

NOVEMBRE-DÉCEMBRE 2023

Attention à votre
relevé de carrière !

Investir dans
une cave

Loi Lemoine :
le bilan un an après



**PER : tout ce
qu'il faut savoir**

L'actualité juridique et fiscale
des épargnants et des investisseurs

Chiffres-clés

2,50%

Rendement moyen attendu
des fonds en euros pour 2023.

Source : Facts & Figures

+5,23%

Hausse des loyers des locations
meublées (hors Île-de-France)
au troisième trimestre 2023.

Source : Lodgis

2 millions

Nombre de Français détenant
un placement solidaire à fin 2022.

Source : Fair

Ils ont dit...

« La hausse des prix de l'énergie présente un risque de hausse de l'inflation, mais la croissance modérée [...] devrait barrer la route à de nouvelles hausses de taux. »

Gurpreet Gill, Macro Strategist chez
Goldman Sachs Asset Management

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 DEMPURÉ / Rédacteur en chef adjoint : Christophe PITAUD / Chef de rubrique fiscale : Marion BEUREL / Chef de rubrique patrimoine : Fabrice GÓMEZ / A collaboré à ce numéro : Jean-Luc CHAMPETIER / 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

Profitons-en !

Depuis une dizaine d'années, le pouvoir politique nous promet davantage de stabilité fiscale. Depuis, par respect pour cette promesse ou par manque d'imagination, les réformes fiscales se révèlent assez peu créatives. La dernière, qui prend la forme du projet de loi de finances pour 2024 (voir page 3 ci-contre), n'échappe pas à cette tendance. Même si quelques changements se doivent d'être signalés. Ainsi, le barème de l'impôt sur le revenu devrait être indexé sur l'inflation et revalorisé de 4,8 %, ce qui aurait pour effet d'alléger la charge fiscale de tous ceux dont les revenus n'auront pas suivi la courbe de la hausse des prix. Un nouveau plan d'épargne, baptisé plan « d'avenir climat », serait créé en faveur des mineurs. Les revenus générés par les sommes qui y seraient investies – qui seraient bloquées jusqu'à la majorité de l'enfant – bénéficieraient d'une exonération d'impôt sur le revenu. Enfin, plusieurs dispositifs d'aide à la rénovation énergétique des biens immobiliers seraient revus, simplifiés et recentrés sur les projets les plus ambitieux.

En revanche, alors que certains annonçaient un tour de vis sur certains dispositifs fiscaux de faveur, il semble que la clémence ait une nouvelle fois prévalu. Ainsi, l'assurance-vie conserve tous ses atouts, notamment son exonération de droits de succession qui en fait un formidable outil d'organisation patrimoniale. Le Plan d'épargne retraite, le fameux PER, garde également ses attributs qui, comme le rappelle notre dossier du mois, en font un dispositif remarquable pour compléter ses revenus une fois l'âge de la retraite atteint. Profitons-en !



Gaëtan JULIE
Président Groupe FIGA



Mis sous presse le 8 novembre 2023
Dépôt légal novembre 2023 • Imprimerie MAQPRINT (87)
Photo une : Skyneshar

Les nouveautés fiscales en préparation



Coût des mesures pour l'État



6,1
milliards
d'euros



5
milliards
d'euros

Projet de loi de finances pour 2024, enregistré à l'Assemblée nationale le 27 septembre 2023, n° 1680

Le projet de loi de finances pour 2024 a été dévoilé récemment par le gouvernement. Voici une présentation des principales mesures qui sont susceptibles d'avoir un impact sur le montant de votre facture fiscale.

Revalorisation du barème de l'impôt sur le revenu

Afin de préserver le pouvoir d'achat des Français, le barème de l'impôt sur le revenu devrait être indexé sur l'inflation. Ainsi, les limites des différentes tranches du barème de l'impôt sur le revenu 2024 seraient revalorisées de 4,8 %.

Création d'un Plan d'épargne durable

Baptisé « Plan d'épargne avenir climat », ce nouveau support de placement, créé par la loi Industrie verte, a vocation à recevoir des titres et instruments financiers contribuant au financement de la transition écologique (typiquement des actifs labellisés ISR ou Greenfin ou encore des OAT vertes émises par l'Agence France Trésor). Concrètement, ce plan s'adressera aux jeunes de moins de 21 ans. Étant précisé que les

sommes investies seront bloquées jusqu'à la majorité de l'enfant (des cas de déblocage exceptionnel seraient néanmoins prévus). À noter que les revenus générés par ce Plan seraient exonérés d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux.

Aménagement des aides à la rénovation énergétique

Plusieurs dispositifs d'aide à la rénovation énergétique des biens immobiliers sont revus. Tour d'horizon des changements envisagés.

