

NOVEMBRE-
DÉCEMBRE 2020

Comment bien
protéger
son conjoint

Du nouveau
pour le capital-
investissement

La valeur verte
d'un logement

**Les bonnes décisions
à prendre avant la fin
de l'année**

L'actualité juridique et fiscale
des épargnants et des investisseurs

Chiffres-clés

1,2714 €

Valeur de service du point qui sert au calcul des pensions de retraite complémentaire Agirc-Arrco, arrêté au 1^{er} novembre 2020. Valeur stable depuis le 1^{er} novembre 2019.

+31,4%

Selon l'UNPI, les taxes foncières ont augmenté de plus de 31 % sur les 10 dernières années (2009-2019).

4,09%

Taux de rendement annualisé des SCPI au 3^e trimestre 2020.

ils ont dit...

« Un nouveau confinement coûterait 2 à 2,5 points de PIB par mois à l'économie française. »

Olivier Dussopt, ministre des Comptes publics

Plus que jamais à vos côtés !

Personne n'a vu venir la pandémie ni le confinement décidé en mars dernier pour tenter de l'endiguer. La reprise des contaminations, dès cet été, n'augurait rien de bon, mais là encore, à part les plus pessimistes, personne n'a voulu envisager un nouveau confinement. Mais voilà, le reconfinement a depuis été décrété et il ne sera peut-être pas le dernier, surtout si une stratégie de « start and go » s'avère nécessaire jusqu'à ce que le virus disparaisse ou qu'un vaccin le rende inoffensif. Le Covid-19 rythme donc notre vie pour le moment. Du moins une partie de notre vie : notre liberté de circulation, celle de travailler pour certains, de nous réunir... En revanche, il ne doit pas nous empêcher de continuer à optimiser et adapter notre stratégie patrimoniale et fiscale, et notamment de profiter des outils encore mobilisables d'ici la fin de l'année. C'est d'ailleurs à ces dispositifs de défiscalisation que nous consacrons notre dossier. Qu'il s'agisse des dons à certaines associations et fondations, des versements sur les contrats d'épargne retraite, des souscriptions au capital de Sofica ou encore des emprunts permettant de réduire la base d'imposition à l'IFI. Bien entendu, nous sommes plus que jamais à vos côtés pour vous accompagner dans la mise en place de ces solutions et, plus largement, dans la conduite de vos projets patrimoniaux.



Gaëtan JULIE
Président Groupe FIGA



Mis sous presse le 5 novembre 2020
Dépôt légal novembre 2020 • Imprimerie MAQPRINT
photo une : J.-A. Lund

Les Français, champions de l'épargne !



Encours des principaux produits d'épargne

(en milliards d'euros, à fin septembre 2020)



Au lendemain de la présentation du plan de relance de 100 milliards d'euros, le ministre de l'Économie, Bruno Le Maire, a incité les Français à consommer pour relancer la machine économique. Un appel qui a fait suite à la publication de chiffres montrant que les ménages avaient fortement alimenté leur « bas de laine » durant la crise du Covid. Alors faut-il continuer à épargner, investir, et sur quels supports ? Éléments de réponse.

85,6 milliards d'euros

Dès le début de la crise, les Français ont épargné en masse. Entre mars et juillet 2020, ce sont près de 85,6 milliards d'euros qui ont été engrangés sur les différents livrets d'épargne et comptes de dépôt à vue. Et si l'on ajoute le montant du « cash » détenu, les chiffres grimpent à 107,5 milliards d'euros. Un record ! Reste à savoir si les ménages comptent réinjecter tout ou partie de ces fonds. À ce titre, selon une étude de l'Observatoire français des conjonctures économiques (OFCE), cette épargne accumulée, si elle était dépensée,

pourrait réduire de moitié les pertes d'activité liées au premier confinement et aux semaines qui ont suivi.

Reprendre la main

Pour pouvoir faire face aux aléas de la vie, il est recommandé de disposer d'une épargne de précaution, à hauteur de 3 à 6 mois de revenus mensuels, mobilisable à tout moment, et isolée sur des livrets réglementés. Mais il est contre-productif d'accumuler trop d'épargne sur ces supports. D'une part, parce qu'ils ne rapportent quasiment plus rien (par exemple, 0,5 % pour le Livret A). Et d'autre part, parce que ces sommes ne sont pas si souvent mobilisées. En revanche, il est plus probable que vous ayez besoin de revenus complémentaires pour votre retraite ou envie de donner un coup de pouce à vos enfants. Pour financer de tels projets, il convient donc de reprendre la main sur votre épargne et de la diversifier. Ainsi, vous pouvez notamment faire appel à l'assurance-vie ou au plan d'épargne retraite (PER). Des placements qui vont vous permettre d'accéder à des gammes de fonds d'investissement et d'aller chercher de la performance sur les marchés financiers.

