


NOVEMBRE-DÉCEMBRE 2021

Immobilier :
investir dans
une ville de
taille moyenne

Acquérir
des cryptoactifs
ou des NFT

Tout savoir sur
les plafonds
de l'épargne
retraite



**Faut-il se laisser
séduire par les
fonds thématiques ?**

L'actualité juridique et fiscale
des épargnants et des investisseurs

Chiffres-clés

170 Md€

Selon l'OFCE, les Français devraient avoir accumulé 170 milliards d'euros d'économies au 31 décembre 2021.

10 377 €

Prix moyen du mètre carré à Paris au 1^{er} novembre 2021.

4,40%

Rendement moyen qui devrait être délivré par les SCPI en 2021.

Ils ont dit...

« L'inflation devrait durer deux ou trois trimestres encore. Mais les prix devraient s'assagir lorsque les goulots d'étranglement et les pénuries dans l'industrie vont se normaliser, sans doute au second semestre 2022, au plus tard à la fin de l'année prochaine. »

*Selin Özyurt, économiste
chez Euler Hermes*

La lettre patrimoniale est éditée par la société **Les Echos Publishing** - 10, boulevard de Grenelle - CS 10817 - 75738 Paris Cedex 15 - SAS au capital de 1 728 750 euros - 381 123 868 RCS Paris / Service abonnements : 15, rue de la Demi-Lune - BP 1119 - 86061 POITIERS Cedex 9 - Tél. : 05 49 60 20 60 - Fax : 05 49 01 87 08 / Directeur de la publication : Pierre LOUETTE / Directeur de la rédaction : Laurent DAVID / Rédacteur en chef : Frédéric DEMPURE / Rédacteur en chef adjoint : Christophe PITAUD / Chef de rubrique fiscale : Marion BEUREL / Chef de rubrique patrimoine : Fabrice GOMEZ / A collaboré à ce numéro : Jacques SECONDI (Investir) / Secrétaire de rédaction : Murielle DAUDIN-GIRARD / Maquette : Gilles DURAND / Gaëlle GUÉNÉGO / Ronald TEXIER / Fondateur : Jacques SINGER / Les Echos Publishing filiale du Groupe Les Echos - Société anonyme au capital de 306 000 000 euros - 349 037 366 RCS Paris / ISSN : 2497-8744

Le CAC 40 à l'épreuve des idées reçues

Le 3 novembre dernier, l'indice CAC 40 dépassait les 6 950 points. Un plus haut atteint pour la dernière fois le 4 septembre 2000, juste avant l'explosion de la « bulle internet ». Deux jours plus tard, il dépassait même la barre mythique des 7 000 points ! Une belle occasion pour la presse économique de se focaliser sur l'indice phare de la Bourse de Paris, et notamment sur les idées reçues qui lui collent à la peau. La première, la plus relayée, veut que le CAC n'accueille que des entreprises dont le siège social est situé en France. Faux ! En réalité, le CAC représente les 40 plus grosses valeurs cotées à Paris, sans autre condition. Selon la deuxième idée reçue, le CAC 40 constituerait une représentation fidèle de l'économie française. Une affirmation contestable dans la mesure où le poids de l'international dans le chiffre d'affaires des groupes qui le composent frôle les 80 % ! Du coup, le SBF 120 qui, outre les entreprises du CAC 40, rassemble 80 entreprises des premier et second marchés, semble bien plus représentatif. Enfin, autre idée reçue, le CAC démontrerait sans coup férir qu'investir sur le marché boursier sur le long terme est extrêmement rentable. Un sujet dont se sont emparés les journalistes du quotidien Les Echos qui ont récemment sorti leur calculette. Il en ressort que l'indice CAC 40 a progressé, depuis sa création en 1988, de 5,7 % en moyenne par an. Et en intégrant les dividendes réinvestis, comme le fait le CAC 40 Gross Return, la hausse annuelle atteint même 9,25 %, soit 1 868 % en 33 ans. Qui dit mieux ?



Gaëtan JULIE
Président Groupe FIGA



Mis sous presse le 5 novembre 2021
Dépôt légal novembre 2021 • Imprimerie MAQPRINT (87)
photo une : Metamorworks

Les taux de l'usure pèsent sur les capacités d'emprunt des Français



Comment les taux de l'usure sont fixés ?



La Banque de France enquête auprès des principales banques.



Elle fait une moyenne des TAEG observés au cours du dernier trimestre.



Elle fixe les taux de l'usure pour chaque catégorie de prêts.

Dans cette période de taux bas, nombreux sont les ménages français qui ont pu concrétiser leurs projets d'achats immobiliers. Revers de la médaille, cette baisse des taux d'intérêt a entraîné celle des taux de l'usure.

Rappelons que le taux de l'usure, qui vise à protéger les emprunteurs, correspond au taux légal maximal que les établissements bancaires sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un crédit. Ce taux varie en fonction du type de prêt (prêt à la consommation, prêt immobilier...). Il est fixé par la Banque de France à la fin de chaque trimestre pour le tri-

Taux de l'usure en pratique

Le taux d'usure correspond au taux annuel effectif global (TAEG), qui comprend le taux d'intérêt de base, les frais, commissions et rémunérations diverses (frais d'inscription, frais de dossier, par exemple) et les primes d'assurance-emprunteur.

mestre suivant avant d'être publié au Journal officiel.

