

JANVIER-FÉVRIER 2026

**Se prémunir contre  
les loyers impayés**

**Zoom sur  
les stablecoins**

**Dons manuels :  
télédéclaration  
obligatoire !**

**Quels produits  
pour investir  
en Bourse ?**

L'actualité juridique et fiscale  
**des épargnants et des investisseurs**

## Chiffres-clés

# 10,22 %

À la clôture de la dernière séance de 2025, le CAC 40 affichait une hausse de 10,22 % sur un an.

# 35 %

Selon une étude de l'AMF, 35 % des Français envisagent d'investir en Bourse dans les douze prochains mois (+5 points sur un an).

# 2,65 %

Rendement moyen attendu des fonds en euros pour l'année 2025.

## Ils ont dit...

« Quand le pays n'a pas de budget, les Français ont moins de projets : on le voit avec la natalité, l'épargne, l'immobilier. Le pessimisme collectif commence à infuser sur le moral individuel. »

*Bernard Sananès, président d'Elabe*

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 : 5, rue Sophie Germain - CS 1007 - 86061 POITIERS Cedex 9 - Tél. : 05 49 60 20 60 / 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 GOMEZ / A collaboré à ce numéro : Christophe SOUBIRAN / 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

## Bis repetita !

Comme l'an dernier, la loi de finances, à la différence de la loi de financement de la Sécurité Sociale, n'a pas été adoptée avant le 31 décembre. L'absence de majorité absolue à l'Assemblée nationale ne l'a pas permis. À défaut, une nouvelle fois, une loi dite « spéciale » a été promulguée le 27 décembre, un texte qui a pour seul objet de reconduire les règles budgétaires de 2025 afin de permettre à l'État et à ses services publics de continuer à fonctionner. Aucune création de nouvel impôt, aucune nouvelle dépense ne sont donc autorisées jusqu'à l'adoption d'un nouveau budget. Une adoption qui risque de se révéler encore plus difficile que l'an dernier en raison du durcissement des positions des différents partis à l'approche des élections municipales. Et ce même si, en l'absence de loi de finances pour 2026, l'État se verra incapable de répondre aux urgences du moment, comme la crise agricole et le besoin de réarmer la France. Mais la procédure parlementaire reprendra quand même courant janvier et il ne reste plus qu'à espérer que les parlementaires sauront nous surprendre !

Quoi qu'il arrive, le Cabinet suivra au plus près les débats parlementaires de ce début d'année et sera plus que jamais à vos côtés pour vous conseiller, au mieux de vos intérêts, dans vos choix d'investissement, dans ce moment si particulier que nous traversons.

Nous vous souhaitons une très belle année 2026 !



**Gaëtan JULIE**  
Président Groupe FIGA

Mis sous presse le 6 janvier 2026 • Dépôt légal janvier 2026  
Imprimerie MAQPRINT (87) • Photo couverture : Eugene Mymrin / Getty images



# Une loi spéciale en attendant un budget pour 2026



HUBOGETTY IMAGES

## 116

Nombre de fois que l'article 49.3 a été mis en œuvre entre 1958 et 2025.

Source : Assemblée nationale

**L**a commission mixte paritaire n'étant pas parvenue à trouver de consensus sur le projet de loi de finances pour 2026, celui-ci n'a pas pu, au regard du calendrier imposé par la Constitution, être voté et promulgué avant le 1<sup>er</sup> janvier 2026. En attendant la reprise des débats parlementaires, un projet de loi spéciale a été adopté à l'unanimité par les deux assemblées. Ce texte transitoire permet ainsi d'éviter toute discontinuité budgétaire entre la fin de l'exercice 2025 et le vote d'un budget pour 2026.

### Le rôle de la loi spéciale

Composée de trois articles succincts, cette loi exceptionnelle, qui a donc vocation à être temporaire, poursuit deux objectifs principaux : permettre à l'État de prélever les impôts et l'autoriser à emprunter afin d'assurer la continuité de son action et le fonctionnement régulier des services publics. En parallèle de la loi spéciale, le gouvernement procédera par décret à la reconduction

des dépenses jugées indispensables à la poursuite des services publics sur la base du budget 2025.

### La non-reconduction de nombreux dispositifs fiscaux

Parmi les conséquences de l'absence de loi de finances pour 2026 figure la non-revalorisation du barème de l'impôt sur le revenu. En effet, malgré un amendement adopté en ce sens, la version finale du projet de loi spéciale n'intègre pas cette indexation sur l'inflation. Pour autant, cela ne signifie pas que le barème est définitivement gelé. Comme l'an dernier, le vote de la loi de finances pour 2026 en début d'année pourrait permettre cette revalorisation.