Des opportunités

Sachez qu'acquérir des actifs en période de crise peut être source de bonnes affaires. En effet, en achetant « à bas prix » et en conservant ses positions sur le long terme, vous pouvez espérer réaliser de jolies plus-values !

Les prêts de plus de 5 000 € doivent être déclarés au fisc

Lorsqu'un prêt de sommes d'argent est conclu entre particuliers, il doit en principe être déclaré, par le prêteur et l'emprunteur, auprès de l'administration fiscale. Une déclaration obligatoire dès lors que le montant du prêt dépasse une certaine somme. Longtemps fixée à 760 €, celle-ci vient de passer à 5 000 € pour les prêts conclus à compter du 27 septembre 2020. Précisons que la déclaration de prêt doit être effectuée via un formulaire spécifique (Cerfa n° 10142*06) et déposée dès la rédaction du contrat de prêt (ou la conclusion du contrat lorsqu'il est verbal) ou, au plus tard, le 15 février de l'année suivant celle de la conclusion du prêt. Autre information, si vous avez prêté de l'argent avec intérêts, vous devez déclarer les intérêts perçus sur votre déclaration annuelle de revenus.



Un premier bilan pour le Plan d'épargne retraite

Depuis octobre 2019, le nouveau Plan d'épargne retraite (PER), issu de la loi Pacte du 22 mai 2019, est disponible. Un an après son lancement, l'heure est au bilan. Ainsi, selon les derniers chiffres publiés par la Fédération française de l'assurance, 210 000 contrats individuels et 3 000 PER collectifs ont été souscrits, pour un encours s'élevant à 1,6 milliard d'euros. À noter toutefois que la majorité de ces encours provient de transferts issus d'anciens produits retraite. Un bon démarrage qui aurait été encore meilleur sans la crise sanitaire du Covid-19.

SCI et taxe d'habitation

Les communes dans lesquelles s'applique la taxe sur les logements vacants sont autorisées à majorer de 5 à 60 % le montant de la taxe d'habitation due sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale. Il en est ainsi que les logements soient loués, à l'année ou à titre saisonnier, ou occupés par leur propriétaire. À ce titre, à l'occasion d'une séance de questions, un député a interpellé le gouvernement sur le fait qu'en pratique, cette majoration de taxe d'habitation n'est pas applicable aux sociétés civiles immobilières (SCI). En effet, selon certains documents de l'administration fiscale, « les locaux meublés occupés à titre privatif par les sociétés, associations et organismes privés et non retenus pour l'établissement de la cotisation foncière » sont placés hors du champ d'application de la majoration de la taxe d'habitation. Une interprétation qui, selon ce député, est contraire au dispositif établi par la loi. En réponse, le ministre de l'Économie et des Finances a rappelé que les logements meublés à usage d'habitation détenus par les personnes morales, notamment par des SCI, sont susceptibles d'être soumis à la majoration de la cotisation de taxe d'habitation, à condition de ne pas être occupés par une personne morale, et sous réserve de ne pas être affectés à l'habitation principale de leur occupant.

Rép. min. n° 19724, JOAN du 8 septembre 2020

Le rendement 2019 des fonds en euros

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR), le gendarme des banques et des assurances, vient de faire paraître une analyse des rendements 2019 offerts par les fonds en euros de l'assurance-vie. À en croire cette analyse, le rendement moyen des fonds en euros s'est établi à 1,46 % en 2019, contre 1,83 % en 2018 (net de

prélèvements sur encours et avant prélèvements sociaux), soit - 37 points de base. Une forte chute qui est la conséquence directe d'une accélération de la baisse des taux et de l'apparition de taux négatifs sur les emprunts obligataires de référence, illustrée par la chute du taux de l'OAT 10 ans qui a atteint son plus bas niveau historique en 2019.

Malgré cette baisse des rendements, les fonds en euros restent une formule de placement très intéressante et qui convient aux épargnants dont l'aversion au risque est importante. En effet, elle apporte une sécurité sur les sommes qu'ils ont placées. L'assureur leur garantissant que la valeur de leur épargne ne pourra pas diminuer.

Le label ISR s'affiche sur les fonds immobiliers

Le label ISR continue de prendre de l'ampleur. En effet, ce label, soutenu par les pouvoirs publics, peut désormais être affiché sur trois nouveaux supports d'investissement : les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), les organismes de placement collectif en immobilier (OPCI) et les autres fonds d'investissement alternatifs (FIA). Obtenu après 3 ans d'échanges entre l'Aspim (Association française des sociétés de placement immobilier), le comité du label ISR et la direction générale du Trésor, le nouveau label ISR immobilier est entré en vigueur le 23 octobre 2020.