Une simplification de MaPrimeRénov'

Dans le but d'encourager les Français à rénover leurs logements, MaPrimeRénov' devrait évoluer pour être plus lisible. Ce système d'aide serait ainsi divisé en deux piliers :

- le pilier « efficacité », qui se concentre sur le remplacement des modes de chauffage carbonés ;
- le pilier « performance », qui s'attèle aux projets de rénovation plus ambitieux (amélioration de l'étiquette du DPE).

Un recentrage du prêt à taux zéro

Plusieurs aménagements seraient apportés au prêt à taux zéro (PTZ). D'une part, le dispositif serait prorogé pour 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027. Et d'autre part, le PTZ serait recentré afin de renforcer son efficacité et de limiter l'impact en matière d'artificialisation des sols et l'étalement urbain. Notamment, la prorogation du PTZ exclurait le financement de travaux pour l'installation de dispositifs de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles.

Une pension de réversion pour les couples pacsés ?

En France métropolitaine, 182 000 Pacs et 237 000 mariages ont été comptabilisés par l'Insee en 2022. Cela représente globalement 4 Pacs pour 5 mariages. Des chiffres qui montrent clairement que le Pacs est aujourd'hui largement utilisé par les couples français. En pratique, le Pacs permet de conférer un cadre juridique et fiscal à une relation de concubinage. Toutefois, contrairement au mariage, ce contrat ne donne pas accès à une pension de réversion. C'est la raison pour laquelle une députée a déposé une proposition de loi visant à ouvrir ce droit aux partenaires d'un pacte civil de solidarité, ce qui permettrait de créer une égalité avec les couples mariés. Toutefois, pour en bénéficier, le Pacs devrait être conclu depuis au moins 5 ans. Affaire à suivre, donc...



Proposition de loi n° 1657, enregistrée à l'Assemblée nationale le 12 septembre 2023

Rachat de trimestres de retraite

Pour compléter leur carrière, les assurés peuvent racheter jusqu'à 12 trimestres au titre de leurs années d'études supérieures. Désormais, ce rachat bénéficie d'un coût réduit si l'assuré en fait la demande avant la fin de l'année civile de ses 40 ans (dans les 10 ans suivant la fin de ses études auparavant). Quant aux stages de plus de 2 mois accomplis en entreprise dans le cadre d'études supérieures, ils peuvent aussi faire l'objet d'un rachat de trimestres (2 maximum) et ce, avant la fin de l'année civile du 30^e anniversaire de l'assuré (dans les 2 ans suivant le stage précédemment).

Décret n° 2023-800 du 21 août 2023, JO du 22

La liste des Sofica 2024 est connue !

Comme chaque année à la même période, le Centre national du cinéma et de l'image animée a dévoilé la liste des Sofica (sociétés pour le financement de l'industrie cinématographique et de l'audiovisuel) agréées en 2023 pour les investissements de 2024. Cette année, ce sont 13 sociétés qui pourront lever une enveloppe de 73,07 M€. Une collecte qui pourra être réalisée auprès des particuliers jusqu'au 31 décembre 2023.

Rappelons qu'en contrepartie d'un investissement dans une Sofica, les souscripteurs bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 30 % 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 €. 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, il est nécessaire de conserver ses parts pendant au moins 5 ans.

Centre national du cinéma et de l'image animée - Campagne Sofica 2024

L'euro numérique entame sa phase préparatoire

Le projet d'euro numérique semble être sur la bonne voie. En effet, la Banque centrale européenne (BCE) a fait savoir récemment qu'elle allait lancer, après une phase d'étude de 2 ans, la phase préparatoire de cet euro 2.0. Là encore d'une durée initiale de 2 ans, cette phase préparatoire vise à achever la rédaction d'un recueil de règles et à sélectionner les fournis-

seurs en mesure de concevoir une plate-forme et une infrastructure pour un euro numérique. Rappelons que l'euro numérique serait l'équivalent des billets en euros, mais sous forme dématérialisée. Cette forme de monnaie électronique serait émise par l'Eurosystème (la BCE et les banques centrales nationales) et accessible à tous, ménages comme entreprises.

Étant précisé que cette monnaie 2.0 existerait parallèlement aux espèces, sans pour autant les remplacer.

Mais attention, le lancement de la phase préparatoire ne constitue pas une décision quant à l'émission ou non d'un euro numérique. Cette décision ne sera envisagée par la BCE qu'une fois le processus législatif de l'Union européenne achevé.

Forex et cryptoactifs : prenez garde !

L'Autorité des marchés financiers (AMF) vient de mettre à jour la liste noire des sites ou entités proposant, en France, des investissements sur le marché des changes non régulé (Forex) et sur des produits dérivés dont le sous-jacent est constitué de cryptoactifs, sans y être autorisés.

