

JUILLET-AOÛT 2026

Protéger ses proches
avec le PER

Marianne Or :
la nouvelle pépite
française

Connaissez-vous
le « Super
Jeanbrun » ?

Comment réduire le montant de votre impôt sur le revenu

L'actualité juridique et fiscale
des épargnants et des investisseurs

Chiffres-clés

+5,2 Md€

Collecte nette en assurance-vie pour le mois d'avril 2026 (+1,1 Md€ sur un an).

Source : France Assureurs

117,5 %

Au 1^{er} trimestre 2026, la dette publique de la France a atteint 3 536,1 Md€, soit 117,5 % du PIB.

Source : Insee

4,7 %

Les unités de compte ont offert un rendement moyen de 4,7 % en 2025, contre 2,6 % pour les fonds en euros.

Source : Observatoire des produits d'épargne financière

Ils ont dit...

« En France, l'inflation devrait atteindre 2,5 % en moyenne en 2026. Les entreprises commencent déjà à répercuter le renchérissement de l'énergie dans leurs prix de vente. »

Emmanuel Moulin, gouverneur de la Banque de France

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 / Directrice de la publication : Michèle BENBUNAN / 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 : Quentin SOUBRANNE / 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

De plus en plus de millionnaires en France ?

Le chiffre a marqué les esprits : fin 2025, la France comptait 2 388 000 millionnaires. Mieux, selon l'étude annuelle d'UBS sur le patrimoine dans le monde, notre pays fait partie du club très select des 6 États accueillant plus de 2 millions de millionnaires sur leur sol, au côté des États-Unis, de la Chine, du Japon, du Royaume-Uni et de l'Allemagne. Selon cette même étude, l'an dernier, 34 604 Français ont rejoint le club. On pourrait en déduire que de plus en plus de Français sont riches, même très riches, ce que ne manquent pas de répéter les journaux à l'envi. Mais voilà, la situation est en réalité un peu plus compliquée. Tout d'abord, si la France compte plus de 2 millions de millionnaires, moins de 8 % d'entre eux détiennent plus de 5 millions de patrimoine. Et 92 % de ces millionnaires ne le seraient peut-être pas si le prix de leur résidence principale n'avait pas explosé cette dernière décennie (53 % de leur patrimoine est immobilier). Ensuite, l'étude d'UBS évalue les patrimoines en dollars. Une devise qui s'est dépréciée de 9 % l'an dernier face à l'euro, renchérissant du coup en dollars tous les patrimoines libellés en euros. Sans cet effet mécanique, combien de nouveaux millionnaires aurions-nous réellement accueilli l'an dernier ? Sans doute beaucoup moins. Vous l'aurez compris, il en va de même en matière de statistiques qu'en matière d'investissement, il faut se méfier des apparences et analyser correctement la situation avant de prendre position. Nous restons à vos côtés pour vous y aider ! Très bel été !



Gaëtan JULIE
Président Groupe FIGA

Mis sous presse le 6 juillet 2026 • Dépôt légal juillet 2026

Imprimerie MAQPRINT (87) • Photo couverture : Bernhard Richter / Adobe Stock



Un nouveau formalisme pour les cessions de parts de SCI



Les sociétés visées par la nouvelle obligation

- Sociétés civiles
- Sociétés à responsabilité limitée
- Sociétés par actions simplifiées
- Sociétés anonymes
- Sociétés en nom collectif

Adoptée en toute discrétion, une mesure contenue dans la loi relative à la lutte contre les fraudes sociales et fiscales va bouleverser les pratiques en matière de cession de parts de sociétés à prépondérance immobilière. Explications.

La fin des actes sous seing privé

Jusqu'à présent, il était possible de céder des parts et des actions de sociétés – avec, en tête de liste, les nombreuses ventes de parts de SCI – en rédigeant un simple acte sous seing privé, c'est-à-dire un contrat passé entre le cédant et l'acquéreur sans l'intervention d'un tiers. Un contrat, rédigé librement par les parties, qui définit les modalités de la cession (objet et prix de cession...). Outre le manque d'accompagnement et l'insécurité juridique qu'elles présentaient, ces opérations étaient donc incontrôlées, accentuant selon les pouvoirs publics le risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.

L'intervention d'un tiers

Avec l'adoption de la loi relative à la lutte contre les fraudes sociales et fiscales, ces cessions doivent désormais, à peine de nullité, être réalisées via soit un acte authentique (dressé par un notaire), soit un acte contre-signé par un avocat, soit encore un acte sous signature privée rédigé par un expert-comptable. Un acte nécessaire pour pouvoir ensuite déclarer l'opération auprès de l'administration fiscale (et régler les droits d'enregistrement correspondants). À noter que les cessions portant sur des parts sociales ou des actions de placements collectifs (SCPI, FCPI, OPCVM...) ne sont pas concernées par ce nouveau formalisme.