Très attendu par l'ensemble des acteurs du secteur, ce nouveau label doit permettre aux investisseurs d'identifier facilement les fonds pratiquant l'investissement responsable et de leur donner ainsi un gage de confiance

et de crédibilité. Selon les derniers chiffres de l'Aspim, les FIA en immobilier représentent 230 Md€ d'encours, 17 000 bâtiments en France et en Europe pour un parc de 59 millions de m².



Arrêté du 8 juillet 2020, JO du 23

LE CHIFFRE

5,9 %

C'est la variation à la hausse des prix de l'immobilier ancien sur un an (+ 4,4 % en 2019). Une progression des prix qui s'explique par deux raisons principales. La première, les taux d'intérêt des crédits immobiliers restent à des niveaux encore très bas, ce qui incite fortement les ménages à investir dans leur résidence principale. La seconde, une raréfaction de l'offre de biens est constatée, qui ne fait qu'accroître la concurrence entre les acquéreurs potentiels.

◀ Il est possible d'anticiper les conséquences financières du décès d'un conjoint. Des outils permettent d'aller plus loin que ce que la loi prévoit en matière de protection du conjoint survivant.

INSIDECREATIVEHOUSE

Comment bien protéger votre conjoint ?

Pour assurer l'avenir du conjoint survivant, les époux peuvent agir notamment sur leur régime matrimonial et mettre en place des solutions d'assurance.

Protéger son conjoint en cas de disparition fait partie des préoccupations de tous les couples. Pour offrir un niveau de protection adapté à la situation des époux, différents outils peuvent être mis en œuvre.

Adapter son régime matrimonial

Le plus souvent, les époux célèbrent leur mariage sans avoir préalablement fait rédiger un contrat de mariage par un notaire. De ce fait, ils adoptent, parfois sans le savoir, le régime de la communauté réduite aux acquêts. Un régime qui octroie au conjoint survivant la moitié des biens communs du couple. Ainsi, lors du règlement de la succession, un partage

s'opère sur le patrimoine du défunt, composé de la moitié de la communauté et de ses biens propres. L'époux survivant peut par conséquent prétendre à une partie de ces biens, en qualité d'héritier.

Mais il est possible d'avantager encore un peu plus le conjoint survivant en insérant diverses clauses dans un régime légal comme la clause dite de « partage inégal » qui autorise la transmission de plus de la moitié du patrimoine au conjoint survivant.

Plus protecteur encore, il est également possible d'opter pour le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au conjoint survivant. Dans cette configuration, les époux conviennent de mettre en commun tous leurs biens. Et la clause d'attribution intégrale permet, quant à elle, au conjoint survivant de recueillir la totalité de la communauté universelle en dehors de toute succession. Attention toutefois, ce régime matrimonial « radical » présente des inconvénients pour les enfants du couple. À manier avec précaution !

Réaliser une donation entre époux

La donation entre époux est un acte notarié qui permet à l'un des époux d'augmenter les droits sur la succession de l'autre au moment de son décès sans pour autant pénaliser ses enfants. En effet, grâce à cet outil, le conjoint survivant dispose notamment d'un choix plus important sur le patrimoine dont il hérite que celui prévu par la loi. Ce dernier pourra ainsi opter soit pour :

- la moitié (en présence d'un seul enfant), le tiers (en présence de deux enfants), ou le quart en pleine propriété (en présence de trois enfants ou plus) des biens de la succession ;
- la totalité des biens en usufruit ;
- ou un quart des biens en pleine propriété et les trois autres quarts en usufruit.

Principal intérêt de la donation entre époux : elle permet un panachage des droits en pleine propriété et en usufruit, ce que la loi ne prévoit pas. La donation entre époux présente, en outre, la particularité d'être compatible avec n'importe quel régime matrimonial (séparation de biens, communauté légale...).

Opter pour des solutions de prévoyance

Afin d'anticiper les coups durs, il est possible de se tourner vers une assurance décès. Concrètement, en cas de réalisation de l'événement assuré, la compagnie d'assurance garantit, en échange de cotisations, le versement de prestations, sous forme de capital ou de rente selon les cas, à l'assuré ou à ses ayants droit. Assurer la protection de son conjoint passe aussi par l'assurance-emprunteur. En effet, dans le cadre d'un crédit immobilier, cette dernière garantit la prise en charge de tout ou partie des échéances de remboursement d'un crédit dues en cas de survenue de certains événements, le plus souvent le décès, la perte totale et irréversible d'autonomie, l'invalidité permanente, l'incapacité temporaire de travail et la perte d'emploi. Avec un contrat assurant le capital à hauteur de 100 % sur la tête de chaque emprunteur, si l'un d'entre eux décède, l'autre n'aura plus rien à rembourser !



Couples non mariés : quelles solutions ?

