

BOURSE

L'INCERTITUDE DOMINE



éclairage

**ASSURANCE VIE : BIEN CHOISIR
SA GESTION PILOTÉE**

décryptage fiscal

**TAXE FONCIÈRE : LA BASE IMPOSABLE,
UNE VALEUR CONTESTABLE**

zoom juridique

**UNE DONATION-PARTAGE NE
PEUT INCLURE DE BIENS INDIVIS**

Sommaire

04



à la une
BOURSE

L'INCERTITUDE DOMINE

Portés par la technologie américaine et le rebond de la cote européenne, les marchés financiers affichent de belles performances depuis janvier. Mais le ralentissement aux États-Unis, les valorisations élevées et les risques politiques appellent à la vigilance.

07

décryptage fiscal

TAXE FONCIÈRE : LA BASE IMPOSABLE, UNE VALEUR CONTESTABLE

08

zoom juridique

TRANSMISSION : UNE DONATION-PARTAGE NE PEUT INCLURE DE BIENS INDIVIS

09

éclairage

ASSURANCE VIE BIEN CHOISIR SA GESTION PILOTÉE

Déléguer la gestion de son contrat d'assurance vie séduit de plus en plus d'épargnants. Si ces offres sont davantage accessibles, elles sont aussi très hétérogènes. Voici les critères à étudier pour sélectionner un mandat de qualité.



Mais aussi...

03

L'ACTUALITÉ PATRIMONIALE

11

VOTRE PATRIMOINE

En passant la porte du cabinet PEA,
ce sont les meilleures offres
de Paris qui viennent à vous.

leMagpea — tél. 05 59 80 19 38 - conseil@pe-a.fr - cabinetpea.fr —

L'actualité patrimoniale



Virements bancaires

UNE SÉCURISATION RENFORCÉE

Un nouveau dispositif de sécurité va être instauré pour les virements bancaires. À partir du 9 octobre, lorsqu'un particulier effectuera un virement (instantané ou classique), sa banque interrogera, automatiquement et en temps réel, la banque du bénéficiaire pour vérifier la concordance. Ce service gratuit vise à renforcer la protection contre les fraudes, notamment l'usurpation d'identité ou la manipulation de RIB, mais aussi réduire les erreurs de saisie au moment de l'ajout d'un bénéficiaire. Il sera mis en place par toutes les banques françaises conformément au règlement européen. Quatre cas de figure seront possibles. Si le nom du bénéficiaire correspond à celui de l'IBAN, le virement sera exécuté. En cas de non-concordance, le particulier en sera informé avant l'exécution du virement. En cas de nom proche mais pas identique, la banque en informera son client afin qu'il décide ou non d'effectuer le virement. Enfin, si la vérification a été impossible à réaliser (à la suite d'un problème technique, d'absence de réponse de la banque du bénéficiaire...), la banque indiquera à son client que le contrôle n'a pas pu être effectué. Le particulier pourra alors abandonner le virement ou décider de continuer.

TVA

BAISSE DU TAUX POUR LES PANNEAUX SOLAIRES

Depuis le 1^{er} octobre, le taux de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur l'installation de panneaux solaires photovoltaïques d'une puissance inférieure ou égale à 9 kilowatts-crête (kWc, unité de mesure correspondant à la puissance maximale délivrable par un panneau) a été abaissé à 5,5%. Le taux de TVA sur ce type d'équipement destiné à la production d'électricité était auparavant fixé à 10% pour les installations d'une puissance inférieure ou égale à 3 kWc et à 20% pour celles ayant une puissance supérieure à 3 kWc. La mesure a été prise par un arrêté ministériel publié au Journal officiel du 9 septembre 2025.