PRÉCISION *S'agissant de l'acte d'expert-comptable, ce dernier est habilité à en rédiger à condition qu'il s'agisse d'une cession liée à une entreprise dans laquelle il assure des missions d'ordre comptable ou d'accompagnement déclaratif et administratif.*

Cette mesure s'applique aux cessions de parts réalisées à compter du 27 juin 2026.

Loi n° 2026-534 du 25 juin 2026, JO du 26

Un coût supplémentaire

Cette nouvelle obligation engendre des dépenses supplémentaires : honoraires ou émoluments, frais de publicité, droits d'enregistrement... Un nouveau coût à prendre en considération !

Un nouveau cas de déblocage anticipé pour le PER

Les parlementaires ont voté récemment une loi visant à améliorer la protection et l'accompagnement des parents d'enfants atteints d'un cancer, d'une autre maladie grave ou d'un handicap.

En vigueur depuis le 14 juin 2026, cette loi vient notamment aménager le PER. En effet, depuis quelques jours, les titulaires de ce type de contrats retraite peuvent solliciter auprès de leur établissement financier le rachat de tout ou partie des sommes inscrites lorsqu'un de leurs enfants à charge est atteint d'une affection grave ou d'un handicap, ou est victime d'un accident d'une particulière gravité. Un nouveau cas de déblocage anticipé (exonéré d'impôt) ouvert à tous les PER (y compris aux anciens contrats retraite comme le Madelin ou le Perp), qu'ils soient assurantiels ou bancaires.

Loi n° 2026-492 du 12 juin 2026, JO du 13



Retraite : un guichet européen

Environ 600 000 Français ont acquis des droits à la retraite dans d'autres pays de l'Union européenne. À ce titre, un nouveau portail sécurisé, baptisé « Find your pension », simplifie les démarches des assurés en centralisant les informations sur leur carrière à l'étranger (consultation des trimestres et des points, estimation des montants de pension de retraite). Actuellement déployé pour la France et la Belgique via une identité numérique européenne, ce guichet unique s'étendra prochainement à d'autres pays comme l'Allemagne et les Pays-Bas.

www.findyourpension.eu

Bientôt l'envoi des avis 2026 d'impôt sur le revenu

Les avis 2026 d'impôt sur le revenu seront mis en ligne sur impots.gouv.fr entre le 24 et le 31 juillet 2026 ou, sur option, envoyés par voie postale au plus tard le 28 août. Vous pourrez alors bénéficier d'un remboursement ou devoir un solde à payer.

Si votre avis d'imposition fait ressortir un droit à remboursement, la somme vous sera créditée le 24 ou le 31 juillet 2026. À l'inverse, en cas de solde à payer, il sera prélevé en une seule fois, en l'occurrence le 25 septembre 2026, s'il est inférieur ou égal à 300 €.

Mais si le montant restant dû excède 300 €, il fera l'objet de quatre prélèvements d'égal montant, les 25 septembre, 26 octobre, 25 novembre et 28 décembre 2026.

Aussi, pensez, sans attendre, à vérifier si le compte bancaire que vous avez désigné à l'administration fiscale pour vos éventuels remboursements ou prélèvements est à jour. Pour cela, connectez-vous à votre espace Finances publiques, service « Prélèvement à la source », rubrique « Mettre à jour vos coordonnées bancaires ».

RAPPEL Un défaut ou un retard de paiement du solde de l'impôt sur le revenu peut entraîner une majoration de 10 %.

Vers la fin du dispositif de dons familiaux

Vous envisagez d'aider un proche à financer son projet immobilier ? Ne tardez pas trop. Car le dispositif fiscal de don familial de sommes d'argent, mis en place par la loi de finances pour 2025, prendra fin au 31 décembre 2026. Rappelons que ce dispositif permet de consentir des dons de sommes d'argent à un proche (enfant,

petit-enfant...). Les sommes ainsi données étant, dans certaines limites, exonérées de droits de mutation à titre gratuit. Ainsi, chaque donateur peut donner, sans fiscalité, jusqu'à 100 000 € à un même donataire. Ce dernier pouvant recevoir jusqu'à 300 000 € exonérés grâce à ce dispositif. Pour bénéficier de cette exonération, les

sommes données doivent être affectées par le donataire, au plus tard le dernier jour du 6^e mois suivant le versement, soit à l'acquisition d'un logement neuf (ou VEFA) constituant sa résidence principale ou pour le louer, soit à la réalisation de travaux de rénovation énergétique de son habitation principale dont il est le propriétaire.

Projet « Relance Logement » : ce qui devrait changer

Présenté le 24 juin 2026, le projet de loi « Relance Logement » vise à redynamiser un secteur en crise avec des objectifs ambitieux : produire 2 millions de logements neufs d'ici 2030 et réinjecter 50 000 biens par an sur le marché locatif privé.

