



EDITO

UNE ALLOCATION D'ACTIFS ADAPTÉE A LA CONJONCTURE

A l'aune d'une conjoncture incertaine, de taux élevés, d'une inflation encore forte et de marchés « actions » à des niveaux élevés nous sommes tentés d'ajuster nos allocations d'actifs. A cela s'ajoute la crise immobilière, plus particulièrement dans l'immobilier commercial pour l'instant, qui renforce nos convictions sur les secteurs que nous avons privilégiés jusqu'à présent.

Sur les actifs financiers nous recentrons nos préconisations sur des Fonds **obligataires à échéance** (plutôt courte 2/3 ans) afin de profiter de bons niveaux de rendements, des **produits structurés** qui peuvent offrir des rendements entre 4 à 6% sur des horizons à 5 ans selon notamment le niveau de protection du capital, du **private equity** en étant très sélectif avec des Fonds peu investis pour bénéficier de valorisations en baisse et en ciblant des business résilients peu gourmands en besoins financements devenus chers ; sur la partie immobilière nous nous concentrons toujours sur des secteurs tels que **l'Hôtellerie, la Logistique ou la Santé**.

Pour loger ces investissements **nous privilégions les contrats d'assurance-vie ou de capitalisation luxembourgeois** qui offrent beaucoup de souplesse; en revanche pour des clients qui veulent profiter de Fonds en euros aux rendements boostés nous restons sur des contrats de droit français.



Jean-François CHANU, Directeur Général

RÉFORME DES RETRAITES : CE QUI CHANGE POUR VOUS.

A quel âge pourrez-vous partir à la retraite selon votre année de naissance ?

La loi allonge de 62 à 64 ans l'âge légal de départ à la retraite, c'est-à-dire l'âge auquel vous pouvez partir à la retraite au plus tôt. Vous êtes concerné par cet allongement si vous êtes né après le 31 août 1961. Le report de l'âge légal se fait de façon progressive.

Lire page 2

SOMMAIRE

RÉFORME DES RETRAITES : CE QUI CHANGE POUR VOUS

Lire page 1 à 2

ZOOM SUR : LA PROTECTION DU CONJOINT SURVIVANT

Lire page 3 à 7

FISCALITÉ N'OUBLIEZ PAS DE DÉCLARER VOS BIENS IMMOBILIERS À L'ADMINISTRATION AVANT LE 30 JUIN !

Lire page 8

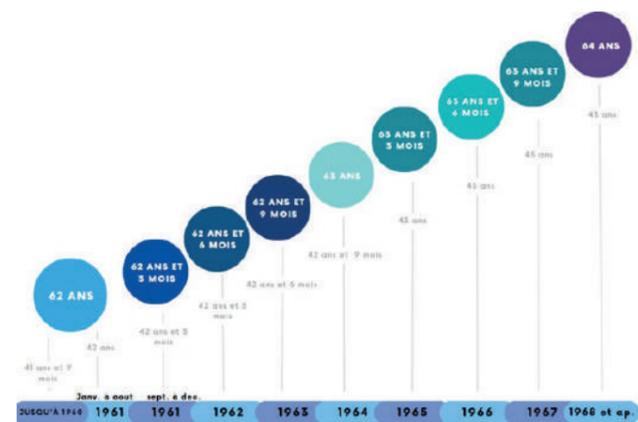




(suite de la p.1)

Partir à l'âge légal ne vous assure pas pour autant de bénéficier de votre pension de retraite dans son intégralité. Pour cela, il faut également avoir validé un certain nombre de trimestres. Or, la réforme a allongé également cette durée de cotisation. Vous serez tout particulièrement impacté si vous êtes né en 1965. Vous devrez désormais travailler 43 ans pour avoir le taux plein, au lieu de 42 ans et 3 mois.

Notez que, même si votre durée de cotisation est inférieure à 43 ans, vous pourrez continuer à partir à la retraite à taux plein (sans décote) à 67 ans.



Carrières longues : pourrez-vous toujours partir plus tôt à la retraite ?

Le dispositif de carrières longues a également subi des ajustements. Pour rappel, il permet à des assurés qui ont commencé à travailler avant un certain âge et qui ont donc validé 4 à 5 trimestres avant cette date de pouvoir partir plus tôt à la retraite. Avant la réforme, pour bénéficier d'une retraite anticipée pour carrière longue, vous deviez avoir commencé à travailler avant 20 ans :

- si vous avez commencé à travailler avant 20 ans, vous pouviez partir de façon anticipée à 60 ans ;
- si vous avez commencé à travailler avant 16 ans, vous pouviez partir de façon anticipée à 58 ans.