Un recul des taux de l'usure

Pour le 4^e trimestre 2021, les taux de l'usure sont encore en recul.

Ainsi, ils s'établissent à 2,43 % pour les crédits d'une durée inférieure à 10 ans, à 2,39 % pour ceux d'une durée comprise entre 10 et 19 ans et à 2,41 % pour ceux souscrits sur 20 ans et plus.

Problème, avec ces niveaux de taux, certains emprunteurs vont rencontrer des difficultés pour obtenir un accord de prêt de la part des établissements bancaires alors même qu'ils sont « finançables » du point de vue de leur endettement et de leur reste à vivre. On pense notamment aux primo-accédants disposant d'un apport insuffisant, ou encore aux emprunteurs qui ont des antécédents médicaux.

Les premiers se verront proposer des taux d'intérêt élevés et les seconds des taux d'assurance conséquents (assurance-emprunteur). Ce qui peut conduire à dépasser les taux d'usure.

Pour parer à cette situation, une solution peut consister à augmenter, quand c'est possible, le montant de son apport ou à faire appel à la délégation d'assurance. En s'adressant à une compagnie d'assurance, il est, en effet, possible de bénéficier d'une assurance-emprunteur sur mesure et moins chère que le contrat groupe proposé par les établissements bancaires.

Vers davantage de protection pour les couples pacsés ?

Le Pacs (pacte civil de solidarité) connaît un certain succès en France. Plus de 4 millions de personnes vivant en couple l'ont adopté. Toutefois, les implications juridiques, fiscales et sociales de ce régime ne sont pas toujours bien connues du grand public. Par exemple, il faut savoir qu'en cas de décès, le partenaire survivant ne peut, en principe, prétendre

à aucun droit sur la succession de son conjoint. Afin de gommer cette différence de traitement avec l'institution du mariage, plusieurs députés ont déposé une proposition de loi visant à ouvrir le droit à l'héritage et le droit à la pension de réversion aux couples pacsés. Si cette proposition de loi venait à être adoptée par le Parlement, elle viendrait réduire les inégali-



tés qui existent encore entre les couples mariés et les partenaires de Pacs.

Proposition de loi tendant à renforcer les droits des personnes liées par un Pacs, déposée à l'Assemblée nationale le 21 septembre 2021

N'oubliez pas de régler votre taxe d'habitation !

Avec la réforme de la taxe d'habitation, cet impôt n'est plus qu'un mauvais souvenir pour certains contribuables. Pour les autres, encore concernés par cet impôt, l'administration fiscale leur a adressé récemment leur avis de taxe d'habitation. Pour 2021, la date limite pour la régler (en compagnie, le cas échéant, de la contribution à l'audiovisuel public) est fixée au lundi 15 novembre à minuit. Un délai supplémentaire de 5 jours étant accordé en cas de paiement en ligne, ou via un smartphone ou une tablette, sur l'application « Impots.gouv ».

Quel avenir pour le dispositif Pinel ?

Le dispositif Pinel permet aux particuliers qui acquièrent ou qui font construire, jusqu'au 31 décembre 2024, des logements neufs ou assimilés afin de les louer de bénéficier, sous certaines conditions, d'une réduction d'impôt sur le revenu. Un dispositif de défiscalisation immobilière qui doit, en principe, prendre fin au 31 décembre 2024. À noter que le Pinel a connu quelques aménagements avec la loi de finances pour 2021. Ainsi, les taux de la réduction d'impôt seront revus à la baisse de manière progressive en 2023 et 2024. Mais compte tenu des difficultés que rencontre le secteur du logement, la ministre chargée du Logement, Emmanuelle Wargon, a annoncé récemment que les taux de réduction appliqués actuellement seraient maintenus dans deux cas (on parle alors de Pinel+). Dans le premier, le bien immobilier financé doit se trouver dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Dans le second, le logement doit satisfaire à un certain nombre de critères relatifs à la qualité du logement acquis (notamment superficie minimale et présence d'un espace extérieur privatif). Des discussions sont en cours pour arrêter définitivement les différentes conditions à respecter pour pouvoir profiter du dispositif Pinel+. Et un décret est attendu pour la fin de l'année. Affaire à suivre, donc...

Crédit immobilier : les recommandations du HCSF deviennent contraignantes

En juin 2021, le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), l'autorité administrative chargée d'exercer la surveillance du système financier dans son ensemble, avait annoncé qu'il comptait rendre juridiquement contraignantes ses recommandations vis-à-vis de la délivrance de crédits immobiliers. L'annonce

est suivie d'effet ! Une décision des pouvoirs publics vient, en effet, consacrer les recommandations du HCSF. Ainsi, dans le cadre d'un crédit immobilier, les banques devront, à compter du 1^{er} janvier 2022, veiller à ce que les candidats à l'emprunt ne consentent pas un taux d'effort moyen supérieur à 35 %

(mensualité rapportée au revenu mensuel). En outre, la durée des crédits immobiliers ne devra pas être supérieure à 25 ans. Toutefois, cette durée pourra être portée à 27 ans dans certains cas (vente en l'état futur d'achèvement ou construction de maison individuelle et rénovation importante d'un bien ancien).