Pour y parvenir, le texte prévoit plusieurs évolutions majeures. D'abord, le dispositif Jeanbrun serait assoupli pour l'immobilier ancien. Le seuil de travaux obligatoires passerait ainsi de 30 à 20 % du prix d'acquisition. En contrepartie, le bien rénové devra exclure tout chauffage aux énergies fossiles et atteindre au moins l'étiquette D du DPE.

Ensuite, ce dispositif, jusqu'ici limité à l'habitat collectif, s'ouvrirait, pour l'ancien, aux maisons individuelles. Enfin, le projet propose d'adapter le calendrier de la loi Climat et Résilience sur les passoires thermiques. La location des logements classés F et G redeviendrait possible, à condition que le propriétaire s'engage à réaliser des travaux de rénovation sous 3 ans (maisons) ou 5 ans (copropriétés).



LE CHIFFRE

34 Md€

Selon le dernier baromètre FAIR, l'épargne solidaire a atteint un encours de 34 milliards d'euros en 2025 (29,4 Md€ en 2024). Une croissance portée par des conditions de marchés positives, des souscriptions en hausse et l'arrivée de nouveaux produits d'épargne labellisés Finansol. Concrètement, grâce à cette collecte, 848 millions d'euros ont été investis pour soutenir plus de 1 800 projets à fort impact social et environnemental (emploi, logement, agriculture, énergie).

♦ La désignation d'un bénéficiaire vous permet de choisir librement la personne que vous souhaitez aider.



Protéger ses proches avec le Plan d'épargne retraite

Conçu pour optimiser la préparation de votre retraite, le PER peut aussi être utilisé pour protéger votre conjoint et optimiser la transmission de votre patrimoine.

Créé par la loi Pacte du 22 mai 2019, le Plan d'épargne retraite (PER) a pour vocation première de permettre à son souscripteur de se constituer, de manière très souple et dans des conditions fiscales favorables, une épargne dont il pourra profiter le jour de son départ en retraite.

Cependant, son utilité va bien au-delà. Lorsque l'on se penche sur ses mécanismes juridiques et fiscaux — tout particulièrement dans le cadre du Plan d'épargne retraite assurantiel —, on s'aperçoit qu'il constitue un véritable levier d'optimisation patrimoniale. C'est en effet un instrument de choix pour anticiper la protection de sa famille, qu'il s'agisse de mettre son conjoint à l'abri ou de transmettre des fonds à ses enfants.

La transmission en cas de décès

Intégrer le PER dans une stratégie de protection de ses proches oblige à s'intéresser au fonctionnement de ce dispositif dans les situations les plus critiques, comme le décès du souscripteur avant sa retraite. Lorsqu'un tel événement survient, le plan est automatiquement clôturé. L'épargne ainsi accumulée est alors transmise aux héritiers lorsque le PER a été souscrit auprès d'une banque et aux bénéficiaires désignés dans le contrat quand il a été ouvert dans une compagnie d'assurance. Pour rappel :

- le PER dit bancaire prend la forme d'un compte-titres. À ce titre, en cas de décès de son titulaire, l'épargne qu'il abrite est intégrée dans l'actif successoral et se trouve ainsi soumise aux droits de succession ;
- le PER dit assurantiel est logé, non pas dans un compte-titres, mais dans un contrat d'assurance-vie collectif. Dès lors, en cas de décès de l'assuré, les sommes épargnées ne « tombent » pas dans l'actif successoral. Elles sont directement versées, hors succession, aux béné-

ficiaires désignés et se voient appliquer un régime fiscal favorable, très proche de celui de l'assurance-vie.

La désignation du bénéficiaire

Désigner son conjoint comme bénéficiaire de son contrat retraite garantit à ce dernier de récupérer l'intégralité du capital constitué en cas de décès prématuré. C'est un moyen à la fois simple et très efficace de lui assurer un soutien financier lorsqu'il se retrouvera seul après cet évènement douloureux.

En pratique, cette démarche repose entièrement sur la rédaction de la « clause bénéficiaire ». C'est par cette mention, intégrée au contrat, que vous indiquez formellement à l'assureur l'identité de la ou des personne(s) auxquelles les fonds devront être reversés. Ce mécanisme offre une grande liberté : il est tout à fait possible de désigner la personne de son choix, qu'elle figure ou non parmi vos héritiers légaux. Attention toutefois, il faut apporter un soin particulier à la rédaction de cette clause, car si elle ne permet pas d'identifier clairement un bénéficiaire, les capitaux logés au sein du PER seront alors réintégrés dans l'actif successoral du défunt.

Une fiscalité avantageuse

D'un point de vue fiscal, lorsque le couple était marié ou pacsé, le transfert des sommes présentes sur le PER du défunt vers le conjoint survivant est totalement exonéré d'impôt.

