

## PRODUITS STRUCTURÉS UN PLACEMENT ENCORE INTÉRESSANT ?

*éclairage*

**CUMUL EMPLOI-RETRAITE :  
ANTICIPEZ LE FUTUR « BIG BANG »**

*décryptage fiscal*

**DÉCLARATION TARDIVE :  
COMMENT SE METTRE EN RÈGLE**

*zoom juridique*

**TRANSACTION IMMOBILIÈRE :  
IL NE FAUT PAS TARDER**

# Sommaire

04



à la une

## PRODUITS STRUCTURÉS

### UN PLACEMENT ENCORE INTÉRESSANT ?

Portés par des marchés dynamiques et des incertitudes persistantes, les produits structurés continuent de séduire les épargnants. Mais dans un environnement qui évolue, les formules les plus attractives ne sont plus forcément les mêmes qu'hier.

07

décryptage fiscal

### DÉCLARATION TARDIVE : COMMENT SE METTRE EN RÈGLE

08

zoom juridique

### TRANSACTION IMMOBILIÈRE : IL NE FAUT PAS TARDER

09

éclairage

### CUMUL EMPLOI-RETRAITE ANTICIPEZ LE FUTUR « BIG BANG »

Le cumul emploi-retraite va être profondément remanié à partir de l'année prochaine. D'où l'importance de connaître les règles actuelles et futures de ce dispositif, qui permet de cumuler sa retraite et un revenu d'activité, pour faire un choix éclairé.



Mais aussi...

03 L'ACTUALITÉ PATRIMONIALE

11 LE POINT BOURSE

12 VOTRE PATRIMOINE

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

pea  
Conseil Patrimonial

Finance  
Private Equity  
Immobilier  
Immobilier d'entreprise

www.cabinetpea.fr

# L'actualité patrimoniale



## Succession

### LA GRATUITÉ DES FRAIS BANCAIRES SUPPRIMÉE

Les banques peuvent de nouveau facturer des frais sur les successions. En cause : une décision du Conseil constitutionnel datée du 19 juin 2026, qui a partiellement censuré la loi du 13 mai 2025. Entrée en vigueur le 13 novembre 2025, cette loi imposait la gratuité totale dans trois cas : les opérations liées au décès d'un enfant mineur, les successions modestes (lorsque le total des avoirs bancaires ne dépasse pas 5 965 euros en 2026) et les successions simples (sous conditions). Saisis par la Caisse d'Épargne Grand Est Europe, les Sages de la rue Montpensier ont jugé cette gratuité contraire à la Constitution, y voyant une « atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre et à la liberté contractuelle » des banques.

En revanche, le Conseil constitutionnel a validé le principe du plafonnement des frais bancaires sur succession : ceux-ci ne peuvent excéder 1% des soldes des comptes bancaires et de la valorisation des produits d'épargne du défunt, dans la limite de 857 euros en 2026.

## Crédit immobilier

### L'ASSURANCE DE PRÊT BIENTÔT AMÉLIORÉE

L'assurance de prêt immobilier va être clarifiée. À l'initiative du Comité consultatif du secteur financier (CCSF), un avis rendu public le 24 juin doit mieux protéger les emprunteurs. Principale mesure : l'harmonisation des seuils d'invalidité. Dès le 1<sup>er</sup> septembre, l'invalidité permanente totale sera fixée à 66% au moins, et l'invalidité partielle entre 33% et moins de 66%, pour tous les assureurs. Autre précision : en cas de changement d'assureur, le premier assureur prendra en charge les mensualités si un arrêt de travail survient pendant la substitution. Ces règles deviendront obligatoires le 1<sup>er</sup> janvier 2027.

## Épargne réglementée

### LA CHASSE AUX DOUBLONS DÉBUTERA LE 1<sup>ER</sup> JUILLET 2027

À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2027, les banques devront vérifier auprès de la Direction générale des finances publiques (DGFiP) qu'un client ne détient pas déjà un produit d'épargne réglementée de même catégorie avant d'en ouvrir un nouveau. Déjà en vigueur pour le Livret A, cette obligation sera étendue au Livret de développement durable et solidaire (LDDS), au Livret d'épargne populaire (LEP), au compte épargne logement (CEL). Elle s'appliquera aussi au plan d'épargne en actions (PEA), au PEA-PME et au plan d'épargne avenir climat (PEAC) ouverts auprès des établissements bancaires. En cas de multidétention, le titulaire aura deux mois pour régulariser.