La campagne 2021 des Sofica est lancée !

Comme chaque année, le Centre national du cinéma et de l'image animée a dévoilé la liste des Sofica agréées en 2021 pour les investissements de 2022. Cette année, ce sont 12 sociétés qui pourront lever une enveloppe de 73 M€. Une collecte qui pourra être réalisée auprès des particuliers jusqu'au 31 décembre 2021. Rappelons qu'en contrepartie d'un investissement dans une Sofica (investissement qui, rappelons-le, reste très risqué), vous bénéficiez d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 30 % des sommes versées à ce titre au cours de l'année d'imposition, retenues dans la double limite de 25 % de votre revenu net global et de 18 000 €, soit une réduction maximale de 5 400 €. Étant précisé que le taux de la réduction peut être porté à 36 % ou à 48 % lorsque, notamment, la société bénéficiaire s'engage à réaliser au moins 10 % de ses investissements directement dans le capital de sociétés de réalisation avant le 31 décembre de l'année suivant celle de la souscription. Attention toutefois, pour bénéficier de cet avantage fiscal, vous devrez conserver vos parts pendant au moins 5 ans.



LE CHIFFRE

76%

Interrogés par OpinionWay pour l'AMF (Autorité des marchés financiers) sur la thématique des placements responsables, 76 % des Français estiment que l'impact des placements sur la qualité de l'environnement (pollution, biodiversité, etc.) est un sujet important. Et plus d'un Français sur deux affirme prendre en compte les enjeux du développement durable en matière d'épargne. En outre, deux Français sur cinq aimeraient en savoir plus sur les différents thèmes en lien avec le développement durable.



♦ Les villes de taille moyenne attirent de plus en plus d'acquéreurs. Des villes appréciées pour leur environnement et le prix de l'immobilier.

Immobilier : pourquoi ne pas investir dans les villes moyennes ?

Avec le niveau de prix de certaines grandes agglomérations françaises, il peut être intéressant de regarder du côté des villes moyennes pour investir dans l'immobilier. Des biens moins chers et dont le rendement locatif est attractif.

La pierre a toujours autant de succès en France. Pour preuve, selon les professionnels du secteur, les investissements locatifs ont doublé en 8 ans, passant de 17 % des transactions globales en 2013 à 30 % au premier semestre 2021. Transactions portant surtout sur les logements situés dans les grandes agglomérations. Mais avec la forte flambée des prix de l'immobilier constatée ces dernières années dans les métropoles, les villes moyennes ont des arguments à faire valoir. Explications.

Un marché saturé

Les appartements situés dans les grandes agglomérations sont la cible privilégiée des investisseurs en immobilier. Des villes où les locataires sont nombreux et la vacance locative mécaniquement peu élevée. Problème, face à une demande qui explose, les prix de

l'immobilier ont fortement grimpé. Selon Meilleuragents.com, en l'espace de 5 ans, les prix ont progressé de 53 % à Rennes, de 44 % à Lyon, de 39 % à Nantes, de 34 % à Strasbourg, de 30 % à Toulouse et de 29 % à Bordeaux, Lille et Paris. Et comme le niveau des loyers n'a pas particulièrement progressé, la rentabilité de l'opération s'érode. On considère aujourd'hui que le rendement d'un appartement dans l'hypercentre d'une métropole oscille entre 1 et 3,5 %.

Pour tenter de renouer avec un rendement attractif, une solution peut consister à investir dans l'immobilier situé dans les villes de taille moyenne. On pense, par exemple, à Orléans, où un appartement T2 loué nu en plein centre-ville laisse espérer un rendement brut moyen de 5 %. On atteint les 7,5 à 8,5 % pour un logement comparable du côté de Saint-Nazaire.

Même chose pour Libourne, qui offre un rendement de 6 %. Attention toutefois, investir dans l'immobilier dans des villes moyennes nécessite de prendre certaines précautions.

Sonder le marché avant d'acheter

Avant de faire une offre sur un bien immobilier, il faut, au préalable, s'intéresser au marché local. Tout d'abord, il convient d'examiner l'évolution démographique de la ville ciblée. Si vous observez une baisse de sa population depuis une dizaine d'années, changez de cible. Pour maximiser vos chances de louer dans de bonnes conditions, privilégiez les villes qui disposent d'une université, d'une grande école et d'un complexe hospitalier (CHU ou CHR). Des installations qui attirent une population étudiante ou des fonctionnaires. Par ailleurs, ne perdez pas de vue qu'avec la crise du Covid-19, la pratique du télétravail s'est répandue dans les entreprises. De ce fait, de nombreux actifs ont quitté les grandes villes pour gagner en qualité de vie et en espace. Si vous voulez séduire cette catégorie de « travailleurs », veillez à ce que l'appartement visé soit proche d'infrastructures routières et ferroviaires permettant de rejoindre facilement les pôles urbains. Autre point d'attention, investissez dans un bien immobilier en parfait état et proposant un confort et des prestations élevés. Si, dans les grandes villes, les locataires acceptent de louer de petites surfaces, ce n'est pas le cas dans les villes moyennes. Votre logement doit faire au moins 50 m² (sauf si vous visez une clientèle étudiante). Et la présence d'un balcon ou d'un petit jardin est un atout non négligeable, tout comme une cuisine et une salle de bains bien équipées, mais aussi une ou plusieurs places de parking. En proposant un logement confortable, vous êtes susceptible de faire baisser la vacance locative. La vacance locative est, en général, un peu plus élevée dans les villes moyennes. Toujours dans cet objectif d'efficacité, ne soyez pas trop gourmand en ce qui concerne le montant du loyer. Essayez de fixer un loyer inférieur de 5 % à la moyenne du marché local.