La réforme des retraites prévoit de nouvelles « bornes d'âge » qui devraient être les suivantes :

- si vous avez commencé à travailler avant 21 ans, vous pourrez partir de façon anticipée à 63 ans ;
- si vous avez commencé à travailler avant 20 ans, vous pourrez partir de façon anticipée à 62 ans, contre 60 ans avant réforme. Vous devrez donc travailler 2 ans de plus ;
- si vous avez commencé à travailler avant 18 ans, vous pourrez partir à 60 ans. Pour partir à 60 ans, vous devrez donc avoir commencé à travailler 2 ans plus tôt ;
- si vous avez commencé à travailler avant 16 ans, vous pourrez toujours partir à 58 ans.

Ces nouvelles bornes d'âge vont être précisées par le gouvernement.

Toutefois, l'âge n'est pas la seule condition pour bénéficier du départ anticipé. Encore faut-il avoir assez cotisé, c'est-à-dire travaillé assez longtemps. Jusqu'à présent, pour partir à 58 ans, vous deviez cotiser 8 trimestres de plus que des assurés « classiques ». Désormais, vous devez cotiser la même durée d'assurance, soit 43 ans de cotisations à terme. Il vous faudra donc avoir travaillé moins qu'actuellement pour pouvoir partir à 58 ans.

Augmentez le montant de votre pension grâce au cumul emploi-retraite

Les bénéficiaires du cumul emploi-retraite continuent à devoir payer des cotisations sociales et notamment des cotisations vieillesse sur leurs revenus d'activité. Or, jusqu'à présent, ces cotisations étaient versées à perte puisqu'elles ne permettaient pas de créer de nouveaux droits à la retraite.

La réforme permet enfin à ces cotisations de générer de nouveaux droits à la retraite, sous conditions. Vous pourrez donc bénéficier d'un supplément de pension quand vous cesserez la nouvelle activité exercée.

Conclusion

Vous le constatez, la réforme a un grand nombre de conséquences (négatives ou positives) sur votre situation. Il vous faut tenir compte de ces nouveaux éléments pour préparer au mieux votre départ à la retraite !

ZOOM SUR : LA PROTECTION DU CONJOINT SURVIVANT



Le mariage assure la protection des époux pendant leur vie commune, mais également en cas de décès. Il présente un avantage fiscal considérable : une exonération totale de droits de succession pour le conjoint survivant sur les actifs reçus.

Toutefois, les actifs revenant au conjoint survivant peuvent paraître insuffisants. La protection peut être améliorée grâce à la mise en place d'un régime matrimonial adapté, d'avantages matrimoniaux, d'une donation au dernier vivant, etc.

#1 La protection naturelle (par la loi)

Sans intervention particulière, par les seuls liens du mariage, le conjoint survivant reçoit une partie du patrimoine de son conjoint décédé, et cela quel que soit leur régime matrimonial.

Les droits légaux du conjoint dans la succession

Les droits du conjoint survivant sur les biens de la succession

varient selon la présence ou non d'autres héritiers, tels les enfants du défunt, ses parents, etc.

En l'absence d'enfant, le conjoint survivant est héritier « réservataire ». C'est-à-dire qu'il reçoit une part minimale du patrimoine du défunt (1/4 minimum), sans qu'aucune disposition (testament par exemple) ne puisse l'en priver.

Le saviez-vous ?

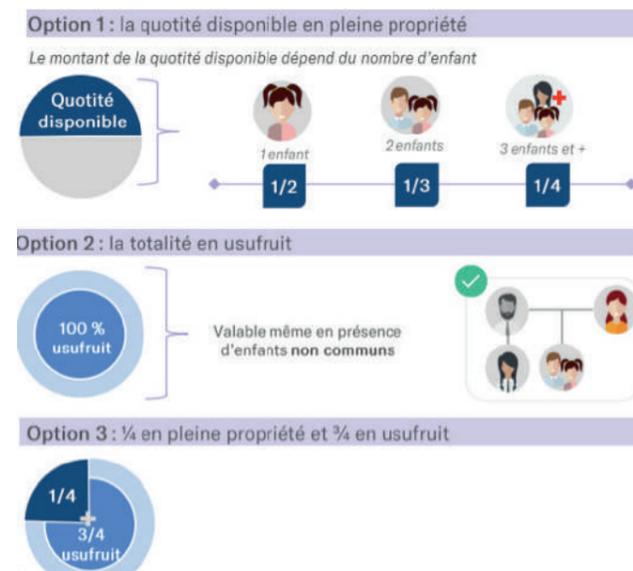
La propriété regroupe plusieurs droits : occuper un bien, en percevoir les revenus s'il est loué, le vendre, le donner. Si une personne détient tous les droits, il est plein propriétaire. Si plusieurs personnes détiennent ces droits, la propriété est démembrée. On parle d'usufruitier (occuper le bien, percevoir les revenus en cas de location) et de nu-propiétaire (détenir le bien sans en avoir la jouissance) puis à l'extinction de l'usufruit (= décès de l'usufruitier) devenir plein propriétaire.

