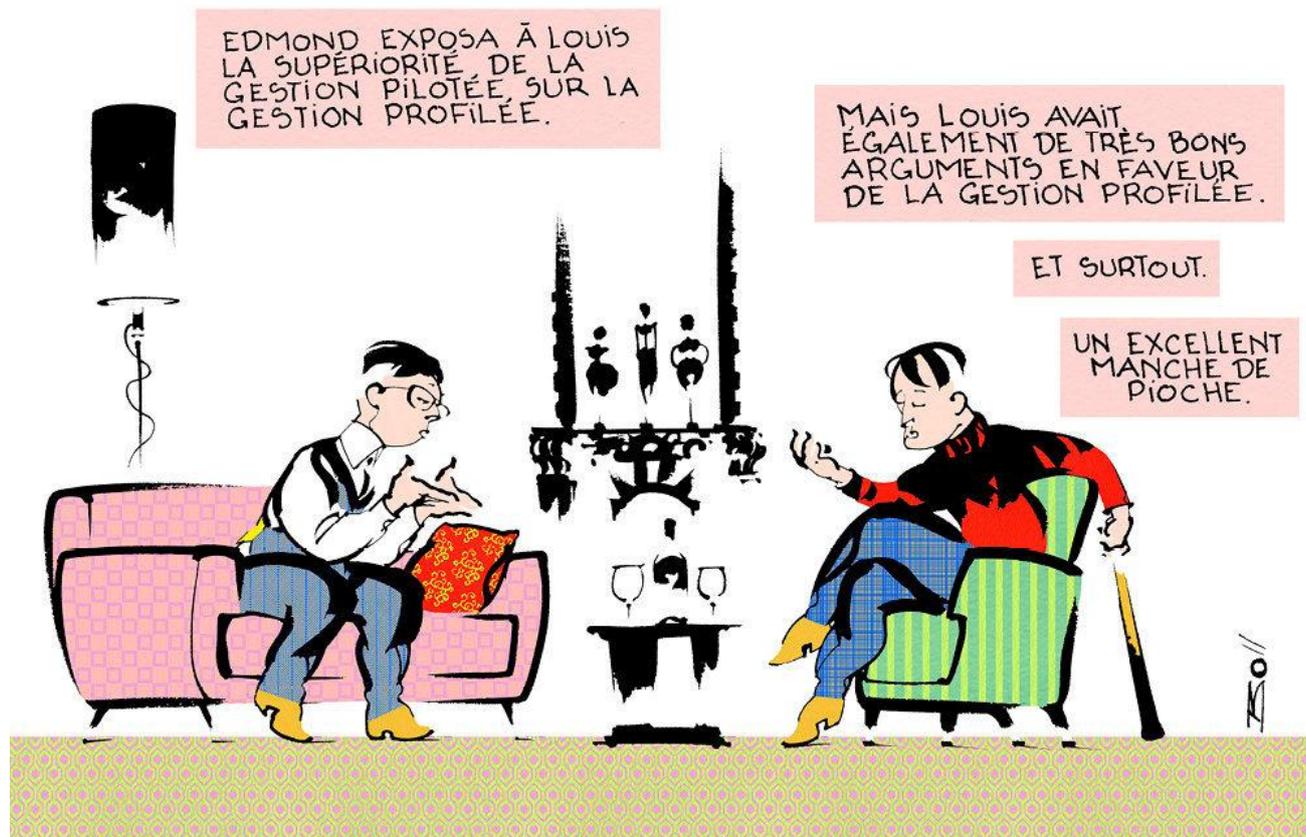


## Placements – Comment doper son contrat d'assurance-vie

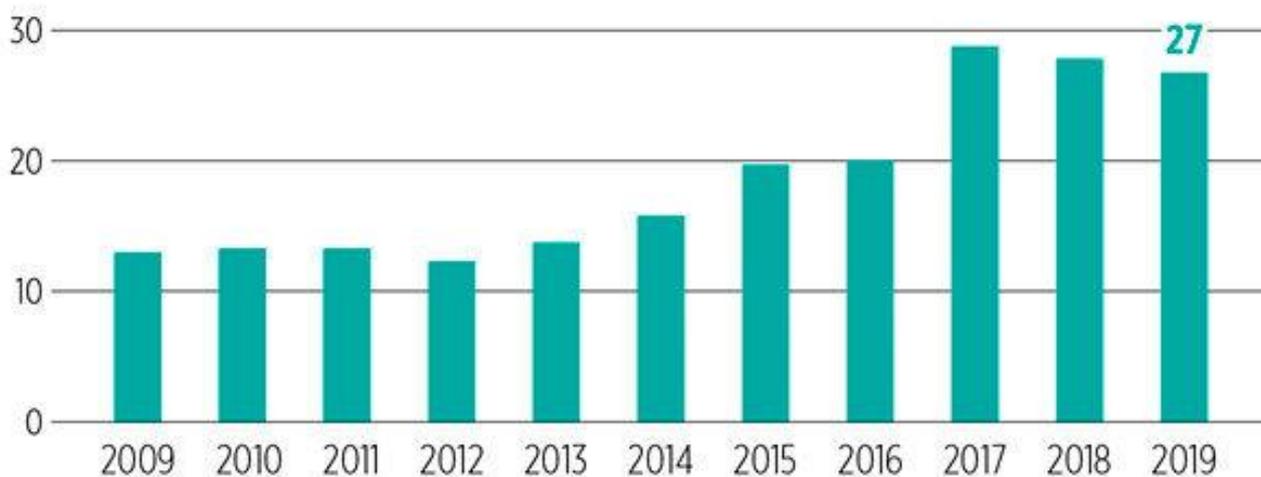
Fonds en actions, immobilier (SCPI, OPCI, SCI...), actions non cotées : trois pistes pour valoriser son assurance-vie.



1) La revanche des actions

## Moins d'un quart de l'épargne placée en unités de compte

Évolution de la proportion des unités de compte dans la collecte de l'assurance-vie, en %



Sources : Cercle de l'épargne, FFA.

Les épargnants qui ont basculé une partie de leur assurance-vie sur les fonds en actions peuvent se frotter les mains : ils ont pu bénéficier, l'an dernier, de performances époustouflantes, souvent supérieures à 20 %. De quoi effacer les pertes subies l'année précédente, où les Bourses européennes avaient flanché de plus de 10 %.

Pour les épargnants détenteurs d'une assurance-vie, rien de plus facile que de profiter de la bonne tenue des actions : tous les contrats multisupports renferment au moins un fonds d'actions cotées – et souvent plusieurs. « *Pour autant, tous les contrats n'ont pas des fonds de qualité*, met en garde Jean-Paul Raymond, dirigeant de Quantalys, une société d'analyse des fonds et d'aide à la construction de portefeuilles. *Dans les contrats grand public, notamment, le choix est limité, et les performances sont souvent loin d'égaliser celles des meilleurs gestionnaires.* » Dans le contrat Séquoia de Société générale, par exemple, le fonds SG Actions Euro affiche une progression de 15 % sur cinq ans, contre 25 % pour la moyenne de la catégorie actions européennes. Chez HSBC, Euro Actions C1 a progressé de 9 % sur trois ans, contre 16 % pour ses concurrents, selon les données de Quantalys .

+ 34 %

C'est la performance en 2019 du fonds Comgest Growth Europe.

**Vaste choix.** En revanche, si vous avez souscrit votre contrat auprès d'un conseiller en gestion de patrimoine, d'une banque privée ou sur Internet auprès d'un courtier en ligne, vous disposerez généralement d'un vaste choix et de fonds qui figurent parmi les meilleurs. Un exemple : Comgest Growth Europe, qui s'est envolé de 34 % l'an dernier, figure dans une cinquantaine de contrats, sur Internet ou dans la gestion de patrimoine.