1 Rédiger un testament

Contrairement aux personnes mariées, les partenaires de Pacs et les concubins n'héritent pas l'un de l'autre. C'est la raison pour laquelle il leur est vivement conseillé de rédiger un testament. En l'absence d'enfant, ce document peut, en principe, prévoir une transmission de la totalité du patrimoine en faveur de l'autre. À noter que le partenaire pacsé survivant bénéficie, au même titre que le conjoint survivant, d'une exonération totale de droits de succession. Ce qui n'est pas le cas des concubins ! Une transmission par ce biais sera donc fiscalement pénalisante pour eux. En effet, les droits de succession applicables dans ce cadre s'élèvent à 60 % (après abattement de 1 594 €) !

2 Faire appel à l'assurance-vie

L'assurance-vie répond idéalement à la problématique de la protection. En effet, grâce à ce contrat, il est possible de désigner son conjoint qui recevra, en cas de décès, l'intégralité des sommes épargnées du vivant de l'assuré. Lors du décès, ces sommes transmises hors succession bénéficieront d'un traitement fiscal extrêmement favorable (exonération totale de droits de succession pour les couples mariés ou pacsés, exonération jusqu'à 152 500 € pour les couples en concubinage).

Du nouveau pour le capital- investissement

De nombreuses formules existent pour les particuliers qui souhaitent diversifier leur patrimoine et consacrer une partie de leur épargne au financement des PME-ETI.

Un grand nombre d'entreprises subissent de plein fouet les répercussions de la crise liée au coronavirus : chute du chiffre d'affaires, fermeture d'établissements, difficultés de production, ruptures d'approvisionnement, absences de salariés... Des événements qui ont pesé fortement sur leur solidité. Pour tenter de limiter la casse, les pouvoirs publics ont mis en place un certain nombre de dispositifs (aides financières, prêts garantis, report de charges fiscales et sociales...) destinés à permettre aux entreprises, petites,

moyennes ou grandes, de traverser cette période difficile. Et les pouvoirs publics en appellent désormais aux Français pour qu'ils mobilisent leur épargne en faveur des PME et ETI.

Deux nouveaux dispositifs de capital-investissement ont ainsi été mis en place dernièrement. Revue de détail.

Un fonds d'investissement **bpi**france

Conformément à la volonté de Bruno Le Maire de flécher l'épargne des Français vers l'économie dite « réelle », Bpifrance vient de lancer un fonds commun de placement à risques (FCPR). Nommé Bpifrance Entreprises 1, ce fonds permet aux particuliers d'investir dans un portefeuille de 1 500 PME et start-up, principalement françaises et non cotées.

Étant précisé que ces entreprises évoluent dans des secteurs d'activité multiples : services, santé, industrie, technologies, biens de consommation, finance, hôtellerie, loisirs, énergie, construction... À noter que ce FCPR peut être logé dans un compte-titres, un PEA ou une assurance-vie.

Autre caractéristique, le fonds a une durée de vie de 6 ans, prorogeable d'un an. Ce qui veut dire que son terme est fixé au plus tard au 1^{er} octobre 2027. En outre, le montant minimal de souscription est établi à 5 000 € (soit 50 parts à 100 €) et l'investisseur ne peut, en principe, vendre ses parts avant le terme du fonds.

La souscription au fonds Bpifrance Entreprises 1 est possible depuis le 1^{er} octobre sur une plate-forme internet sécurisée, par le biais de certains établissements bancaires, assureurs et via les conseillers en gestion de patrimoine afin de le rendre facilement accessible.

Quelques chiffres sur le capital- investissement en France

20 milliards d'euros

En 2019, la levée de capitaux s'élevait à 20,9 Md€, soit en hausse de 12 % par rapport à 2018, et en progression continue depuis 4 ans.

19,3 milliards d'euros

alloués en 2019 à plus de 2 300 start-up, PME et ETI. Une forte augmentation de 31 % par rapport à 2018.

Source : 32^e édition de l'étude « Activité du capital-investissement » de France Invest.



► Les épargnants français sont appelés par le gouvernement à aider les entreprises à se financer.

Le label **Relance** des pouvoirs publics

Afin de permettre à tout un chacun de participer à la relance économique du pays, le ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance vient de dévoiler son nouveau label « Relance ».

Ce label, qui sera lancé officiellement le 1^{er} janvier 2021, a pour but d'identifier rapidement les fonds d'investissement qui s'engageront à mobiliser promptement leurs ressources pour soutenir les fonds propres des entreprises françaises (cotées et non cotées), et notamment des PME et des ETI.