## Assurance retraite


### L'ACCÈS À VOS INFORMATIONS DEVIENT PLUS SIMPLE

L'espace personnel du site [lassuranceretraite.fr](https://lassuranceretraite.fr) fait peau neuve. L'Assurance retraite, le régime de base des salariés, artisans, commerçants, agents contractuels et élus locaux, a annoncé sa refonte le 24 juin 2026, avec l'ambition d'une navigation plus simple et plus intuitive. Après connexion, l'espace s'adapte au statut de l'assuré. Les actifs découvrent un tableau de bord détaillant leur âge légal de départ, leur âge de retraite à taux plein, leurs trimestres acquis et une estimation de leur future pension. Ils ont aussi accès à des services dédiés (« Compléter ma carrière et déclarer mes enfants », « Organiser mon départ », « Simuler le coût d'un rachat de trimestre », etc.). Les retraités, eux, accèdent plus facilement au montant et au calendrier de versement de leur pension.

## Le chiffre

# 44%

Selon le baromètre « Banque de demain » du cabinet de conseil MC2i, 44% des Français accepteraient une banque 100% automatisée, en échange de tarifs plus bas et de meilleures performances. L'intelligence artificielle progresse aussi côté placements : 15% s'en remettent déjà à elle pour investir. Une part qui grimpe à 29% chez les moins de 35 ans.



à la une

# Produits structurés UN PLACEMENT ENCORE INTÉRESSANT ?

Portés par des marchés dynamiques et des incertitudes persistantes, les produits structurés continuent de séduire les épargnants. Mais dans un environnement qui évolue, les formules les plus attractives ne sont plus forcément les mêmes qu'hier.

Avec 60 milliards d'euros de ventes réalisées en 2025, les produits structurés ont connu une année particulièrement dynamique. Et 2026 a également démarré sur les chapeaux de roue. Selon le fournisseur de données SRP, le premier trimestre a vu les volumes de ventes progresser de 35% par rapport à la même période de 2025, pour atteindre 25,5 milliards d'euros.

Cette excellente santé s'explique notamment par un contexte favorable. « Nous sommes à un moment de marché où les indices sont au plus haut et où les incertitudes liées à la résolution du conflit iranien demeurent élevées, cadre dans lequel les produits structurés sont particulièrement pertinents », estime Thomas Fonsegrive, dirigeant du courtier Marigny Capital.

Ces produits permettent en effet d'investir sur des convictions de marché - hausse d'un indice ou d'une valeur, baisse des taux d'intérêt... - tout en

assortissant ce scénario de différents mécanismes de protection. « Le principe est le suivant : le souscripteur accepte de renoncer à une partie de la hausse du sous-jacent en échange d'une protection contre une baisse modérée et d'un coupon qui va être versé dans un grand nombre de scénarios », explique Thomas Fonsegrive.

Dans une étude publiée le 22 juin 2026, le pôle commun de l'ACPR et de l'AMF (respectivement les régulateurs de la banque-assurance et des marchés financiers) rappelle d'ailleurs que même en cas de forte progression de l'actif sur lequel le produit est indexé, « le gain pour l'investisseur demeure borné par le montant des coupons et par un remboursement anticipé qui met fin à l'exposition ».

#### QUELLES FORMULES DANS LE CONTEXTE ACTUEL ?

Point positif, ces produits peuvent s'adapter à des contextes de marché très variés. Ainsi, les structures

conçues l'an passé ne sont plus nécessairement celles qui suscitent le plus d'intérêt. La remontée des taux d'intérêt intervenue en 2022, puis la hausse quasi continue des marchés actions observée depuis lors, ont offert un environnement particulièrement favorable. Elles ont notamment permis le retour de produits à capital garanti à l'échéance assortis de coupons élevés.

Depuis deux ans, la normalisation de l'inflation et la perspective d'une baisse des taux d'intérêt ont également favorisé la création de nombreuses structures misant sur ce scénario, avec à la clé une rémunération attractive mais conditionnée à l'atteinte d'un certain niveau de taux d'intérêt (*voir l'encadré*). Désormais, les structures à capital garanti jouant la baisse des taux d'intérêt sont plus rares, car elles sont plus difficiles à concevoir, tout en conservant une rémunération suffisamment attractive.

« Pour obtenir un rendement cible de 8% sur un support à capital garanti, recherché par les épargnants, il faut mettre de l'incertitude dans la structure et en particulier mettre des conditions au déclenchement du coupon, relate Thomas Fonsegrive. Classiquement, plus la condition a de faibles chances de se réaliser et plus le coupon sera élevé. » La demande s'est donc tassée, d'autant que les produits commercialisés entre 2024 et 2025 n'ont généralement pas encore été remboursés.

D'autres solutions à capital garanti ont toutefois émergé : les produits dits de participation. Ici, pas de coupon, mais une performance indexée sur celle d'un indice ou d'un fonds. « En échange de la garantie à l'échéance, le porteur perçoit 80% de la performance du sous-jacent par exemple », détaille Sofyane Hasni, cofondateur du courtier Artemis Investment Advisors.