Voiture électrique

NOUVELLE PRIME DE 1.000 EUROS

Une prime exceptionnelle de 1.000 euros à l'achat de véhicules électriques assemblés en Europe et dotés d'une batterie européenne a été mise en place par le gouvernement depuis le 1^{er} octobre. Celle-ci s'ajoute à la prime « coup de pouce véhicules particuliers électriques », qui succède au bonus écologique depuis le 1^{er} juillet, d'un montant maximum de 4.200 euros. Le montant total de l'aide peut donc atteindre 5.200 euros. La nouvelle prime vise à soutenir l'électrification du parc automobile des ménages et la filière automobile européenne, menacée par l'importation de véhicules électriques fabriqués en Chine.

Santé

HAUSSE DU RESTE À CHARGE

Les Français déboursent davantage pour se soigner. Sur leurs 3.723 euros de dépenses moyennes de santé engagées par habitant en 2024, 2.930 euros ont été remboursés par la Sécurité sociale, 26 euros par l'État et 475 euros par la « mutuelle ». Soit un reste à charge (RAC) de 292 euros, en hausse de 16 euros par rapport à 2023 (276 euros). Toujours en 2024, le RAC moyen provient pour 63 euros des médicaments, pour 55 euros des dispositifs médicaux (optique, dentaire), pour 40 euros de soins hospitaliers et, enfin, pour 133 euros de soins ambulatoires. Si la part des dépenses de santé restant à la charge des ménages a augmenté, elle représente avec 10,2% de RAC en moyenne la troisième plus basse des pays développés, derrière le Luxembourg (9,7%) et la Croatie (9,4%).

Le chiffre

3,15%

C'est le rendement moyen (net de frais de gestion, mais brut d'impôt et de prélèvements sociaux) des fonds euros des contrats individuels d'assurance vie des mutuelles en 2024, selon la Mutualité française. Les taux moyens se sont situés à 2,67% pour les fonds euros des contrats individuels des bancassureurs et à 2,56% pour ceux des compagnies d'assurance.

à la une
Bourse
L'INCERTITUDE DOMINE

Portés par la technologie américaine et le rebond de la cote européenne, les marchés financiers affichent de belles performances depuis janvier. Mais le ralentissement aux États-Unis, les valorisations élevées et les risques politiques appellent à la vigilance.

Depuis le début de l'année, les marchés boursiers tiennent bon. Si l'entame de 2025 a été marquée par un fort rebond des actions européennes au détriment des valeurs américaines, ces dernières ont rattrapé leur retard cet été grâce à une nouvelle envolée des sociétés technologiques. Et ce, malgré un passage à vide de quelques semaines début avril, à la suite du choc de l'annonce des droits de douane par Donald Trump.

Le résultat est plutôt bénéfique pour les actionnaires. Sur les huit premiers mois de l'année, l'Euro Stoxx 50, l'indice des grandes valeurs de la zone euro, a gagné 12,31%, quand le S&P 500, l'indice phare de Wall Street, affiche une progression de 10,78% en dollars. Mieux, le MSCI World, qui comporte 1.300 titres cotés à travers le monde, caracole à + 14,13%.

Toutefois, avec la baisse du dollar intervenue sur la même période (de l'ordre de 12%), les investisseurs européens n'ont pas toujours profité de ces résultats une fois convertis en euros. Mais en dépit de ce bilan positif, les nuages s'amoncellent dans le ciel boursier, entre un possible ralentissement de la croissance outre-Atlantique et des tensions politiques françaises susceptibles de contaminer l'Europe.

LA BCE PASSE LE RELAIS À LA FED

Pour les prochains mois, il faudra prendre en compte deux phénomènes clés : l'enclenchement d'une politique monétaire plus accommodante par la Réserve fédérale (Fed), la banque centrale américaine, et la volonté de l'Allemagne de mettre en place une politique de relance budgétaire.

Le 17 septembre dernier, la Fed a, sans surprise, abaissé ses taux directeurs d'un quart de point. Ils se situent désormais entre 4% et 4,25%, soit leur niveau le plus bas depuis trois ans. Cette décision intervient dans un contexte tendu, puisque la Maison Blanche poussait depuis des mois pour un allègement des taux d'intérêt.