Des dispositifs d'aide à la rénovation

Si vous entreprenez une démarche d'achat, sachez qu'il existe des dispositifs pour vous aider à investir dans des logements à rénover.

Par exemple, le **dispositif Denormandie** a pour objectif d'encourager les investisseurs à acquérir et à **rénover des logements anciens** dans les communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat est particulièrement marqué. En contrepartie, vous bénéficierez d'une **réduction d'impôt** sur le revenu (calculée selon les mêmes modalités que le Pinel « classique »), à condition, notamment, que les travaux de rénovation représentent au **moins 25 % du coût total** de l'opération immobilière.

D'ailleurs, selon une étude de Meilleursagents.com, le dispositif Denormandie permet d'atteindre une **rentabilité nette moyenne de 3,7 %**. Ce résultat étant obtenu en prenant en compte l'ensemble des charges liées à l'achat et à la détention du bien et l'avantage fiscal attaché au dispositif.

Actifs numériques : des opportunités à saisir ?

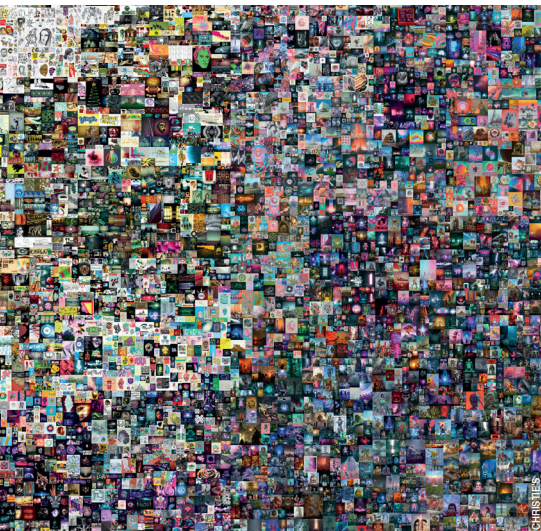
Les chiffres insolents du bitcoin et des ventes d'œuvres NFT ont de quoi donner envie d'investir. Toutefois, ces nouveaux marchés doivent être explorés avec prudence.

Le marché des bitcoins et des NFT attire les convoitises de nombreux investisseurs. Mais la question se pose de savoir s'il faut suivre ces tendances et consacrer une partie de son patrimoine à ces actifs. Éléments de réponse.

De quoi parle-t-on ?

Le bitcoin est une monnaie électronique émise et contrôlée non pas par une banque centrale, comme l'euro, le dollar ou le yen, mais par un algorithme présent sur un réseau informatique décentralisé, la blockchain (composée d'une multitude d'ordinateurs reliés les uns aux autres sans serveur).

▼ « *Everydays : the First 5 000 Days* », l'œuvre numérique créée par l'Américain Beeple s'est vendue pour 69,3 millions de dollars.



Pour ses créateurs, cette décentralisation fait du bitcoin une monnaie qui ne peut être instrumentalisée par les États. Sa valeur n'est donc définie que par l'offre et la demande. Le principe de fonctionnement du bitcoin a été rendu public en 2008 par Satoshi Nakamoto (on ignore qui se cache derrière ce pseudonyme).

Il existe plus de 6 000 cryptoactifs, également appelés cryptomonnaies. Le bitcoin est la plus ancienne et la plus importante d'entre elles.

En pratique, un certain nombre de commerçants dans le monde acceptent les paiements en bitcoins. Toutefois, cet usage « monétaire » est très minoritaire. Le plus souvent, le bitcoin est détenu, sur du long terme, comme un actif susceptible de générer de fortes plus-values à la revente. Et pour cause : son cours, défini par l'offre et la demande, est passé, en seulement 13 ans, de 0,01 \$ à plus de 60 000 \$! Une évolution astronomique (jalonnée de crises) qui aigüise l'appétit des investisseurs et inquiète certains économistes.

Les NFT (pour non-fungible tokens ou « jetons non échangeables ») sont, quant à eux, des certificats d'authenticité qui permettent d'être le seul propriétaire d'une œuvre numérique. Cette œuvre pouvant être la représentation numérique d'une peinture, d'un dessin, d'une photographie, d'un avatar, d'une carte de jeu ou de collection (type image Panini). Les possibilités sont quasi infinies. À noter que les NFT utilisent la même technologie blockchain que celle utilisée par le bitcoin pour garantir l'authenticité de l'œuvre.