Situation		Droits successoraux légaux du conjoint survivant
Si le défunt avait...	... exclusivement issus de l'union de son conjoint survivant	¼ en pleine propriété ou la totalité en usufruit
	... des enfants...	¼ en pleine propriété
	... pas d'enfant mais...	½ en pleine propriété
	... ses deux parents	¼ en pleine propriété
	... un seul parent...	¼ en pleine propriété
... ni enfant, ni parent, mais des frères et/ou sœurs ou leurs descendants	Totalité en pleine propriété	
... uniquement des collatéraux ou des ascendants ordinaires	Totalité en pleine propriété	



La donation au dernier vivant

La donation au dernier vivant permet de mieux protéger le conjoint survivant en lui attribuant plus que la part prévue par la loi. Cette donation prend effet au décès d'un des deux époux, donc il s'agit plus d'un legs que d'une donation, contrairement à ce que son nom indique. Avec une donation au dernier vivant, le conjoint a des options différentes de celles présentées précédemment (§ Droits légaux). La donation au dernier vivant, contenue dans un testament, un acte de donation ou encore dans le contrat de mariage, peut laisser le choix au conjoint entre les trois options détaillées ci-dessus (ou limiter son choix).



Le droit temporaire / droit viager au logement

Le conjoint survivant dispose d'un droit temporaire au logement d'un an. Ce droit lui permet d'occuper gratuitement le logement que le couple occupait à l'époque du décès pendant un an. Si les époux louaient leur logement, les héritiers du défunt paient les loyers du conjoint survivant pendant un an. Le conjoint survivant bénéficie aussi d'un droit viager d'usage et d'habitation sur le logement qu'il occupait à titre de résidence principale à l'époque du décès, à condition que le logement appartienne au défunt (bien propre) ou aux deux époux (bien indivis ou commun). Ce droit permet au conjoint survivant d'occuper le logement jusqu'à son décès.

Pension de réversion

La pension de réversion correspond à une partie de la retraite dont bénéficiait ou aurait pu bénéficier l'assuré décédé. Elle est versée au conjoint survivant si certaines conditions sont remplies (âge, montant des ressources, etc.). Le montant de la pension de réversion et les règles d'attribution dépendent du régime auprès duquel l'assuré décédé a cotisé (régime salarié, indépendant, fonctionnaire, libéral, etc.).

#2 Protection artificielle (aménagement spécifiques)

Les époux peuvent vouloir augmenter la protection que confère le mariage, en mettant en place des aménagements spécifiques.

Bon à savoir :

La quotité disponible est la part de patrimoine que le défunt peut décider d'attribuer à la personne de son choix. En opposition à la réserve héréditaire, part du patrimoine qui revient de droit à certains héritiers (enfants ou éventuellement le conjoint en l'absence d'enfants).

Avantages matrimoniaux

Un avantage matrimonial est une clause du contrat de mariage (le recours à un notaire est indispensable) par laquelle les époux s'accordent l'un à l'autre une part sur les biens communs plus avantageuse que celle prévue initialement par leur régime matrimonial, et ce, hors fiscalité. Seuls les régimes dits "communautaires" peuvent en contenir (les époux en séparation de biens en sont exclus). Les avantages matrimoniaux les plus fréquemment utilisés sont les suivants :

- **clause d'apport à la communauté : permet de faire tomber un bien dans la communauté, alors qu'il serait demeuré propre suivant le régime légal.**
- **clause de préciput : le conjoint survivant prélève avant tout partage, un bien commun déterminé (résidence principale par exemple), et ceci sans indemnité.**
- **clause d'attribution intégrale ou de partage inégal : prévoit que la communauté sera partagée autrement qu'à 50/50.**
- **clause de prélèvement contre indemnité : le conjoint survivant prélève sur la succession un ou plusieurs biens communs moyennant le versement d'une indemnité.**
- **clause de dispense de récompense, clause de stipulation de propre, etc.**

Les avantages matrimoniaux peuvent être cumulés entre eux. Le conjoint survivant qui en bénéficie ne peut pas refuser cet avantage matrimonial ou n'en prendre qu'une partie (sauf clause de préciput ou de prélèvement contre indemnité qui ne sont que des facultés).