Ainsi, 22 nouveaux sites internet ou entités ont été ajoutés à cette liste (www.abe-infoservice.fr) au cours du 3^e trimestre 2023. Compte tenu des risques, l'AMF

invite les investisseurs à vérifier systématiquement si le

site qui offre un service financier ne figure pas sur la liste noire et dispose bien d'un agrément pour fournir des services d'investissements en France. Des informations qu'il est possible d'obtenir en consultant l'un de ces registres : la liste des prestataires de services d'investissement habilités (www.regafi.fr) ou la liste des intermédiaires autorisés dans la catégorie conseiller en investissements financiers (CIF) ou conseiller en investissements participatifs (CIP) (www.orias.fr/search).



LE CHIFFRE

84 %

Interrogés sur la préparation de leurs vieux jours, 84 % des actifs considéraient nécessaire d'épargner par eux-mêmes pour se constituer un revenu supplémentaire au moment de leur retraite. Partant de ce constat, l'intention des Français de souscrire un Plan d'épargne retraite (PER) est en progression significative sur 3 ans. Ainsi, 37 % des Français interrogés déclarent avoir l'intention d'en souscrire un (+2 points par rapport à 2022 et +9 points par rapport à 2021).

Sondage Ifop, septembre 2023



♦ Des erreurs dans votre relevé de carrière peuvent conduire à un manque à gagner ou vous faire cotiser plus longtemps.

Attention aux erreurs dans les relevés de carrière !

Ce document qui justifie des droits que vous avez acquis pour la retraite peut comporter des erreurs. Soyez attentif !

Établi par les différents organismes de retraite, le relevé de carrière est censé être le reflet fidèle de votre carrière professionnelle et des droits à la retraite qu'elle vous a ouverts. Malheureusement, il ne faut pas se fier aveuglément à ce document qui peut comporter de nombreuses erreurs. Explications.

Des chiffres édifiants

Dans son dernier rapport, la Cour des comptes a certifié avec réserve les comptes 2022 de la branche vieillesse et de la Caisse nationale d'assurance vieillesse. Elle pointe, entre autres, les nombreuses erreurs affectant les prestations de retraite.

Selon l'institution de la rue Cambon, une prestation de retraite sur 7 attribuée à d'anciens salariés comportait au minimum une erreur

financière. Pire encore, selon certains spécialistes des audits retraite, le taux d'erreur est largement sous-estimé. En pratique, il a été constaté en moyenne au moins 5 erreurs dans 9 relevés de carrière sur 10 !

Toujours dans le rapport de la Cour des comptes, sur un échantillon de 10 601 dossiers de prestations liquidées par les Carsat, 1,1 % des montants versés étudiés étaient erronés. Ces erreurs cumulées représentent un montant de l'ordre de 70 millions d'euros au détriment des bénéficiaires.

Autre constat, certaines caisses génèrent plus d'erreurs que d'autres. C'est le cas, par exemple, de la CNAV d'Île-de-France qui rem-

Un bilan complet

À l'âge de 55, 60 et 65 ans, l'Assurance retraite vous fait parvenir, en plus de votre relevé de carrière, une estimation indicative globale. Ce dernier document récapitule les droits acquis via l'ensemble des régimes et comporte une estimation de votre pension.

porte la palme avec une fréquence d'erreur de près de 20 % sur les droits contrôlés.

Quelles erreurs ?

Une fois ce constat dressé, il convient de s'interroger sur les informations à vérifier et les erreurs les plus fréquentes qui, au bout du compte, génèrent un « manque à gagner » ou font cotiser plus longtemps. On pense à des erreurs « classiques » comme des trimestres travaillés non pris en compte ou encore des erreurs sur les montants des salaires.

D'autres erreurs concernent également les périodes de chômage ou de longue maladie qui ne sont pas ou mal calculées, ou la non-prise en compte de la retraite complémentaire ou des trimestres supplémentaires pour enfants. Un cas particulier, celui des expatriés : les périodes d'activité à l'étranger ne sont quasiment jamais « remontées ».

Comment rectifier ?

Avant le départ à la retraite, les assurés peuvent demander la correction de leur carrière s'ils constatent des erreurs sur leur relevé. Et bonne nouvelle ! La démarche de rectification peut être effectuée directement en ligne. Il suffit de se connecter sur info-retraite.fr et de cliquer sur « Ma carrière ». Dans cette rubrique, une option de correction est disponible.

Attention toutefois, ce service n'est accessible qu'à partir de 55 ans et à condition d'avoir un accès France Connect. Si vous souhaitez agir avant vos 55 ans, vous devrez contacter les régimes de retraite concernés un par un. Bien évidemment, vous devrez fournir des justificatifs : bulletins de salaire ou attestations d'employeurs, relevé de carrière du régime de base...