## UNE MAJORITÉ DE SOUS-JACENTS ACTIONS

Les supports reposant sur des actifs actions (titres vifs, panier de valeurs ou indice) sont aujourd'hui majoritaires : ils ont représenté 60% des ventes au premier trimestre. Plusieurs stratégies coexistent, à commencer par des expositions très diversifiées et défensives sur de grands indices traditionnels comme l'Eurostoxx ou le CAC 40.

Le transatlantique (combinant actions européennes et américaines) est également recherché, car il permet une exposition partielle aux valeurs technologiques américaines. « En revanche, on



voit moins de demande sur des titres liés aux semi-conducteurs ou à l'énergie », constate Dorian Raimond. Ces secteurs ont, en effet, déjà fortement progressé et leur potentiel apparaît désormais plus limité, ou du moins plus incertain. « Les structurés sont des produits de long terme, souvent sur 10 à 12 ans, rappelle Dorian Raimond, directeur du trading et de la stratégie obligataire chez le gestionnaire d'actifs Hilbert Investment Solutions. Il ne faut pas les utiliser pour jouer des stratégies de suivi de tendance. »

À l'inverse, il peut être pertinent de privilégier des formules fondées sur des titres décotés. « Il est plus facile d'investir sur ces valeurs au travers de produits structurés qu'en direct », souligne Dorian Raimond. Leur faible valorisation permet, en effet, d'obtenir des conditions avantageuses. C'est notamment le cas de secteurs comme l'immobilier, l'aérien ou l'hôtellerie, qui ont souffert ces derniers mois. « Nous avons conçu des produits sur Saint-Gobain, Essilor, Pernod Ricard ou encore sur le secteur du luxe », évoque également Sofyane Hasni.

Attention toutefois à l'utilisation d'indices à décrétement. Cette technique consiste à remplacer le dividende réellement versé par l'émetteur par un montant forfaitaire, calculé en pourcentage ou en points. En réduisant l'aléa lié au montant effecti-

vement distribué, la banque émettrice peut proposer des structures mieux rémunérées. Mais le diable se cache parfois dans les détails.

« Il faut éviter les décrets sur des valeurs cycliques, qui vont couper le dividende en cas de dégradation du contexte économique », prévient Sofyane Hasni. Dans ce cas, l'actif à décrement voit

sa valeur se dégrader beaucoup plus fortement que le sous-jacent classique (valeur ou indice). « Le décrement n'est pas négatif par construction, car il peut permettre d'améliorer le coupon servi mais il doit s'appliquer à des sous-jacents qui paient des dividendes réguliers », complète Dorian Raimond. Une subtilité parmi d'autres pour ces supports d'investissement relativement complexes.



## *Que faire d'un produit en perte ?*

Si les produits structurés peuvent s'adapter à différents environnements de marché, ils ne constituent en aucun cas une solution miracle. Certains investisseurs en font aujourd'hui l'amère expérience, notamment ceux qui ont souscrit des produits indexés sur l'action Stellantis. Commercialisés lorsque le titre évoluait à ses plus hauts niveaux, autour de 26 euros, ces formules ont subi l'effondrement du cours du constructeur automobile, tombé aux alentours de 5 euros. Ces produits ne valent désormais plus qu'une fraction de leur prix d'origine et les perspectives de redressement apparaissent limitées.

Les détenteurs sont confrontés à un choix difficile : vendre et matérialiser leur perte afin de réinvestir sur un autre support, ou conserver le produit jusqu'à son échéance en espérant une amélioration de la situation. « Il faut en tirer les leçons, estime Dorian Raimond, d'Hilbert Investment Solutions. Ce cas montre à quel point il est essentiel d'examiner attentivement tous les critères avant de souscrire un produit structuré. »

La situation est moins préoccupante pour les investisseurs ayant opté pour des produits à capital garanti à l'échéance misant sur une baisse des taux d'intérêt. Ces solutions, largement distribuées au cours des deux dernières années, ont souffert de la remontée récente des taux. Leur valorisation se situe autour de 85% de leur valeur initiale. Dans de nombreux cas, les conditions nécessaires à un remboursement anticipé ne sont pas réunies actuellement. Parfois, le versement des coupons est lui aussi compromis. « Il faut en discuter avec son conseiller et réévaluer le produit au regard de l'objectif poursuivi lors de la souscription », conseille Thomas Fonsegrive, de Marigny Capital.