Leur efficacité est limitée en présence d'enfants non communs. En effet, ces avantages matrimoniaux retardent la transmission du patrimoine ou excluent certains biens qui ne pourront pas être recueillis par les enfants non communs. Ces derniers, héritiers réservataires peuvent demander que les avantages soient réduits afin qu'ils ne les privent pas de leur part dans la succession. C'est l'action en retranchement.

Clause bénéficiaire démembrée

Le démembrement de la clause bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie est un excellent moyen d'organiser la transmission de son patrimoine vers son conjoint puis ses enfants. Le souscripteur opère un démembrement de la clause bénéficiaire en désignant deux personnes dont les droits seront différents au dénouement du contrat : le conjoint survivant recevra l'usufruit du capital, les enfants, la nue-propriété de ce même capital. Cette double transmission d'un capital dans le cadre privilégié de l'assurance vie est fiscalement intéressante.

Pour les versements réalisés avant 70 ans, les capitaux décès versés sont fiscalisés pour chaque bénéficiaire selon le barème suivant : exonération jusqu'à 152 500 € (cet abattement est réparti entre l'usufruitier et le nu-proprétaire au prorata de la part leur revenant dans les sommes, part calculée en fonction de l'âge de l'usufruitier). Après application de cet abattement, les sommes sont taxées à 20 % jusqu'à 700 000 € puis 31,25 % au-delà.





Pour les versements réalisés au-delà de 70 ans, les primes versées sur le contrat sont soumises, après un abattement global de 30 500 € (partagé entre tous les bénéficiaires et applicable à l'ensemble des contrats détenus par une même personne) aux droits de succession selon le degré de parenté existant entre l'assuré et le bénéficiaire.

À noter, qu'en tant que « conjoint » ce dernier n'a aucune fiscalité à payer, il est toujours exonéré d'impôt et ce, quelle que soit la date de versement sur le contrat par le souscripteur (avant ou après 70 ans).

Dans les familles recomposées, le démembrement de la clause permet aussi de s'assurer que le capital reviendra bien, au décès du conjoint bénéficiaire en usufruit, aux enfants non communs, bénéficiaires en nue-propiété. Un tel démembrement n'est cependant pas sans risque car si l'usufruitier dilapide le capital reçu, il est possible que les nus-propiétaires (enfants non communs) ne reçoivent rien à son décès. Pour éviter cela, des solutions existent, tel l'enregistrement d'une créance de restitution permettant aux nus-propiétaires de se faire payer sur la succession du conjoint survivant (s'il reste des actifs dans sa succession) ou encore une clause de remploi qui oblige l'usufruitier à

réinvestir la somme reçue dans l'achat d'un bien également démembré, qui reviendra aux nus-propiétaires.

Réversion d'usufruit

La donation de la nue-propiété d'un bien à un enfant peut poser problème dans la mesure où l'enfant récupère l'intégralité du bien au décès du donateur (extinction de l'usufruit). Or, le conjoint survivant peut voir son niveau de vie baisser avec la disparition de son époux. La clause de réversion d'usufruit (ou usufruit successif) au profit du conjoint survivant, lui permet de maintenir son niveau de vie en conservant l'usufruit sur sa tête. Ainsi l'enfant récupère le bien au second décès car l'usufruit ne s'éteint qu'au décès du conjoint survivant.



En présence d'un bien commun, l'usufruit successif est utile pour que le conjoint survivant conserve l'usage et la perception de l'ensemble des revenus du bien faisant l'objet d'une donation démembrée.

La réversion doit impérativement être prévue dans la donation.

Assurance-décès

La prévoyance est un élément important dans la gestion du patrimoine car les accidents, la maladie, l'invalidité et le décès entraînent des conséquences financières graves. Une couverture appropriée est indispensable. A côté de la prévoyance des régimes obligatoires, certains bénéficient d'une prévoyance collective (au niveau de leur entreprise). Il peut être judicieux d'ajouter une prévoyance individuelle dont les prestations financières seront servies, sous forme de rente et/ou de capital, ou encore parfois, de services à la personne (visite à domicile, accompagnement scolaire, etc.).

Il est possible de souscrire un contrat de prévoyance individuelle auprès d'une compagnie d'assurance, d'une banque, d'une mutuelle ou d'une institution de prévoyance. Le souscripteur s'engage à verser une prime (cotisation

unique ou périodique), en contrepartie, si le risque se réalise, lui-même ou son bénéficiaire recevront une rente et/ou un capital dont le montant a été fixé dès la souscription du contrat. Le contrat peut être à durée déterminée (prend fin à une date précise ; contrat assurance emprunteur par exemple) ou indéterminée (prend fin au décès de l'assuré). Le contrat n'est efficace que s'il répond aux préoccupations du souscripteur ; les clauses du contrat sont primordiales.