Les fonds qui, après examen de leur dossier de candidature, auront été labellisés pourront être souscrits via des supports d'épargne grand public : assurance-vie, PEA-PME, Plan d'épargne retraite et plans d'épargne salariale. Précisons que ces fonds devront également intégrer un ensemble de critères environnementaux, sociaux et de bonne gouvernance dans leur politique d'investissement et d'engagement actionnarial.

Avantage non négligeable, les fonds labellisés investis dans des entreprises non cotées pourront, sous conditions, accéder au dispositif de garantie en fonds propres de Bpifrance, France Investissement Garantie. Ce dispositif pourra garantir jusqu'à 1 Md€ d'investissement en

fonds propres. En outre, ces fonds pourront bénéficier du statut de fonds d'investissement de proximité (FIP) ou de fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI). Un argument supplémentaire qui a de quoi séduire les épargnants puisque ce statut permet de bénéficier d'avantages fiscaux. En effet, les FCPI et les FIP ouvrent droit chacun à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 18 % du montant des versements, plafonnée à 12 000 € pour une personne seule et à 24 000 € pour un couple marié. À noter que la liste des fonds labellisés sera rendue publique sur le site internet du ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance. À ce jour, 14 fonds d'investissement, accessibles au grand public et aux professionnels, ont été labellisés.

Faites-vous accompagner !

L'investissement au capital des entreprises comporte des risques, et notamment celui de perdre sa mise. De ce fait, il est fortement



recommandé de faire appel à son conseil habituel pour évaluer l'opportunité de souscrire ce placement. N'hésitez pas à nous contacter !

DPE : quel impact sur la valeur d'un logement ?

Pour les grandes maisons anciennes, la moins-value résultant d'une notation de performance énergétique F ou G peut atteindre 20 %.



Aujourd'hui, l'impact de la consommation énergétique sur l'environnement est une valeur de plus en plus souvent prise en considération, notamment sur le marché immobilier. Mais dans quelle mesure l'étiquette énergétique, le fameux diagnostic de performance énergétique (DPE), influe-t-elle sur la valeur vénale d'un logement ? Éléments de réponse.

Un impact réel

Selon une récente étude des Notaires de France sur les transactions immobilières réalisées en 2019, la dépréciation que pourrait subir un bien immobilier à la revente si sa performance énergétique est trop faible peut être assez significative. Ainsi, par exemple, dans la région Nouvelle-Aquitaine, les maisons classées F ou G (la classe A étant la moins énergivore et la G la plus énergivore) se sont vendues, en moyenne, 19 % moins cher que les maisons de classe D. En revanche, les maisons de classes A ou B affichent des prix de vente 11 % plus élevés que les maisons de classe D. Autre enseignement : l'effet des plus mauvaises

étiquettes reste moins important sur le marché des appartements. Raison de cette différence : les appartements sont le plus souvent situés dans des secteurs tendus où le DPE a moins d'incidence sur le prix. En revanche, les appartements A ou B voient leur valeur verte récompensée. Ils affichent des prix supérieurs à leurs homologues D pratiquement sur tout l'Hexagone, avec des plus-values qui oscillent entre 4 % (Pays de la Loire) et 16 % (Bourgogne-Franche-Comté).

Entreprendre des travaux

Pour maximiser vos chances de conserver la valeur de votre bien immobilier, il peut être intéressant d'entreprendre des travaux de rénovation. D'autant plus que les pouvoirs publics ont lancé une grande campagne pour améliorer les performances énergétiques du parc immobilier français. Pour ce faire, ils proposent aux contribuables des aides destinées à financer un large éventail de travaux : isolation, remplacement des fenêtres, changement de mode de chauffage... Des aides pouvant représenter plusieurs milliers d'euros.

La marche à suivre

Pour bénéficier des aides de l'État, les contribuables doivent se connecter sur www.maprimerenov.gouv.fr pour déposer leur demande de prime. Une fois la prime accordée, les travaux peuvent débuter. Et lorsque ces derniers ont été réalisés, les contribuables doivent se connecter à nouveau sur le site de MaPrimeRénov et transmettre notamment la facture ainsi que leur RIB.

Le secteur pharmaceutique

Diagnostic médical, le nouvel eldorado

S'il est un secteur sur lequel la pandémie a eu un effet stimulant, c'est bien celui du diagnostic médical. Estimé à 70 milliards de dollars en 2019, il est dominé par une dizaine d'acteurs qui en contrôlent 75 %. Les laboratoires pharmaceutiques Roche et Abbott se partagent le gâteau avec des conglomerats, comme Becton Dickinson, Thermo Fisher ou Siemens, et des sociétés spécialisées comme BioMérieux, Bio-Rad et Qiagen. Face à l'explosion de la demande mondiale de tests de dépistage du Covid-



19, les acteurs du diagnostic ont accru massivement leurs offres (tests moléculaires PCR, sérologiques et rapides) et leurs capacités de production. Rien qu'en France, entre le 12 et le 18 octobre, 1,6 million de tests ont été réalisés, selon la DREES, portant à 17,7 millions le nombre de tests PCR effectués depuis le début du mois de mars.