### Un budget pour 2026 ?

Fin décembre 2024, après la chute du gouvernement Barnier, il avait fallu attendre février 2025 pour que la France soit dotée d'un budget. Qu'en sera-t-il cette année ? Dans tous les cas, le gouvernement espère encore parvenir à un accord au Parlement sur un budget pour 2026. Le Premier ministre se refusant, pour le moment, à recourir au fameux article 49.3 de la Constitution. Cet article, rappelons-le, lui permet d'engager la responsabilité du gouvernement sur le vote, notamment, d'un projet de loi. Ainsi, un texte est considéré comme adopté, sans être soumis au vote du Parlement, sauf si une motion de censure est adoptée par les députés dans la foulée.

Loi spéciale n° 2025-1316 du 26 décembre 2025, JO du 27

## Crédits immobiliers : une reprise timide en 2025

Selon les derniers chiffres publiés par la Banque de France, pour financer leurs acquisitions immobilières, les Français ont emprunté 13,2 Md€ en octobre 2025, soit 400 M€ de plus qu'en septembre. En cumul depuis le début de l'année, la production de crédits atteint 120,9 Md€, soit une hausse de 37 % par rapport aux 10 premiers mois de 2024. S'agissant des renégociations, les chiffres sont également en progression, représentant 14,6 % des dossiers de financement (12,8 % en août). Ces chiffres positifs semblent marquer un retour progressif des investisseurs sur le marché. Globalement, au 2<sup>nd</sup> semestre 2025, les acquéreurs ont pu profiter de taux d'intérêt stables. En effet, la Banque de France a pu observer des taux d'intérêt moyens, toutes durées d'emprunt confondues, de 3,09 % en octobre, après 3,09 % en septembre et 3,10 % en août.



### Simplifier la sortie de l'indivision

Adoptée par le Parlement en première lecture, une proposition de loi entend simplifier la sortie de l'indivision, une situation de droit dans laquelle se trouvent notamment des héritiers avant le partage des biens composant une succession.

Afin d'éviter les situations de blocage (typiquement, un des héritiers refusant de vendre un bien immobilier composant la succession), le texte permettrait notamment au juge, saisi d'un dossier conflictuel, d'autoriser un des indivisaires à conclure seul un acte de vente d'un bien indivis.

Proposition de loi n° 2263, enregistrée à l'Assemblée nationale le 21 janvier 2025

## Une hausse des prélèvements sociaux

Mi-décembre 2025, les députés ont adopté définitivement le projet de loi de financement de la Sécurité sociale pour 2026. Parmi les diverses mesures de ce nouveau budget, l'une d'entre elles vient instaurer une contribution financière pour l'autonomie (CFA).

Fixée à 1,4 point (pour un gain annuel espéré de 1,5 Md€), cette contribution s'ajoute aux prélèvements sociaux existants et cible certains revenus du capital. Sont notamment concernés les plus-values et les gains des Plans d'épargne en actions, des comptes-titres, des plans d'épargne entreprise, des comptes à terme, des comptes rémunérés et des livrets bancaires fiscalisés.

Toutefois, en sont exclus les revenus fonciers, les plus-values immobilières, les gains issus des contrats d'assurance-vie, des plans et des contrats d'épargne logement (PEL et CEL) et plans d'épargne populaire (PEP). Subsiste encore un doute concernant les Plans d'épargne retraite qui n'ont pas été exclus expressément dans le texte. Ces nouvelles modalités s'appliquent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026.

**À NOTER** Cette contribution financière pour l'autonomie porte ainsi les prélèvements sociaux de 17,2 à 18,6 %.

Loi n° 2025-1403 du 30 décembre 2025, JO du 31

# Révision annuelle des valeurs locatives foncières en 2026

Pour les biens immobiliers autres que les locaux professionnels, les bases d'imposition aux impôts locaux (comme les taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires...) sont calculées en fonction des valeurs locatives foncières.

Ces dernières faisant l'objet d'une revalorisation annuelle au moyen d'un coefficient forfaitaire qui tient compte de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) publié par l'Insee en fin d'année.

En 2026, compte tenu de la valeur de l'IPCH constatée en novembre 2025, le coefficient

de revalorisation serait fixé à 1,008, soit une augmentation forfaitaire de 0,8 % de la base de calcul des impôts locaux des propriétés bâties et non bâties (hors locaux professionnels). La taxe d'enlèvement des ordures ménagères étant impactée de la même façon.

Insee, Informations rapides n° 307 du 12 décembre 2025

## Davantage de visibilité sur les cryptomonnaies

L'Union européenne encadre encore un peu plus le secteur des cryptomonnaies. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, une directive européenne met en place un échange automatique d'informations. Autrement dit, les plateformes proposant des cryptomonnaies doivent transmettre aux autorités des pays membres de l'UE un certain nombre d'éléments : identité de leurs clients ayant réalisé des transactions, nombre d'actifs concernés, comptes utilisés, plus-values réalisées... Sont également visés par

GETTY IMAGES



cette législation les jetons de valeur stable (stablecoins) ainsi que les jetons non fongibles (NFT).