Un véritable marché ?

Relativement récent, le marché des cryptoactifs représentait 2 000 milliards de dollars à fin août 2021. Un marché très largement porté par le bitcoin (887 milliards de dollars à lui seul). Ces chiffres impressionnants ont attiré les investisseurs particuliers, mais également les gestionnaires d'actifs. Par exemple, l'un des plus grands gestionnaires d'actifs, BlackRock, a révélé avoir pris des positions de l'ordre de 380 millions de dollars dans des sociétés liées au bitcoin. Autre fait marquant, aux États-Unis, le premier ETF adossé au bitcoin a été admis à la cotation le 19 octobre 2021.

Les NFT ne sont pas en reste. Sur les 9 premiers mois de 2021, les ventes d'œuvres d'art et d'objets de collection cryptés en NFT ont atteint environ 3,5 milliards de dollars. Des ventes records ont également été enregistrées. La plus célèbre : un collage numérique de l'artiste Beeple, « Everyday : the First 5 000 Days », s'est vendu, chez Christie's, pour 69,3 millions de dollars après une mise à prix de seulement 100 dollars.

Investir avec prudence

Si les chiffres du marché du bitcoin sont impressionnants, il ne faut pas oublier qu'il s'agit d'un actif très volatil. À l'instar de certaines valeurs boursières, le bitcoin est très sensible aux nouvelles, qu'elles soient bonnes ou mauvaises. Par exemple, Pékin a décidé récemment d'interdire sur son territoire toutes les transactions en cryptoactifs et le minage, c'est-à-dire l'activité de validation des transactions en cryptoactifs. Résultat, le cours du bitcoin a plongé de 5 % en un peu plus de 24 heures.

Si certains investisseurs veulent, malgré les risques encourus, intégrer des bitcoins dans leur portefeuille, il faudra, comme en Bourse, multiplier les points d'entrée et profiter des fortes baisses pour renforcer ses positions. Mais attention, il faudra s'attendre à de fortes périodes de volatilité, et donc toujours intégrer cet actif dans une stratégie de long terme et au sein d'un portefeuille très diversifié.

Autre recommandation, comme les arnaques sont légion, il est recommandé pour investir de s'adresser à un prestataire de services sur actifs numériques. Il s'agit d'un intermédiaire financier enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Un gage de transparence et de sécurité.

Concernant les NFT, là aussi, il faut être prudent. Le marché n'est pas encore mature et structuré. Ce qui veut dire qu'il existe des risques de perte en capital, des risques liés au manque de liquidité du marché et des risques de piratage des plates-formes. Il faut ainsi s'attendre à une correction des prix. Toutefois, certains spécialistes s'accordent à dire que les NFT s'inscrivent dans une véritable tendance de fond. Comme dans le marché de l'art traditionnel, des opportunités seront à saisir. Beaucoup de NFT proposés sur les plates-formes dédiées (la plate-forme OpenSea étant la plus connue) sont actuellement sous-évalués. Mais attention, ce marché particulier reste une affaire de spécialistes. C'est la raison pour laquelle il est nécessaire de se faire accompagner par des experts des marchés de l'art.

Il est important également de souligner qu'un investissement en actifs numériques, en bitcoins ou en NFT doit s'inscrire dans une démarche de diversification. En clair, il faut avancer prudemment et ne pas investir plus que ce que vous êtes capable de perdre.

Ouvrir un portefeuille numérique

Que ce soit pour acquérir des bitcoins ou des NFT, il est nécessaire d'ouvrir un portefeuille numérique (ou wallet). Grâce à ce portefeuille, vous pourrez acquérir auprès d'une plate-forme, en échange d'euros, des bitcoins ou de l'Ethereum. Ce dernier étant la cryptomonnaie utilisée pour acquérir et signer numériquement les NFT. Choisissez avec soin les plates-formes avec lesquelles vous échangez des « devises ». Certaines d'entre elles ont connu des déboires en raison de leur manque de sécurité ou de fiabilité.

Tout savoir sur les plafonds de l'épargne retraite

Pour profiter pleinement des avantages fiscaux attachés aux produits d'épargne retraite, il convient de s'intéresser de près aux plafonds de déduction.



À la lecture de votre avis d'imposition, vous avez peut-être remarqué qu'il comporte une rubrique mentionnant des plafonds d'épargne retraite. Une information particulièrement utile pour les personnes qui préparent ou veulent préparer leur retraite. Explications.

À quoi servent ces plafonds ?

Ces plafonds servent aux épargnants qui disposent d'un contrat d'épargne retraite comme un contrat Madelin, un Perp ou un Plan d'épargne retraite. En effet, les cotisations qu'ils versent dans l'un de ces produits

Déclarer son épargne retraite

Chaque année, dans votre déclaration de revenus, vous devez, pour profiter de la déduction fiscale, indiquer le montant des cotisations que vous avez versées l'année précédente sur un Perp (cases 6RS, 6RT et 6RU) ou sur un Plan d'épargne retraite (cases 6NS, 6NT et 6NU). Ces montants vous sont transmis (imprimé n° 2561 ter) par l'établissement qui gère votre épargne.

peuvent être déduites fiscalement de leurs revenus, dans la limite d'un plafond. Les plafonds mentionnés dans leur avis d'imposition correspondent ainsi aux sommes maximales qu'ils peuvent déduire.