Face à la complexité du système de calcul d'une pension de retraite, il peut être opportun de se faire accompagner par votre conseil habituel pour vérifier que l'ensemble des informations retraite vous concernant sont exactes. Des informations qui vont permettre de toucher votre juste pension.



Comment obtenir votre relevé de carrière ?

Pour visualiser votre carrière tous régimes de retraite de base et complémentaire, le relevé de situation individuelle est envoyé automatiquement par courrier tous les 5 ans, à partir de 35 ans. Il est également consultable en ligne, quel que soit votre âge, en vous connectant à votre espace personnel sur **lassuranceretraite.fr** « **Consulter mon relevé de carrière tous régimes** ».

Sur ce relevé, vous pourrez retrouver différentes informations :

- **le nombre** de trimestres acquis ;
- **les revenus** d'activité qui ont donné lieu à cotisation vieillesse ;
- **la nature** des périodes ;
- **les trimestres** validés par d'autres régimes de retraite de base.

Les périodes de chômage, maladie, maternité, invalidité sont retenues en périodes assimilées. Pendant ces interruptions, vous ne cotisez pas pour votre retraite (aucune somme ne figure sur votre relevé), mais des trimestres peuvent être validés sous certaines conditions.

Et si vous réalisiez un investissement dans une cave ?

L'achat d'une cave en vue de la louer peut offrir au bailleur un rendement annuel compris entre 7 et 10 % brut.

Il existe différentes formules pour investir dans l'immobilier locatif. L'une de ces formules, peu connue du grand public, consiste à acquérir une cave dans l'optique de la louer. Un investissement qui permet de profiter d'un rendement intéressant.

Un investissement rentable

La cave n'étant plus un « standard » dans la construction des nouveaux immeubles, nombreux sont les citadins à la recherche d'un espace de stockage.

De ce fait, le marché de la cave est très dynamique. Pour preuve, selon les chiffres de la plate-forme de location en ligne Jestocke.com, sur les 6 premiers mois de 2023, l'offre de loca-

► *Investir dans une cave permet de profiter d'un rendement locatif attractif avec peu de contraintes.*

tion de caves a bondi d'environ 24 % dans Paris intra-muros quand la demande a progressé, elle, de 8 %. Globalement, la surface moyenne louée à Paris est d'environ 8 m². Une surface qui atteint 10-12 m² dans les autres grandes métropoles françaises. Le tarif moyen de la location d'une cave à Paris se situe autour de 20 € par mois et par mètre carré. En région, ce prix s'établit à 13 € le mètre carré à Bordeaux, 12 € à Lille et 11 € à Lyon. Côté rendement annuel, un investisseur peut espérer gagner en moyenne entre 7 et 10 % brut. Bien évidemment, le rendement varie, là encore, selon la localisation. Quelques exemples : Paris offre un rendement de 10 % brut, Bordeaux de 8 %, Nantes de 7 % et Toulouse de 6 %.

Un ticket d'entrée accessible

Autre atout de cet investissement : son ticket d'entrée. En effet, un investisseur peut acquérir une cave dans une ville de taille moyenne avec un budget compris entre 2 000 et 3 800 € le mètre carré. Attention toutefois, ce prix peut être plus élevé selon la configuration du local. En effet, les critères suivants vont faire varier les prix :



- la localisation : plus le quartier est commerçant et peuplé, plus le prix d'une cave va augmenter ;
- l'état : une cave rénoverée, sèche et sécurisée se vendra évidemment plus cher qu'une cave humide et qui ne ferme qu'avec un simple cadenas ;
- l'accès : une cave qui offre une possibilité de stationner à proximité va faire grimper les prix.

Peu de contraintes

Un investissement dans une cave possède un autre atout de taille : la simplicité. Contrairement à un bien immobilier classique, la location d'une cave ne demande pas d'y consacrer énormément de temps. Peu de visites à réaliser et peu d'échanges avec les locataires. En outre, le risque de dégradation d'une cave par un locataire est quasi inexistant, ce type d'espace n'étant pas meublé et ni aménagé (sol, peinture...). Seule la porte ou la serrure pourraient être endommagées, ce qui représente généralement un coût inférieur à 1 000 € (pour une porte blindée avec serrure). À noter également qu'une cave nécessite peu de travaux de rénovation et d'entretien. Après achat, si vous constatez que la cave est saine, il convient de la laisser en état. Par exemple, des murs en plâtre ou en ciment conviennent parfaitement et le sol en terre battue, s'il n'est pas humide, peut être conservé. Attention néanmoins, les objets ne pourront pas être stockés à même le sol. Lorsque des travaux, comme l'isolation, la ventilation ou l'étanchéité, sont à prévoir, il faudra compter environ 650 €/m² pour rénover une cave.