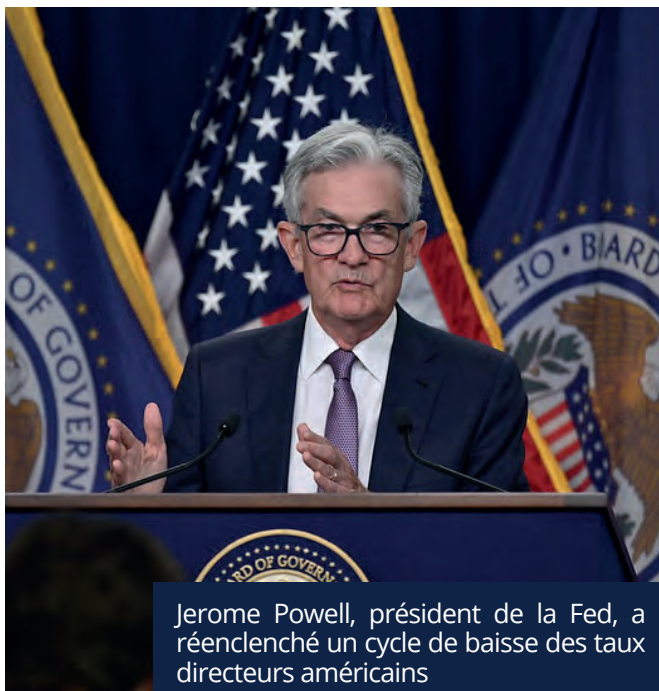
« Rarement une décision de banque centrale aura suscité autant d'attention, constate John Plassard, responsable de la stratégie d'investissement chez Cité Gestion Private Bank. Le discours de Jerome Powell (le président de la Fed, NDLR) était attendu comme le verdict d'un procès : chaque mot pesé, chaque nuance disséquée. Entre la pression politique qui s'intensifie, la révision sans précédent des chiffres de l'emploi américain et une consommation domestique qui reste solide, la lecture de l'économie devient un vrai casse-tête. » Deux nouvelles baisses sont attendues d'ici la fin de l'année.

En Europe, la situation est toute autre, puisque le cycle d'assouplissement monétaire est déjà bien entamé, la première baisse de taux de la Banque centrale européenne (BCE) ayant eu lieu en juin 2024. En revanche, une relance budgétaire n'est pas à exclure, notamment en Allemagne où le dernier budget prévoit une augmentation des dépenses et des investissements dès cette année.

En outre, les États membres de l'Union européenne (UE) peuvent aussi compter sur le plan NextGen EU, dont 45% des montants promis n'ont pas encore été déboursés. « Il y a encore beaucoup d'argent à mobiliser d'ici fin 2026, ce qui va irriguer les investissements dans l'ensemble de l'UE », estime Julien-Pierre Nouen, directeur des études économiques et de la gestion diversifiée chez Lazard Frères Gestion.

L'IA TOUJOURS PORTEUSE

Dans ce contexte, la diversification reste le mot d'ordre pour les investisseurs. D'un côté, difficile de faire l'impasse sur les actions américaines, et tout particulièrement sur les valeurs technologiques, de l'avis de nombreux gérants. « Être négatif sur les États-Unis, c'est parier contre l'intelligence artificielle », souligne Florent Wabont, économiste chez Ecofi. Or, la tendance semble encore loin de s'es-souffler. « Les profits des 7 Magnifiques (Alphabet, Amazon, Apple, Meta, Microsoft, Nvidia et Tesla, NDLR) ont crû de 147% depuis le lancement de ChatGPT mi-2022 », rappelle Christopher Dembik, conseiller en stratégie d'investissement chez



Jerome Powell, président de la Fed, a réenclenché un cycle de baisse des taux directeurs américains

Pictet AM. Ces dernières disposent, en outre, d'une grande quantité de liquidités, dont elles font profiter leurs actionnaires via des programmes de rachats d'actions, qui atteignent des niveaux records.