Calculés automatiquement chaque année et pour chaque membre du foyer fiscal, ils sont utilisables pendant 3 ans. C'est la raison pour laquelle l'avis d'imposition indique le plafond de l'année en cours, mais aussi ceux des trois dernières années. Et si, au bout de 3 ans, vous n'utilisez pas vos plafonds, sachez que ces derniers sont définitivement perdus.

Comment les utiliser ?

Dans la mesure où la fin de l'année arrive à grands pas, il ne vous reste plus que quelques semaines pour procéder, si vous le pouvez, à des versements complémentaires sur votre produit d'épargne retraite pour profiter à plein de vos plafonds. À ce titre, ayez en tête quelques règles.

D'une part, lorsque vous effectuez des versements sur votre contrat de retraite, l'administration fiscale les impute en priorité sur le plafond de l'année en cours. Une fois ce plafond épuisé, l'imputation s'opère alors du plafond le plus ancien au plafond le plus récent.

D'autre part, au cas où vous auriez épuisé l'ensemble de vos plafonds, vous avez la possibilité d'utiliser ceux de votre conjoint (marié ou pacsé). À condition, bien sûr, qu'il n'en ait pas lui-même l'utilité. Mais attention, n'oubliez pas, dans ce cas, de l'indiquer à l'administration fiscale (en cochant la case 6QR de votre déclaration de revenus). Car cette mutualisation des plafonds entre conjoints n'est pas automatique.

Le secteur de l'énergie

La consommation d'énergie évolue profondément au profit de l'électricité.
Le secteur se prépare à un cycle de croissance exceptionnel.

C'est le retour des « Années folles » ! Comme dans les années 1920, le monde est à l'aube d'une vague d'électrification. Le phénomène est nourri par l'impératif de réduction massive des émissions de gaz à effet de serre dans le monde.

La part de l'électricité dans la consommation d'énergie finale passerait de 21 % actuellement à 51 % à l'horizon 2050. Une bonne nouvelle pour Spie, qui concentre son offre sur la gestion de l'énergie. Des pans entiers de l'économie sont en train d'investir massivement dans cette perspective d'électrification généralisée. C'est le cas, en particulier, de l'automobile, où le véhicule électrique adopte un rythme de diffusion surprenant. Ainsi, la Norvège prévoit de bannir la commercialisation de tout autre type de motorisation dès 2025 !

Legrand et Schneider Electric profitent pleinement de la hausse de ce marché, qui entraîne aussi des besoins de nouvelles infrastructures pour la recharge des batteries. Un autre réservoir de croissance réside dans la rénovation des bâtiments. Le secteur vise une plus grande efficacité énergétique, plus seulement passive, via les matériaux isolants, mais également active, grâce aux systèmes électriques. Le mouvement, mondial, est soutenu par des plans de relance massifs, comme aux États-Unis, ce qui fait l'affaire du distributeur Rexel, bien implanté en Amérique du Nord.



Une production plus verte

Nexans bénéficie, de son côté, de la révolution des méthodes de production de l'électricité. Pour contribuer réellement aux objectifs climatiques, celle-ci doit provenir de sources sobres en gaz à effet de serre. L'électricité d'origine éolienne ou solaire passerait ainsi de 40 % à près de 90 % en Europe à l'horizon 2050. L'essor programmé des fermes éoliennes offshore, à relier au réseau terrestre, est un pactole pour le groupe, en plein recentrage sur la haute tension sous-marine.

En Bourse, cette partie du secteur des biens d'équipement suscite l'engouement des investisseurs, séduits par le thème de la décarbonation de l'économie. Les actions Legrand et Schneider Electric, et plus encore Nexans, n'ont cessé d'aligner leurs plus hauts niveaux historiques ces derniers mois. Les pénuries de composants et l'inflation des coûts d'approvisionnement ont cependant commencé à calmer le jeu.

Les principales valeurs du secteur

Valeurs	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans
Legrand	+52 %	+89 %
Nexans	+107 %	+69 %
Rxel	+89 %	+38 %
Schneider Electric	+43 %	+147 %
Spie	+57 %	+24 %

Connaissez-vous les fonds thématiques ?

Alliant performance financière et vision stratégique, les fonds thématiques disposent de nombreux atouts pour séduire les investisseurs.

L'épidémie de Covid-19 que nous traversons a mis à mal de nombreux secteurs que nous pensions à l'abri des retournements. Un phénomène de rupture classique en période de crise qui incite de plus en plus d'investisseurs à préférer l'approche thématique. Ici, ce n'est plus un secteur qui est choisi, mais une tendance multisectorielle structurelle comme la transition écologique, le vieillissement de la population ou encore le fonctionnement éthique des entreprises. Explications.