[Visualiser l'article](#)

Il existe cependant de nombreux fonds performants qui restent exclus de l'assurance-vie et que vous ne pourrez souscrire que dans un compte-titres, car les assureurs se montrent très sélectifs au moment d'intégrer des supports, choisissant en priorité parmi les grandes maisons et les fonds ayant à la fois un historique long et des encours significatifs.

Après cette année folle, est-il encore temps d'entrer sur le marché ? « Oui », répond Jean Berthon, président de l'association Gaipare. *Mais nous recommandons de ne pas investir d'un seul coup des montants importants, car une baisse brutale ne peut pas être exclue. Mieux vaut échelonner ses investissements et basculer sur les fonds d'actions par petites touches afin de réduire les risques.* » Si nombre de gérants se montrent encore confiants sur la tenue du marché, aucun n'envisage pour autant un parcours de la Bourse identique cette année à celui de l'an passé. Chez JP Morgan AM, on anticipe « des rendements totaux de 5 à 10 % en 2020 ». Une performance qui, si elle se confirme, permettra cependant de faire bien mieux que toutes les autres classes d'actifs §

2) L'immobilier pour la diversification

## Supports immobiliers, des performances supérieures aux fonds garantis

Performance 2019 nette, avant frais de gestion du contrat d'assurance-vie

OPCI (1)	
Axa Selectiv' Immoservice	4,26 %
Diversipierre	7,61 %
Groupama Gan Pierre	6,61 %
Immo Diversification	7 %
Sofidy Pierre Europe	6,73 %
Swisslife Dynapierre	5,25 %

SCPI (2)	
Efimmo 1	4,97 %
Immorente	4,64 %
Pierre Capitale	4,50 %

SCI	
Afer Immobilier	6,3 %
Capimmo	4,56 %
LF Multimmo	3,37 %

(1) Source : Primalliance.com

(2) Source : Meilleurescpi.com (taux de rendement, hors revalorisation du prix des parts).

SCPI, OPCI, SCI... Quelle que soit leur forme, les supports permettant d'investir dans l'immobilier physique se multiplient dans l'assurance-vie, et ils sont largement mis en avant par les assureurs et leurs distributeurs. Nombre d'entre eux y voient une solution tentante pour faire basculer les épargnants des fonds en euros vers des supports non garantis, l'immobilier ayant aux yeux de beaucoup l'image d'un investissement peu risqué.

+ 5 %



[Visualiser l'article](#)

C'est la performance moyenne attendue des SCPI en 2019.

Ceux qui ont joué cette carte de la diversification prudente, en ont récolté les fruits l'an dernier : les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) devraient encore afficher un score proche de 5 % (revenus et revalorisation), les organismes de placement collectif en immobilier (OPCI) oscillent entre 4 et plus de 10 %, et les sociétés civiles immobilières (SCI) devraient naviguer entre 2 et 8 %. Si les résultats des SCPI sont relativement proches les uns des autres, les écarts sont autrement plus significatifs pour les OPCIs et les SCI, où les épargnants sont susceptibles de croiser le meilleur comme le pire.

**Compromis.** Dans tous les cas, ces performances s'entendent brutes de frais de gestion des contrats. Après prélèvement des 0,5 à 1 % de chargements annuels sur le capital, l'enrichissement des investisseurs se trouve donc plus réduit.

Pour 2020, les assureurs continuent à se montrer confiants : « *Nous allons proposer à nos sociétaires un profil de gestion sécuritaire qui marie fonds en euros et SCPI* », confie ainsi Olivier Sentis, directeur général de la MIF, qui voit dans la pierre « *un bon compromis pour offrir sécurité et recherche de la performance* » .

Reste à ne pas tout voir en rose : « *L'immobilier professionnel [bureaux, commerces, logistique, NDLR] est en haut de cycle et une hausse des taux pourrait avoir un impact négatif sur les prix* », met en garde Philippe Crevel, directeur du Cercle de l'épargne. Il invite à n'y investir que pour du long terme, « *car les frais d'entrée sont très importants* », et à bien veiller à la qualité du patrimoine détenu par l'organisme de placement. Une vérification assez facile à entreprendre dans les SCPI, très transparentes, mais beaucoup moins dans les OPCIs et les SCI §

3) Actions non cotées, gare à la bulle...