Cette analyse implique notamment de revenir aux caractéristiques du montage afin d'estimer les chances de percevoir les coupons au cours des prochaines années. Certaines structures se révèlent en effet plus protectrices que d'autres. « Si la barrière de déclenchement des coupons n'est pas suffisamment défensive et que le produit ne dispose pas d'un effet mémoire permettant de récupérer ultérieurement les coupons non versés, il peut être pertinent de vendre et de réinvestir les capitaux récupérés sur un autre support afin de tenter de compenser une partie des pertes », explique Sofyane Hasni, d'Artemis Investment Advisors. ■

## Déclaration tardive Comment se mettre en règle

Pour les retardataires n'ayant pas déclaré, des pénalités s'appliquent. Taux de majoration, intérêts de retard, tolérance de l'administration... Explications sur les modalités et les conséquences d'une déclaration de revenus déposée hors délais.

Place aux sanctions et à la discussion pour les atténuer. Depuis le 25 juin, il n'est plus possible de transmettre une déclaration dématérialisée des revenus 2025 imposés en 2026, le service de déclaration en ligne et le canal de la procédure EDI-IR, réservé aux tiers déclarants, étant fermés. Désormais, tout contribuable n'ayant pas remis sa déclaration est considéré comme en retard par l'administration fiscale, qu'il s'agisse d'un oubli, d'un empêchement ou d'un attentisme volontaire.

### MAJORATION ET INTÉRÊT DE RETARD

Les retardataires s'exposent à des pénalités : une majoration de 10% de l'imposition due, à laquelle s'ajoute un intérêt de retard de 0,2% par mois, prévu par l'article 1727 du code général des impôts (CGI). Cet intérêt vise à réparer le « préjudice subi » par l'État « du fait de l'encaissement tardif de sa créance », comme l'indique l'administration fiscale au BOFiP, reprenant un arrêt du Conseil d'État du 12 avril 2002.

« L'intérêt de retard est représentatif du coût de la créance vis-à-vis de l'administration fiscale, explique Sandra Pirou, responsable du département gestion patrimoniale chez RSM France, réseau d'audit, d'expertise comptable et de conseil. Il ne pourra jamais être annulé », à la différence de la majoration de 10%. Gare, cependant, à l'escalade : en cas d'envoi par

le Fisc d'une mise en demeure, la majoration passe à 20%, et même à 40% en l'absence de dépôt de la déclaration dans les 30 jours suivant la mise en demeure.

### DÉMARCHE SPONTANÉE

Pour limiter la casse, mieux vaut prendre les devants. « Sans plus tarder, vous devez prendre contact auprès du centre des Finances publiques dont vous dépendez pour dire : "Je m'engage à



**« Au premier incident, une tolérance reste envisageable, à condition d'être proactif et cordial dans l'échange avec l'inspecteur des Finances publiques »**

*Sandra Pirou, responsable du département gestion patrimoniale chez RSM France*

régulariser dans les plus brefs délais". N'hésitez pas à détailler votre situation : certaines circonstances personnelles peuvent justifier le retard, recommande Sandra Pirou. Si c'est votre premier incident, une tolérance reste envisageable, à condition d'être proactif dans la démarche et que l'échange avec l'inspecteur des Finances publiques soit cordial ».

Plusieurs voies coexistent pour faire part de sa situation aux agents des impôts. Première possibilité, la messagerie sécurisée de l'espace Finances publiques sur Impots.gouv.fr. Les personnes éloignées du numérique peuvent, quant à elles, écrire ou se présenter au guichet de leur centre des impôts.

Il faut ensuite déposer une déclaration de revenus. Le service

dédié sur Impots.gouv.fr étant fermé, seul le dépôt d'une déclaration de revenus papier est possible. Celui-ci doit intervenir dans un délai de trois ans. « Vous pouvez agir jusqu'au 31 décembre 2028 pour l'impôt dû au titre des revenus 2025 et du patrimoine immobilier taxable au 1<sup>er</sup> janvier 2026, précise Sandra Pirou. À défaut, l'administration pourra exercer son droit de reprise pouvant aller jusqu'à dix ans », soit jusqu'à

la fin de l'année 2035 et appliquer une majoration de 80%.

### MANDATER UN TIERS DÉCLARANT

En cas de phobie administrative ou de situation complexe, le recours à un tiers déclarant permet de rectifier le tir. « Cela peut être un avocat ou un expert-comptable, mais pas un banquier ni un notaire. Nous sommes, par exemple, mandatés quand une personne découvre *a posteriori* que ses parents âgés en perte d'autonomie n'ont pas déclaré à temps et ne sont plus en mesure de s'acquitter de leurs obligations », témoigne Sandra Pirou. Dans une telle situation, l'administration sait se montrer compréhensive.

Inutile, en revanche, de solliciter une remise gracieuse, qui vise l'annulation de la majoration de 10%. « Elle ne peut intervenir qu'après l'émission de l'avis d'imposition. Vous pouvez la demander par anticipation, mais elle ne sera pas étudiée à ce stade », signale Sandra Pirou. ■

## Transaction immobilière

## Il ne faut pas tarder

Une promesse de vente d'un bien immobilier doit donner lieu à la signature de l'acte authentique dans les délais, à défaut de quoi l'action tendant à son exécution est susceptible d'être prescrite, souligne un récent arrêt de la Cour de cassation.