Un fonds thématique, c'est quoi ?

Un fonds thématique est un fonds qui investit, sur le long terme, le fruit de sa collecte dans une « mégatendance ». Il peut s'agir, par exemple, du secteur de la santé, de la robotique, du changement climatique, de la mobilité et des transports ou encore de la transition énergétique. Concrètement, la viabilité d'un fonds thématique repose sur l'identification d'une tendance émergente et durable. Pour qu'elle soit considérée comme telle, elle doit généralement réunir trois caractéristiques :

- avoir des impacts forts sur l'économie ;
- offrir des applications aux entreprises ;



- disposer au minimum d'une durée de vie de 10 à 15 ans.

La sélection des valeurs

En pratique, dans un fonds thématique, le gérant va tenter d'identifier les « phénomènes » porteurs de croissance, puis de sélectionner, dans ces univers, les valeurs boursières qui seront le plus susceptibles de générer une performance pérenne. Sachant que les fonds thématiques sont construits de façon multisectorielle afin de mieux traverser les différents cycles économiques et d'être affectés le moins possible par les inévitables soubresauts des marchés financiers.

Pour la sélection des valeurs, le gérant procède comme pour un fonds traditionnel. Il évalue la valeur des sociétés en analysant leurs données, comme les bénéfiques ou le chiffre d'affaires. Il utilise également des ratios financiers spécifiques (le bénéfice par action, la capitalisation boursière, le price-earning ratio, le rendement boursier...) permettant d'évaluer rapidement la valeur et le potentiel d'une action.

Comment investir ?

Les fonds thématiques ne sont pas réservés aux professionnels de la finance. Les particuliers peuvent, eux aussi, acquérir des parts de ces supports d'investissement. Des supports d'investissement qu'il est possible de louer dans un compte-titres ordinaire, un plan d'épargne en actions ou encore un contrat d'assurance-vie multisupports, via des unités de compte.

Quelle performance ?

Se positionner sur un courant por-

teur n'est pas forcément un gage de réussite, ni une manière de se protéger contre la volatilité des marchés financiers. Globalement, les fonds thématiques restent plus risqués que les actifs habituels (monétaires, obligations...). Mais, en contrepartie, ils offrent des performances attractives. Selon une étude de Quantalys portant sur 220 fonds et réalisée sur 15 ans, ces fonds ont surperformé de 4 % par an l'indice de référence du marché actions mondiales (MSCI World).

L'environnement, une thématique forte

Face à l'urgence climatique et à l'épuisement de nos ressources, « l'environnement » est l'une des thématiques qui connaissent un certain succès auprès des investisseurs. Plusieurs raisons à cela.

D'une part, les fonds thématiques portant sur l'environnement sont facilement identifiables et simples à comprendre par le grand public. Par exemple, certains fonds visent à participer à la décarbonation de l'économie en investissant dans des sociétés dont l'activité a un impact bénéfique sur la qualité de l'air.

Quelques chiffres

40%

Depuis 2017, les fonds thématiques représentent près de 40 % de la collecte sur les fonds actions.

572Md€

Au niveau mondial, les fonds thématiques présentent un encours de 572 milliards d'euros à fin 2020.

LA COMPOSITION DES FONDS THÉMATIQUES

Les fonds thématiques ne sont pas composés uniquement d'actions en lien avec le thème. Par exemple, certains fonds peuvent, pour diversifier leur portefeuille, investir un pourcentage de leurs actifs dans des parts d'OPC, dans des ETF ou encore dans des actifs monétaires et obligataires.



1276

Nombre de
fonds théma-
tiques recensés
en mars 2021.

D'autres se concentrent sur des sociétés industrielles fortement émettrices de gaz à effet de serre qui s'inscrivent dans la transition énergétique, soit par l'impact de leur activité sur la réduction des émissions (par exemple, une société développe, produit et distribue des matériaux de construction écologiques fabriqués à partir de matières premières renouvelables), soit par leurs engagements à réduire, à long terme, ces émissions.

D'autre part, ces fonds « verts » sont porteurs de sens. En les favorisant, l'épargnant s'assure que les capitaux qu'il investit sont utilisés dans des domaines/des politiques auxquels il est sensible. Mais pour qu'il y ait un véritable impact, il faut s'assurer que la société de gestion n'intègre que des entreprises vertueuses. Ce travail de sélection conduisant à exclure, par principe, des sociétés qui se consacrent à certaines activités incompatibles avec une approche écologique, comme l'exploitation du charbon ou du pétrole.

Pour s'assurer que cette sélection s'opère concrètement, il est conseillé de cibler, par exemple, les fonds d'investissement qui bénéficient d'un label reconnu,

comme les labels ISR, Greenfin ou Finansol. Rappelons que le label ISR (investissement socialement responsable) garantit que les fonds sélectionnent leurs actifs sur la base de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Le label Greenfin s'intéresse à la finance verte, c'est-à-dire aux fonds qui sélectionnent les entreprises ayant un impact positif sur le climat et la transition écologique. Enfin, le label Finansol s'intéresse aux produits d'épargne qui contribuent réellement au financement d'activités génératrices d'utilité sociale et/ou environnementale, comme l'accès à l'emploi, au logement ou encore le soutien à l'agriculture biologique.