Où trouver une cave à vendre ?

Ce marché fonctionnant plutôt par le bouche-à-oreille, les agences immobilières y sont peu présentes. Le plus simple consiste à consulter les sites de petites annonces en ligne (Leboncoin, SeLoger...). Autre solution, rechercher et consulter les petites affiches chez les commerçants et dans les halls d'immeubles. Les ventes aux enchères sont également un

Quelques chiffres

15 jours

Durée moyenne pour trouver un locataire après la dépose d'une annonce de location

2500 €

Prix moyen d'une cave à Paris

moyen de trouver la perle rare.

Quelle fiscalité ?

Les revenus tirés de la location d'une cave entrent dans la catégorie des revenus fonciers. Si le total des loyers perçus n'excède pas 15 000 €, le bailleur relève, en principe, du régime micro-foncier et doit mentionner le montant brut de ses recettes sur sa déclaration de revenus. Le montant de ses charges déductibles étant calculé de façon forfaitaire avec l'application d'un abattement de 30 %. Dans les autres cas, le bailleur est soumis au régime réel et il lui faut inscrire le détail du calcul de son revenu net foncier sur la déclaration spécifique n° 2044, puis le reporter sur sa déclaration de revenus.

À noter que le bailleur, qui est placé sous le régime micro-foncier, peut opter, s'il y a intérêt, pour le régime réel en déposant la déclaration n° 2044. Mais attention, cette option est irrévocable pendant 3 ans.

Assurance obligatoire

Si vous louez une cave, n'oubliez pas de la faire assurer en tant que propriétaire non occupant. Une assurance qui permet de protéger votre bien en cas de sinistre (incendie, dégât des eaux, catastrophe naturelle...).

Assurance-emprunteur : le bilan de la loi Lemoine

Même si la situation tend à évoluer, les banques dominent toujours le marché de l'assurance-emprunteur.



Depuis le 1^{er} juin 2022, grâce à la loi Lemoine, les emprunteurs peuvent mettre fin à leur assurance-emprunteur à tout moment, et non plus à sa date anniversaire comme c'était le cas auparavant. Une résiliation qui leur permet de souscrire un nouveau contrat auprès de l'assureur de leur choix et de bénéficier, pour le même prix, d'un niveau de garanties supérieur ou d'un montant de cotisations moins élevé. Un peu plus d'un an après l'application de ce nouveau dispositif, l'heure est au bilan.

Une hausse des demandes de résiliation

La loi Lemoine semble avoir fait bouger les lignes. En effet, avec un recul d'un peu plus d'un an, plusieurs courtiers en assurance ont pu observer une hausse sensible des demandes de résiliations/substitutions. Des demandes qui ont été multipliées par trois voire par quatre (entre 70 000 et 100 000 demandes selon les courtiers). Même si, un an après, le nombre de demandes semble se tasser... Le resserrement des conditions d'accès à un crédit immobilier en est sûrement la cause. Fait marquant, pour être sûr d'avoir un accord de financement, les

emprunteurs acceptent encore majoritairement l'assurance que leur propose la banque. Ce n'est que dans un deuxième temps qu'ils mettent en œuvre une procédure de substitution.

Point positif, avec un marché davantage concurrentiel, les tarifs ont baissé, pour les crédits immobiliers avec questionnaire de santé, en moyenne de 15 %.

Des progrès restent à faire

Avec cette nouvelle législation, les pouvoirs publics nous promettaient de « casser » le monopole des banques sur ce marché.

Or, selon l'Association pour la promotion de la concurrence en assurance des emprunteurs, les établissements bancaires contrôlent encore à ce jour environ 88 % du marché de l'assurance-emprunteur. La faute sans doute à un manque d'informations des assurés sur leur droit à résiliation ou à des pratiques bancaires qui peuvent décourager d'aller plus loin.

Sur ce dernier point, les courtiers et les compagnies d'assurance ont pu être confrontés à certaines pratiques contestables : des délais de réponse importants, des refus injustifiés... Des progrès restent donc à faire.

Se faire accompagner

Dans une démarche de résiliation/substitution d'assurance-emprunteur, le courtier ou l'assureur se chargent généralement d'effectuer toutes les démarches pour votre compte. Un accompagnement qui permet de s'assurer que votre nouveau contrat est conforme aux exigences de la banque.

L'assurance portée par la montée des risques

Dans un monde toujours plus anxiogène, les assureurs bénéficient d'une forte demande de couverture. De plus, les revenus de leurs placements sont bien orientés.

Consultés par Axa et Ipsos, 3 500 experts de 50 pays ont placé le changement climatique et son cortège de catastrophes naturelles en tête des risques auxquels nos sociétés seront de plus en plus confrontées.

