

SIX CONTRATS POUR PLACER EN IMMOBILIER PHYSIQUE

Contrat (assureur/distributeur)	Nbre de SCPI proposées (de SCI ou SC ⁽¹⁾)	Frais d'entrée sur les SCPI ou SC (de gestion du contrat)	Possibilité de verser jusqu'à...	Part de loyers rétrocédés (Minimum d'investissement en SCPI ou SCI)	Rendement net de la meilleure SCPI ou SCI en 2019 ⁽²⁾ (Nom de la SCPI ou de la SCI)	L'avis de Capital
Corum Life (Corum Life/Corum)	2 (0)	12% (0%)	... 55% du contrat en SCPI	0% (50 euros)	6,26% (Corum XL)	Seul contrat proposant les SCPI de Corum, et sans frais de gestion. Si une assurance décès protège le capital jusqu'à 65 ans, aucun fonds en euros n'est disponible.
Digital Vie (Suravenir/Altaprofits)	12 (2)	De 3,59 à 9,70% (0,6%)	... 100% du contrat en SCPI, dans une limite de 50 000 euros et de 50% du contrat par SCPI	15% (1 part de SCPI)	3,62% (Efimmo)	Si l'on peut bénéficier d'une décote de 2,5% à l'entrée par rapport au prix d'achat en direct, il faut en revanche rétrocéder 15% des loyers de la SCPI à l'assureur.
Evolution Vie (Aviva Vie/assurancevie.com)	0 (2)	de 0 à 2% (0,6%)	... 100% du contrat en SCI	0% (aucun)	3,96% (Capimmo)	Deux très bonnes SCI, surtout investies en immobilier physique, et aux frais légers. Mais il faut respecter des fenêtres de commercialisation pour y accéder.
Frontière efficiente (Apicil/Meilleur-Placement.fr)	17 (4)	de 5,64 à 9,13% (0,75%)	... 50% du contrat en SCPI, dans une limite de 100 000 euros et de 25% du contrat par SCPI	0% (50 euros)	5,17% (Primopierre)	Une excellente gamme (dont une SCI dédiée au viager), avec un prix préférentiel à l'entrée, sans rétrocession de loyer. Domage que les frais de gestion soient élevés.
LinXea Avenir (Suravenir/LinXea)	13 (2)	de 5,5 à 9,5% (0,60%)	... 100% du contrat en SCPI, dans une limite de 50 000 euros et de 50% du contrat par SCPI	15% (1 part de SCPI)	4,43% (Primopierre)	Contrat conseillé aux épargnants souhaitant maximiser leur investissement en SCPI. Mais il faut accepter de rétrocéder à l'assureur une part des loyers.
Mes-placements Liberté (Spirica/Mes-placements.fr)	21 (3 ⁽³⁾)	de 4,25 à 9,46% (0,5%)	... 50% du contrat en SCPI, dans une limite de 1 million d'euros par contrat	0% ⁽⁴⁾ (50 euros)	5,76% (Altixia Cadence XII)	La gamme la plus étoffée, pour des frais allégés. Gare toutefois aux limites de versement. Et aux frais de sortie de 3%, pour toute SCPI cédée avant trois ans.

(1) Supports d'investissement majoritairement placés en immobilier physique (SCPI, immeubles, clubs deals, etc.). (2) Net de frais de gestion du contrat, et d'éventuelle rétrocession de loyers à l'assureur. (3) Dont une SCR (4) Pour les SCPI à capital variable, 15% pour celles à capital fixe.