



EN VALEUR

Paroles de professionnels

Dans cette rubrique, *Le Revenu* interroge chaque mois des gestionnaires et analystes du monde financier et juridique sur la fiscalité et les perspectives d'un secteur spécifique des marchés boursier, immobilier, de l'assurance vie...

L'intégralité des tribunes sur **lerevenu.com**
 Tapez le nom de l'auteur dans la barre de recherche

QUESTION DU MOIS **CÉDRIC BARAN**, chargé d'affaires en assurances de personnes, Corep*

ÉPARGNE RETRAITE: QUE PENSER DU NOUVEAU PER?

Le nouveau plan d'épargne retraite (PER), créé par la loi Pacte du 22 mai 2019, a été conçu pour permettre à l'ensemble des travailleurs, salariés ou non, de pouvoir diversifier leur épargne pour leur retraite et ainsi pallier (en complément d'autres solutions) les carences des régimes de retraite obligatoires de base et complémentaires.

Il faut noter que des solutions existaient déjà, par le biais de dispositifs pour les salariés (plan d'épargne salariale **Perco** ou régime de retraite supplémentaire **article 83**), ainsi que pour les non-salariés avec les contrats de retraite éligibles à la loi **Madelin**, mais aussi pour les particuliers au sein des solutions telles que le **Perp**, le **Préfon** pour les fonctionnaires, la **CRH** pour les hospitaliers...

Ces solutions étaient intéressantes pour la plupart des Français, car elles pouvaient



“ Le législateur a instauré une possibilité de rachat partiel ou total de l'épargne constituée au moment du départ en retraite.”

présenter un avantage fiscal au moment du paiement des cotisations. Néanmoins, le **dénouement en rente** présentait pour beaucoup de personnes un inconvénient, plus psychologique que réel, en pensant que les rentes non versées pouvaient rester au sein des compagnies une fois l'assuré rentier décédé.

De ce fait, pour que ce frein disparaisse, le législateur a instauré une **possibilité de ra-**

chat partiel ou total de l'épargne constituée au moment du départ en retraite. Parallèlement, pour éviter à certains d'avoir à gérer plusieurs dossiers de mise en place de rentes et donc **permettre de percevoir une seule et même rente** au lieu de montants mensuels dérisoires, les Français pourront aussi transférer leurs plans pour cumuler les capitaux d'un plan à un autre de manière infini-

ment plus simple qu'aujourd'hui avec des passerelles plus pratiques et ce avec des frais minorés, voire inexistant, passé cinq ans.

Le fonctionnement du PER est assez simple en ce qui concerne les cotisations, car il reprend les **grandes lignes des enveloppes existantes** sous une seule et même enseigne, tout en **réactualisant l'offre des supports d'investissement** possibles en permettant de dynamiser un peu plus leurs fonds.

De même, les calculs des **avantages fiscaux et sociaux restent identiques** sur le plan des cotisations.

Nous retrouvons les **cas de déblocages avant le départ à la retraite** déjà prévus par les précédentes dispositions en cas de force majeure, comme le décès du conjoint ou du partenaire de Pacs, l'invalidité du titulaire, etc.

* Conseil en gestion de patrimoine, associé Anséris.

SUJETS D'ACTUALITÉ **PHILIPPE EMERIAU**, président fondateur d'Immodvisor*

ACHAT D'UN LOGEMENT: DU BON USAGE D'INTERNET

Avant d'aller voir un film, de réserver un restaurant ou d'acheter un lave-vaisselle, nous regardons ce qu'en pensent les internautes. Selon un sondage en ligne réalisé par

Capterra, 64 % des personnes interrogées ont non seulement reconnu **consulter les sites d'avis avant de prendre une décision**, mais ils ont admis leur faire plus confiance qu'aux recommandations de

leur entourage. C'est un phénomène qui va bien au-delà d'une mode.

Mais quand on est prêt à s'endetter pour vingt ou trente ans, est-il bien raisonnable de se fier uniquement





PATRICK JANEL, responsable gestion privée, Equance*

DONATIONS: ANTICIPEZ VOTRE SUCCESSION EN ÉVITANT LES PIÈGES

Comment bien préparer sa succession pour **prévenir les conflits intra-familiaux** susceptibles de survenir dans pareille situation? En effectuant une ou plusieurs donations de son vivant, et pas seulement pour des raisons fiscales.