Le même sondage effectué auprès du grand public (20 000 personnes dans 15 pays) a donné le même résultat. Mais la dixième édition du Future Risks Report montre bien d'autres inquiétudes relatives à la cybersécurité, à l'instabilité géopolitique, aux tensions sociales ou encore aux pandémies...

Dans ce contexte angoissant, les assureurs n'ont aucun mal à augmenter leurs tarifs, d'autant plus que le coût des sinistres augmente avec l'inflation. Ainsi, le besoin croissant de couverture et de sécurité devrait stimuler durablement l'activité des sociétés d'assurance dommages. Le métier a une utilité économique et sociale indéniable. En prenant en charge les dangers liés aux événements imprévus, il favorise l'investissement et l'entrepreneuriat.

Bénéficiaires de la hausse des taux

Mais les compagnies d'assurance ont un autre atout, que le célèbre investisseur américain Warren Buffett explique avec sa simplicité légendaire : « Les assureurs collectent des primes à l'avance, tandis qu'ils ne versent des



indemnités qu'en cas de sinistre. Cela leur permet d'utiliser l'argent collecté pour investir, ce qui peut multiplier leurs profits ».

Cette particularité du modèle économique est d'autant plus précieuse que les taux d'intérêt ont fortement remonté. Les portefeuilles de placement des assureurs représentent des montants considérables. Par exemple, celui d'Axa se chiffrait, fin juin, à 460 milliards d'euros, placé aux trois quarts en emprunts d'Etat et obligations d'entreprises solides, et très peu en immobilier et en actions. À mesure que les titres de créances arrivent à échéance, les assureurs en rachètent de nouveaux, aux rendements bien plus élevés. De quoi aussi limiter les retraits des fonds en euro des branches assurance-vie.

Outre les trois géants européens, l'Allemand Allianz, le Français Axa et l'Italien Generali, deux sociétés plus modestes sont cotées à Paris. Le réassureur Scor, qui couvre les assureurs contre les risques extrêmes, et l'assureur crédit Coface, qui protège sa clientèle d'entreprises contre les risques d'impayés à l'exportation et sur les marchés domestiques.

Les principales valeurs du secteur

Valeurs	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans
Allianz	+21,6 %	+21,7 %
Axa	+11,7 %	+27,7 %
Coface	+2,8 %	+31,4 %
Generali	+23 %	+31,8 %
Scor	+85 %	-29,2 %

Préparer sa retraite avec le PER

Si vous souhaitez vous assurer un complément de revenu à la retraite, le PER est tout indiqué. Il vous offre de nombreux avantages tels que sa flexibilité et sa fiscalité très avantageuse.



Adoptée dans la douleur, la réforme des retraites a changé les règles du jeu, notamment celles du régime général : relèvement de l'âge légal de départ, allongement à 43 ans de la durée de cotisation requise pour pouvoir partir avec une pension à taux plein. Des mesures qui auront un impact sur votre agenda de départ à la retraite et peut-être aussi sur le montant de votre future pension. De ce fait, vous avez tout intérêt à anticiper et à vous constituer un complément de revenus afin de profiter au mieux de votre retraite. Pour ce faire, vous pouvez faire appel au Plan d'épargne retraite (PER). Présentation.

Le Plan d'épargne retraite : un produit dédié

Le Plan d'épargne retraite permet à toute personne, quels que soient son parcours et son statut professionnel, de se constituer, tout au long de sa vie active, une retraite complémentaire. Concrètement, les épargnants peuvent, pendant leur activité, alimenter leur PER en toute liberté par des versements ponctuels et/ou des versements réguliers selon la périodicité qu'ils auront choisie (mensuelle, trimestrielle, annuelle). Cette épargne est investie sur différents supports sélectionnés par l'établis-

sement financier. Le souscripteur peut, de son côté, constituer son portefeuille avec des actifs peu risqués (fonds en euros, par exemple) et différentes catégories de supports financiers (OPCI, SCPI, FCPE, unités de compte...). Un panel suffisamment important pour permettre une bonne diversification de son contrat. Au moment de la retraite, l'assuré choisit alors la formule de sortie qui lui convient : le versement d'un capital pour utiliser ses fonds à son rythme ou le versement d'une rente viagère.

Pour aider les épargnants à atteindre leur objectif, banques et assureurs proposent une optimisation de la gestion de l'épargne retraite en tirant le meilleur parti de l'horizon de placement de long terme. Une allocation de gestion pilotée est ainsi proposée par défaut à chaque épargnant. Dans ce cadre, au début de la phase d'épargne, lorsque la retraite est lointaine, l'épargne sera orientée vers des actifs à meilleure espérance de rendement, comme des actions. Et plus l'assuré s'approchera de l'âge de la retraite, plus l'épargne sera progressivement sécurisée.

