audacia (Audacia.fr)	3 000 euros	5% de frais d'entrée, puis 1,5% par an (1)	Deux options : acheter des parts d'une holding investissant dans des PME ou miser en direct.
CapAngel (Capangel.com)	500 euros	3% de frais d'entrée	Orienté les investisseurs vers des start-up en phase d'amorçage, donc en tout début de vie.
FinanceUtile (Financeutile.com)	500 euros	5% de frais d'entrée	Plate-forme Internet qui propose une sélection d'entreprises innovantes en quête d'argent frais.
My-PME (My-pme.fr)	Variable selon le projet	35 euros par mise en relation (2)	Un site d'annonces où toutes les PME peuvent s'inscrire. Tri possible par régions ou types d'activité.
Wiseed (Wiseed.fr)	100 euros	1% par an, et 10 à 20% de la plus-value	Dresse une liste de PME à fort potentiel. Secteurs privilégiés : santé et technologies de l'information.

(1) Les frais annuels de 1,5% sont prélevés au moment de la revente des parts, soit au bout de huit ans (12% au total).
(2) 69 euros pour trois mises en relation, 180 euros pour 10, et un forfait de 350 euros pour un nombre illimité de contacts.

avec le fisc. Côté performances, celles des fonds lancés entre 2000 et 2002, en pleine bulle Internet, sont ridicules (-95,83% pour InnovaFrance). Mais le bilan des derniers fonds arrivés à échéance est bon: + 7% l'an en moyenne, avantage fiscal inclus, et + 12% pour le meilleur d'entre eux (Alto Innovation). **Fiscalité** A condition de les conserver au moins cinq ans, ces fonds donnent droit à une réduction de l'impôt sur le revenu de 22% des montants investis (25% en 2010), dans

la limite de 12 000 euros pour un célibataire ou de 24 000 euros pour un couple. Soit un gain maximal de 2 640 ou 5 280 euros. Au bout de cinq ans, les plus-values sont exonérées d'impôts. Les fonds estampillés «ISF» permettent de réduire cet impôt de 45% des montants investis, dans la limite de 18 000 euros. Pour 1 000 euros versés dans un fonds composé à 60% d'actions de PME, on peut ainsi réduire son ISF de 270 euros (45% de 600 euros). La part du versement non déduit de

l'ISF (ici, 40% de 1 000 euros) est déductible de l'impôt sur le revenu.

Notre conseil pour 2011
Afin d'accroître vos chances de gains, optez pour des sociétés de gestion ultra-spécialisées, comme Alto Invest, A Plus Finance ou Viveris Management. Et évitez de sortir avant la dissolution du fonds (elle intervient rarement avant huit ans), car des pénalités de 5 à 6% vous seront alors appliquées.