Le but de cette transmission d'informations est de mieux

tracer et contrôler les flux financiers liés à ces actifs au sein de l'Union européenne et, surtout, de lutter contre la fraude, l'évasion fiscale et le financement du terrorisme. Autre intérêt, pour la France notamment, l'administration fiscale aura, par ce biais, davantage de visibilité sur les portefeuilles de cryptomonnaies détenus à l'étranger par des résidents fiscaux français.

Directive (UE) 2023/2226 du Conseil du 17 octobre 2023

### LE CHIFFRE

# 48 060 €

Un arrêté récent vient de revaloriser le plafond annuel de la Sécurité sociale de 2 % au 1<sup>er</sup> janvier 2026. Cette augmentation porte le plafond 2026 à 48 060 €, contre 47 100 € en 2025. Ce plafond revêt une importance particulière, car il sert notamment de base de calcul pour les plafonds de déduction fiscale des versements effectués sur divers produits d'épargne retraite. Parmi ceux-ci, on trouve notamment le Plan d'épargne retraite (PER).

Arrêté du 22 décembre 2025, JO du 23





♦ La garantie Visale s'adresse à tous les locataires, quels que soient leur âge et leur situation professionnelle.

## Se couvrir contre les loyers impayés

Pour sécuriser leurs revenus locatifs, les propriétaires-bailleurs peuvent opter pour des dispositifs comme l'assurance loyers impayés ou la garantie Visale.

Pour pallier les défaillances d'un locataire, les propriétaires peuvent faire appel à différents dispositifs. Tour d'horizon des solutions à leur disposition.

### L'assurance loyers impayés

Les propriétaires-bailleurs peuvent contracter, moyennant le paiement d'une prime dont le montant annuel correspond à un pourcentage du loyer charges comprises (généralement entre 2 et 5 %), une assurance dite « garantie des loyers impayés » (GLI). Cette assurance leur garantit le versement des loyers et des charges en cas de défaillance du locataire.

Sur option, certaines assurances GLI prennent en charge :

- les frais de remise en état du logement si le dépôt de garantie ne suffit pas à couvrir les réparations nécessaires suite à des dégradations ;
- les frais de commissaire de justice ou d'avocat demandés lors de la procédure de recouvrement ou d'expulsion du locataire.

Si les préjudices couverts varient selon les contrats, la plupart ne prennent en charge le paiement des loyers qu'après deux mois d'impayés et pour une durée comprise entre 18 et 36 mois seulement. Cette prise en charge étant, le plus souvent, plafonnée à 2 500 € par mois. Et attention, les assureurs imposent généralement au bailleur une sélection très sévère des locataires, notamment quant à leurs ressources.

Autre point important, si le bailleur choisit de se protéger contre ces risques locatifs par le biais d'une assurance, il ne peut pas demander au locataire, lors de la conclusion du bail, la

mise en place d'un contrat de cautionnement (contrat qui consiste à faire appel à un garant). Rappelons que le cautionnement est un contrat écrit par lequel une personne (caution) s'engage à payer la dette d'un tiers (personne physique ou morale) si celui-ci n'arrive pas lui-même à faire face à ses obligations envers la personne à qui il doit de l'argent (créancier).

**PRÉCISION** *Les primes d'assurance versées au titre de l'assurance des loyers impayés sont déductibles des revenus fonciers imposables de l'assuré. Une déduction possible à condition que le bailleur soit soumis au régime réel d'imposition des revenus fonciers.*

### La garantie Visale

Autre alternative à la garantie des loyers impayés : la garantie Visale. Cette dernière est un système de cautionnement gratuit (financé grâce aux cotisations versées par les entreprises du secteur privé), assuré par l'organisme Action Logement, qui couvre jusqu'à 36 mois d'impayés de loyers et l'équivalent de 2 mois de loyers (charges comprises) en cas de dégradations locatives. Étant précisé qu'il n'y a ni franchise, ni carence.

**PRÉCISION** *La garantie Visale prend également en charge toutes les procédures de recouvrement envers le locataire.*

Là encore, en souscrivant une garantie Visale, le bailleur s'interdit de souscrire sur la même période d'autres garanties pour les risques couverts par le dispositif Visale (caution personne physique, caution personne morale, assurance...), sous peine de nullité du contrat. Pour pouvoir en bénéficier, le locataire doit être âgé de 18 à 30 ans, quelle que soit sa situation (étudiant, alternant, travailleur saisonnier...). Sachant que le locataire de plus de 30 ans est également éligible s'il est :

- stagiaire ;
- salarié d'une entreprise privée ou agricole ;
- salarié employé à domicile par un particulier ;

- demandeur d'emploi ou bénéficiaire des minima sociaux ;
- travailleur non salarié, indépendant ou entrepreneur ;
- intermittent du spectacle.

Autre condition à respecter par le bailleur, le montant du loyer (charges comprises) maximal autorisé est de 1 500 € en Île-de-France et 1 300 € sur le reste du territoire.