Une fois la promesse de vente d'un bien immobilier signée, il faut que le délai de signature de l'acte de vente définitif soit impérativement respecté. Dans le cas contraire, l'action tendant à son exécution peut être prescrite. C'est ce que montre un arrêt de la troisième chambre civile de la Cour de cassation rendu le 22 janvier 2026.

L'affaire jugée par la Haute juridiction concerne un bailleur qui avait promis à ses locataires de leur céder un local commercial et une cave. La promesse de vente est signée, le 9 juin 1989, sous seing privé (sur papier libre). Le document prévoit que l'acte authentique de vente doit être paraphé au plus tard le 10 janvier 1990.

## VENTE FORCÉE

Les biens en question sont en indivision à la suite d'une succession, c'est-à-dire qu'ils appartiennent indistinctement à tous les héritiers. Or, les coindivisaires ne sont pas d'accord sur la cession. Il est demandé aux locataires d'attendre l'issue de la procédure opposant les héritiers, en leur garantissant que la vente serait signée après le partage de l'indivision.

Les locataires apprennent, par un courrier du 6 janvier 2015, que l'ayant droit devenu le seul propriétaire du local commercial et de la cave à l'issue du partage, refuse

de signer l'acte authentique. Ils l'assignent alors, le 19 juin 2017, en vente forcée et en dommages-intérêts pour « résistance abusive ».

## DÉLAI DE PRESCRIPTION DE CINQ ANS

« Dans une promesse synallagmatique (ou « réciproque de vente », NDLR), le vendeur s'engage à vendre et l'acquéreur, à acheter. Si le premier fait défaut, le second peut exiger une vente forcée ou le paiement de dommages et intérêts », explique M<sup>e</sup> Frédéric



**« L'essentiel demeure de respecter le délai de prescription de cinq ans en identifiant correctement son point de départ »**

M<sup>e</sup> Frédéric Coppinger, associé au cabinet Coblence Avocats

Coppinger, associé au cabinet Coblence Avocats. Ce n'est pas le cas, en revanche, pour une promesse unilatérale dans laquelle seul le vendeur s'engage à vendre ou seul l'acquéreur à acheter.

Le délai de prescription est de cinq ans. En d'autres termes, l'action en justice pour forcer la vente ou toucher les dommages-intérêts doit être intentée dans les cinq années. Ce délai passé, elle sera prescrite. Pour les locataires, le fait générateur est le courrier du 6 mai 2015. En entreprenant une action en 2017, ils estimaient ainsi respecter le délai de prescription.

## ANTICIPER LA NON-SIGNATURE

La Cour de cassation ne partage

pas leur avis. Selon la plus haute instance dans l'ordre judiciaire français, le délai de prescription a démarré à compter de la fin de l'échéance de la signature de l'acte authentique, soit le 10 janvier 1990. Ils auraient donc dû entreprendre leur action avant 1995. En conséquence, la Cour rejette le pourvoi formé par les potentiels acheteurs.

« Cette affaire montre qu'il ne faut pas tarder lorsqu'un acte de vente n'est pas signé. Le mieux est même d'anticiper en faisant appel à un avocat ou à un notaire et en commençant à constituer un dossier solide. Généralement, il existe des signes précurseurs à la non-signature de l'acte authentique, comme, par exemple, un vendeur qui ne répond plus aux messages ou qui n'envoie pas les documents demandés. L'essentiel demeure de respecter le délai de prescription de cinq ans en identifiant correctement son point de départ, sous peine de voir l'action déclarée prescrite, comme en l'espèce », observe M<sup>e</sup> Frédéric Coppinger.

« Je remarque que les magistrats acceptent de plus en plus les ventes forcées. De cette manière, ils veulent souligner qu'une promesse de vente est un acte solennel qui engage les deux parties », ajoute ce spécialiste en droit immobilier et en droit de la construction. ■



*éclairage*

## *Cumul emploi-retraite* ANTICIPEZ LE FUTUR « BIG BANG »

Le cumul emploi-retraite va être profondément remanié à partir de l'année prochaine. D'où l'importance de connaître les règles actuelles et futures de ce dispositif, qui permet de cumuler sa retraite et un revenu d'activité, pour faire un choix éclairé.

À la retraite, votre niveau de vie risque de fondre. Selon votre carrière et votre statut professionnel, votre pension va représenter entre 40% et 70% de votre dernier revenu d'activité. Autrement dit, votre pouvoir d'achat peut chuter de 30% à 60% une fois la vie active derrière vous. Heureusement, plusieurs leviers existent pour amortir le choc, à commencer par le cumul emploi-retraite (CER).

