



PLACEMENTS

LES BONNES STRATÉGIES POUR SE CRÉER DES REVENUS

En période de crise, il est tentant de puiser dans ses économies pour faire face à un imprévu. Mais il existe des solutions pour faire travailler son épargne et en tirer une rémunération régulière sans toucher à son capital.

Pour avoir des revenus complémentaires grâce à son épargne, il faut s'y être pris en amont», résume Patrick Thiberge, président de Meilleurtaux Placement. La clé, avant même de choisir un produit, est d'ouvrir les deux enveloppes fiscales incontournables : l'assurance vie et le PEA (plan d'épargne en actions). L'intérêt est d'abord fiscal. Après huit ans, l'assurance vie offre un abattement annuel de 4600 euros sur les gains retirés pour un célibataire, de 9200 euros pour un couple. Le PEA, au-delà de cinq ans, permet des retraits partiels sans clôture, avec les seuls prélèvements sociaux de

17,2% à acquitter. «J'aurais tendance à privilégier des versements programmés sur son PEA ou son assurance vie, sur des fonds actions», poursuit Patrick Thiberge. Concrètement, 200 euros investis chaque mois sur un ETF (fonds indiciels cotés) «monde» à 7% annualisé représentent, au bout de vingt ans, un capital d'environ 104000 euros. De quoi produire dès lors 350 euros par mois, à placer ensuite sur un fonds euro rapportant 4%. Pas mal comme complément de revenu !

1 Miser sur l'immobilier sans subir les contraintes

Fiscalité, gestion, travaux... l'achat locatif en direct reste lourd. Les SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) offrent une alternative plus souple. Elles

achètent de l'immobilier professionnel pour le compte des épargnants qui perçoivent des loyers. Deux stratégies permettent de les mettre à profit pour générer des revenus complémentaires.

La première consiste à acquérir des parts en nue-propriété : l'investisseur renonce aux loyers pendant une période définie et achète ses parts avec une décote d'environ 35%. Au terme du démembrement (quinze ans en général), il récupère la pleine propriété. Prenons un exemple : 50000 euros investis à 35 ans deviennent environ 77000 euros quinze ans plus tard. Au taux de distribution moyen du marché, 4,91% en 2025 selon l'Association française des sociétés de placement immobilier, cela dégagerait près de 315 euros mensuels.

La seconde stratégie consiste à financer des parts de SCPI à crédit pendant sa vie active. «J'investis à 50 ans ; quinze ans après, j'ai mon crédit remboursé et ma SCPI me permet de dégager du revenu locatif», illustre Yves Conan, chez Linxea. Sur 100000 euros au taux moyen de 4,91%, cela représente environ 410 euros par mois une fois le prêt soldé.

2 Générer du rendement régulier

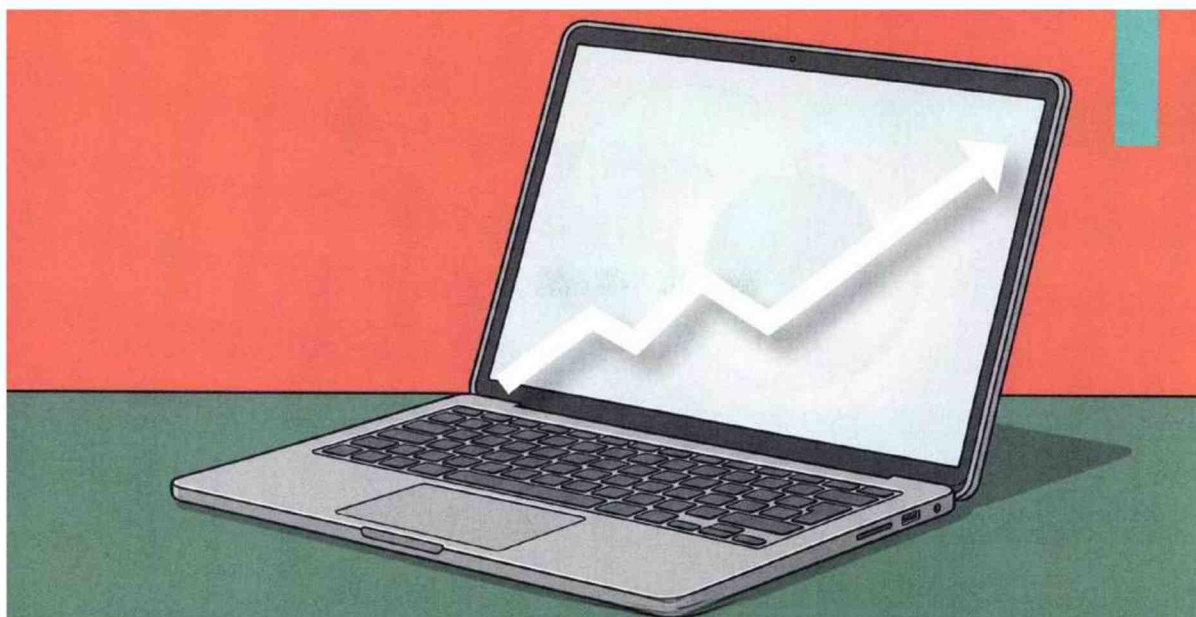
Plusieurs briques complémentaires permettent de se constituer des revenus au