## Comment obtenir Visale ?



**1** Le bailleur s'inscrit sur Visale.fr avant la signature du bail

**2** De son côté, le locataire doit avoir obtenu un visa avec un numéro unique auprès de Visale



**3** Le bailleur saisit le numéro de visa pour en vérifier la validité et renseigne les caractéristiques du logement

**4** Le bailleur accepte les conditions et demande l'édition du contrat de

cautionnement Visale. Ce dernier étant instantanément disponible dans son espace personnel



# Stablecoin : un nouveau venu dans le monde de la finance

Ce nouveau mode de règlement des transactions se positionne comme un concurrent direct des monnaies émises par les banques centrales.

Se présentant comme une alternative aux devises traditionnelles, les stablecoins poursuivent leur essor dans l'univers des cryptomonnaies. D'après les principaux agrégateurs spécialisés, début octobre 2025, la capitalisation de ces actifs a franchi la barre des 300 milliards de dollars. Ces chiffres impressionnants interrogent quant aux raisons de leur succès. Explications.

## Un stablecoin, c'est quoi ?

Faisant partie de la famille des cryptomonnaies, un stablecoin est une sorte de monnaie numérique, inscrite sur une blockchain, adossée le plus souvent à une monnaie officielle de référence (comme le dollar ou l'euro). D'autres stablecoins peuvent faire le choix de prendre comme référence une cryptomonnaie ou une matière première (l'or, le plus souvent).

**PRÉCISION** Les stablecoins les plus connus et utilisés sont l'USDT de Tether (capitalisation de 158,98 Md€ au 19/12/2025), l'USDC de Circle (65,96 Md€) et l'USDS de Sky (8,45 Md€).

Principale différence avec une cryptomonnaie dite « de première génération » (le Bitcoin en est l'exemple le plus parlant), dont le cours dépend totalement de l'offre et de la demande, un stablecoin est conçu pour que sa valeur soit relativement stable dans le temps. Pour assurer cette stabilité, les émetteurs de stablecoins doivent détenir en réserve un montant équivalent à la valeur totale des jetons émis. Ces réserves pouvant prendre la forme de dépôts bancaires ou de titres souverains de court terme libellés dans la devise à laquelle le stablecoin est arrimé. Ainsi, un investisseur qui acquiert un stablecoin valant un dollar peut donc l'utiliser comme bon lui semble dans le monde des cryptomonnaies et peut également l'échanger à tout moment contre un dollar (maintien de la parité stablecoin / dollar). En outre, à l'instar du Bitcoin ou de l'Ethereum, il est relativement simple de se procurer ce type de monnaie. Des plates-formes en ligne proposent



GRIFFIN/GETTY IMAGES



la création de portefeuilles numériques (wallet) et des services d'échanges de stablecoins contre une monnaie nationale (dite monnaie fiat).

### Quelle utilité ?

L'ambition des émetteurs de stablecoins est d'offrir aux entreprises ou aux consommateurs une alternative aux solutions de paiement existantes pour régler, par exemple, des transactions. Les stablecoins visent également à devenir une solution plus rapide et moins coûteuse que les systèmes actuels de transferts de fonds internationaux, et à pouvoir ainsi être assimilés à un moyen de paiement transfrontalier. Autre pratique, les stablecoins se sont aussi beaucoup développés dans certaines économies (on pense au Vénézuéla, au Pérou ou à l'Argentine) où l'inflation atteint des sommets. Plus largement, les portefeuilles de stablecoins pourraient devenir une alternative aux comptes bancaires traditionnels.

### L'exemple américain

Comme pour les cryptomonnaies, le secteur des stablecoins est largement dominé par des acteurs établis aux États-Unis. Selon CoinGecko.com, un agrégateur de données crypto, plus de 99 % des stablecoins en circulation sont adossés à la devise américaine. Il faut dire que les autorités américaines ont adopté très tôt une stratégie de soutien du secteur. D'ailleurs, elles encouragent fortement les banques américaines à développer des actifs et des services autour des cryptomonnaies. Un moyen, à peine dissimulé, de préserver l'hégémonie du dollar en passant par ces actifs 2.0. Pour enfoncer le clou, le Sénat américain a mis en place, en juin 2025, une première réglementation fédérale : le GENIUS Act. Globalement, il s'agit d'un corpus de règles visant à encadrer l'émission, la gestion et la supervision des stablecoins, tout en offrant des garanties de sécurité pour les utilisateurs.

### L'Europe cherche à combler son retard

Du côté de l'Union européenne, les stable-

coins suscitent plutôt l'inquiétude. La Banque centrale européenne les voit d'un mauvais œil, car ces nouveaux moyens de paiement privés pourraient contourner les instruments légaux. Face à la montée en puissance des stablecoins venant d'outre-Atlantique, l'Europe a eu pour réflexe de mettre en place rapidement une régulation. Elle s'est dotée, bien avant les États-Unis, d'une législation pour encadrer ces actifs. En juin 2024, le règlement MiCA entrait en vigueur. Ce texte impose notamment aux émetteurs de stablecoins d'obtenir un agrément de l'Europe pour pouvoir s'implanter.