En revanche, lorsqu'il s'agit d'un concubinage, ou lorsque ce sont les enfants, petits-enfants ou toute autre personne qui ont été désignés comme bénéficiaires, des droits devront être acquittés. Les règles fiscales qui s'appliquent sont très proches de celles de l'assurance-vie. Concrètement, lorsque le décès de l'assuré survient :

- avant ses 70 ans, aucun impôt n'est dû jusqu'à 152 500 € par bénéficiaire. Entre 152 500 € et 700 000 €, un prélèvement de 20 % s'applique et, au-delà, son taux passe à 31,25 % ;
- après ses 70 ans, des droits de succession,



LUMINO SPALDING STOCK

Avantager davantage son conjoint

Le PER est un produit d'épargne dont il est possible, une fois la retraite arrivée, de sortir en capital (en une fois ou par des retraits successifs) ou en rente viagère. Dans cette dernière hypothèse, si le souscripteur vient à décéder une fois le contrat liquidé, l'assureur stoppe le versement des rentes et ce, même si le total des rentes versées reste inférieur au montant des sommes épargnées par l'assuré au moment de la liquidation du PER.

Pour éviter cette situation, il est possible d'opter pour une rente viagère réversible afin d'en faire bénéficier son conjoint. Dans ce cas, après le décès de l'assuré, la rente, en fonction de l'option choisie, lui sera totalement ou partiellement versée jusqu'à la fin de sa vie. Choisir cette option entraînera toutefois une baisse du montant de la rente viagère servie à l'assuré.

calculés en fonction du degré de parenté existant entre le bénéficiaire et l'assuré, sont appliqués après un abattement de 30 500 € (tous bénéficiaires confondus).

Marianne Or : la nouvelle pépite française

Alors que l'or confirme son statut de valeur refuge, la Monnaie de Paris comble une lacune du marché national avec la création du Marianne Or.

Avis aux numismates ! La Monnaie de Paris a annoncé récemment le lancement du premier bullion français : le Marianne Or. Une bonne occasion de s'intéresser à cette nouvelle pièce dite « d'investissement ».

Une alternative nationale

Le lancement de cette pièce vient combler un vide puisqu'en France, jusqu'à présent, aucune pièce spécifiquement conçue comme un outil de diversification patrimoniale n'était proposée aux investisseurs par les institutions françaises. Les personnes qui souhaitaient investir dans l'or sous forme de pièces devaient donc se tourner vers le marché secondaire (louis d'or,

napoléons...) ou vers des bullions étrangers. Parmi les plus connus figurent le Krugerrand sud-africain ou le Maple Leaf canadien, devenus des références de ce segment.

Un bullion ?

Historiquement, un bullion désigne une monnaie-lingot en métal précieux (or, argent, platine, palladium...) dont la valeur repose sur son poids et sa pureté, et non sur sa rareté numismatique ou son état de conservation.

PRÉCISION Ce terme vient de la traduction du vieux français « boillon » (bouillon), action de faire fondre le métal, utilisé au Moyen Âge à la cour d'Angleterre. Et c'est au XIV^e siècle que le mot *bullion* aurait été utilisé pour la première fois pour désigner des métaux précieux.

Contrairement aux monnaies de collection, les bullions sont produits en grande quantité par les instituts monétaires officiels et visent avant tout l'investissement. Et comme l'explique la



MONNAIE DE PARIS

Différences entre la version physique et numérique

	Marianne Or	e-Marianne Or
Coupures disponibles	4 coupures	4 coupures
Commission à l'achat	4 % sur l'once, dégressivité possible selon le nombre de pièces achetées	3 % sur l'once
Stockage	Conservée par l'acquéreur	Conservée pour l'acquéreur à la Monnaie de Paris (frais de 0,5 % par an)
Expédition	3 jours après l'achat, frais de livraison à partir de 10 €	Conversion en pièce physique à tout moment via l'espace en ligne. Frais de conversion de 2 % et frais de livraison à partir de 10 €
Vente des pièces	Auprès d'intermédiaires spécialisés	À tout moment sur l'espace en ligne de l'acquéreur (commission de 1,5 %)
Fiscalité à la vente	Taxe forfaitaire sur les métaux précieux ou taxe sur les plus-values	Taxe forfaitaire sur les métaux précieux ou taxe sur les plus-values
Gestion de la fiscalité	Obligation déclarative effectuée par le vendeur	Obligation déclarative gérée par la Monnaie de Paris

Monnaie de Paris, les bullions portent souvent une valeur faciale symbolique, mais leur prix suit la valeur du métal au cours international. Concrètement, un bullion est un support d'investissement standardisé, reconnu et facilement échangeable sur les marchés.

Comment investir ?

