



N° 267 - AVRIL 2003

Frédéric Giquel

Un contrat en euros adossé à des SCPI

"Le groupe suédois Skandia, fraîchement débarqué sur le marché français, propose un fonds en euros adossé à des SCPI au sein de son multisupport Skandia Archipel. Il a affiché un rendement multisupport de 5.34% nets en 2002, alors que les fonds en euros du marché sont eux à forte dominante obligataire. Ce type de fonds est une alternative à la baisse générale des rendements de contrats investis en obligations. Bref, vous combinez le rendement des SCPI et la garantie du capital du fonds en euros. Donc pas d'impôt pendant toute la durée du contrat et si vous sortez après huit ans, la facture est très légère..."

Atouts bonus : une fiscalité attractive et une liquidité garantie

"Atout du couple assurance vie / immobilier, il bénéficie du cadre fiscal propre à l'assurance vie (...). Et puis, cerise sur le gâteau, votre assureur vous garantit la liquidité d'un produit-la pierre-qui l'est peu (...). En somme, mettre une SCPI dans un contrat d'assurance vie, c'est à la fois se constituer un paravent fiscal de première main, puisque vous bénéficiez de la fiscalité de l'assurance vie, et une liquidité à toute épreuve, grâce aux possibilités de rachat des contrats, souligne un professionnel. Pas besoin d'acheter, ..., en face de votre SCPI par exemple, l'assureur est là."