### UN STABLECOIN EUROPÉEN

Divisées quant à l'intérêt de l'euro numérique, une dizaine de banques européennes se sont regroupées au sein d'une nouvelle entité (Qivalis), basée à Amsterdam. Cette dernière a adressé récemment à la banque centrale néerlandaise une demande d'agrément pour un projet de stablecoin adossé à l'euro. Le lancement du jeton est fixé au 2<sup>nd</sup> semestre 2026.

Pressée par les initiatives américaines, l'Europe a accéléré le développement de son projet d'euro numérique. Rappelons que cet euro numérique serait l'équivalent des billets en euros, mais sous forme dématérialisée. Cette forme de monnaie électronique serait émise par l'Eurosystème et accessible à tous, ménages comme entreprises. Étant précisé que cette monnaie 2.0 existerait parallèlement aux espèces, sans pour autant les remplacer. Accessible gratuitement, elle permettrait d'effectuer les paiements quotidiens rapidement, facilement et en toute sécurité. Disponible en ligne et hors ligne, l'euro numérique constituerait ainsi une solution de paiement supplémentaire, plus facile à utiliser, contribuant ainsi à l'accessibilité et à l'inclusion.

Mais l'Europe prend du retard. La BCE visant une mise en circulation courant 2029 !

# La déclaration en ligne des dons manuels désormais obligatoire

L'année 2026 marque la fin des déclarations des dons manuels au format papier.



UNDEMANDA/GETTY IMAGES

**L**es dons manuels et de sommes d'argent doivent désormais être déclarés directement en ligne sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr). Sauf cas particuliers, les formulaires papier ne sont donc plus acceptés. Explications.

## **Vous avez dit don manuel ?**

Un don manuel consiste pour une personne à transmettre un bien « de la main à la main » à une autre personne, héritière ou non. Il peut porter sur différents types de biens mobiliers : argent, objet, voiture, portefeuille de titres...

Si, pour être valable, il n'obéit à aucun formalisme, le don manuel doit se traduire par la dépossession du donateur, de son vivant, au profit du donataire. Et il doit s'accompagner d'une intention libérale, c'est-à-dire de la volonté de transmettre le bien de manière irrévocable, à titre gratuit et sans contrepartie. En principe, un don manuel (ou un don familial de sommes d'argent exonéré prévu par la loi) doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'administration fiscale via un formulaire papier

dédié (formulaire n° 2735) ou, à titre facultatif, de façon dématérialisée.

## **La fin du formulaire papier**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, cette déclaration ainsi que le paiement des impositions correspondantes doivent obligatoirement être effectués en ligne sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr). Exit donc les déclarations papier.

Par exception, doivent continuer d'être effectuées via le formulaire papier notamment :

- les déclarations de dons effectués dans le cadre du dispositif « Dutreil-transmission d'entreprise » ;
- les déclarations de dons familiaux de sommes d'argent effectués en vue de l'acquisition ou de la rénovation énergétique d'une résidence principale ;
- les déclarations de dons effectués au profit d'une personne morale ;
- les déclarations de dons effectués au profit d'un descendant venant en représentation de son parent prédécédé ;
- les déclarations de dons effectués au profit d'un mineur ou d'un majeur protégé lorsque son représentant n'est pas le donateur.

Décret n° 2025-1082 du 17 novembre 2025, JO du 18

## **D'autres exceptions à la règle**

Sont également dispensées de déclarer les dons manuels en ligne les personnes dont la résidence principale n'est pas équipée d'un accès à internet et celles qui indiquent à l'administration fiscale ne pas être en mesure de souscrire leurs déclarations par voie électronique.

# Envolée spectaculaire de l'or et des valeurs aurifères

2025 restera l'année des superlatifs pour l'or. Et au regard de l'environnement économique et géopolitique, le mouvement haussier devrait se poursuivre.

Des records à foison, le dernier en date du 23 décembre, à 4 497,68 dollars l'once, et une hausse de 65 % en douze mois, l'or a connu une année retentissante. Et les facteurs qui expliquent cette envolée seront toujours à l'œuvre en 2026.

Depuis le gel des avoirs russes consécutif à la guerre en Ukraine, de nombreux pays émergents, non alignés avec les États-Unis, souhaitent s'affranchir du dollar et diversifier leurs réserves de change. Leurs banques centrales se reportent ainsi massivement sur l'or. Et cette tendance devrait se poursuivre.

D'autant que le niveau d'endettement des États-Unis (et plus globalement des pays occidentaux), de moins en moins soutenable, inquiète. Il devrait se traduire par une pression sur les taux d'intérêt, et plus précisément sur les taux d'intérêt réels, appelés à demeurer à des niveaux durablement bas. Or ces derniers constituent historiquement le meilleur facteur de soutien du métal jaune. Enfin, avec la multiplication des tensions géopolitiques un peu partout dans le monde, l'or devrait continuer d'endosser son rôle de valeur refuge.

