

L'ÉCO **NOMIE** **POLYNÉSISIENNE**

MAGAZINE ANNUEL
N°3 JANVIER 2022



PENSER L'AVENIR DU FENUA

RÉFORMES, INNOVATION, LOGEMENT, FINANCE VERTE,
DÉVELOPPEMENT DURABLE... LA POLYNÉSIE FRANÇAISE
DE DEMAIN DOIT GERMER DÈS 2022.

ÉCONOMIE BLEUE

Le maritime,
clé de la relance

IMMOBILIER

Crise du logement
Pourquoi c'est si cher ?

OBSÈQUES ET PRÉVOYANCE

Préparer sa succession,
protéger ses proches

Interview

Françoise Syx, directrice régionale Crystal Finance Polynésie

« Comment protéger ses proches ? »

Avec la crise sanitaire des dizaines de familles polynésiennes ont été confrontées à la maladie ou au deuil du jour au lendemain. Comment protéger les siens, son conjoint, ses enfants ? Assurances, prévoyance, placements, comment assurer au mieux leur avenir ?

Que conseillez-vous pour mettre nos proches à l'abri ?

« Cela va vraiment dépendre des personnes, de leur âge, de leur situation. Nous allons proposer des stratégies adaptées à chaque profil : un jeune couple qui débute dans la vie n'aura pas les mêmes projets qu'un chef d'entreprise ou que des clients qui vont bientôt prendre leur retraite. Il faut vraiment bien étudier les besoins des familles pour pouvoir personnaliser notre conseil. »

Il existe différentes familles de produits. Quand vous semble-t-il préférable d'avoir recours aux produits de prévoyance ?

« La prévoyance est avant tout un outil de protection familiale, ce qui explique que de nombreuses personnes peuvent se sentir concernées par la mise en place de produits de prévoyance.

Cela peut être une solution très adaptée, par exemple, pour un couple qui n'a pas encore constitué un patrimoine et qui souhaite malgré tout se protéger mutuellement. On peut également citer les couples qui, au contraire, ont un patrimoine important, et qui souhaitent anticiper un éventuel décès d'un des deux conjoints en mettant en place un capital au profit des enfants. En cas de décès, ce capital permettra de payer tout ou partie des droits de succession. La prévoyance permet donc de protéger son patrimoine durablement. »

Existe-t-il des contrats de prévoyance qui protègent les revenus ?

« Oui effectivement. Il est possible d'assurer les revenus en cas d'arrêt de travail ponctuel ou de longue durée. C'est particulièrement adapté pour les travailleurs non-salariés et pour les familles où l'un des deux conjoints a une rémunération beaucoup plus importante que l'autre.

CRYSTAL CONSTITUE AUJOURD'HUI LE PREMIER ACTEUR FRANÇAIS DE LA GESTION DE PATRIMOINE

Spécialiste du conseil auprès des non-résidents français partout dans le monde, Crystal Finance possède une direction régionale en Polynésie depuis 2006, dirigée par Françoise Syx. À ses côtés, une dizaine de conseillers en gestion de patrimoine issus du secteur bancaire, de l'assurance ou encore du monde de l'entreprise.

En cas d'imprévu, cette couverture permet de maintenir le train de vie du foyer et de faire face aux obligations de la famille. Par ailleurs, d'autres garanties comme les rentes éducation ou les rentes de conjoint peuvent venir compléter ces dispositifs pour optimiser la protection familiale. »

« Investir de manière sécurisée ou plus ou moins risquée en fonction des rendements souhaités. »

Quels sont les intérêts de disposer de produits dits de « placement » ?

« Les produits de placement vont permettre de répondre à plusieurs objectifs : valoriser un patrimoine, générer des revenus complémentaires ou encore transmettre son patrimoine. On se doit d'évoquer le sujet de l'assurance-vie qui permet de se constituer une épargne dans un cadre fiscal avantageux, et qui peut être alimentée par des versements réguliers ou des versements ponctuels. C'est une solution particulièrement intéressante puisque le capital reste disponible à tout moment, et que l'on peut accéder au travers de certains contrats d'assurance-vie à des nombreuses classes d'actifs : actions, obligations, immobilier... Chacun peut donc investir en fonction de sa capacité d'épargne, et investir de



@LIONAILES

manière sécurisée ou plus ou moins risquée en fonction des rendements souhaités. C'est aussi un très bon moyen de se constituer des revenus complémentaires faiblement fiscalisés, ce qui peut, par exemple, répondre aux objectifs de ceux qui souhaitent épargner pour leur retraite. Enfin, c'est un excellent vecteur de transmission du patrimoine grâce à sa liquidité et à ses avantages fiscaux spécifiques qui permettent de transmettre un patrimoine à des bénéficiaires désignés.

Suite page 84



Il existe évidemment d'autres types de solutions ; dans tous les cas, en matière de placements, la meilleure protection reste la diversification. »

L'immobilier est-il intéressant comme produit de placement ?