## Des perspectives de gain alléchantes

Performance annuelle sur quinze ans à fin 2018, moyenne sur la période 2004-2018, en %



Les assureurs sont de plus en plus nombreux à proposer des fonds d'actions non cotées dans leurs contrats d'assurance-vie. S'ils sont aujourd'hui principalement présents dans les produits de gestion de patrimoine ou



[Visualiser l'article](#)

privée, on en trouve également dans les contrats Internet et le mouvement semble appelé à se répandre plus largement. À l'instar d'Hugues Aubry, directeur chez Generali, de nombreux professionnels y voient « *une possibilité de diversification supplémentaire et attractive* », censée être moins volatile que les fonds investis en actions cotées. Le gouvernement y pousse aussi, en simplifiant et en allégeant les contraintes qui pèsent sur ces compartiments : si le poids de ces fonds ne peut dépasser 10 % des encours dans les contrats de M. Tout-le-Monde, il peut atteindre jusqu'à 50 % du total dans ceux des investisseurs avertis et fortunés, qui y ont investi au moins 100 000 euros.

Pour de nombreux épargnants, l'assurance-vie offre une solution simple pour investir dans ces fonds de *private equity* ou « capital-investissement », puisque les fonds référencés dans les contrats sont plus facilement accessibles que lors d'une acquisition directe. En outre, certains assureurs, comme Generali, ont choisi d'offrir des fonds bénéficiant d'une liquidité permanente, ce qui est un avantage par rapport à un fonds détenu en direct, qui n'est généralement pas liquide avant dix ans. En contrepartie, ces fonds d'assurance-vie sont moins purs que les autres, puisque les gérants doivent disposer en permanence d'un volant de trésorerie qui, actuellement, ne rapporte rien ou presque. Il est ainsi possible d'investir sur un fonds Isatis Capital dans le contrat Cardif Elite, [Generali](#) ou [Altaprofits Vie](#) (+ 20 % sur un an), dans l'invest Private Value Europe au sein de Gaipare Selectissimo (+ 4,2 % sur un an) ou encore NextStage Croissance chez LinXea (+ 7,10 % sur un an).



« Le principal défi est le niveau élevé des valorisations. »

**Antoine Colson**, directeur général de l'IPEM

**Timing.** « *Le choix est aussi plus limité, met en garde Patrice de Porrata-Doria, fondateur de Sud Conseils Patrimoine, car tous les fonds accessibles en direct sont loin d'être présents dans l'assurance-vie. C'est un point qui compte dans ce domaine, car le choix d'un gérant performant est essentiel.* »

De nombreux assureurs, pour mettre en avant ce compartiment, n'hésitent pas à brandir les bonnes performances de cette classe d'actifs depuis plus de dix ans, avec un rendement moyen de 10 % par an. Une affirmation face à laquelle plusieurs professionnels mettent en garde : « *Il existe aujourd'hui un effet de mode, juge Grégory Lecler, président de Prudentia Patrimoine, un cabinet de gestion de patrimoine. Cela entraîne* »



[Visualiser l'article](#)

*les valorisations à la hausse et l'indice Argos, qui suit l'évolution des valorisations de ces sociétés en Europe, n'a jamais été aussi haut. Résultat : les entreprises non cotées se paient désormais plus cher que les petites et moyennes capitalisations cotées et n'offrent donc pas de prime de risque pour la moindre liquidité. » Selon lui, « investir dans les actions non cotées est une bonne idée, mais ce n'est certainement pas le bon moment pour s'y lancer ». Un point de vue que semble confirmer Antoine Colson, DG de l'International Private Equity Market (IPEM), qui indique que « le principal défi est le niveau historiquement élevé des valorisations, qui figure désormais en tête des préoccupations des professionnels du secteur » §*