## Les mines amplifient les fluctuations

Cette envolée des cours du métal physique a bénéficié aux titres des mines d'or, qui ont



amplifié ses fluctuations. L'indice Nyse Arca Gold Miners, qui regroupe les principales sociétés aurifères cotées, s'est ainsi adjugé plus de 160 % en 2025. Un chiffre qui cache bien évidemment des disparités.

Parmi les plus grandes mines, essentiellement nord-américaines, l'heure de gloire des groupes sud-africains étant révolu, Barrick Mining a gagné 180 % en un an. Ses progrès opérationnels, le règlement d'un litige au Mali et la perspective d'une scission en deux entités de la société ont séduit. Avec un gain de 175 %, Newmont, le leader du secteur, a retrouvé les faveurs des marchés. L'acquisition de Newcrest Mining il y a deux ans avait suscité des inquiétudes, or son intégration a suivi le plan de marche, en matière de synergies et de cessions des actifs les moins rentables.

Enfin, Agnico Eagle (+ 119 %) ferme la marche, mais la mine canadienne, devenue la référence du secteur, affiche des performances opérationnelles et boursières sans égales sur la durée. Il s'agit des trois plus grandes mines, mais aussi des plus sûres dans un univers foisonnant mais hétéroclite.

### Les principales valeurs du secteur

Valeurs	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans
Agnico Eagle Mines	+119 %	+172 %
Barrick Mining	+180 %	+113 %
Newmont	+175 %	+75,4 %
Kinross	+198 %	+326 %
Anglogold Ashanti	+278 %	+291 %

# Investir sur les marchés financiers : compte-titres, PEA ou assurance-vie ?

Découvrez les particularités des principaux produits permettant d'investir sur les marchés financiers.

Pour investir sur les marchés financiers, les épargnants peuvent faire appel à différents types de produits : le compte-titres ordinaire (CTO), le Plan d'épargne en actions (PEA) et l'assurance-vie. Des enveloppes qui présentent des caractéristiques qu'il peut être intéressant de comparer.

## Le compte-titres ordinaire

Un compte-titres ordinaire offre une grande liberté d'investissement sur les marchés financiers avec finalement assez peu de contraintes. Il peut être souscrit par toute personne physique, majeure ou mineure, et peu importe qu'elle soit ou non domiciliée fiscalement en France. Ce qui signifie que si le titulaire du compte-titres s'installe à l'étranger, il pourra le conserver et le faire fonctionner. Par ailleurs, il n'y a aucune limite quant au nombre d'ouvertures possibles. Un même épargnant peut donc posséder plusieurs comptes-titres ordinaires dans des établissements financiers différents. Pas de limite non plus en ce qui concerne le montant des versements et aucune restriction quant à la disponibilité des fonds investis.

Un autre avantage du compte-titres est qu'il peut recevoir tout type de valeurs françaises, européennes ou



internationales appartenant à la plupart des catégories de produits financiers : des actions, des obligations, des parts de fonds commun de placement (FCP), des Sicav, des war-rants, des bons de souscription, des trackers, des produits dérivés, etc... Fiscalement, le compte-titre n'offre aucun avantage particulier (voir tableau page 14).

### Le Plan d'épargne en actions

Le Plan d'épargne en actions (PEA) est, quant à lui, un peu plus contraignant. Son souscripteur doit être, contrairement au compte-titres ordinaire, une personne physique majeure domiciliée fiscalement en France. Sachant qu'un seul PEA par personne est autorisé.

Il faut savoir également qu'il existe un plafond de versement qui est établi à 150 000 € par plan (hors gains et plus-values générés) et la disponibilité des fonds est restreinte. En effet, tout retrait effectué avant la 5<sup>e</sup> année de détention entraîne la clôture automatique du PEA. Et un retrait effectué à compter de la 5<sup>e</sup> année empêche tout versement ultérieur. S'agissant de l'éligibilité des valeurs, son périmètre est circonscrit au niveau européen. Il permet de détenir notamment des actions cotées, des bons de souscription d'actions, des certificats d'investissements, des parts de SARL ou de sociétés dotées d'un statut équivalent et des OPCVM. En sont toutefois exclus les obligations, et plus généralement tout titre représentatif de dettes, les titres détenus dans le cadre de l'épargne salariale, les parts de sociétés civiles immobilières et les titres faisant l'objet d'un démembrement de propriété.

**IMPORTANT** Si les règles de fonctionnement du PEA sont rigides, le régime fiscal qui l'encadre est, sous conditions de durée de détention, extrêmement favorable (voir tableau page 14).

### Le contrat d'assurance-vie

Bien connue des Français, l'assurance-vie est un produit d'épargne très souple. Elle peut être souscrite par toute personne (y compris pour le compte d'un mineur). Le nombre de contrats par personne n'est pas limité. Et il n'existe pas de plafond de versement. Autre particularité, les capitaux sont disponibles à tout moment. Pour récupérer en partie ou en totalité son épargne, le souscripteur peut réaliser ce que l'on appelle un « rachat ».