Deux champions français

La Bourse de Paris compte deux valeurs emblématiques du secteur, le numéro un du diagnostic des maladies infectieuses, BioMérieux, et le leader mondial de la bio analyse, Eurofins Scientific. Ce dernier conçoit et commercialise une large gamme de tests de dépistage du Covid-19 (avec notamment des offres de détection du SARS CoV-2 sur les surfaces et dans

les eaux) et fait partie des plus gros acteurs de la biologie médicale en France, avec ses deux réseaux Biomnis et Bio-Access/Labazur. Son chiffre d'affaires a crû de 21 % au troisième trimestre. Même performance inédite pour BioMérieux, dopé par le succès mondial de son système de biologie moléculaire automatisé FilmArray, intégrant le panel Covid-19.

Envolées boursières

Dans l'Hexagone, les petits distributeurs de tests de diagnostic cotés, Biosynex, Eurobio Scientific et Novacyt, qui ont aussi réorienté leur offre et développé leurs propres réactifs contre le coronavirus, n'ont pas été en reste. Leurs ventes semestrielles et leurs résultats se sont littéralement envolés avec des multiplications allant de 2 à 10 fois leur niveau d'avant la crise.

En Bourse, leurs parcours impressionnants en font les stars de l'année. Les deux grands acteurs, Eurofins et BioMérieux, valeurs de crise sanitaire par excellence, restent aussi très recherchées par les investisseurs pour leur qualité défensive, comme le reflète leur valorisation très élevée.

Les principales valeurs du secteur		
Valeurs	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans
BioMérieux	+ 80,4 %	+ 274,6 %
Biosynex	+ 480,6 %	+ 472 %
Eurobio Scientific	+ 330,1 %	*
Eurofins Scientific	+ 55,8 %	+ 121,1 %
Novacyt	+ 16 607 % **	+ 194,9 %

* Non cotée il y a 5 ans. ** La valeur au plus bas n'était égale qu'à 0,07 centime il y a un an.

Les bonnes décisions à prendre avant la fin de l'année

Vous avez jusqu'au 31 décembre 2020 pour profiter de certains régimes de faveur ou pour vous préparer à la nouvelle donne fiscale de 2021.



La fin de l'année approche à grands pas. Et les quelques semaines qui restent peuvent être mises à profit pour adapter votre stratégie patrimoniale et pour bénéficier de certains avantages. Tour d'horizon des changements à venir et des arbitrages qui s'imposent.

Faire preuve de générosité

Pour faire baisser la pression fiscale en 2021, une solution simple consiste à consentir des dons à des associations. Des dons qui ouvrent droit, selon les cas, à une réduction d'impôt de 66 % de leur montant, dans la limite de 20 % du revenu imposable, ou de 75 %, dans la limite de 546 € (secteur caritatif). Toujours dans l'optique de faire baisser la pression fiscale, vous pouvez mettre en œuvre dès à présent un nouveau dispositif de transmission. En effet, avec la troisième loi de finances rectificative pour 2020, une exonération de droits de mutation à titre gratuit en faveur des dons de sommes d'argent consentis, dans la limite de 100 000 €, par une personne, entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021, à un descendant ou, à défaut de descendance, à des neveux ou nièces, a été mise en place.

Condition pour bénéficier de cet abattement, les sommes transmises doivent être affectées dans les trois mois :

- à des travaux de rénovation énergétique (éligibles à MaPrimeRénov) ;
- à la construction de la résidence principale du donataire ;
- ou à la création ou à la souscription au capital d'une petite entreprise (moins de 50 salariés, en activité depuis moins de 5 ans et n'ayant pas encore distribué de bénéfices et bilan inférieur à 10 M€).

Dans ce dernier cas de figure, la direction de cette petite entreprise doit être assurée par celui qui reçoit le don pendant une durée de 3 ans. D'ailleurs, au moment où nous écrivons ces lignes, le projet de loi de finances pour 2021 prévoit de rehausser ce plafond de 100 000 € à 200 000 €.

À noter que ce nouvel abattement est cumulable avec les abattements « classiques » utilisables dans le cadre de donations.

Alimenter ses produits retraite

Durant les semaines de confinement, vous avez peut-être, comme de nombreux Français, eu l'occasion d'épargner plus fortement.

Si vous n'avez pas besoin, à court terme, de cette épargne, vous avez tout intérêt à l'investir sur vos supports d'épargne retraite afin de bénéficier de revenus plus importants au moment de la liquidation de votre retraite. Vous pouvez, par exemple, alimenter soit votre Plan d'épargne retraite populaire (Perp), soit votre contrat Madelin, soit encore votre nouveau Plan d'épargne retraite (PER).