« L'immobilier est un placement qui comporte effectivement plusieurs avantages. Il permet d'accéder à des actifs grâce au crédit, et donc de s'enrichir par le biais de l'emprunt. Il permet aussi de générer des revenus complémentaires immédiats ou futurs. Enfin, il permet de réaliser d'éventuelles plus-values sur les opérations. Les taux de crédit historiquement bas rendent encore plus favorables ces opérations immobilières puisque, très souvent, le taux des emprunts est inférieur au rendement procuré par les loyers. À noter que c'est également un excellent outil de protection familiale puisqu'en cas de décès de l'emprunteur, le crédit sera remboursé par l'assurance. »

L'immobilier local a énormément augmenté ces dernières années, quelles sont les autres pistes pour investir dans ce secteur ?

« Il existe effectivement d'autres solutions pour investir dans l'immobilier. Les SCPI (Société civile de placement immobilier) permettent, par exemple, d'acheter de l'immobilier en diversifiant son patrimoine. Les SCPI investissent dans différents types de biens (habitation, bureaux...) et dans plusieurs secteurs géographiques. En achetant des parts de SCPI, vous accédez à ce patrimoine diversifié et percevez un loyer sans avoir à vous préoccuper de la gestion d'un ou plusieurs biens immobiliers.

D'autres solutions existent pour investir dans l'immobilier avec un minimum de contraintes ou de manière innovante. On peut citer les investissements dans l'immobilier en démembrement. Dans ce cas, vous investissez dans un bien avec une décote sur le prix d'achat mais en contrepartie vous n'avez pas la jouissance du bien et des revenus pendant une durée déterminée.

On peut également citer l'investissement dans des biens destinés à la colocation qui se développe fortement. Dans ce type d'investissement, il s'agit d'acheter un bien qui fera l'objet d'une rénovation importante et sera aménagé pour accueillir des colocataires avec un haut niveau de prestations et de confort. Ce type d'investissement permet, par ailleurs, de limiter le risque d'impayés puisque le propriétaire aura plusieurs locataires,

et de bénéficier d'un loyer plus élevé que dans une location classique. »

« Il faut donc anticiper la baisse de revenus en épargnant de plus en plus tôt. »

Avez-vous connu un rebond d'activité avec la crise sanitaire ?

« Nous avons gardé une activité très soutenue pendant la crise sanitaire, et nous avons fait en sorte de rester très proches de nos clients. En revanche, nous avons constaté une évolution de la mentalité de nos clients qui accordent beaucoup plus d'importance à la protection de leurs proches. »

Qu'en est-il des complémentaires retraite ?

« La retraite est un sujet sensible car nous vivons de plus en plus vieux, il faut donc anticiper la baisse de revenus en épargnant de plus en plus tôt. Nous accompagnons nos clients pour les aider à bâtir une stratégie de revenus complémentaires qui s'appuie sur différentes solutions financières ou immobilières. Des solutions dédiées à la retraite comme le PER (Plan d'épargne Retraite) sont également très pertinentes pour créer un complément de revenus au moment du départ à la retraite et maintenir le train de vie du foyer. »

Faut-il prévenir les compagnies d'assurances du décès du souscripteur du contrat ou de l'assurance ?

« Oui, car il faut que les assurances soient au courant du décès du souscripteur. Elles ont l'obligation de rechercher les bénéficiaires. Il nous est déjà arrivé de faire appel à des généalogistes pour les retrouver. »

A-t-on le droit de changer le nom du bénéficiaire ?

« Oui, à tout moment. »

Pour aller plus loin

S'ORGANISER NE FAIT PAS MOURIR

Pour la directrice régionale Crystal Finance Polynésie, Françoise Syx, il est essentiel de préparer sa succession et de mettre à l'abri les siens. « *Les familles sont sous le choc, sous le poids de la douleur, s'organiser ne fait pas décéder. Cela permet simplement d'éviter des difficultés supplémentaires dans une situation délicate. Selon les âges, les profils, les revenus, l'accompagnement et les produits proposés ne seront pas les mêmes.* » Voici les règles d'or à respecter selon les différentes classes d'âge.

1 POUR LES JEUNES ACTIFS

Pour les jeunes personnes qui viennent de rentrer dans la vie active, il est important de penser à protéger leur famille, ainsi que leurs revenus. Il est conseillé aussi de penser à acheter leur première résidence principale.

2 POUR LES PERSONNES DE 40 ANS ENVIRON

Elles doivent commencer à préparer le départ des enfants et leur retraite, ainsi que celle de leur conjoint. Sachant que la pension de réversion versée au veuf ou à la veuve est égale à 66 % de la pension de retraite calculée avec les bonifications enfants et conjoint(e) à charge dont bénéficiait ou aurait pu bénéficier l'assuré(e) décédé(e), il est donc intéressant de penser à cotiser pour une retraite complémentaire afin de compléter ses revenus.