Il n'en demeure pas moins que la concentration des indices sur une poignée de sociétés déjà fortement valorisées constitue un risque. « Ces entreprises sont condamnées à ne pas décevoir ! S'il devait y avoir une déception technologique, cela entraînerait tout un pan de la cote à la baisse », considère Florent Wabont.

De l'autre côté, certains pans de la cote européenne restent bien orientés. « Nous observons un retour de la confiance sur la zone euro de la part des investisseurs internationaux, et un intérêt marqué pour l'euro en diversification du dollar », constate François-Xavier Chauchat, économiste et stratège chez Dorval AM.

Les actions européennes demeurent, en outre, peu chères par rapport aux titres d'outre-Atlantique. « Elles sont valorisées 14,6 fois les bénéfices contre 16,6 fois pour le MSCI World équilibré, ce qui laisse un potentiel d'amélioration de 10% à 15% », évalue François-Xavier Chauchat.

LES BANCAIRES AU SOMMET

Depuis le début de l'année, les sociétés principalement exposées sur leur marché domestique connaissent des performances bien supérieures

à celles exposées à l'international, du fait des craintes liées aux conséquences des droits de douane avec les États-Unis. À commencer par les valeurs financières, qui profitent de la normalisation des taux d'intérêt.

Au sein du Stoxx 600, un indice européen, les valeurs bancaires ont progressé de 42% en moyenne à fin août. Malgré cela, les perspectives restent au beau fixe grâce à une dynamique de résultats très favorable. L'assurance affiche une hausse de 19% et les biens industriels - qui intègrent les valeurs de la défense - de 17%.

Malgré l'emballement récent pour la défense, le secteur bénéficie encore, selon les observateurs, d'un fort potentiel. Les dépenses des États européens doivent passer de 2% à 3,5% de leur produit intérieur brut (PIB) d'ici 2035, de nombreux équipements doivent être renouvelés, et la filière devrait s'étoffer dans les prochaines années. « À l'heure actuelle, on achète beaucoup aux Américains, mais la part des équipements produits en Europe va croître et à horizon cinq ans le marché potentiel va être multiplié par quatre », analyse Thomas Brenier, directeur de la gestion

actions chez Lazard Frères Gestion.

DES OPPORTUNITÉS EN FRANCE ?

Le cas spécifique de la France est un peu plus complexe, car les valeurs domestiques subissent une décote liée au risque politique. D'ailleurs, la performance du CAC 40, l'indice phare de la place de Paris, est en demi-teinte avec une progression de seulement 7,44%, inférieure de 40% à celle de la zone euro. Certains secteurs et sociétés ont particulièrement souffert depuis la fin août, date de l'annonce par François Bayrou d'un vote de confiance.

C'est, par exemple, le cas des sociétés financières, qui détiennent beaucoup de dette française, ainsi que des acteurs dans les infrastructures, susceptibles de subir davantage de taxation, ou encore des petites capitalisations, davantage touchées par la conjoncture locale. Un regain de volatilité n'est pas à exclure pour les prochaines semaines. Mais ces mouvements tenant peu compte des fondamentaux des sociétés concernées, certains excès peuvent générer des opportunités pour les investisseurs agiles. ■



La Chine en embuscade

Après trois années difficiles, ayant échaudé bon nombre d'investisseurs internationaux, la Bourse chinoise a connu un rebond salubre avec une hausse de près de 20% en 2024 et de 38% depuis le début de l'année 2025 (en dollars). Malgré ce mouvement, les actions chinoises restent encore bon marché, avec un ratio de cours sur bénéfices inférieur à 14 pour le MSCI China, quand le S&P 500 caracole à 22, et alors que les attentes de croissance à douze mois sont similaires pour les deux indices. Selon Tina Tian, gérante chez Fidelity International, cette décote pourrait se réduire grâce à plusieurs catalyseurs, dont une réforme des marchés de capitaux en cours. Celle-ci conduit à une meilleure rémunération des actionnaires grâce à une distribution plus généreuse de dividendes et un recours accru au rachat d'actions. La montée en puissance de la Chine sur l'intelligence artificielle (IA) et l'innovation au sens large (dans les médicaments notamment), ainsi que l'essor d'une base d'actionnaires domestiques plus solide, devraient aussi soutenir la Bourse, selon la gérante.

