

Date : 01/06/12

## Deux bonnes pistes pour diversifier : l'assurance-vie et la pierre

On y pense moins, et pourtant l'assurance-vie et l'immobilier sont des placements appropriés pour constituer un pécule à son bambin.

L'achat d'un bien immobilier peut se faire au nom du parent ou de l'enfant. - ONLY FRANCE-AFP



1 L'assurance-vie : au nom du mineur ou pas ?

Pour mémoire, cette enveloppe permet de faire fructifier des sommes avec une fiscalité attractive au bout de huit ans. Passé ce délai, un retrait définitif ou des rachats partiels permettent de profiter à volonté de cette épargne augmentée des intérêts. Avantage de taille, les fonds placés peuvent, selon son aversion pour le risque et son horizon de placement, se répartir entre des fonds en euros et des unités de compte.

## Évaluation du site

Le site du quotidien économique national Les Échos diffuse de nombreux articles, couvrant ainsi l'ensemble de l'actualité économique-financière française et internationale.

**Cible**  
Spécialisée

**Dynamisme\*** : 246

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

« Si l'on dispose d'une durée de placement de dix ans et plus par exemple pour un jeune enfant de huit ans, mieux vaut introduire 10 à 20 % d'unités de compte au départ pour rendre l'épargne plus dynamique, quitte à réduire la voilure au fur et à mesure que l'échéance se rapproche », conseille Eric Sablé, responsable du département ingénierie **patrimoniale** chez Allianz. La première option consiste à souscrire un contrat au nom du parent et le considérer comme une « poche d'épargne » pour son enfant. « Cela a pour avantage d'économiser et de rester totalement maître de son épargne », précise Eric Agueh, consultant chez **Thésaurus**. Rien n'empêche de désigner le jeune comme bénéficiaire du contrat en cas de décès du parent.

La seconde option, de plus en plus proposée par les banques et les assureurs, consiste à souscrire un contrat d'assurance-vie au nom du mineur. Ici, l'adulte (parent, grand-parent) donne de l'argent au jeune et cette somme bascule aussitôt dans un contrat d'assurance-vie ouvert au nom du jeune. Avantage notable : le (grand-)parent peut choisir de « garder la main » sur cette épargne grâce à la rédaction d'un pacte adjoint. Le donateur détaille les règles de gestion du contrat et précise aussi l'âge à partir duquel son donataire (le jeune) pourra jouir de ce « pactole ».

« L'adulte peut choisir de garder le contrôle du placement jusqu'aux vingt-cinq ans du jeune. C'est une façon de ne pas lui accorder trop tôt l'autonomie financière », explique Jean-Baptiste Roudillon, responsable marketing LCL Banque Privée. Ces contrats « pour enfants » sont souvent plus sécurisés qu'un contrat réservé à un adulte. Par exemple, La Poste limite à 35 % les sommes placées dans la « poche » unités de compte. « Cette part se réduit progressivement avec l'âge de l'enfant. Elle n'excède pas 30 % entre cinq et huit ans ; 25 % entre neuf et douze ans et devient nulle à partir de seize ans et au-delà », détaille François Boisseau, responsable assurance-vie et prévoyance à la direction marketing de La Banque Postale.

2 Immobilier : de nombreux montages possibles

Ensuite, l'immobilier. L'achat d'un bien immobilier en direct au nom du parent est préférable, notamment en cas de recours au crédit. Car, s'il y a une dette, mieux vaut qu'elle soit sur la tête de l'adulte. En revanche, en cas d'une opération payée comptant, mettre le bien au nom du jeune devient envisageable. « Attention, lorsque l'enfant devient propriétaire, l'opération est irréversible et l'adulte se dépossède définitivement », avertit Christine Valence-Sourdille, ingénieur patrimonial chez BNP Paribas Banque Privée.

Moins radicale, une autre solution consiste à investir dans la pierre en prévision de donner un jour le bien. La donation temporaire d'usufruit est alors un scénario possible. Pendant ses années d'études, le jeune peut, grâce à ce dispositif juridique, jouir de l'appartement, l'habiter ou le louer et percevoir les revenus locatifs. Après cette période limitée dans le temps (souvent dix ans), le bien revient en pleine propriété aux parents. Si le logement a vocation à être vendu pour que le jeune récupère les fonds, le parent a intérêt à lui donner plutôt que de le vendre pour lui céder la somme. « Si le bien s'est fortement valorisé entre l'achat et la donation, le premier scénario permet au détenteur d'éviter la taxe sur la plus-value immobilière. Bien sûr, les droits de donation sont à acquitter en tenant compte des abattements », précise Christine Valence-Sourdille.

L. B.

Les limites pour donner sans payer de droits

Deux types d'abattements sont autorisés en fonction de la nature des dons ou donations pratiqués. Ils sont cumulables.

1. Les dons en tout genre (bien immobilier, produit financier, etc.)

-Chaque parent peut donner à chacun de ses enfants, tous les dix ans, la somme de 159.325 euros, soit 318.650 euros pour un couple, sans droits de donation à payer.

-Chaque grand-parent peut donner à chacun de ses petits-enfants, tous les dix ans, la somme de 31.865 euros, soit 63.730 euros pour un couple, sans droits.

2. Les dons d'argent

Chaque (grand-)parent peut donner à chacun de ses (petits-) enfants une somme d'argent de 31.865 euros au maximum sans avoir à payer de droits de donation à deux conditions : le donateur doit effectuer le don avant 80 ans et le bénéficiaire doit être âgé de 18 ans et plus.

Écrit par Laurence BOCCARA