

SEP  
TOP  
ventes

MICHEL-ÉDOUARD LECLERC

"POURQUOI LES P.6  
PRIX VONT BAISSER"



FREE

LES SECRETS DE  
SON ÉTONNANTE  
REMONTADA P.34

capital

N° 346

Juillet 2020

— 4,90 €

VIVEZ  
L'ÉCONOMIE

- LES IDÉES DE NOUVEAUX BUSINESS
- LES VILLES (ET VILLAGES) OÙ TROUVER LE BONHEUR
- LES BUDGETS À PRÉVOIR ● LES MEILLEURS COACHS...

# CHANGER

# DE VIE

# EN LIMITANT LES RISQUES

P.46

PLACEMENTS, IMMOBILIER, ASSURANCES, BANQUES...



# GÉRER SON P.90

# ARGENT EN LIGNE

# C'EST DE PLUS EN PLUS RENTABLE



LES MILLIARDS DE LA BCE PEUVENT-ILS NOUS SAUVER ? P.20

PM PRISMA MEDIA

L 12328 - 346 - F: 4,90 € - RD

BEL: 5,50 € - CH: 8 CHF - CAN: 9,75 CAD - D: 6,50 € - ESP: 5,50 € - GR: 5,50 € - ITA: 5,50 € - LUX: 5,50 € - PORT. CONT.: 5,50 € -  
DOM: Avion: 6,90 € - GUYANE: 7,5 € - MAY: 9 € - Maroc: 55 DH - Tunisie: 6,50 TND - Zone CFA Avion: 6 000 XAF - Zone CFP Avion: 1 600 XPF Bateau: 700 XPF



# GÉRER SON ARGENT EN LIGNE C'EST DE PLUS EN PLUS RENTABLE

*Le confinement a donné un coup d'accélération à un phénomène déjà engagé : la mutation numérique des services financier et immobilier. Nos conseils pour en profiter,*

PAR JULIEN BOUYSSOU

Une nouvelle version de son application de banque au quotidien du côté de la Société générale, avec la notification des paiements en temps réel ; «Gustave BonConseil», un programme en ligne d'accompagnement à l'achat immobilier, proposé par le Crédit agricole Ile-de-France ; une panoplie étoffée de prestations de syndic dématérialisées, concoctées par le leader Foncia. Mais quelle mouche a donc piqué ces acteurs historiques de la banque et de l'immobilier, pour qu'ils lancent, juste avant l'été, de tels services digitaux ?

**C'EST BIEN SÛR QUE LE CORONAVIRUS** est passé par là, et que le confinement alors imposé a mis certains de ces intermédiaires en difficulté. «Plusieurs assureurs ont été contraints d'accepter dans l'urgence des pièces numérisées par scan, alors qu'ils ne traitaient jusqu'ici les échanges que par courrier postal», explique Vincent Cudkowicz, directeur général de Bienprévoir.fr. Ces établissements ont-ils d'ailleurs vraiment le choix, alors que le réseau d'agences se contracte, et que banques en ligne et néobanques

cumulent désormais, selon une récente étude du cabinet Columbus Consulting, 25% des ouvertures de compte.

Du côté des clients, cette gestion à distance n'a bien sûr que des avantages : disponibilité des services 7 jours sur 7, instantanéité des opérations, possibilité offerte d'avoir une vision consolidée de son patrimoine. Sans oublier l'opportunité de raboter les frais. C'est ainsi que certains vendeurs de SCPI en ligne consentent des ristournes sur leurs commissions, tandis que les agences immobilières 100% Internet divisent parfois par deux les honoraires habituels. Alléchant, mais encore faut-il choisir le bon intermédiaire. C'est l'objectif de ce dossier de vous y aider. Vous y trouverez le détail des services 100% dématérialisés, c'est-à-dire disponibles via Internet ou sur application smartphone, sans qu'il soit besoin de vous déplacer, d'envoyer un courrier ni même, dans la mesure du possible, de joindre votre conseiller au téléphone. Et ce, qu'il s'agisse de gérer un compte au quotidien, de piloter vos placements, ou d'assurer un véhicule. Voire de boucler une transaction immobilière. Histoire de ne pas vous retrouver coincé, en cas de deuxième vague. ■

# Placements

## Un service Web à améliorer chez les grandes banques

Qu'il s'agisse d'investir en assurance vie ou en SCPI, toutes les gestions en ligne ne se valent pas. Notre comparatif détaillé.