Taxe foncière : la base imposable, une valeur contestable

La base imposable de votre taxe foncière, c'est-à-dire la valeur locative cadastrale, repose sur une évaluation dont les critères remontent à 1970. Une méthode source d'erreurs que vous pouvez contester.

Chaque automne, les propriétaires découvrent leur avis de taxe foncière, avec un mélange d'incompréhension et de résignation. Son montant résulte de la multiplication d'un taux, voté par la commune et l'intercommunalité, par une base imposable appelée « valeur locative cadastrale », correspondant au loyer théorique du logement taxé. Derrière la ligne « Base » de l'avis se cache une méthode d'évaluation complexe et surannée, reposant sur un référentiel fixé il y a plusieurs décennies, source d'erreurs presque imperceptibles.

CALCUL OPAQUE

« Pour établir la valeur locative cadastrale, l'administration fiscale utilise une méthode datant de 1970, observe David Dricourt, fondateur de Fiscallia, société spécialisée dans l'analyse des bases d'imposition. Votre taxe foncière repose sur des éléments de calcul qui datent de plus de 50 ans. C'est la raison principale des anomalies que nous décelons ».

Le calcul prend en considération le standing du logement sur une échelle de 1 à 8 (de « grand luxe » à « très médiocre »), sa nature (maison ou appartement), sa surface au sol. Différents correctifs visent à tenir compte de l'état d'entretien du bien, de sa situation et de la présence d'un ascenseur pour les immeubles. Des « équivalences superficielles », correspondant à des surfaces fictives pour chaque élément

de confort, sont ajoutées. « On compte 5 m² pour une baignoire, 4 m² pour un bac de douche, 3 m² carrés pour un lavabo, 2 m² par pièce pour le chauffage central », détaille Manon Bellin avocat fiscaliste chez NEORA Avocats, et cofondatrice d'Orka.tax, une plateforme d'aide à la contestation de la taxe foncière. Problème, une installation sanitaire de 2025 n'a plus grand-

une maison) ou H2 (pour un appartement) à remplir après une construction comportent souvent des erreurs commises par les redevables par méconnaissance, constate David Dricourt. Ces erreurs se perpétuent. Avant d'acheter, vous devriez systématiquement demander au vendeur deux documents essentiels, le relevé de propriété et la fiche d'évaluation ».



chose à voir avec celle de 1970. « Nous avons déjà accompagné des bailleurs sociaux pour demander à l'administration la suppression de bidets inexistants de ses bases » illustre Manon Bellin.

ERREURS QUI SE PERPÉTUENT

L'obsolescence des critères n'est pas la seule origine des erreurs. La valeur locative évolue aussi avec les changements constatés par l'administration : agrandissement de la surface habitable, ajout d'un garage, installation d'une piscine... De nouveaux éléments qui ne sont pas toujours déclarés dans les règles de l'art par des contribuables un peu perdus. « Les déclarations H1 (pour

Pour ces différentes raisons, mieux vaut procéder à une vérification de sa situation par un expert avant de contester. « Notre plateforme vise l'équité fiscale : Orka.tax propose un service de simulation de la taxe foncière que le site Impots.gouv n'offre pas, souligne Manon Bellin. L'estimation du montant que vous devriez payer est gratuite ».

Des services complémentaires, payants, sont proposés : audit approfondi et remise d'un rapport, demande de réclamation (facturée 99 euros par local et 9 euros par dépendance).