Il existe différents contrats d'assurance-décès : l'assurance emprunteur, l'assurance accidents corporels et maladie, l'assurance accidents de la vie, etc.

La protection du conjoint survivant dépend de son âge, de la composition de la famille, de l'étendue des patrimoines, etc. Toutes les solutions présentées peuvent être combinées pour créer une protection sur-mesure.

A NOTER : un contrat de prévoyance individuelle, couvre les risques d'accident, de maladie, d'invalidité et de décès. Par un abus de langage, on parle «d'assurance décès» alors que tous ces risques peuvent être couverts.





FISCALITÉ

N'oubliez pas de déclarer vos biens immobiliers à l'administration avant le 30 juin !

Vous êtes propriétaire d'un bien immobilier (résidence principale, résidence secondaire ou bien locatif)? Vous devez désormais lister à l'administration fiscale tous vos biens immobiliers : ceux que vous occupez (résidence principale ou secondaire) ou non (biens mis en location ou mis à disposition gratuitement).

Les caves et parkings doivent également être déclarés. Les locaux professionnels, commerciaux et des terrains non bâtis ne sont pas concernés.

Comment ça marche ?

Cette déclaration est à réaliser en ligne, sur votre espace personnel impots.gouv.fr sur l'onglet « Gérer mes biens immobiliers » dans lequel apparaît l'ensemble de vos biens d'habitation, en pleine propriété, en indivision, en usufruit ou en nue-propriété.

Cette déclaration doit être faite chaque année avant le 30 juin

- Pour les résidences principales et secondaires, il suffit d'indiquer que vous occupez le bien.
- Pour les biens locatifs, vous devez indiquer l'identité des locataires, le montant du loyer et le type de location.

Si vous détenez un bien immobilier via une société, vous devez vous connecter à l'espace professionnel impots.gouv.fr de la société (ou le créer si ce n'est pas déjà fait). Ces informations permettront à l'administration d'établir les taxes d'habitation, taxes foncières et les déclarations de revenus fonciers.

Les placements financiers exonérés d'IFI ? Oui, mais...

Depuis 2018, l'impôt sur la fortune a été recentré sur les biens immobiliers. Vos actifs financiers, eux, ne sont pas soumis à l'IFI, tels que les liquidités, placements ou titres de sociétés.

Mais prudence, l'imposition concerne TOUS vos biens immobiliers, qu'ils soient détenus en direct, via une société ou via un support d'investissement tel qu'un contrat d'assurance-vie. Ainsi, lorsque vous investissez sur des parts de SCPI au sein d'un contrat d'assurance-vie par exemple, vous devrez indiquer ce contrat dans votre déclaration IFI pour la quote-part investie dans l'immobilier.

Exception à cette règle, les actifs immobiliers détenus dans des plans d'épargne retraite sous forme de contrat d'assurance-vie (PER, PERP, contrat Madelin ou contrat article 83) ne sont pas imposables même s'ils contiennent des supports immobiliers car les sommes sont bloquées jusqu'à la retraite.

Attention : Lorsque ces contrats d'épargne retraite deviennent « disponibles et rachetables », les actifs immobiliers détenus dans ces plans deviennent imposables à l'IFI. C'est notamment le cas :

- A l'âge légal de départ à la retraite (même si vous ne débloquent pas votre contrat) ;
- lorsque vous êtes à la retraite, notamment suite à un départ anticipé carrière longue ou régimes spéciaux (même si vous ne débloquent pas votre contrat) ;
- lorsque survient un événement permettant un déblocage anticipé : licenciement, invalidité, achat de la résidence principale notamment (même si vous ne demandez pas le déblocage de votre contrat).

Dans certains cas particuliers, les placements financiers investis en immobilier peuvent être exonérés (immeubles affectés à votre activité professionnelle, parts de sociétés d'investissement immobilier cotées si vous détenez moins de 5 % du capital, etc.).

À NOTER

Sur votre avis d'imposition, vous trouverez cette année votre taux moyen et votre taux marginal d'imposition. Le taux moyen est le taux effectif auquel sont taxés vos revenus. Au contraire, le taux marginal vous permet de mesurer le coût fiscal de vos revenus additionnels.



CONTACT Tél : 01 44 76 95 79
contact@madeleine-finance.fr