PAR JULIEN BOUYSSOU

**E**n avril, les épargnants ont retiré 1,5 milliard d'euros de moins que les 10 milliards qu'ils ont coutume de puiser chaque mois dans leurs assurances vie. Certes, le confinement, qui a réduit l'incitation à dépenser, n'est pas pour rien dans ce recul. Mais la tendance s'explique aussi par l'impossibilité de se rendre en agence pour gérer son contrat ! Plus que jamais, la crise sanitaire a démontré l'intérêt d'un pilotage à distance de son patrimoine. Et donc de s'orienter vers des plateformes spécialisées, aux fonctionnalités avancées. Comme le montre notre enquête, les banques traditionnelles, celles en ligne mises à part, peinent en effet à combler leur retard en matière de digitalisation. Ce choix ne

vous obligera pas pour autant à vous priver d'aide. « Nous prévoyons toujours un entretien avec un conseiller, qui peut partager son écran », assure ainsi Vincent Cudkowicz, du site Bienprévoir.fr.

### Livrets Seul le LEP manque à l'appel

Certes, pour ouvrir en ligne un livret, mieux vaut disposer d'un compte courant, sauf dans quelques banques Internet. Cette condition remplie, vous pourrez souscrire toute la gamme disponible, ou presque. Des livrets réglementés (Livret A, livret de développement durable et solidaire, compte épargne logement et plan d'épargne logement) jusqu'aux livrets de la banque. La fonctionnalité

d'ouverture via l'application smartphone est plus rare, même si BNP Paribas entend la proposer prochainement, pour les Livrets A et LDDS. Un seul produit, pourtant le plus intéressant, manque toujours à l'appel : le livret d'épargne populaire (LEP), qui permet aux ménages les plus modestes de gagner 0,5 point de plus que sur un Livret A. Difficile pour la banque de le proposer en ligne, puisque chaque année elle doit vérifier, à partir de l'avis d'imposition, que son client y a droit. Autre obstacle à la gestion : impossible de déclencher un virement depuis ces livrets réglementés, autrement que vers un compte à vue du client. Une disposition réglementaire, valable en ligne et en agence, l'interdit en effet, à des fins de protection des clients.

### Assurance vie Les établissements traditionnels sont en retard

Impossible de changer sa clause bénéficiaire en ligne, ou parfois de simplement demander un rachat partiel... Comme le montre notre tableau ci-dessous, les fonctionnalités Web des contrats grand public ne brillent pas par leurs performances. A La Banque postale, par exemple, si l'on peut recevoir le dossier de souscription par mail, il faut le renvoyer par courrier postal. Certains réseaux, en plein confinement, ont donc dû s'adapter. A l'image du Crédit agricole, qui a permis des échanges sécurisés via la messagerie du site pour déclencher les rachats. Bref, pour qui veut gérer son ...

**"IL EST POSSIBLE DE SIMULER EN LIGNE LA FISCALITÉ DE SES RACHATS D'ASSURANCE VIE"**

Xavier Prin, directeur marketing et portail chez Boursorama.