Disponible depuis le 16 juin 2026, la Monnaie de Paris propose deux formules : une version physique, dans laquelle l'investisseur acquiert une pièce de monnaie frappée par l'institution du quai de Conti à Paris, et une version numérique (baptisée e-Marianne Or), conservée de manière sécurisée par la Monnaie de Paris, qui peut être convertie à tout moment en Marianne Or physique. Étant précisé que cette version numérique offre également une possibilité de revente à la Monnaie de Paris au cours du jour, ce que ne permet pas la version physique. Dans ce dernier cas, la revente se déroule comme pour les pièces de collection, c'est-à-dire en

faisant appel aux services d'un intermédiaire spécialisé.

PRÉCISION Les bullions de la Monnaie de Paris peuvent être acquis directement sur le site internet <https://investissement.monnaiedeparis.fr>.

En pratique, le Marianne Or (et son équivalent numérique) est proposé en quatre coupures : 1/10 d'once (valeur faciale 10 €), ¼ d'once (valeur faciale 25 €), ½ once (valeur faciale 50 €) et 1 once (valeur faciale 100 €). Toutes les pièces sont frappées en or pur 999,9 %, garantissant une qualité élevée.

Chaque format présente des caractéristiques propres, notamment en termes de poids (donc de prix) et de dimensions. L'objectif étant de rendre l'investissement accessible, de quelques centaines à quelques milliers d'euros, simplement, en un clic, et de façon sécurisée, dans un actif de référence, auprès d'une institution française de confiance.

Connaissez-vous le « Super Jeanbrun » ?

Il est possible de cumuler les avantages du dispositif Jeanbrun et ceux du « logement locatif intermédiaire », à certaines conditions.



Créé par la loi de finances pour 2026, le dispositif Jeanbrun vise à encourager les particuliers à investir en immobilier afin d'endiguer la pénurie de logements observée sur une grande partie du territoire. En contrepartie, ce dispositif offre la possibilité aux investisseurs de pratiquer un amortissement du prix d'acquisition du bien immobilier. Mieux encore, il est possible d'optimiser ce nouveau dispositif en l'associant avec le statut fiscal de « logement locatif intermédiaire ». Explications.

Associer Jeanbrun et LLI

Baptisée « Super Jeanbrun », l'opération consiste à cumuler les avantages du dispositif Jeanbrun avec ceux du « logement locatif intermédiaire » (LLI). Ouvert aux particuliers depuis 2024, cet autre dispositif fiscal permet aux propriétaires qui louent des logements « aux classes moyennes » de bénéficier d'avantages spécifiques : un taux de TVA de 10 % sur l'acquisition du logement neuf (au lieu de 20 % pour le Jeanbrun) ainsi qu'un crédit d'impôt correspondant au montant de la taxe foncière sur les propriétés bâties payée chaque année par le propriétaire (sur 20 ans maximum). Des avantages non négligeables qui permettent

d'améliorer le rendement locatif et d'abaisser le ticket d'entrée d'un bien immobilier neuf.

Comment procéder ?

Pour bénéficier de ces avantages, l'investisseur doit acquérir un logement neuf (ou en VEFA) dans des zones où le marché locatif est particulièrement tendu (zone A bis, A et B1) ou dans des territoires qui sont concernés par des programmes de revitalisation et/ou de renouvellement urbain. En outre, le LLI doit être intégré dans des programmes immobiliers comprenant au minimum 25 % de surface de logements sociaux, sauf s'il s'agit de quartiers concernés par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ou de municipalités comprenant plus de 25 % de logements HLM. Autre critère, le logement doit être détenu par une personne morale. En pratique, l'investisseur créera, le plus souvent, une société civile immobilière (à l'IR) afin d'y loger le bien immobilier. Autre condition, l'investisseur doit s'engager à louer le logement, à titre de résidence principale, pendant 20 ans au minimum à compter de la livraison et à respecter des plafonds de loyers et de ressources des locataires. Des plafonds généralement inférieurs de 10 à 15 % aux prix observés sur le marché libre.

Se faire accompagner

Vous l'aurez compris, pour bénéficier du « Super Jeanbrun », il convient de respecter un certain nombre de conditions fiscales, juridiques et locatives. N'hésitez pas à contacter le Cabinet. Notre équipe se tient à votre disposition pour vous accompagner.

Le marché procède à un vaste tri au sein du secteur des logiciels

Grands perdants de la révolution technologique en cours, les éditeurs de logiciels peinent à rasséréner le marché quant à la pérennité de leur modèle économique.

L'avènement de l'IA générative, symbolisé par ChatGPT, a profondément bouleversé le secteur des logiciels, provoquant une chute des valorisations de certains grands noms du secteur. Si la révolution technologique en cours menace les modèles économiques de certains acteurs historiques, elle agit également comme un catalyseur pour d'autres, redistribuant la valeur ajoutée au sein du secteur plutôt que de la détruire.