Les fonds datés

Un fonds daté est un fonds obligataire à échéance fixe (2028, 2031, 2032...). Le gérant achète un portefeuille d'obligations d'entreprises, qu'il conserve jusqu'à leur remboursement. L'investisseur connaît dès le départ le rendement cible et l'horizon de sortie. Le risque principal est le défaut d'un émetteur, mais il reste limité lorsque le fonds est diversifié sur des dizaines de

lignes. L'indicateur de risque est généralement faible : SRI [Synthetic Risk Indicator] 2 ou 3 sur 7. Point clé : la plupart des fonds datés capitalisent les intérêts. Pour percevoir un revenu régulier, il faut souscrire la part D (distribuantel), qui verse un coupon annuel ou semestriel. La part C réinvestit les gains. Le produit est accessible à partir de quelques centaines d'euros en assurance vie.





Top 5 des actions françaises à plus fort dividende

Valeurs du CAC 40 et du SBF 120 - Dividendes versés en 2025 au titre de l'exercice 2024

Action	Indice	Secteur	Dividende par action 2024 (versé en 2025)	Rendement*	Années de hausse consécutives	Politique de distribution
Rubis	SBF 120	Distribution d'énergie	2,03 euros ordinaire + 0,75 euro exceptionnel	De 5,8 à 8,1%	30 ans	Eligible au PEA; valeur moyenne défensive avec une croissance modérée mais régulière
Crédit agricole	CAC 40	Banque	1,13 euro	De 6,5 à 7%	4 ans	Distribution maîtrisée; + 10% de majoration pour les titres au nominatif pur
BNP Paribas	CAC 40	Banque	4,79 euros	De 6,2 à 8,1%	3 ans	Politique de 50% du résultat distribuable; acompte semestriel instauré dès 2025
Total-Energies	CAC 40	Energie, pétrole	3,22 euros (4 ^e trimestre)	De 4,2 à 5,5%	30 ans	Dividende trimestriel; dividende par action de 3,40 euros au titre de 2025 (+5,6%); rachats d'actions massifs
Axa	CAC 40	Assurance	2,25 euros	De 5,1 à 5,7%	5 ans	Distribution d'environ 50% des bénéfices; dividende par action de 2,32 euros proposé pour 2025

* Le rendement équivaut au dividende versé divisé par le cours de l'action (fourchette selon le cours au moment du détachement et au 31.03.2026).

Top 5 des fonds obligataires datés (obligations à échéance)

Fonds de portage à maturité définie - Accessibles en assurance vie, PER ou compte-titres - Données du 1^{er} trimestre 2026

Fonds	Gérant	Code d'achat	Echéance	Objectif de rendement annualisé*	Notation moyenne	Niveau de risque	Caractéristiques
Carmignac Credit 2029	Carmignac	FR001400KAV4	28.02.2029	4,4%	BBB+ (bonne qualité)	2/7	Crédit mondial diversifié; couverture de risque de change systématique
Tikehau 2027	Tikehau Capital	FR0013505450	31.12.2027	3,6%	Investment grade / high yield	3/7	Historique solide (+8,8% par an selon Quantalys); gestion active réputée sur le crédit
Tikehau 2029	Tikehau Capital	FR001400K2B5	31.12.2029	3,9%	Investment grade / high yield	2/7	Horizon de 6 ans; label ESG (critères environnementaux, sociaux et de gouvernance)
La Française RG 2028	La Française AM	FR0013439403	31.12.2028	De 3,5 à 4%	Investment grade	2/7	493 millions d'euros d'encours; label ISR (investissement socialement responsable); référencé chez Spirica, Generali et Suravenir
IVO 2028	IVO Capital Partners	FR001400BK09	31.12.2028	De 4,7 à 6%	BB+ (qualité moyenne)	3/7	Exposition aux pays émergents (Mexique, Pérou, Inde...); rendement attractif; diversification géographique

* Le rendement visé n'est pas garanti; il dépend du remboursement des obligations détenues dans le fonds.

