Investir dans les containers maritimes : est-ce un placement pertinent pour sa retraite ?

16/01/2023

En 2021, près de 226 millions de containers ont transité dans les ports du monde entier Le container (ou conteneur) est un élément essentiel des échanges internationaux par voie maritime. C'est aussi un placement atypique, risqué, mais qui peut offrir jusqu'à 7 % de rendement par an. Est-ce un bon plan pour compléter vos revenus à la retraite ?

Comment investir dans un container maritime ?

Pour investir dans un container, vous devez en acheter 1 ou plusieurs et les proposer à la location pour en obtenir un loyer régulier.

Pour acheter un container que vous souhaitez mettre en location, le plus simple est de souscrire à un Fonds commun de placement à risque (FCPR), qui achète, via 1 ou plusieurs sociétés, un portefeuille de containers. Ils sont ensuite loués à des compagnies maritimes. Vous pouvez souscrire à un FCPR via un compte titre, un PEA, un PEA PME-ETI et enfin via un contrat d'assurance-vie en unité de compte.

Quels sont les risques ?

Si vous souhaitez investir dans les containers, vous devez :

- êtes vigilant face aux arnaques, nombreuses dans ce secteur (l'Autorité des marchés financiers (AMF) a publié une mise en garde à l'encontre des propositions d'investissement dans des containers ;
- être conscient du risque de perte en capital, malgré les promesses de gains.

Si vous passez par un FCPR, ce dernier dispose nécessairement de l'agrément de l'AMF. Si vous investissez par un autre moyen, vous pouvez vérifier que la société intermédiaire n'a pas fait l'objet d'une mise en garde par l'AMF en consultant la liste noire des sociétés et sites non autorisés. Vérifiez que le container est agréé CSC (Convention sur la sécurité des containers) : c'est une obligatoire s'il est utilisé pour le transport international.

À lire : L'AMF a édité un guide sur les FCPR et autres fonds de capital-investissement, qui revient notamment sur les points de vigilance à suivre lorsque vous investissez dans ce produit.

Dans tous les cas, un placement dans les containers présente un risque de perte (partielle ou totale) en capital. Même lorsque l'intermédiaire est fiable, la valeur des containers dépend de l'état du commerce mondial : plus il y a d'échanges commerciaux, plus il y a de trafic, plus il y a de containers en usage. Une crise comme celle de 2009 peut entraîner une diminution des échanges entre les pays et donc, une diminution de la valeur de vos containers.

Combien coûte et rapporte un placement dans un container ?

Si vous passez par un FCPR, vous pouvez investir dans un container à partir d'une modique somme (10 €), car le prix d'achat est réparti entre les différents investisseurs.

Si vous souhaitez acquérir un container par vous-même, cela vous reviendra plus cher. Le prix d'un container varie selon sa taille, son état et son âge :

- 1er voyage : 2 500 € à 7 799 € — il s'agit d'un container neuf ;
- Classe A : 2 000 € à 2 500 € — il s'agit d'un container en usage depuis plusieurs années, respectant les normes requises (ISO) ;
- Classe B : 1 500 € à 2 200 € — il s'agit d'un container en usage depuis 15 ans environ, un peu usé mais toujours étanche.
- Classe C : 800 € à 1 500 € — il s'agit d'un container en fin de vie, qu'il faut souvent rénover, car l'étanchéité n'est pas garantie.

Il faut ajouter à cet investissement certains frais parfois élevés :

- les frais d'entrée (4 %) ;
- de gestion (3,2 %) ;
- de surperformance (5 % au-delà de l'objectif).

En général, l'argent que vous investissez dans un container est bloqué pendant au moins 10 ans. Le rendement estimé est de 7 %.

Chiffre-clé : En 2020, le prix de location journalier d'un conteneur 20'DC est d'environ 0,50 centime (et son prix à l'achat d'environ 2 045 €). 20'DC signifie que le container mesure 20 pieds et est un Dry cargo (container sec): il s'agit du type de conteneur le plus utilisé au monde, qui sert à transporter des marchandises non polluantes et non liquides.

La durée d'utilisation moyenne d'un container est d'environ 15 ans. Après cette date, vous pouvez les utiliser comme un espace de stockage, sur la terre ferme, et les mettre en location ou les revendre (800 € à 1 500 €).

Quelle est la fiscalité des revenus générés par les containers ?

Si vous investissez dans les containers via un FCPR, vous êtes exonéré d'impôt sur :

- les revenus générés par la mise en location ;
- les plus-values réalisées (cession ou rachat de vos parts par exemple) si ces dernières arrivent après la période d'engagement de conservation des titres (5 ou 10 ans en général).

Vous devez cependant vous acquitter des prélèvements sociaux sur ces revenus et plus-values (17,20 %).

Si vous réalisez une plus-value avant la durée minimum de détention, vous êtes alors imposé au titre des plus-values de cessions de valeurs mobilières. Depuis le 1er janvier 2018, les plus-values de cession de titres sont imposés à un taux forfaitaire de 12,8 %. Vous pouvez toutefois choisir l'imposition au barème progressif si cela est plus avantageux pour vous.

Investir dans les containers pour sa retraite, est-ce une bonne idée ?

Le placement dans les containers reste un placement atypique. Vous ne devez y miser que ce que vous êtes prêt à perdre. Si vous avez l'envie et les moyens de prendre des risques pour générer un potentiel rendement de 7 %, c'est un placement potentiellement intéressant pour vous.

L'avantage d'un tel investissement par rapport à d'autres placements atypiques, est que si vous mettez à la location un container que vous avez acheté, vous pouvez le récupérer en fin de vie et vous en servir pour un autre usage : espace de stockage, bureau mobile, potager, piscine…

Si vous voulez préparer votre retraite avec des moyens plus « conventionnels », nous vous conseillons de lire nos articles sur les solutions d'épargne retraite individuelle et sur les solutions d'épargne retraite d'entreprise.

© Copyright La retraite en clair 2019 Accessibilité partiellement conforme