Un régime fiscal attractif

Le PER offre un régime fiscal avantageux. En effet, les sommes versées sur un PER individuel sont déductibles fiscalement du revenu de l'épargnant ou de son bénéfice imposable avec la possibilité de choisir son mode de déduction selon sa situation professionnelle (si on est travailleur non salarié, par exemple). Une option intéressante, notamment pour les foyers fortement imposés. À la sortie, pour peu que l'assuré diffère son retrait d'au moins une année

après la retraite, une partie du capital perçu sera imposée sur la base de ses revenus perçus à la retraite, généralement inférieurs au revenu d'activité.

Les intérêts, quant à eux, seront soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux global de 30 %. Enfin, pour simplifier la gestion de son épargne retraite, le PER permet de regrouper différents types d'épargne retraite, comme les PERCO, sur un seul et même contrat. Une possibilité intéressante à ne pas oublier.

Les plafonds d'épargne retraite déductibles

L'un des atouts majeurs du PER est d'offrir la possibilité de déduire ses cotisations de son revenu imposable. Mais attention, cette déductibilité a une limite. Une limite que chacun peut découvrir en lisant son avis d'imposition. En effet, une rubrique mentionne ces plafonds d'épargne retraite. Ils correspondent aux sommes maximales qu'il est possible de déduire. Pour les calculer, une formule spécifique est appliquée au produit d'épargne choisi. Par exemple, pour l'enveloppe individuelle, en cas de versements volon-

7,4
millions

Nombre de Français titulaires d'un PER au 1^{er} trimestre 2023.

Source : Bercy

12 312 €

Encours moyen par PER.

Source : France assureurs

LE DÉCÈS DE L'ASSURÉ

En cas de décès prématuré de l'assuré, le Plan d'épargne retraite sera clôturé et l'épargne accumulée sera transmise, sous forme de capital ou de rente, à ses héritiers ou aux bénéficiaires désignés dans le contrat. Des sommes qui intégreront l'actif successoral. Toutefois, lorsque le PER aura été ouvert auprès d'un assureur (et non pas auprès d'une banque), les sommes versées relèveront du régime fiscal avantageux de l'assurance-vie.

9%

Moins d'1 actif sur 10 (9 %) ne serait pas convaincu par la nécessité d'épargner par soi-même pour la retraite.

Source : Sondage Ifop

taires, les sommes peuvent être déduites de son revenu global ou de son revenu professionnel lorsque l'on est travailleur non salarié (TNS). Il s'agit toutefois d'une option puisque chacun peut choisir de ne pas profiter de cet avantage fiscal à l'entrée afin de bénéficier d'une fiscalité plus réduite à la sortie. En pratique, la déduction à l'entrée est plafonnée, selon le cas, à :

- 10 % du bénéfice imposable limité à 8 Pass (plafond annuel de la Sécurité sociale) augmenté de 15 % du bénéfice compris entre 1 et 8 Pass, soit 81 384 € maximum au titre de 2023 ;
- ou 10 % du Pass, soit 4 399 €.

Pour les versements effectués par les particuliers (salariés...), les versements volontaires sont déductibles dans la limite égale au plus élevé des deux montants suivants :

- 10 % des revenus professionnels dans la limite de 8 Pass (N-1), soit 32 909 € en 2023 ;
- ou 10 % du Pass (N-1), soit 4 114 €.

Calculés automatiquement chaque année et pour chaque membre du foyer fiscal, les plafonds 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, les plafonds ne sont pas utilisés, sachez que ces derniers sont définitivement perdus.

Comment utiliser ces plafonds ?

Si vous êtes déjà titulaire d'un PER et 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.

Fiscalité du Plan d'Épargne Retraite Individuel

	Fiscalité des versements	Fiscalité à la sortie (hors décès et cas de sortie anticipée)	
		Sortie en rente	Sortie en capital (hors cas de sortie anticipée pour accidents de la vie)
Compartment des versements volontaires	Deux options au choix : Option 1 : versements déductibles des revenus déclarés à l'impôt sur le revenu dans les limites légales en vigueur en fonction de l'activité (TNS, TNS AGR, salarié)	Rente totalement soumise à l'impôt sur le revenu après un abattement forfaitaire de 10 % + prélèvements sociaux de 17,2 % sur le montant de la rente avec un abattement en fonction de l'âge	Capitaux soumis à l'impôt sur le revenu + plus-values soumises au prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux de 12,8 % et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %
	Option 2 : pas de déduction fiscale des sommes versées au contrat	Rente partiellement soumise à l'impôt sur le revenu selon l'âge du rentier au 1 ^{er} versement + prélèvements sociaux de 17,2 % sur le montant de la rente avec un abattement en fonction de l'âge	Capitaux exonérés d'impôt sur le revenu mais plus-values soumises au PFU au taux de 12,8 % et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %

Chêne truffier : pourquoi ne pas en adopter ?