Vous l'avez compris, les fonds thématiques ont de nombreux atouts. Et il existe un panel important de fonds thématiques. Un panel dans lequel vous trouverez sûrement des thématiques qui répondront à vos aspirations. Si vous souhaitez diversifier votre épargne et donner davantage de sens à vos investissements, n'hésitez pas à contacter le Cabinet. Notre équipe se tient à votre disposition pour échanger avec vous à ce sujet.



DES CHIFFRES ENCOURAGEANTS

Selon Quantalys, les fonds thématiques représentaient, en Europe, un encours global de 264 milliards d'euros à fin juillet 2021. Des capitaux qui ont été collectés par 469 fonds. À noter que le marché des fonds thématiques se porte bien puisqu'il a triplé au cours des trois dernières années. Rien que sur les sept premiers mois de cette année, la collecte nette a atteint 42 milliards d'euros, soit les trois quarts de la collecte totale de 2020.

Jeux de hasard et d'argent : quelle fiscalité ?

Casino, poker, tiercé, loto... de nombreux Français aiment parier et jouer à des jeux d'argent. En cas de gains, se pose alors la question de leur traitement fiscal. Retour sur les règles d'imposition françaises.

Le caractère aléatoire

En matière de jeux de hasard, une pratique, même habituelle, ne constitue pas, selon les juges et l'administration fiscale, une source de profits devant donner lieu à une imposition. Une absence de taxation qui s'explique par le caractère aléatoire du gain. Ne sont donc pas soumis à l'impôt les gains retirés d'une loterie, comme le Loto ou l'Euromillion, ou tous les jeux de grattage de la Française des jeux, fussent-ils très importants.

Du tiercé au poker

Partant du même principe, il a été jugé que les profits issus de parties de poker ou de bridge ne devaient être taxés au titre des bénéfices non commerciaux (BNC) que lorsqu'ils étaient générés par des joueurs professionnels. Eux seuls, rappellent régulièrement les juges, sont en mesure, de par leur expérience, leur maîtrise des règles et leur capacité à bluffer et à analyser la psychologie de leurs adversaires, de réduire de manière significative l'aléa inhérent à ces jeux. A contrario, les gains des joueurs amateurs de poker et de bridge échappent

▲ Les gains issus des jeux de hasard sont en principe non imposés.



à toute fiscalité. Il en va de même des gains tirés des paris sportifs (football, courses de chevaux...). Et ce, même lorsque les joueurs sont des spécialistes qui misent très régulièrement et gagnent souvent. Pour les juges, en effet, à moins de frauder (situation où les gains seront, pour le coup, taxés), il n'est pas possible de maîtriser le caractère aléatoire de ce type de paris. Les impôts ne s'appliquent donc pas.



Et au casino ?

Aucun impôt ne vient frapper les gains des jeux de hasard des casinos comme le black jack, la roulette ou encore les machines. En revanche, sur les gains d'un montant supérieur à 1 500 €, une contribution sociale (CSG) de 13,7 % sera prélevée lors du retrait du gain.

Crédit immobilier et prise de garantie

Afin de financer l'achat de mon logement, je vais souscrire un crédit immobilier. À ce titre, la banque sollicite une prise de garantie sur le bien financé via un privilège de prêteur de deniers. De quoi s'agit-il ?

Pour pouvoir faire face à d'éventuels impayés, les banques prennent des garanties sur les biens financés. Le privilège de prêteur de deniers en fait partie. Il s'agit d'une sûreté accordée par la loi à celui qui prête des sommes d'argent pour l'acquisition d'un bien immobilier. Et elle lui assure, en cas de besoin, une priorité quant au remboursement en cas de saisie et de vente du logement.

Transformation d'une assurance-vie monosupport en multisupports

Je suis titulaire d'un « vieux » contrat d'assurance vie monosupport en euros. Je souhaite transformer ce dernier en contrat multisupports. Vais-je perdre les avantages fiscaux que j'ai pu acquérir ?

Rassurez-vous ! En opérant ainsi, vous ne clôturez pas votre contrat d'assurance-vie actuel pour en souscrire un nouveau. Il s'agit d'une simple conversion. De ce fait, vous ne perdez pas l'antériorité fiscale de votre contrat. Autrement dit, l'administration fiscale considère que votre nouvelle assurance-vie est aussi ancienne que le contrat monosupport que vous avez « abandonné ».

Taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Grâce à la suppression progressive de la taxe d'habitation, je suis désormais exonéré du paiement de cet impôt sur ma résidence principale depuis l'an dernier. Mais qu'en est-il pour ma résidence secondaire ?

Malheureusement, les résidences secondaires ne sont pas concernées par cette réforme, quels que soient vos revenus. Rappelons que la taxe d'habitation sera totalement supprimée à partir de 2023. Vous serez alors soumis à la « taxe sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale » (THRS). Et méfiez-vous car certaines communes peuvent voter une majoration de 5 à 60 % de la part de la taxe d'habitation leur revenant au titre des résidences secondaires !

*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