Ce dispositif vous autorise à poursuivre ou à reprendre une activité professionnelle tout en percevant vos pensions. Concrètement, vous cumulez vos retraites de base et complémentaires avec un revenu d'activité. Ce cumul peut être total ou partiel, selon votre situation, et il obéit à des conditions précises qu'il vaut mieux connaître avant de vous lancer. Attention : ses règles vont être profondément remaniées au 1<sup>er</sup> janvier 2027.

### **LES RÈGLES EN VIGUEUR POUR LES RETRAITES LIQUIDÉES AVANT 2027**

Si vous êtes déjà retraité ou si vous partez cette année, les modalités du CER dépendent de votre durée d'assurance, c'est-à-dire du nombre de trimestres exigés pour une retraite sans décote (de 167 trimestres pour les natifs de 1960 à 172 pour ceux nés à partir de 1966). Votre âge de départ entre également en ligne de compte.

Premier cas de figure : vous disposez de tous vos trimestres ou vous partez à l'âge d'annulation automatique de la décote, fixé à 67 ans. Vous bénéficiez alors du cumul intégral, dit déplafonné. Vous additionnez vos pensions et votre revenu d'activité sans aucune limite, et vous vous constituez même, à terme, une seconde pension grâce aux cotisations

vieillesse versées pendant cette reprise d'activité.

Second cas : il vous manque des trimestres et vous partez avant 67 ans. Vous relevez alors du CER partiel, ou plafonné. Le total de vos pensions et de votre revenu ne peut dépasser un plafond qui dépend de votre ancien statut. Soit 1,6 fois le Smic mensuel en vigueur au 1er janvier si vous étiez salarié du privé (2 916,84 euros par mois en 2026), ou 8 198,10 euros majorés du tiers de votre pension de base annuelle brute si vous étiez fonctionnaire. Pour les artisans et commerçants, la limite atteint 50% du plafond annuel de la Sécurité sociale ou PASS (24 030 euros en 2026), et grimpe à 100% du PASS (48 060 euros en 2026) pour les professions libérales. En cas de dépassement, votre retraite de base est réduite d'autant. Et, contrairement au cumul intégral, vous ne pouvez pas vous constituer de seconde pension.

### **CE QUI CHANGE POUR LES RETRAITES LIQUIDÉES À PARTIR DE 2027**

La loi de financement de la Sécurité sociale (LFSS) pour 2026 a rebattu les cartes. Pour les retraites liquidées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027, ce n'est plus votre durée d'assurance qui comptera, mais votre âge de départ. Le durcissement est net : le dispositif, jusqu'ici plutôt généreux, devient bien plus restrictif pour les futurs retraités.

**Si vous partez avant l'âge légal** (entre 62 et 64 ans selon votre date de naissance), votre revenu d'activité sera intégralement déduit de vos pensions. Le cumul ne vous rapportera alors strictement rien.

**Si vous partez entre l'âge légal et l'âge du taux plein (67 ans)**, vous pourrez percevoir jusqu'à 7 000 euros de revenus d'activité par an en plus de vos pensions. Au-delà de ce seuil, la moitié du surplus sera retranchée de votre retraite de base.

**Enfin, si vous partez à 67 ans ou plus**, vous retrouvez le cumul intégral. Vos pensions et vos revenus s'additionneront librement, et vous vous ouvrirez de nouveaux droits à pension.

Un point ne change pas, avant comme après 2027 : si vous reprenez une activité chez votre ancien employeur, vous devez respecter un délai de carence de six mois. Les indépendants retraités, eux, échappent à cette contrainte et peuvent poursuivre leur activité sans interruption.



Le CER suppose que le salarié est en forme et toujours désireux de travailler

### **LES CONSEILS POUR TIRER LE MEILLEUR PARTI DU DISPOSITIF**

Le cumul emploi-retraite devenant nettement moins avantageux à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2027, vous avez tout intérêt à liquider vos droits dès cette année si votre situation le permet. Avant de vous décider, prenez le temps de calculer et de comparer ce que vous toucheriez sous les règles actuelles et futures. Et si vous optez pour un départ en 2026, ne tardez pas : votre retraite doit être demandée au moins quatre mois avant la date souhaitée. Gardez aussi en tête qu'un départ sans durée d'assurance complète vous exposera à une décote.

Le CER suppose, par ailleurs, que vous soyez en forme et toujours désireux de travailler. Or, avec l'âge, vos revenus d'activité tendront à diminuer, voire à disparaître, alors même que vos dépenses augmenteront en fin de vie, sous l'effet du recours aux services à domicile (aide-ménagère, livraison de repas) puis, parfois, d'un hébergement en Ehpad.