Les éditeurs de logiciels dits « horizontaux », dont la tarification repose souvent sur le nombre d'utilisateurs, se retrouvent sous pression. C'est notamment le cas d'un Salesforce, dont les solutions, aisément automatisables par l'IA à moindre coût, ne sont, qui plus est, pas imbriquées dans les systèmes critiques de ses clients. L'éditeur de Photoshop, Adobe, voit également certains de ses segments d'activité concurrencés par les modèles d'IA générateurs d'images et de vidéos.

Les éditeurs « nouvelle génération » bénéficiaires

Une autre partie du secteur s'impose, à l'inverse, comme la future colonne vertébrale indispensable au déploiement de l'IA. Les spécialistes de la cybersécurité, à l'image de CrowdStrike, sont ainsi identifiés comme des



gagnants, l'intelligence artificielle multipliant et complexifiant les attaques. Les acteurs proposant des solutions de stockage et d'analyse de données, notamment ceux dotés d'infrastructures cloud modernes comme Snowflake et MongoDB, offrent également une valeur ajoutée considérable et grignotent des parts de marché au champion historique du secteur, Oracle. Délaissés comme les acteurs les plus menacés, certains éditeurs européens historiques, comme SAP, jouissent toujours de positions fortes sur des segments où les barrières à l'entrée demeurent importantes. Les ERP (pour « progiciels de gestion intégrés ») développés par le géant allemand sont en effet profondément intégrés dans les processus critiques de ses clients, avec des coûts de transfert colossaux à la clé.

L'ensemble du secteur se dirige toutefois vraisemblablement vers un changement de paradigme économique, avec une tarification « au siège », longtemps privilégiée par ces acteurs, qui devrait céder sa place à des modèles hybrides basés sur la consommation, voire sur les résultats.

Les principales valeurs du secteur

Valeurs	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans
Salesforce	-39 %	-33 %
Adobe	-42 %	-63 %
CrowdStrike	+51 %	+207 %
SAP	-46 %	+18 %
Dassault Systèmes	-41 %	-55 %

Comment payer moins d'impôt sur le revenu en 2027 ?

Procéder à certains investissements vous permettra d'alléger votre feuille d'imposition l'année prochaine.

Un certain nombre de dispositifs vous permettent de bénéficier d'une réduction ou d'un crédit d'impôt en contrepartie de dépenses réalisées ou d'investissements effectués dans des secteurs clés de l'économie tels que l'immobilier ou les PME. Voici un tour d'horizon des principaux dispositifs que vous pouvez utiliser pour réduire le montant de votre impôt sur le revenu en 2027 au titre des dépenses que vous engagerez cette année.

Investir dans l'immobilier

Le dispositif Denormandie permet aux particuliers qui investissent dans un bien immobilier ancien en vue de le louer, et qui effectuent des travaux d'amélioration, de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu. Étant précisé que le logement ancien doit être situé :

- dans une commune dont le besoin de réhabilitation de l'habitat est important ;
- ou en zone labellisée Cœur de ville ;
- ou dans une commune ayant passé une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT).

En outre, le logement doit faire l'objet de travaux destinés à améliorer sa performance énergétique d'au moins 30 % (20 % au moins pour les



B. PICHTER/ADOBE STOCK

logements faisant partie d'un habitat collectif). Sachant que les travaux devront représenter au moins 25 % du coût total de l'opération.

Pour répondre à cette condition de réalisation de travaux, le bailleur peut choisir de réaliser des actions d'amélioration de la performance énergétique relevant de deux catégories sur les cinq retenues : isolation des murs, des toitures et des fenêtres, changement de chaudière, changement de production d'eau chaude.

Pour bénéficier du dispositif Denormandie, le propriétaire du logement doit s'engager à le donner en location nue à titre d'habitation principale à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal. Étant précisé que cet engagement de location doit être pris pour une durée de 6, 9 ou 12 ans.

Si ces nombreuses conditions sont remplies, le bailleur peut bénéficier d'une réduction d'impôt qui est calculée sur le prix de revient d'au plus deux logements, retenu dans la limite d'un plafond de 5 500 € par m² de surface habitable et sans pouvoir dépasser la limite de 300 000 € par contribuable et par an.

À noter que le taux de la réduction varie en fonction de la durée de l'engagement de location pris par le bailleur. Il est ainsi de 12 % pour un engagement de 6 ans, de 18 % pour un engagement de 9 ans et de 21 % pour un engagement de 12 ans.

Investir dans les bois et forêts

Un investissement dans des parcelles de forêts peut vous permettre de réaliser des économies d'un point de vue fiscal. Toutefois, pour espérer devenir propriétaire, il faut s'armer de patience. En effet, seulement 1 %

des forêts privées changent de propriétaire chaque année, principalement en raison de la fragmentation des forêts françaises.