Être accompagné n'est pas superflu. « Vous ne pouvez pas vous contenter d'affirmer que vous payez trop cher, votre demande nécessite un argumentaire précis, avertit David Dricourt. Il faut développer les motifs de votre demande, la chiffrer, expliquer pourquoi la surface retenue ou la catégorie du bien est contestable, etc. ». L'administration dispose de six mois pour répondre. En cas de recours, la juridiction compétente est le tribunal administratif. ■

Une donation-partage ne peut inclure de biens indivis

La Cour de cassation vient de rappeler une règle essentielle : une donation-partage ne peut contenir de biens en indivision. À défaut, l'acte est requalifié en donation simple, avec toutes les conséquences que cela implique.

La donation-partage permet à un parent de transmettre, de son vivant, une partie de son patrimoine à ses héritiers en procédant à une répartition immédiate des biens. Ce mécanisme présente deux avantages majeurs : les enfants qui acceptent la donation ne peuvent ensuite en contester le partage et, surtout, les biens donnés ne sont pas réintroduits dans la succession au décès, sous réserve du respect de la réserve héréditaire (la part du patrimoine du défunt obligatoirement réservée à ses enfants).

Autre atout : la valeur des biens est « figée » au jour de la donation. Que les biens prennent ou perdent de la valeur par la suite, ils ne seront pas réévalués à l'ouverture de la future succession. Ce dispositif limite donc considérablement les risques de conflits entre héritiers. Mais encore faut-il respecter les règles strictes qui l'encadrent.

UNE MAISON DONNÉE EN INDIVISION

Dans une affaire jugée le 2 juillet 2025 par la première chambre civile de la Cour de cassation, des parents avaient effectué une donation-partage au profit de leurs deux filles et de leurs deux fils. Les deux filles et l'un des fils reçoivent, chacun, deux parcelles de terrain, situées près de la frontière suisse, ain-

si qu'une maison transmise en indivision (dont la propriété est partagée entre les donataires). Le quatrième enfant, quant à lui, perçoit une somme d'argent censée représenter l'équivalent de sa part, soit le quart de la valeur des biens donnés à son frère et à ses deux sœurs.

Avec le temps, la valeur des terrains frontaliers avec la Confédération helvétique s'est envolée. Au décès des parents,



l'héritier ayant reçu uniquement la soulte a considéré qu'il avait été lésé par rapport à son frère et à ses sœurs. Il a alors contesté la validité de la donation-partage devant la justice.

UNE REQUALIFICATION EN DONATION SIMPLE

Le 14 mars 2023, la cour d'appel de Lyon se range à son avis. La juridiction rappelle l'article 1078-4 du Code civil : une donation-partage ne peut pas comprendre de biens indivis. Or, la maison donnée conjointement à trois des quatre enfants crée *de facto* une indivision.

La Cour de cassation confirme ce raisonnement. Dans son arrêt, la plus haute instance dans l'ordre judiciaire français considère que la qualification retenue par les juges du fond est « à bon droit ». L'acte doit donc être requalifié en donation simple, soumise au rapport. Concrètement, cela signifie que les parcelles attribuées au fils et aux deux filles doivent être réévaluées à leur valeur actuelle et réintégrées dans la succession.

DES CONSÉQUENCES LOURDES

Cette requalification change tout pour les héritiers. Les trois enfants ayant reçu les biens immobiliers devront réajuster leurs parts en fonction du prix du marché et indemniser leur frère, de façon à rétablir l'équilibre patrimonial. L'avantage de la valeur « figée » disparaît, et des droits de succession vont s'appliquer sur la nouvelle estimation.

Cet arrêt de la Cour de cassation illustre l'importance de respecter scrupuleusement les conditions légales de la donation-partage. S'il est un outil puissant de transmission anticipée, ce dispositif ne supporte aucune approximation. L'introduction de biens indivis suffit à faire tomber l'acte dans le régime de la donation simple, avec toutes les incidences fiscales et successorales qui en découlent, comme l'illustre le cas jugé en l'espèce. ■



éclairage

Assurance vie BIEN CHOISIR SA GESTION PILOTÉE

Déléguer la gestion de son contrat d'assurance vie séduit de plus en plus d'épargnants. Si ces offres sont davantage accessibles, elles sont aussi très hétérogènes. Voici les critères à étudier pour sélectionner un mandat de qualité.