Gros avantage, vous pouvez déduire

de votre revenu imposable, dans la limite d'un plafond global, les cotisations que vous versez sur votre Perp. Ce plafond étant égal au plus élevé des deux montants suivants :

- 10 % des revenus professionnels de l'année précédente, retenus dans la limite de huit fois le plafond annuel de la Sécurité sociale (Pass) de l'année en cause, soit une déduction maximale de 32 419 € pour les versements effectués en 2020 ;
- ou 10 % du Pass de l'année précédente, soit une déduction maximale de 4 052 € pour les versements effectués en 2020.

Même logique pour le contrat Madelin : la déduction de vos cotisations sur vos revenus professionnels (bénéfices industriels et commerciaux ou bénéfices non commerciaux) s'effectue à hauteur de 10 % du Pass, auxquels s'ajoutent 15 % du bénéfice imposable compris entre 1 et 8 fois ce même plafond, soit une déduction maximale de 76 101 € pour 2020.

Pour le Plan d'épargne retraite (PER), le plafond de déduction dépend de votre statut social. Si vous êtes travailleur non salarié, vous appliquez le plafond alloué au contrat Madelin.

503
euros

Montant moyen d'un don en France en 2018.

27k
euros

Encours moyen sur les contrats retraite Madelin.

Les SCPI fiscales



Afin d'optimiser votre fiscalité, vous pouvez faire appel aux SCPI dites « fiscales » pour profiter d'une réduction d'impôt. Des SCPI investies dans des locaux d'habitation (neufs ou à réhabiliter) éligibles, par exemple, au dispositif « Pinel » ou « Malraux » et dont les parts doivent être conservées pendant une durée minimale (15 ans, le plus souvent).

1,27%

Taux d'intérêt moyen des crédits immobiliers sur 20 ans en novembre 2020.

Dans les autres cas, c'est le plafond du Perp qui doit être appliqué.

Penser aux emprunts immobiliers

Depuis le début de l'année, les taux des crédits immobiliers affichent une tendance à la baisse. Et cette fin d'année semble confirmer cette tendance. Les banques ont encore révisé leurs barèmes pour soutenir la demande de crédits sur des marchés toujours à la peine. Pour un emprunt sur 20 ans, le taux moyen oscille entre 1,15 % et 1,30 %. Toutefois, suite aux recommandations du Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), les conditions d'accès à l'emprunt se sont durcies ces derniers mois (taux d'endettement maximal de 33 % notamment). Résultat, les banques sont à la recherche d'emprunteurs aux reins solides pour limiter au maximum le risque d'impayés. Dans ce contexte, elles n'hésiteront pas à accorder aux bons profils des conditions de financement avantageuses. Une occasion qu'il est peut-être bon de saisir pour pouvoir financer vos acquisitions à moindre coût. D'autant plus que le recours à l'emprunt va vous per-

mettre de réduire la facture de votre impôt sur la fortune immobilière (IFI). En effet, les charges d'emprunt liées à un bien immobilier constituent un passif déductible, ce qui va mécaniquement réduire votre base taxable à l'IFI. Par ailleurs, si vous avez déjà des prêts en cours, nous ne pouvons que vous inciter à profiter de cette période pour vous rapprocher de votre banque afin de renégocier vos conditions d'emprunt ou de faire racheter votre emprunt par une banque concurrente.

Dans la continuité, vous avez également intérêt à vous pencher sur votre assurance-emprunteur. Vous avez, là encore, un moyen de réaliser des économies. Pourquoi ? Parce que l'assurance proposée par la banque lors de la souscription d'un emprunt n'est généralement pas la meilleure du marché (niveau de garanties limité, cotisations élevées...). Depuis une loi du 21 février 2017, vous avez la possibilité de résilier votre contrat chaque année à la date anniversaire. N'hésitez pas à nous contacter pour que nous fassions ensemble le point sur votre situation !

Investir dans le septième art avec les Sofica



Parmi les investissements à réaliser en fin d'année figurent les Sofica. Comme chaque année, la campagne de collecte a débuté en octobre et se terminera le 31 décembre 2020. Rappelons qu'en contrepartie d'un investissement dans une Sofica, les souscripteurs bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 30 % (36 % ou 48 % dans certains cas) des sommes effectivement versées à ce titre au cours de l'année d'imposition, retenues dans la double limite de 25 % du

revenu net global et de 18 000 €, soit une réduction maximale de 5 400 €. Attention, toutefois, pour bénéficier de cet avantage fiscal, il est nécessaire de conserver ses parts pendant au moins 5 ans.