Pour investir plus facilement, il est toutefois possible de se tourner vers des groupements forestiers d'investissement (GFI). Concrètement, il s'agit de sociétés civiles qui ont pour objet de constituer, de gérer et de conserver un ou plusieurs massifs forestiers. Contre un apport en capital, les investisseurs reçoivent des parts sociales représentatives du patrimoine du GFI. Des parts qui permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt de 18 % du prix de leur acquisition, retenu dans la limite annuelle de 50 000 € pour une personne seule et de 100 000 € pour un couple.

Attention toutefois, pour bénéficier de ces avantages fiscaux, il faut conserver ses parts pendant au moins 5 ans. En outre, sous conditions, les 3/4 de la valeur des parts de GFI sont exclus de l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière. Avantage supplémentaire, sous conditions, les donations et les successions comportant des parts de groupements forestiers sont exonérées de droits

19 M

Nombre de foyers fiscaux ayant payé l'impôt sur le revenu en 2025.

Source : Bercy

23 030

Le marché forestier français a enregistré 23 030 transactions en 2025 (+5,4 % par rapport à 2024).

Source : Safer

LE DISPOSITIF JEANBRUN

Si vous souhaitez investir dans l'immobilier, vous pouvez également actionner le dispositif Jeanbrun et sa déclinaison LLI (v. page 10). Un dispositif qui permet aux propriétaires bailleurs soumis au régime réel foncier, qui louent nu (pendant au moins 9 ans), à titre de résidence principale, un logement appartenant à un bâtiment d'habitation collectif, neuf ou ancien réhabilité, de déduire de leurs revenus fonciers un amortissement du prix d'acquisition de ce logement.

12,9 M

Nombre de
Plans d'épargne
retraite sous-
crits à fin
mai 2026.

Source : Bercy

de mutation à titre gratuit à hauteur des 3/4 de leur valeur.

Investir dans les PME

Acquérir des parts de FCPI ou de FIP

Pour réduire la note fiscale, vous pouvez investir dans des parts de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) ou de fonds d'investissement de proximité (FIP). Ces fonds ayant vocation, respectivement, à prendre des participations au capital de jeunes entreprises innovantes (JEI) ou à œuvrer en Corse ou outre-mer.

Les versements ouvrent droit, sous réserve notamment de conserver les parts du fonds pendant 5 ans, à une réduction d'impôt égale à 30 % de leur montant. Sachant que les versements sont plafonnés, pour les FCPI, à 75 000 € pour une personne seule et à 150 000 € pour un couple marié ou pacsé soumis à imposition commune. Pour les FIP, les plafonds sont fixés à 12 000 € pour une personne seule et à 24 000 € pour un couple.

Mais attention, ce placement étant à risque, il doit être envisagé comme un placement à long terme.

Souscrire au capital de PME

Une réduction d'impôt peut vous être accordée lorsque vous effectuez des versements au titre de la souscription au capital de certaines PME non cotées soumises à l'impôt sur les sociétés (dispositif IR-PME), à condition de conserver les titres reçus en échange de l'apport pendant 5 ans. Normalement fixé à 18 %, sous des limites annuelles de versements, le taux de la réduction d'impôt est maintenu à 25 % au titre des souscriptions au capital de sociétés foncières solidaires réalisées jusqu'au 30 septembre 2026. Une reconduction étant prévue jusqu'au 31 décembre 2027 sous réserve de l'accord de la Commission européenne.

En outre, le dispositif IR-PME concerne aussi les souscriptions en numéraire réalisées entre 2024 et 2028 au capital de jeunes entreprises innovantes, à un taux renforcé fixé, selon les cas, à 30 %, 40 % ou 50 %. Dans ce cadre, la réduction d'impôt est toutefois plafonnée à 50 000 € sur la période 2024-2028.

Au-delà de ce panorama des avantages fiscaux les plus courants, sachez qu'il existe bien d'autres solutions de défiscalisation, plus sophistiquées, tels que les investissements outre-mer ou encore le dispositif « Malraux ».

Souvent performants, ils doivent cependant être maniés avec précaution. D'autant plus qu'ils ne peuvent pas toujours se cumuler. Si vous êtes tenté d'aller plus loin dans votre démarche, n'hésitez pas à contacter le Cabinet.

ÉPARGNER POUR SA RETRAITE

Pour se constituer une épargne retraite supplémentaire, il est possible de souscrire un Plan d'épargne retraite individuel (PERIN). Outre ses avantages en termes de performance et de souplesse, ce produit d'épargne bénéficie d'un régime fiscal qui se veut incitatif. Ainsi, les versements ouvrent droit à une déduction de l'assiette de l'impôt sur le revenu. En effet, en cas de versements volontaires, les sommes peuvent être déduites du revenu global de l'assuré, ou de son revenu professionnel s'il est travailleur non salarié (TNS). Une déduction des versements qui s'effectue dans la limite des plafonds disponibles.

Il s'agit toutefois d'une option puisque l'assuré peut choisir de ne pas profiter de cet avantage fiscal à l'entrée afin de bénéficier d'une fiscalité plus douce à la sortie.