3 POUR LES SENIORS

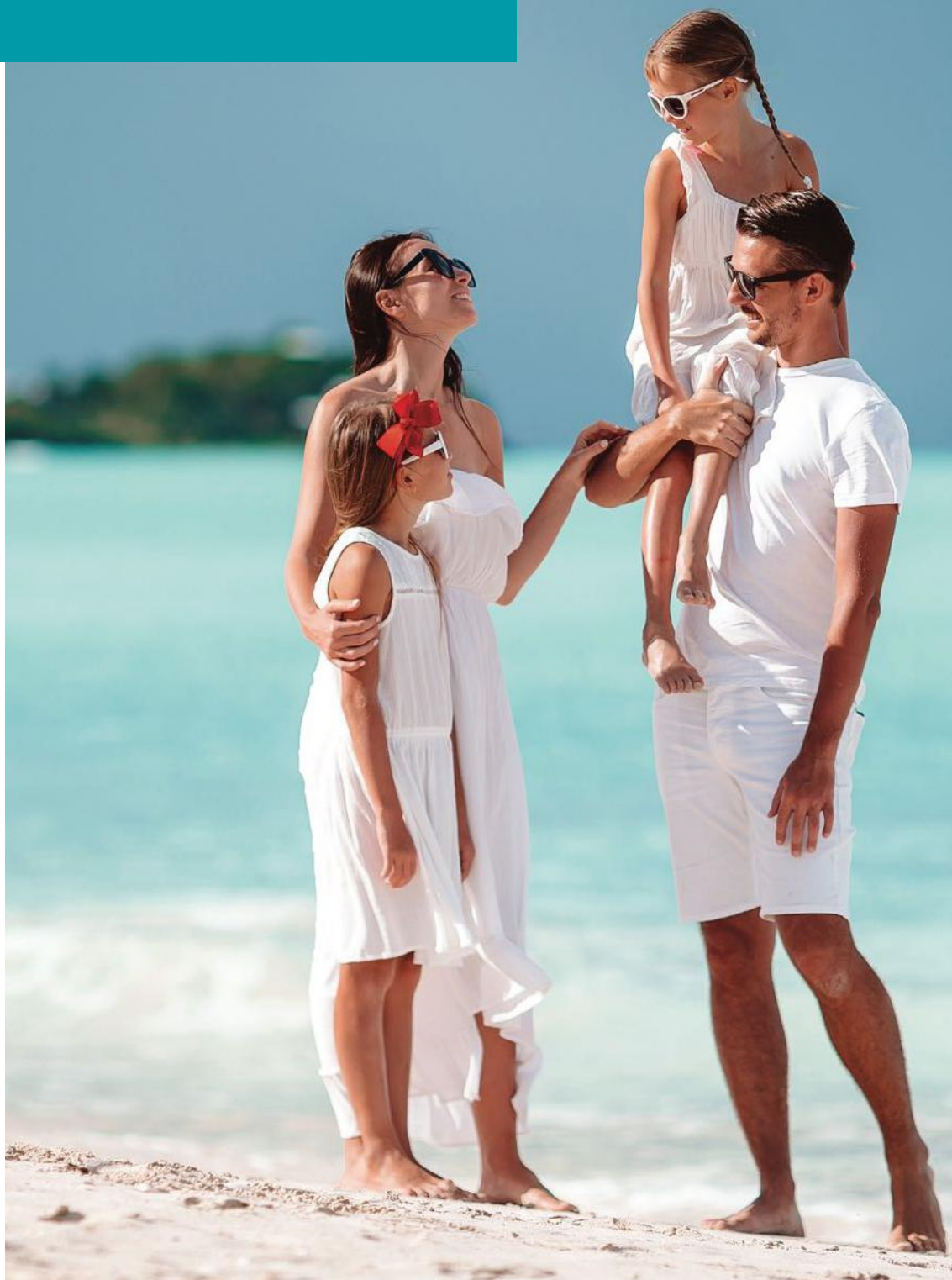
Il est primordial qu'ils préparent la transmission de leur patrimoine. L'objectif est d'anticiper la transmission. « *À l'heure actuelle, il n'y a pas de droits de succession en Polynésie, mais la loi devrait changer en 2027. Par ailleurs, la difficulté réside aussi dans le fait que les biens ne sont pas forcément qu'en Polynésie française et que les enfants ne sont pas forcément résidents en Polynésie également. Il faut alors s'adapter à ces cas de figure à l'international* », précise Françoise Syx.



CRYSTAL FINANCE

Mettez votre patrimoine au service de vos projets

Immobilier & crédit - Retraite
Prévoyance - Placements financiers



www.crystal-finance.com - T (689) 40 501 200 - polynesie@groupe-crystal.com

www.crystal-finance.com