Si un départ dès 2026 vous est impossible, vous avez plus que jamais intérêt à préparer un complément de revenus pour vos vieux jours, via un investissement locatif ou l'épargne, qu'il s'agisse d'une assurance vie ou d'un plan d'épargne retraite (PER). Plus vous vous y prenez tôt, plus l'effet de capitalisation jouera en votre faveur. ■

*Le contexte*

# LE DÉBUT D'UNE ROTATION SECTORIELLE

Le premier semestre 2026 aura été dominé par deux forces contraires. D'un côté, la flambée des valeurs liées à l'intelligence artificielle (semi-conducteurs, data centers) qui a tiré la cote technologique vers des records, l'introduction en Bourse record de SpaceX (86,25 milliards de dollars levés) posant un point d'exclamation final à cet engouement. De l'autre, la guerre déclenchée fin février entre les États-Unis, Israël et l'Iran : le Brent a bondi jusqu'à 126 dollars et l'inflation en zone euro est remontée à 3,2%, poussant la BCE à relever ses taux. Pourtant, les grands indices ont surmonté le choc : sur le semestre, entre + 7% et + 9% pour les grands indices d'actions américaines, + 7,5% pour l'EuroStoxx 600 + 7,5% et + 3% pour le CAC 40.

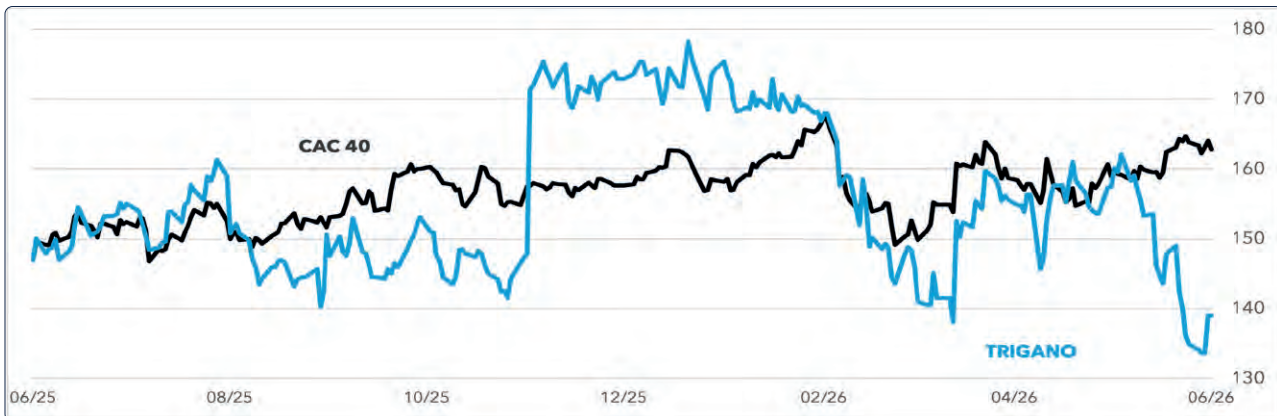
En juin toutefois, la fête de l'IA a tourné court, sur fond de doutes quant à la rentabilité des investissements des hyperscalers (les géants mondiaux du cloud, NDLR) et aux valorisations. Le Nasdaq a cédé près de - 5%, tandis que le CAC 40, moins exposé à l'IA, a repris + 3%. En France, le retournement a été plus brutal encore : le CAC Mid & Small a chuté de - 9% en juin, effaçant les gains du semestre. Il a payé l'inversion simultanée des trois thèmes qui l'avaient porté : les semi-conducteurs (- 40% pour Soitec) ; les biotechs, plombées par un Abivax en chute de 44% après une phase III décevante ; et la défense/espace, ce segment reculant de près de 30%. L'affaire 2CRSI a d'ailleurs illustré la fin de la fête pour les valeurs IA/data centers.

Le cas français n'est pas isolé : hormis en Allemagne, les large caps (grandes capitalisations) européennes ont partout fait mieux que les petites et moyennes capitalisations, quand, outre-Atlantique, le Russell 2000 affiche plus de + 21% depuis le 1<sup>er</sup> janvier, son meilleur premier semestre depuis 1991. En juillet, deux rendez-vous domineront : la conclusion espérée des accords de paix, et, surtout, les publications semestrielles qui permettront de mesurer l'impact de la guerre.

## IDMidCaps

Créé en 2000, IDMidCaps propose une recherche indépendante et exhaustive sur les valeurs moyennes cotées, soutenue par un système d'information innovant et unique sur le marché. Fort de son expertise sur les small & midcaps, le cabinet agit aussi comme conseil en investissement.