ILLUSTRATION GÉNÉRÉE À L'AIDE DE L'IA



POUVOIR D'ACHAT



Top 5 des ETF à dividende (distribution de revenus)

ETF distributeurs pour générer des revenus réguliers - Données du 1^{er} trimestre 2026

ETF	Emetteur	Code d'achat	Indice suivi	Rendement versé en 2025	Frais annuels	Encours	Points forts
Vanguard FTSE All-World High Div. Yield	Vanguard	IE00B8GKDB10	FTSE All-World High Dividend Yield	De 3,5 à 4%	0,29%	10,95 milliards de dollars	Numéro 1 des ETF à dividende ; diversification mondiale ; disponible en assurance vie
Amundi MSCI EMU High Div. Yield	Amundi	FR001010717090	MSCI EMU High Div. Yield	4%	0,25%	300 millions d'euros	Frais les plus bas du segment ; éligible au PEA ; émetteur français réputé
SPDR S&P Euro Dividend Aristocrats	SPDR (State Street)	IE00B5M1WJ87	S&P Euro High Yield Div. Aristocrats	4,6%	0,30%	1,58 milliard d'euros	40 grandes entreprises européennes ; éligible au PEA ; distribution semestrielle
iShares EURO STOXX Select Dividend 30	BlackRock	DE0002635281	Euro Stoxx Select Dividend 30	4,28%	0,31%	545 millions d'euros	30 valeurs de la zone euro à plus haut rendement ; éligible au PEA ; distribution trimestrielle
Xtrackers Euro Stoxx Quality Dividend 50	DWS (Xtrackers)	LU0292095535	Euro Stoxx Quality Dividend 50	6,2%	0,30%	505 millions d'euros	50 valeurs filtrées par rendement ; éligible au PEA

Top 5 des produits structurés à capital garanti et à gros coupon

Capital garanti à échéance (hors défaut de l'émetteur) - Offres du 1^{er} semestre 2026 - En assurance vie ou dans un compte-titres

Produit	Type*	Sous-jacent	Coupon annuel	Maturité maximale	Distributeur	Caractéristiques
Note Taux Fixe 2026	Taux fixe garanti	Aucun (coupon fixe)	4,35% garantis	1 à 10 ans	Auguste Patrimoine	Coupon annuel garanti 2 ans ; remboursement anticipé possible par l'émetteur chaque année
BoursoVie Structuré Euribor	Phœnix sur taux	Euribor 12 mois	5% garantis (ans 1 et 2) puis 7,5% conditionnels	12 ans	BoursoBank	Coupons garantis les deux premières années ; puis conditionnels si Euribor est inférieur à 3,25%
Phœnix CMS 10 ans	Phœnix sur taux	EUR CMS 10 ans	6,15% conditionnels	8 ans	Linxea	Coupon si CMS 10 ans est inférieur ou égal à 3,05% ; rappel annuel s'il est inférieur ou égal à 2,20%
Structurés Cashbee	Phœnix sur taux	Indice boursier ou taux	4 à 7% selon l'offre	8 à 12 ans	Cashbee	Offre renouvelée régulièrement ; souscription simple avec un minimum de 1 000 euros
Athena Taux OAT 2026	Athena sur taux	Emprunt d'Etat 10 ans	6% conditionnels	6 à 8 ans	Meilleurtaux Placement	Coupons cumulés versés en bloc au remboursement ; anticipés si l'indice est supérieur ou égal au niveau initial

* Les produits Athena offrent des dividendes sous forme d'un coupon unique, mis en mémoire, versé uniquement à la date de rappel anticipé (autocall), tandis que les produits Phœnix versent des coupons périodiques (par exemple trimestriels), indépendamment du rappel, offrant des revenus réguliers même si le produit n'est pas encore remboursé.

ILLUSTRATION GÉNÉRÉE À LAIDE DE LIA

fil de l'eau. Mise sur des actions à dividende, d'abord. Certaines grandes entreprises, les «aristocrates du dividende», versent un dividende stable ou croissant depuis des décennies, (lire notre tableau «Top 5 des ETF à dividende» page ci-contre). Investir dans un panier de ces valeurs via un ETF spécialisé permet de viser un rendement de 3 à 5% par an, versé en liquide. L'avantage : le revenu tombe régulièrement, indépendamment des fluctuations du cours.

Optez ensuite pour des obligations. En prêtant directement à un Etat ou à une entreprise bien notée («investment grade»), l'investisseur perçoit un coupon fixe, connu à l'avance. Moins risqué que les actions, ce support apporte de la visibilité et de la stabilité au portefeuille. Les rendements des obligations d'entreprise solides tournent actuellement autour de 3,5 à 4,5% par an (lire notre sélection d'obligations page 45).