Voitures anciennes : zoom sur les belles Françaises

Aujourd'hui, ce sont les constructeurs allemands, italiens et anglais qui tiennent le marché des coupés et cabriolets de luxe. Mais il n'en a pas toujours été ainsi, comme en témoignent certaines merveilles 100 % françaises produites entre 1930 et 1960. Retour en arrière.

La saga des Facel Vega

C'est en 1954, lors du Salon de l'auto, que sera présentée la première voiture du constructeur français Facel Vega. Il s'agit du prototype d'un luxueux coupé équipé d'un moteur Chrysler V8 de 4,8 l de cylindrée. Il donnera naissance aux séries FV à FV4 qui ouvriront les portes du monde du luxe automobile à l'industriel. Produites en 1958, ces dernières développaient 375 CV et une vitesse de pointe de 230 km/h. Encore plus puissante, la HK 500 fera son appa-



ACTURIAL

rition en 1958, en même temps qu'une berline, l'Excellence. Suivront la Facel II, une GT de 400 CV et la célèbre Facellia qui, en raison d'un moteur Pont-à-Mousson mal conçu, causera la faillite de l'entreprise en 1964. Pour s'offrir un modèle rare et en bon état, les collectionneurs vont jusqu'à dépenser plusieurs centaines de milliers d'euros.

▲ Le prototype de 1954 de Facel Vega a été adjudgé plus de 500 000 € chez Artcurial en 2016.

De Bugatti à Talbot

Mais Facel Vega n'est pas le seul constructeur français à avoir marqué les mémoires. C'est le cas également de Talbot-Lago et de son superbe cabriolet T120 de 1935, dont un exemplaire restauré s'est vendu 230 000 € aux enchères chez Artcurial, en février 2019. Un an plus tôt, dans la même maison, une autre merveille de l'automobile française a été adjudgée près de 3 M€ : une Bugatti Type 57C coupé Atalante. Une voiture rarissime produite en seulement 17 exemplaires entre 1934 et 1940.

Alpine A110 : la renaissance

Lancée en 1955 par Renault, l'Alpine A110 a fait un retour remarqué en 2017, plus de 20 ans après l'arrêt de sa fabrication. Le résultat est une réussite et offre aux fans de la marque l'occasion, pour moins de 70 000 €, de s'offrir une voiture mythique magnifiquement revisitée.



ALPINE



Baisse de l'impôt sur les sociétés

Compte tenu des impacts économiques de la crise sanitaire du Covid-19, la baisse prévue de l'impôt sur les sociétés est-elle toujours à l'ordre du jour ?

À en croire le gouvernement, la baisse prévue de l'impôt sur les sociétés devrait s'appliquer sans modification ni ajournement. Ainsi, pour 2021, les entreprises réalisant moins de 250 M€ de chiffre d'affaires verront leur taux d'imposition sur les bénéfices passer de 28 à 26,5 %. Et celles qui réalisent plus de 250 M€ de CA ne seront plus imposées qu'à hauteur de 27,5 %, contre 28 % jusqu'à 500 000 € de bénéfice et 31 % au-delà en 2020. À partir de 2022, toutes les sociétés, quel que soit leur chiffre d'affaires, seront soumises à un taux unique de 25 %.



Formalités médicales et assurance décès

Pour protéger mes proches, je compte souscrire prochainement une assurance décès. À cette occasion, serai-je obligé de passer une visite médicale ?

En fonction de votre âge et des garanties souscrites, vous n'êtes pas obligé de passer une visite médicale. Toutefois, la compagnie d'assurance peut vous demander de compléter un questionnaire de santé simplifié ou un questionnaire médical confidentiel. Ces documents permettent à l'assureur d'évaluer le niveau de risque de santé du futur assuré et de déterminer le montant des cotisations. Bien évidemment, ces différents documents sont confidentiels.



Modification de la clause bénéficiaire

Il y a quelques années, j'ai ouvert un contrat d'assurance-vie. Aujourd'hui, je souhaite procéder à quelques modifications au niveau de la clause bénéficiaire. Comment dois-je m'y prendre ?

Si la ou les personnes que vous avez désignée n'a(ont) pas formellement accepté le bénéfice du contrat d'assurance-vie, vous pouvez modifier la clause bénéficiaire via un simple courrier adressé à votre compagnie d'assurance. À réception de cette lettre, l'assureur établit un avenant modifiant la clause bénéficiaire initiale. Vous avez également la possibilité de faire cette modification en rédigeant vous-même un testament (on parle de testament olographe). Ou, pour plus de sécurité, vous pouvez faire appel aux conseils d'un notaire pour une rédaction en bonne et due forme.

*Ensemble,
construisons votre avenir...*

Groupe FIGA



16 rue Troyon - 92310 SÈVRES

Tél. : 01 41 14 83 14

Email : assistante@groupe-figa.fr

www.groupe-figa.fr