## La valeur du mois



## TRIGANO

Il n'y a pas que l'IA en Bourse. Trigano, numéro un européen du camping-car, en est la preuve. Sa récente publication trimestrielle a confirmé le retour à la croissance : sur les 9 premiers mois, les ventes progressent de 4%, portées par la reconstitution des stocks et un carnet de commandes solide. Le marché européen est lui-même en croissance de 2% malgré la guerre au Moyen-Orient, signe que les tendances de fond (liberté, tourisme de proximité) restent intactes. Après deux exercices pénalisés par le déstockage, la montée en puissance des volumes devrait enclencher la remontée des marges. La trésorerie nette très confortable permet à Trigano de racheter ses propres actions tout en conservant une capacité d'acquisition. La valorisation reste très abordable à moins de dix fois le résultat net attendu cette année.

*Les informations contenues sur cette page sont fournies à titre indicatif uniquement et ne constituent en aucun cas un conseil en investissement.*

• **Impôts**

Seuil effectif d'imposition <small>personne seule sans enfant (revenus 2025 imposables en 2026)</small>		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré <b>19 550 €</b>	revenu net imposable <b>17 596 €</b>	cas général <b>10 000 €</b>	investissement Outre-mer <b>18 000 €</b>

• **Emploi**

<b>Smic : 12,31 €</b> <small>(Taux horaire brut au 1<sup>er</sup> juin 2026)</small>	<b>Inflation : + 2,4%</b> <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (mai 2026)</small>
<b>RSA : 651,69 €</b> <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	<b>Emploi : 8,1%</b> <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 1<sup>er</sup> trimestre 2026</small>

• **Épargne**

Livret A et Livret Bleu <small>(Depuis le 1<sup>er</sup> février 2026)</small>	
Taux de rémunération : <b>1,5%</b>	Plafond : <b>22 950 €</b>
PEL	PEA
Taux de rémunération : <b>2%</b> <small>(brut hors prime d'épargne) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026</small>	Plafond : <b>150 000 €</b> <small>depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014</small>
<b>Assurance vie : 2,65%</b> <small>(France Assureurs) Rendement fonds euros (moyenne 2025)</small>	

• **Retraite**

<b>Âge légal : de 62 ans</b> <small>(pour les natis jusqu'au 31/08/1961)</small> <b>à 64 ans</b> <small>(pour les natis à partir du 01/01/1968)</small>	
Point retraite	
<b>AGIRC - ARRCO : 1,4386 €</b> <small>(au 01/11/2025)</small>	<b>IRCANTEC : 0,56053 €</b> <small>(au 01/01/2026)</small>

• **Immobilier**

<b>Loyer : 146,60 points (+ 0,78%)</b> <small>Indice de référence (IRL) 1<sup>er</sup> trimestre 2026</small>	<b>Loyer au m<sup>2</sup> : 14 €</b> <small>France entière (SeLoger - MeilleursAgents janvier 2026)</small>
<b>Prix moyen des logements au m<sup>2</sup> dans l'ancien : 3 130 €</b> <small>(SeLoger - MeilleursAgents juillet 2026)</small>	
<b>Prix moyen du mètre carré à Paris : 9 661 €</b> <small>(appartements, 1<sup>er</sup> juillet 2026 - SeLoger - MeilleursAgents)</small>	
<b>Taux d'emprunt sur 20 ans : 3,45%</b> <small>(1<sup>er</sup> juillet 2026 - Empruntis)</small>	

• **Taux d'intérêt légal** (2<sup>ème</sup> semestre 2026)

Taux légal des créances des particuliers : <b>6,84%</b>	Taux légal des créances des professionnels : <b>2,75%</b>
---	---

• **Seuils de l'usure Prêts immobiliers** (3<sup>ème</sup> trimestre 2026)

Prêts à taux fixe : <b>4,07% (moins de 10 ans)</b> <b>4,57% (10 à 20 ans)</b> <b>5,29% (plus de 20 ans)</b>	Prêts à taux variable : <b>5%</b>
Prêts-relais : <b>6,2%</b>	

• **Seuils de l'usure Prêts à la consommation** (3<sup>ème</sup> trimestre 2026)

Montant inférieur à 3 000 € : <b>23,53%</b>
Montant compris entre 3 000 et 6 000 € : <b>15,67%</b>
Montant supérieur à 6 000 € : <b>8,56%</b>



Le meilleur reste Avenir.



FINANCE



PRIVATE  
EQUITY



IMMOBILIER



IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE

Conseil Patrimonial à Pau | Paris | Tours | Biarritz



[cabinetpea.fr](http://cabinetpea.fr)

tél. 05 59 80 19 38 • [conseil@pe-a.fr](mailto:conseil@pe-a.fr)

1 allée Catherine de Bourbon - 64000 Pau