### LES

### FONCTIONNALITÉS WEB DE HUIT CONTRATS D'ASSURANCE VIE VENDUS EN BANQUE

Banque (contrats)	Souscription dématérialisée pour les déjà clients (pour les nouveaux clients) <sup>(1)</sup>	Modification en ligne de la clause bénéficiaire	Mise en place et modification des versements programmés	Simulateur fiscal de rachat partiel en ligne <sup>(2)</sup>	Rachat partiel (Délai moyen)	Autres options de gestion en ligne	L'avis de Capital
<b>BNP Paribas</b> (Multiplacements 2, assurance vie Hello !)	Oui (Non)	Non	Oui	A venir	Oui (8 jours)	Arbitrages, versements libres, etc.	Un contrat qui se digitalise, avec l'ajout prévu d'un simulateur fiscal de rachat partiel. Mais le rendement du fonds en euros, qui démarre à 1% pour 2019, pourrait être meilleur.
<b>Boursorama banque</b> (Boursorama Vie)	Oui (Non)	A venir	Oui	Oui	Oui (3 jours)	Souscription en coadhésion, gestion sous mandat, etc.	Ce contrat ne cesse d'évoluer. Derniers ajouts en date, pilotables en ligne : un mandat de gestion de type ISR, et la possibilité de souscrire des titres du CAC 40.
<b>Crédit agricole</b> (Predissime 9 série 2, Floriane 2 premium)	Oui (Non)	Non	Oui	Non	Non (NP)	Arbitrages, consultation de la clause bénéficiaire, etc.	Peu d'options Internet. Mais l'assureur a, lors du confinement, proposé une procédure exceptionnelle et sécurisée de rachat à distance, en passant par l'espace client.
<b>Crédit mutuel</b> (Plan assurance vie)	Non (Non)	Non	Oui	Non	Non (NP)	Arbitrages, versements libres, etc.	Le moins digitalisé des contrats de notre panel. Mais il reste possible d'en signer électroniquement l'ouverture, à l'issue d'un parcours client réalisé en agence.
<b>Fortuneo</b> (Fortuneo Vie)	Oui (Oui)	Non	Oui	Non	Oui (De 10 à 15 jours)	Arbitrages, gestion sous mandat, etc.	Un des rares contrats de banque ouverts aux non-clients. Il est aussi très rentable (de 1,60 à 2,40% en 2019), mais n'offre pas de simulateur des rachats partiels.
<b>ING</b> (ING Direct Vie)	Oui (Non)	A venir	Oui	Oui	Oui (3 jours)	Arbitrages, gestion sous mandat, etc.	De bonnes fonctionnalités en ligne, qui seront complétées courant 2020 par la possibilité de modifier, sans limite au nombre d'actes, la rédaction de la clause bénéficiaire.
<b>La Banque postale</b> (Vivaccio, Cachemire 2)	Non (Non)	Non	Oui	Non	NC (NC)	Versements libres et reversements après décès, etc.	Une ouverture complexe, qui nécessite des échanges via l'espace client, et l'envoi du dossier par courrier postal. Mieux vaut privilégier Easyvie, un contrat 100% en ligne.
<b>LCL</b> (LCL Vie)	Oui (Non)	Non	Oui	Non	Non (NP)	Arbitrages, consultation de la clause bénéficiaire, etc.	Des fonctions Web décevantes, même si un fonds Eurocroissance est disponible. Les retraits à distance ont été assurés lors du confinement, via une procédure dédiée.



## Un versement de 50 euros par mois suffit pour acheter des SCPI en ligne

... contrat en toute autonomie, mieux vaudra choisir une banque en ligne. Ou passer par un courtier spécialisé, tels Placement-direct.fr, Linxea ou Altaprofits, qui proposent même des mandats de gestion en ligne. De quoi éviter les décisions trop précipitées, lors d'un krach. «Seuls 4% de nos clients ont modifié leur mandat suite au plongeon des marchés, et 2% pour un profil plus offensif», assure ainsi Sébastien d'Ornano, président de Yomoni.

en Bourse qui, au lieu de passer par une banque de réseau pour gérer par Internet son portefeuille (au rythme de 12 ordres de 5 000 euros par an, pour 60 000 euros répartis sur 10 lignes), s'en remettrait à un établissement en ligne. Cela ne lui coûtera alors que 100 euros, soit 0,17% de son portefeuille, contre 0,81% ailleurs. Comme le souligne l'AMF, si les banques en ligne ont raboté ces tarifs d'un quart en huit ans, les banques traditionnelles les ont laissés inchangés. Il faut espérer que le plafonnement, au 1<sup>er</sup> juillet, à 0,5% des frais de courtage en ligne au sein d'un PEA, fera baisser la note, du moins pour les ordres de moins de 5 000 euros. D'autant que le service rendu est peu ou prou identique, y compris en matière de délais d'activation, quelle que soit la banque.

de gestion vendant leurs fonds en direct, permettent une souscription 100% dématérialisée. «Ce canal de distribution permet de s'adresser à un public qui ne se serait jamais lancé», note Frédéric Puzin, président de Corum AM. Nombre de SCPI sont en effet accessibles par versements programmés, dès 50 euros par mois. Pour des frais parfois préférentiels, comme chez Moniwan, où la ristourne sur les droits d'entrée atteint 2%. «Nous n'excluons pas des opérations promotionnelles sur les frais», avance, de son côté, Léonore Fichet, chargée de la souscription en ligne chez BNP Paribas REIM. Des fonctionnalités plus pointues, comme le démembrement, sont également disponibles. La Française permet même l'achat à crédit 100% en ligne. «Il faut un apport de 10%, sans avoir à domicilier ses revenus», assure Christophe Descohand, directeur général de Moniwan. Bien sûr, des garde-fous sont aussi prévus. «La souscription passe toujours par un entretien, pour vérifier que l'investissement est adapté», affirme Jonathan Dhiver, de MeilleureSCPI.com. ■