En souscrivant un contrat d'assurance-vie « multisupports », le souscripteur a accès à un large panel d'investissements. Il peut ainsi détenir sur son contrat des fonds en euros, c'est-à-dire des fonds peu risqués composés à 80 % d'obligations d'État et d'entreprises privées, garantis par l'assureur. Pour aller chercher davantage de rendement, une stratégie consiste

# 5,1 Md€

Collecte nette en assurance-vie à fin octobre 2025

Source : France assureurs

# 15 660 €

Encours moyen par Plan d'épargne en actions en 2024.

Source : Banque de France

### CONVERTIR SON PEA EN RENTE VIAGÈRE

Après la 5<sup>e</sup> année de détention, si les fonds détenus dans un PEA sont versés sous la forme d'une rente viagère, cette dernière est totalement exonérée d'impôt sur le revenu. Seuls les prélèvements sociaux s'appliquent sur une partie de son montant, calculée selon l'âge de l'épargnant au moment de la première demande de versement de la rente. Cette fraction est de 70 % si l'épargnant a moins de 50 ans, de 50 % entre 50 et 59 ans, de 40 % entre 60 et 69 ans et de 30 % s'il a plus de 69 ans.



# 7,2 M

de PEA ouverts  
à fin 2024.

Source : Banque de France

à faire appel aux unités de compte (UC). Concrètement, ces dernières représentent une part d'un organisme de placement collectif (OPC). Lorsque vous investissez sur des supports en unités de compte, vous achetez un nombre défini de parts. Votre assureur garantit leur nombre mais pas leur valeur qui peut fluctuer à la hausse ou à la baisse en fonction de l'évolution des marchés financiers sur lesquels l'unité de compte est investie.

L'offre en unités de compte au sein d'un contrat d'assurance-vie peut être très large : des unités de compte monétaires, obligataires, actions, immobilières... Étant précisé que ces supports peuvent aussi donner accès à différents secteurs (énergie, agroalimentaire...) ou zones géographiques (Europe, Amérique, Asie...). Sous conditions de durée de détention, le contrat d'assurance-vie offre

un régime fiscal assez favorable (voir tableau ci-dessous).

## En conclusion

Vous l'avez vu, ces différentes enveloppes ont toutes des avantages et des points faibles. Toutefois, il peut être intéressant, pour faire son choix, de s'interroger sur son profil d'épargnant, sa situation personnelle, ses projets, son expérience et sa connaissance des marchés financiers. Par exemple, un investisseur prudent aura peut-être intérêt à opter pour un contrat d'assurance-vie sécurisé (investi en support en euros) plutôt qu'un compte-titres qui induit davantage de risques.

Dans tous les cas, notre équipe se tient à votre disposition pour vous accompagner et vous aider à sélectionner le ou les produits d'investissement qui répondront au mieux à votre stratégie d'épargne.

Comparaison de leurs principales caractéristiques

	Plan d'épargne en actions	Compte-titres ordinaire	Assurance-vie
Éligibilité	Personne physique majeure domiciliée fiscalement en France	Personne physique (y compris mineur) et personne morale	Personne physique (y compris mineur)
Nombre de contrats	1 par personne, 2 par foyer fiscal	Pas de limitation	Pas de limitation
Plafond de versement	150 000 € (225 000 € pour le PEA PME-ETI)	Pas de plafond	Pas de plafond
Disponibilité des fonds	Fonds disponibles mais tout retrait effectué avant la 5 <sup>e</sup> année de détention entraîne la clôture automatique du PEA	Fonds disponibles à tout moment	Fonds disponibles à tout moment
Valeurs éligibles	Actifs français et européens uniquement. Certaines valeurs sont exclues comme les obligations, les parts de SCI, les titres détenus dans le cadre d'un PEE ou d'un Perco, les titres démembrés	Tout type d'actifs émis au niveau français, européen et international	Fonds en euros, unités de compte. Selon les contrats, titres vifs (par exemple, actions individuelles cotées) et titres non cotés
Fiscalité	Imposition (dividendes, plus-values de cession...) en cas de retrait ou de fermeture du PEA • Avant 5 ans : PFU de 12,8 % d'impôt sur le revenu + prélèvements sociaux de 18,6 %. Option possible pour le barème de l'impôt sur le revenu • À compter de la 5 <sup>e</sup> année, exonération d'impôt sur le revenu mais prélèvements sociaux au taux de 18,6 %	• Les revenus (dividendes, intérêts, coupons) et les plus-values sont soumis au PFU ou, sur option, au barème progressif de l'impôt sur le revenu (+ prélèvements sociaux de 18,6 %) • Si option pour le barème : application d'un abattement de 40 % sur les dividendes perçus	• Prélèvements sociaux de 17,2 % prélevés chaque année sur les gains des supports en euros. Pour les unités de compte, prélèvements effectués au moment du rachat En cas de rachat : • Avant 8 ans : gains soumis au prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 % ou, sur option, au barème de l'IR • Après 8 ans : gains soumis après abattement annuel (4 600 € pour une personne seule ou 9 200 € pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune) au prélèvement forfaitaire non libératoire de 7,5 % jusqu'à 150 000 € et de 12,8 % au-delà ou, sur option, au barème de l'IR

# Tourisme spatial : quelles offres sur le marché ?

Nombreux sont ceux qui ont rêvé un jour de découvrir l'espace. Un rêve devenu réalité depuis l'apparition des premières entreprises de tourisme spatial.