Depuis le début de l'année, la collecte en assurance vie est placée à 61% sur des fonds en euros et à 39% dans des unités de comptes (UC), ces supports financiers non garantis permettant de s'exposer aux marchés financiers, à l'immobilier ou au capital investissement. Une diversification qui doit permettre, sur le long terme, d'améliorer la performance de son contrat.

Encore faut-il être en mesure de sélectionner les bons supports et de réaliser un suivi dans le temps de son allocation, afin d'effectuer les ajustements nécessaires au fil de l'eau. Pour éviter ces tâches, potentiellement complexes et chronophages, il est possible d'opter pour une gestion sous mandat, également appelée gestion pilotée, gestion profilée ou gestion déléguée.

La proposition est séduisante : déléguer à un professionnel la constitution d'un portefeuille adapté à

votre profil de risque, ainsi que la tenue de ce portefeuille. Autrefois réservé aux clients fortunés, ce mode de gestion est désormais accessible à partir de quelques centaines d'euros seulement. Mais toutes les offres ne se valent pas. Avant de confier son épargne, il faut étudier attentivement les caractéristiques du service proposé.

S'AGIT-IL VRAIMENT D'UNE GESTION PILOTÉE ?

Attention à bien différencier cette solution d'autres propositions n'offrant pas tout à fait le même service. Ainsi, certains distributeurs mettent à disposition de leurs clients des allocations conseillées. Il s'agit d'une grille de supports permettant à l'épargnant de composer facilement une allocation en fonction de ses objectifs. Mais, dans ce cas, c'est au souscripteur de réaliser sa mise en œuvre au sein du contrat.

En outre, aucun suivi n'est assuré et aucun arbitrage

ne sera réalisé. Bref, s'il s'agit d'une aide à la décision intéressante, on ne peut pas parler de gestion pilotée à proprement parler. Dans la même veine, certains acteurs proposent des profils de gestion, prêts à l'emploi. Mais là encore, il s'agit d'allocations fixes sans suivi dans le temps.

QUEL EST LE PÉRIMÈTRE D'INVESTISSEMENT ?

Quasiment toutes les gestions pilotées reposent sur des profils de risque : prudent, équilibré et dynamique pour la plupart, mais la granularité peut être plus importante. Méfiance avec ces étiquettes de risque : la composition d'un profil équilibré chez un assureur ne sera pas forcément celle d'un autre. Il est indispensable de soulever le capot pour voir ce qu'il recèle. Il faut donc s'intéresser à la liste des UC parmi lesquelles le gérant va pouvoir piocher.

Le recours à un fonds en euros pour la partie sécuritaire est préférable, car c'est le seul support à bénéficier d'une garantie en capital. Par ailleurs, nombre de gestions pilotées se limitent aux marchés boursiers. Rares sont celles à intégrer des actifs non cotés comme l'immobilier ou le capital investissement, qui apportent pourtant une diversification intéressante. Une étape ultime consiste à se faire une opinion sur la qualité de ces supports, en étudiant leur historique, leurs frais et la notoriété de leur gérant.

LES FRAIS SONT-ILS COMPÉTITIFS ?

Cette option est souvent payante, de l'ordre de quelques dixièmes de pourcents chaque année, prélevés sur l'encours. Attention, la partie investie en fonds en euros n'est normalement pas concernée par cette surcote de frais, qui ne doit s'appliquer qu'aux capitaux placés en unités de compte. Certaines rares enveloppes ne prévoient pas de supplément.