### **Bourse** Gare à l'empilement de frais !

386 euros : voilà, selon une étude de l'Autorité des marchés financiers (AMF) de mars dernier, ce qu'économiserait un investisseur

### **SCPI** Une large gamme de fonds éligibles

Etonnamment, le secteur des SCPI est sans doute l'un des plus digitalisés de tous ! Comme le montre notre tableau ci-dessous, plusieurs courtiers, mais aussi des sociétés

## NOTRE COMPARATIF DES PLATEFORMES DE SOUSCRIPTION DE SCPI EN LIGNE

Courtier ou société de gestion	Ticket d'entrée (Nombre de SCPI disponibles)	Taux de la SCPI la plus rentable en 2019 (Nom de la SCPI)	Option de versement programmé (Montant minimal)	Possibilité d'investir à crédit en ligne (en démembrement <sup>(1)</sup> )	L'avis de Capital
<b>BNP Paribas REIM</b>	203 € (1)	4,09% (Accimmo Pierre)	Indisponible (NP)	Non (Non)	Lancé en mars dernier, le service de BNP Paribas ne propose pour l'heure qu'une des SCPI de sa gamme, dans le top 5 des plus grosses du marché. On peut investir jusqu'à 15 000 euros en toute autonomie.
<b>Corum</b>	189 € (3)	6,26% (Corum XL)	Mensuelle (50 €)	Non (Non)	Le gérant a conçu une plateforme ultra-accessible, qui permet un versement dès 50 euros par mois, avec option de réinvestissement des dividendes. Une aide à la déclaration fiscale est proposée.
<b>France SCPI</b>	257 € (60)	6,81% (Kyaneos Pierre)	Hebdomadaire (50 €)	A venir <sup>(2)</sup> (Oui)	Excellent : la gamme, étoffée, inclut la SCPI la plus rentable en 2019, pour un panel de services quasi complet. La plateforme réunit en une seule interface les données des différentes sociétés de gestion.
<b>Grisbee</b>	1 300 € (8)	5,85% (Epargne Pierre)	Indisponible (NP)	Non (Non)	La gamme ouverte à la souscription pourrait être plus étoffée, et les fonctionnalités plus développées. Un simulateur des revenus complémentaires à attendre à la retraite est toutefois disponible.
<b>Linxea</b>	257 € (31)	6,12% (Altixia Cadence XII)	Indisponible (NP) <sup>(3)</sup>	Non (Oui)	Un intermédiaire recommandé aux épargnants privilégiant le conseil : l'internaute est systématiquement joint par téléphone ou par mail, avant de finir d'investir. La gamme est bien diversifiée.
<b>MeilleureSCPI</b>	189 € (25)	NC (NC)	Mensuelle (50 €)	Non (Oui)	Là aussi, la plateforme privilégie le conseil aux épargnants. Elle propose aussi une seule interface, qui permet d'agréger toutes les SCPI souscrites. Le nombre de SCPI disponibles devrait rapidement croître.
<b>Moniwan</b>	200 € (11)	5,05% (Pierval Santé)	Mensuelle (200 €)	Oui (Non)	Lancée par le gérant La Française, la plateforme cumule les atouts, avec la possibilité de souscrire un crédit 100% en ligne, dès 10% d'apport et 25 000 euros. Sans oublier un rabais de 2% sur les frais d'entrée.
<b>Primalliance</b>	180 € (29)	6,47% (NEO)	Mensuelle (50 €)	Non (Oui)	Un large choix offert aux épargnants, dont la très rentable NEO, ainsi que 5 SCPI souscriptibles en démembrement de propriété. Rapides, les délais de traitement varient de deux à trois jours.
<b>SCPI-8</b>	189 € (16)	6,26% (Corum XL)	Mensuelle (50 €)	Non (Non)	Un tableau de bord complet permet à l'investisseur d'anticiper les revenus à venir, ainsi que l'impôt dû. Domage que la fonctionnalité de démembrement de propriété ne soit pas disponible.

(1) Sur au moins une SCPI de la gamme. (2) Processus pour l'heure dématérialisé jusqu'à l'étape de signature des offres de prêt. (3) Possibilité de souscrire un plan d'épargne régulier sur certaines SCPI, mais non encore dématérialisé. NP : non pertinent. NC : non communiqué.