## Du tourisme suborbital...

Passer 1 heure dans un avion-fusée à 100 km d'altitude pour découvrir la beauté de la terre et expérimenter l'apesanteur : telles sont les promesses des opérateurs de vols suborbitaux. Deux d'entre eux se distinguent pour avoir déjà vendu ce type de voyages : Virgin Galactic et Blue Origin. Alors que d'autres travaillent encore sur leur offre (SpaceX, Boeing...). Côté tarif, on estime (les prix ne sont pas publics) qu'un voyage suborbital pourrait coûter autour de 450 000 \$ chez Virgin Galactic et de 300 000 \$ chez Blue Origin. Le versement d'un acompte étant nécessaire pour réserver sa place.

## ... au tourisme spatial

De leur côté, Axiom Space et Space Adventures ne proposent pas qu'un simple vol suborbital mais un séjour de plusieurs jours dans la station spatiale internationale, l'ISS. Les départs sont précédés d'un programme d'entraînement spécifique destiné à



s'assurer que le futur astronaute sera physiquement et psychiquement en mesure de supporter les voyages et le séjour dans la station. Pour opérer les lancements, Space Adventures collabore avec la société russe Roscosmos et Axiom Space, qui a déjà envoyé 3 équipages composés de 4 astronautes « privés » dans l'espace, avec l'américain SpaceX. La durée du vol

▲ Depuis son premier vol habité en juillet 2021, Blue Origin a envoyé 92 personnes dans l'espace.

s'étale, généralement, sur une dizaine de jours. Quant au prix, il se situe entre 50 et 60 M\$ par passager, selon l'opérateur choisi et les prestations incluses (entraînement, combinaisons et tenues de vol, assistance médicale, support au sol, cérémonie, couverture média...).

## Expérimenter la microgravité

Il est possible de découvrir les plaisirs de l'apesanteur sans passer par un vol suborbital ou un séjour dans l'ISS et sans quitter le pays. Le Français Novespace propose ainsi, via Air Zero G, des vols paraboliques qui permettent de découvrir la micropesanteur pour 7 500 € par personne.



## Pacte Dutreil et changement d'activité

**Mon père m'a récemment transmis son entreprise via un Pacte Dutreil. Aujourd'hui, je souhaite opérer un changement d'activité. En ai-je le droit ?**

Oui, le changement d'activité est autorisé. Toutefois, la société doit conserver une activité éligible pendant toute la durée de l'engagement collectif et de l'engagement individuel de conservation. Précisons que l'activité nouvelle, qui doit être exercée immédiatement après ou simultanément avec l'ancienne, doit revêtir une nature industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. À noter que le régime d'imposition de la société est sans incidence pour l'application de cette exigence.



## Mise en place d'un legs à terme

**Par le biais d'un legs, je souhaite transmettre un appartement à mon petit-fils. Toutefois, j'aimerais qu'il ne puisse en jouir qu'à sa majorité. Puis-je prévoir ce type de modalité ?**

Absolument. Au moment de la rédaction de votre testament, qu'il soit olographe ou notarié, vous pouvez prévoir « un terme », c'est-à-dire un événement futur et certain (ici, la majorité de votre petit-fils), qui a pour effet de retarder l'exécution du legs. Concrètement, le droit de votre petit-fils sur votre appartement existe dès le jour de l'ouverture de votre succession, mais l'exercice de ce droit est retardé à la date prévue par le testament.



## Découvert bancaire

**J'ai entendu dire qu'une nouvelle législation, qui s'appliquera courant 2026, mettrait fin aux découverts bancaires. Pouvez-vous m'en dire plus ?**

Rassurez-vous, des découverts autorisés pourront toujours vous être accordés par votre banque. Ce qui changera à partir du 20 novembre 2026, conformément à l'ordonnance n° 2025-880 du 3 septembre 2025, c'est l'intégration des découverts de moins de 200 € et/ou de moins d'un mois dans le cadre réglementaire du crédit à la consommation. Cette mesure, visant uniquement les particuliers, s'aligne sur les règles déjà en vigueur pour les découverts de plus de 200 € et/ou de plus d'un mois. Dans ce cadre, avant d'accorder un découvert autorisé, les banques devront procéder notamment à une étude de solvabilité du client.

*Ensemble,  
construisons votre avenir...*

Groupe FIGA



16 rue Troyon - 92310 SÈVRES

Tél. : 01 41 14 83 14

Email : [assistante@groupe-figa.fr](mailto:assistante@groupe-figa.fr)

[www.groupe-figa.fr](http://www.groupe-figa.fr)