Quoi qu'il en soit, ce paramètre doit être analysé de façon globale au niveau du contrat. Pour cela, il est nécessaire d'agréger à la fois les frais de gestion de l'assurance vie, ceux de la gestion pilotée et ceux des UC. C'est la seule méthode pour comparer les offres entre elles car certaines vont recourir à des fonds activement gérés, quand d'autres vont utiliser des ETF, des fonds indiciels cotés, beaucoup moins onéreux car gérés de manière passive (sans



Renseignez-vous sur la composition et les frais de la gestion pilotée avant de souscrire

l'intervention d'un gérant).

QUEL EST L'HISTORIQUE DE PERFORMANCE ?

Il est intéressant de se pencher sur les performances passées pour savoir comment s'est comporté le mandat dans différentes périodes de marché : le portefeuille composé par le gérant réussit-il à atténuer les baisses ? Profite-t-il largement des hausses ? Las, l'offre est pléthorique et l'information rarement publique. Seuls quelques acteurs communiquent sur leurs performances, dont certains courtiers en ligne et quelques mutuelles. Et encore, rarement sur la même période de temps. N'espérez pas réaliser un comparatif exhaustif.

À défaut, il faut se tourner vers son conseiller pour obtenir des éléments de réponse avant de souscrire. Attention : les études montrent que les profils les plus prudents sont rarement rentables. En effet, leur positionnement ne leur permet pas de réaliser une forte performance, alors même qu'ils supportent une lourde couche de frais. Les profils plus agressifs, davantage exposés aux actions, s'en sortent mieux. ■

• Impôts

Seuil effectif d'imposition personne seule sans enfant (revenus 2024 imposables en 2025)		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 19.375 €	revenu net imposable 17.437 €	cas général 10.000 €	investissement Outre-mer 18.000 €

• Emploi

Smic : 11,88 € (Taux horaire brut au 1 ^{er} novembre 2024)	Inflation : + 0,9% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (juillet 2025)
RSA : 646,52 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 7,3% Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 2 ^{ème} trimestre 2025

• Épargne

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1 ^{er} août 2025)	
Taux de rémunération : 1,7%	Plafond : 22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération : 1,75% (brut hors prime d'épargne) depuis le 1 ^{er} janvier 2025	Plafond : 150.000 € depuis le 1 ^{er} janvier 2014
Assurance vie : 2,6% (France Assureurs) Rendement fonds euros (moyenne 2024)	

• Retraite

Âge légal : de 62 ans (pour les natis jusqu'au 31/08/1961) à 64 ans (pour les natis à partir du 01/01/1968)	
Point retraite	
AGIRC - ARRCO : 1,4386 € (au 01/11/2024)	IRCANTEC : 0,55553 € (au 01/01/2025)

• Immobilier

Loyer : 146,68 points (+ 1,04%) Indice de référence (IRL) 2 ^{ème} trimestre 2025	Loyer au m² : 14 € France entière (SeLoger septembre 2025)
Prix moyen des logements au m² dans l'ancien : 3.119 € (SeLoger septembre 2025)	
Prix moyen du mètre carré à Paris : 9.751 € (appartements, 1 ^{er} septembre 2025 - Meilleurs Agents)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 3,35% (1 ^{er} octobre 2025 - Empruntis)	

• Taux d'intérêt légal (2^{ème} semestre 2025)

Taux légal des créances des particuliers : 6,65%	Taux légal des créances des professionnels : 2,76%
--	--

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers (4^{ème} trimestre 2025)

Prêts à taux fixe : 4,23% (moins de 10 ans) 4,71% (10 à 20 ans) 5,09% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 5,25%
Prêts-relais : 6,21%	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation (4^{ème} trimestre 2025)

Montant inférieur à 3.000 € : 23,49%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 15,71%
Montant supérieur à 6.000 € : 8,73%

*Une famille se crée, se développe et transmet ses valeurs...
Il en va de même pour votre patrimoine.*



www.cabinetpea.fr

1, allée Catherine de Bourbon - 64000 Pau

Tél.: 05 59 80 19 38

e-mail : conseil@pe-a.fr