Lunettes connectées : zoom sur les Even G2

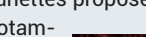
Jusqu'à présent, les lunettes connectées permettaient de filmer, de répondre au téléphone et d'écouter de la musique. Désormais, à l'instar des Even G2 d'Even Realities, elles se transforment en véritable assistant. Explications.

Discrètes...

Ce qui frappe en premier avec les Even G2, c'est leur apparence ordinaire. Pas de boîtier encombrant sur la branche, pas de caméra visible, pas de haut-parleurs saillants. Even Realities a fait le choix délibéré de concevoir des lunettes qui ne ressemblent pas à un gadget technologique, mais à... de simples lunettes. Des lunettes qui, néanmoins, intègrent un écran flottant micro-LED monochrome sur lequel s'impriment des informations sans gêner la vision naturelle de l'utilisateur. Quant aux branches, elles abritent des microphones.

Les modèles plus classiques

De grands fabricants de lunettes proposent aussi des modèles connectés. C'est le cas, notamment, de Ray-Ban (Ray-Ban Meta) et d'Oakley (Oakley Meta). Ils accueillent une caméra, des haut-parleurs et des micros pour téléphoner. Comptez entre 400 et 500 €.


 A close-up photograph of a woman with dark hair wearing black Ray-Ban Meta glasses. She is touching the right temple of the glasses with her index finger. The background is blurred, showing what appears to be an outdoor setting at night or dusk.
 RAY-BAN

... et puissantes

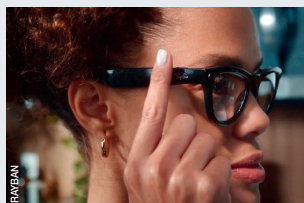
Connectées à une application via le Bluetooth, elles bénéficient de la puissance de l'IA. Outre traduire en simultané 35 langues, les Even G2 embarquent une palette de fonctionnalités orientées vers la productivité : navigation, notifications de calendrier, actualités, informations boursières et téléprompteur. Une fonction baptisée

▲ La bague connectée R1 permet de contrôler les lunettes G2 sans devoir toucher leurs branches.

« Conversate » affiche également en temps réel des informations contextuelles, ce qui peut être pertinent pour enrichir les échanges tenus lors des réunions et des échanges techniques.

Deux jours d'autonomie

Côté autonomie, les G2 tiennent 2 jours en usage « normal ». Sachez aussi qu'elles peuvent accueillir des verres correcteurs (à partir de 169 €) et être contrôlées grâce à une bague spéciale (240 €) ou aux commandes situées sur les branches. Sans ces options, les G2 sont vendues 699 €.





Correction d'une déclaration de revenus

Je viens de recevoir mon avis d'imposition. Hélas, j'ai omis de déclarer certains revenus. Est-il possible de rectifier ma déclaration sachant que la date limite pour déclarer est expirée ?

Oui. Pour cela, vous devrez utiliser le service de correction des déclarations en ligne sur impots.gouv.fr, ouvert de début août à fin novembre. Vous pourrez ainsi modifier la quasi-totalité des informations relatives à vos revenus et à vos charges. En pratique, une fois vos corrections apportées, l'administration fiscale vous fera parvenir un nouvel avis d'imposition si votre nouvelle déclaration conduit à une correction de votre impôt.



Les différents types d'ETF

Je souhaite acquérir des ETF. Deux types de supports sont généralement proposés : des ETF de capitalisation et de distribution. Quelle différence ?

Ce qu'il faut retenir, c'est que les ETF de distribution (identifiables par la lettre D dans leur libellé) reversent les dividendes issus des actions de leur indice de référence directement aux investisseurs. Une formule qui s'adresse aux épargnants qui recherchent une source de revenus complémentaires. À l'inverse, les ETF de capitalisation (lettre C ou Acc) réinvestissent les dividendes directement dans le fonds. Une approche intéressante pour faire fructifier un capital sur le long terme en s'appuyant notamment sur la composition des intérêts.



Négociation des frais de notaire

Je viens de signer un compromis de vente d'un bien immobilier. Peut-on négocier les frais de notaire ?

Payés en totalité par l'acquéreur, les frais de notaire sont composés en majeure partie de taxes (droits de mutation) et, pour le restant, des émoluments du notaire.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, un notaire peut accorder à sa clientèle des remises d'émoluments. Ces remises, qui doivent être proposées à tous les clients, pour tous les types d'actes d'une catégorie choisie par le notaire, sont plafonnées à 20 %, à condition que la valeur du bien ou du droit objet de l'acte notarié soit supérieure à 100 000 €. Cette remise peut aller jusqu'à 40 % pour certains biens ou droits (bureaux, ensembles industriels, logements sociaux, Pacte Dutreil...) dont la valeur dépasse 10 M€.

*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