La truffe s'inscrit dans la tradition gastronomique française. Souvent difficile à trouver, certains passionnés, plutôt que de s'en passer, ont fait le choix d'adopter des chênes truffiers. Explications.

Plus de 1 200 € le kilo

Il existe deux grandes variétés de truffes françaises : la truffe noire du Périgord (*Tuber melanosporum*) et la truffe grise de Bourgogne ou de Champagne (*Tuber uncinatum*). Si la seconde se vendait cette année, sur les marchés, entre 400 et 600 € le kilo, les prix de la première, dont le goût est plus prononcé, pouvaient dépasser 1200 € le kilo. Pour obtenir des truffes, il faut des chênes, des noisetiers ou des tilleuls âgés d'au moins 6 ans et « mycorhizés », c'est-à-dire « mariés » au champignon, un sol calcaire bien drainé, un chien dressé pour les trouver et enfin, un peu de chance. Car même lorsque toutes ces conditions sont réunies, la production peut se révéler maigre, sachant



▲ Lorsque toutes les conditions sont réunies, on peut espérer trouver jusqu'à 50 grammes de truffe par arbre.

que les bonnes années, elle dépasse rarement 50 grammes par arbre. On comprend mieux pourquoi ce champignon, si rare, est également appelé le « diamant noir ».

Le choix d'adopter

Dans ces conditions, de plus en plus d'amateurs font le choix « d'adopter » un chêne truffier chez un trufficulteur. Une offre proposée, par exemple, par la maison Aléna, installée en Nouvelle-Aquitaine. Conclu pour une durée de 15 ans, le contrat

d'adoption prévoit l'envoi de 50 grammes de truffes noires du Périgord et de deux boîtes de suprême de truffe Aléna de fabrication maison, les 3 premières années durant lesquelles le jeune chêne ne produit pas encore. Au-delà, l'intégralité de la production de truffes noires lors des 12 années restantes revient à l'adoptant. Une adoption proposée aujourd'hui à 850 €.

Planter un chêne truffier

Les plus courageux pourront également planter des chênes truffiers sur leur terrain, s'il s'y prête. Ils pourront ainsi produire des truffes noires de Bourgogne, d'été ou encore des truffes blanches d'Italie, l'espèce la plus chère d'Europe (jusqu'à 6 000 € le kilo).



L. CHERNETSKA

Clause de préciput et divorce

Notre contrat de mariage contient une clause de préciput portant sur notre résidence principale. Cette clause reste-t-elle opérante après la dissolution du régime matrimonial en cas de divorce ?

Cette clause offre la possibilité au conjoint survivant de prélever, sans indemnité, sur la communauté un ou plusieurs biens déterminés avant le partage de la succession, même si la valeur de ces biens excède la part à laquelle il aurait eu normalement droit. En cas de divorce, elle est automatiquement révoquée. Toutefois, l'époux qui a consenti cet avantage matrimonial peut renoncer à la révocation de plein droit et faire constater cette décision par le juge au moment du divorce.

Interdiction du PER aux mineurs

J'ai pu lire dans la presse que les pouvoirs publics envisageaient d'interdire la souscription d'un plan d'épargne retraite par les mineurs. Est-ce vraiment en projet ?

Oui. Actuellement en discussion au Parlement, le projet de loi de finances prévoit bien cette interdiction au 1^{er} janvier 2024. Dans le détail, selon Bercy, cette interdiction vise à éviter les effets d'aubaine liés à la déduction fiscale par les parents des cotisations versées sur un PER détenu par leur enfant mineur. Autre argument soulevé par le gouvernement, l'objectif du PER est de préparer sa retraite et non de faire capitaliser les mineurs.

Obligation déclarative des biens immobiliers

Je suis propriétaire de plusieurs biens immobiliers que je mets en location. Pour répondre à la nouvelle obligation de déclaration d'occupation des locaux d'habitation, dois-je faire une déclaration individuelle pour chacun d'eux ?

Deux possibilités s'offrent à vous. Soit vous déclarez chaque bien via « le parcours guidé » sur www.impots.gouv.fr, soit vous pouvez regrouper l'ensemble de vos biens en une seule déclaration au sein d'un fichier informatique au format CSV (communément appelé fichier Excel) que vous adresserez à l'administration fiscale.

Étant précisé que si vous possédez plus de 200 biens, vous serez contraint d'effectuer votre déclaration par fichier CSV.

*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