Il est préférable d'opter pour une **donation-partage**. Il s'agit alors d'**anticiper le partage** de son patrimoine en le distribuant en partie ou en totalité à tous ses héritiers même s'il n'est pas obligatoire de donner la même valeur à chacun. Ainsi, vous aurez la possibilité d'**individualiser les biens donnés** à vos enfants.

À l'opposé, une donation d'un bien en indivision est qualifiée par les notaires de « donation imparfaite », ce qui peut annihiler les objectifs visés.

En effet, au moment de la succession, le partage sera réalisé sur la base des valeurs données lors de la donation-partage. **La valeur des biens est ainsi figée** entre le moment de la donation-partage et celui du décès du donateur. Ces valeurs sont donc connues à l'avance et cela contribue grandement à désamorcer les querelles lors de la succession.



AGENCE CAMELEON

“ Une succession se prépare à l'avance, surtout si le patrimoine est important. La donation-partage est le meilleur outil pour désamorcer les conflits futurs. ”

Si des biens ont été transmis lors d'une donation simple, ceux-ci sont réévalués en fonction de l'évolution du marché et il faut alors envisager, le moment venu, des compensations financières entre héritiers qui ne sont pas toujours bien anticipées.

La donation simple peut devenir source de conflit, surtout si la valeur des biens immobiliers, des œuvres d'art ou des portefeuilles financiers a évolué différemment.

Or, une donation-partage réalisée en harmonie familiale sera mieux expliquée et comprise. Rappelons que **chaque parent a la possibilité de donner**

à chaque enfant l'équivalent de 100000 euros tous les quinze ans. Il peut s'agir d'une somme d'argent ou d'un don manuel (voiture, œuvre d'art, bien immobilier, etc.). Au moment du décès, le notaire vérifie s'il y a eu une donation effectuée au cours des quinze dernières années pour calculer le montant de l'abattement encore disponible.

Dans le cas d'une donation effectuée par un **grand-parent à un petit-enfant**, il est possible de verser **31 865 euros tous les quinze ans.**

* Conseil en gestion de patrimoine.

FRANCIS BOURRIAUD, Syndicalur*

COPROPRIÉTÉ: CE QUI CHANGE AU 1^{ER} JUIN

Depuis plus de cinquante ans, c'est la loi du 10 juillet 1965 qui fait figure de référence en matière de copropriété. Avec la loi Elan, le temps est venu de **moderniser ses règles**. L'ordonnance du 30 octobre 2019 fait largement évoluer la gouvernance des copropriétés. Syndic, conseil syndical, copropriétaires: toutes les parties prenantes sont concernées. Les 42 nouvelles dispositions entreront en vigueur le 1^{er} juin 2020.

* Courtier spécialisé dans le domaine de la copropriété.

GUILLAUME PIARD, Nalo*

PLACEMENTS: LA MAGIE DES INTÉRÊTS COMPOSÉS

On prête à Warren Buffett la formule: « Ma richesse vient essentiellement de la combinaison de trois choses: vivre en Amérique, la chance et les intérêts composés. » Que sont ces intérêts composés et comment peuvent-ils être à l'origine de la réussite du plus grand investisseur?

Pour faire simple, prenons 10000 euros placés à un rendement annuel de 10%. À la fin de la première année, vous aurez engrangé 1000 euros d'intérêts et votre capital sera de 11000 euros. À la fin de la seconde année, ce ne seront pas 1000 euros supplémentaires qui grossiront votre solde, mais 1100 euros. En dix ans, ce **placement avec intérêts composés produira 5937 euros de plus.**

* Société d'investissement en ligne.

“ Les fake news entretiennent la peur et la méfiance. Pour les évacuer, la transparence de ce qu'on lit sur Internet doit être garantie. ”

aux étoiles accordées par un site d'avis client?

Oui, bien sûr, à condition que le commentaire émane d'une personne qui a effectivement acheté un bien comparable, auprès du même promoteur, ou dans le même quartier, la même localité. Il est en ce cas un précieux outil d'aide à la décision.

Mais si le message est falsifié ou malveillant, **il peut induire en erreur: dissuader**

d'acheter le bien, qui aurait été pourtant parfait, ou inciter à se rendre propriétaire d'un logement pas forcément adapté à ses besoins.

Ces formes de « fake news » **entretiennent la peur et la méfiance**, qui sont généralement les sentiments dominants quand on se lance dans ce qui peut être le projet d'une vie.

* Site d'avis clients dédié à l'immobilier.