Les fonds datés, enfin, vont un cran plus loin (lire l'encadré page 44). «Quand ils sont bien gérés, avec de belles signatures au-dessous et un risque de défaut faible, on arrive quand même à obtenir du 5-6%», souligne Patrick Thiberge. Sur 60 000 euros placés à 5% net dans un fonds daté distribuant, le revenu approche 250 euros par mois.

«Les produits structurés qui mélangent des obligations et des «sous-jacents» de type actions ou panier d'actions, méritent aussi une place en portefeuille,

à condition d'être compris», analyse Leatitia Benhamou, conseillère en gestion de patrimoine chez Alternative Patrimoine. Leur collecte a bondi de 23,2 milliards d'euros en 2021 à 41,8 milliards en 2023, selon l'Autorité des marchés financiers (AMF) et l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR). Les structurés à capital garanti adossés à des produits monétaires sans risque visent 4 à 4,5% garantis. Sur 80 000 euros, cela représente environ 280 euros par mois. Mais attention au «décrément», une ponction annuelle sur l'indice de référence qui peut amputer la performance réelle, et aux frais, souvent prélevés intégralement à la souscription. Règle d'or rappelée par l'AMF : ne jamais souscrire un produit que l'on ne comprend pas.

3 Organiser la distribution de façon optimale

Une fois le capital constitué, les enveloppes ont mûri et permettent d'optimiser la distribution. Sur l'assurance vie, la priorité va aux vieux contrats. «La première chose à faire, c'est de privilégier les contrats de plus de huit ans pour bénéficier de cette fiscalité allégée», insiste Patrick Thiberge. Le rendement moyen des fonds en euros s'est établi à 2,65% en 2025, selon l'ACPR. Mais avec un fonds euro boosté et des unités de compte en dette privée, un contrat bien construit peut tourner autour de 5,5%.

Sur 200 000 euros, cela représente environ 900 euros par mois.

Plus sophistiqué : le contrat à plus-value différée. Les intérêts sont «écrêtés» pendant huit ans. L'épargnant rachète du capital sans fiscalité sur les plus-values et récupère au terme les intérêts capitalisés. «Je me retrouve à la fin de mes huit ans avec un patrimoine qui ne s'est pas beaucoup éloigné du capital de départ», explique Yves Conan.

On retrouve la même logique sur le PEA : 150 000 euros placés en actions à dividende ou ETF distribuant des dividendes à 3,5% génèrent environ 440 euros par mois, avec les seuls prélèvements sociaux à acquitter.

4 Penser au crédit, une arme secrète et efficace

La stratégie la moins intuitive est peut-être la plus efficace : emprunter plutôt que vendre. L'avance sur contrat d'assurance vie permet d'obtenir 60 à 70% de l'encours sans fiscalité ni questionnaire de santé. «Ça évite l'impact fiscal du rachat et cela donne de la liquidité», précise Patrick Thiberge. Sur un contrat de 200 000 euros, une avance de 120 000 euros coûte environ 4 800 euros d'intérêts par an. Si le contrat rapporte 5,5%, il génère 11 000 euros. Le différentiel reste largement favorable.

Même principe avec le crédit lombard (lire l'encadré ci-contre), indexé sur l'Euribor 12 mois majoré de 1 à 1,5 point, soit 3,8 à 4,3% actuellement. Il permet d'emprunter 60 à 90% de la valeur de ses actifs financiers sans y toucher.

Enfin, pour les retraités propriétaires à court de liquidités, le prêt viager hypothécaire constitue une piste à explorer. Le courtier spécialisé Arrago, avec son prêt dédié aux plus de 60 ans, permet, par exemple, de mobiliser 20 à 60% de la valeur de son logement sans condition de ressources. Selon ses données, les propriétaires bénéficiaires voient leur reste à vivre augmenter de 27% en moyenne. Non négligeable.

Jean-Jacques Manceau

Le crédit lombard

Le crédit lombard est un prêt adossé à des actifs financiers tels que l'assurance vie, le PEA ou le compte-titres, donnés en nantissement à la banque. Le capital reste investi et continue de produire du rendement : la banque prête en face 60 à 90% de la valeur des actifs. L'emprunteur touche du cash sans déclencher de rachat, donc sans fiscalité sur les plus-values. Le taux est variable, indexé

sur l'Euribor 12 mois plus une marge de 1 à 1,5 point, soit 3,8 à 4,3% actuellement. La stratégie n'est rentable que si le rendement des placements nantis dépasse le coût du crédit. Longtemps réservé aux banques privées, il s'ouvre au grand public. Le risque : si les actifs nantis baissent fortement, la banque peut exiger un complément de garantie (appel de marge) ou solder le prêt.

