

# OCTEA

The background features two large, stylized sculptures of a bull and a bear, constructed from folded paper. The bull is on the left, facing right, and the bear is on the right, facing left. They are positioned as if in a confrontation, with their heads and front legs raised. The sculptures are light gray and have a textured, faceted appearance.

## Lettre Patrimoniale

### Actualité Financière p.2

Nvidia, la fusée au carburant...illimité ?  
Les éléments à surveiller en 2024

### Actualité Patrimoniale p.3

*Le dossier* : reprise d'entreprise et  
abattement de 500.000€

*Le focus* : impôt - 2 nouveautés pour  
la déclaration des biens immobiliers  
en 2024

*La brève* : Exonération des locations  
de l'habitation principale

### Nos clients sont formidables p.4

Amplify

Quinzième édition – Mars 2024



## NVIDIA, la fusée au carburant...illimité ?

En 2020, l'action cote aux alentours de \$50. Début mars 2024, le titre s'échange à quasiment \$970, soit **une progression de +1840%** en 4 ans. Le titre a une capitalisation boursière de plus de 2 000 milliards de dollars, soit la **3<sup>ème</sup> plus grosse société mondiale** après Microsoft et Apple.

La société se fait connaître et grossit grâce à l'industrie du gaming, friande de ses **puces et cartes graphiques** puissantes et efficaces. La société investit et gagne des parts de marché, innove sans arrêt et continue d'être dominante dans l'industrie. Chaque innovation trouve son marché, après le gaming vient une **décennie de croissance** portée par l'essor des **cryptomonnaies** et de la **blockchain**.

Ces thématiques constituent les premiers marchés pour Nvidia, jusqu'à ce qu'un **nouveau moteur de croissance** fasse exploser son chiffre d'affaires et son cours de bourse en quelques mois : **l'Intelligence Artificielle Générative**.

Des acteurs comme ChatGPT et Bard se font connaître, le monde découvre l'Intelligence Artificielle Générative. Cette industrie est extrêmement demandeuse de **cartes graphiques** particulièrement **puissantes**. Nvidia devient, une nouvelle fois, un acteur central. En 2022 et 2023, la société fait **27 milliards** de dollars de CA. En 2024, (exercice décalé se terminant en janvier), la société affiche un chiffre d'affaires de près de **61 milliards de dollars** !

La hausse du titre est **fulgurante**...pour combien de temps ?



8000

Le CAC40 passe au-dessus des 8000 points.

\$72 700

Le Bitcoin dépasse les \$72 700 pour la première fois.

446 000€

Le patrimoine moyen des Français, en augmentation.

\$2141

Le prix de l'once d'Or, en hausse.

## Les éléments à surveiller en 2024

Ce début d'année 2024 a été fortement positif pour les investisseurs financiers. Certains se demandent si les niveaux actuels ne sont pas exagérés. D'autres expliquent que la santé financière des entreprises ainsi que leur environnement sont propices et que le marché est sain.

Ce qui est certain, c'est qu'il faut surveiller quelques facteurs pour continuer l'année :

- **L'inflation**, l'objectif reste toujours 2% mais les estimations de l'inflation mondiale fin 2024 sortent à 3,5% ;
- **Les politiques monétaires**, les Banques Centrales doivent être extrêmement précises pour ne pas entraîner de

récession suite à de mauvaises décisions ;

- **Risque de bulle crédit ou actions** notamment sur certains thèmes comme l'IA ;
- **Risque sur l'immobilier commercial** notamment aux Etats-Unis ;
- **La croissance chinoise**, fortement réduite en raison de la crise immobilière ;
- **Les tensions géopolitiques** et les conflits armés, citons quelques exemples : Chine, Taïwan, Iran, Russie, Yémen...
- **Le prix du pétrole** et les risques de choc d'offre.



## Le dossier : Reprise d'entreprise et l'abattement de 500.000€

Cela est un fait avéré, les chefs d'entreprise de plus de 60 ans représentent près de 35% des dirigeants en France. Si l'on suit cette logique, les entreprises qu'ils dirigent seront à céder dans les 10 années à venir. Il faut donc faciliter la reprise de ces entreprises !

La loi de finances pour 2024 vient de relever le montant de l'abattement à 500.000€ (contre 300.000€) applicable en cas de cession ou de donation d'une entreprise à des salariés ou à des membres de sa famille.

**Les conditions pour bénéficier de cet abattement :**

➤ **en cas de cession :**

- l'entreprise ou la société doit exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;
- les acquéreurs doivent être des proches du cédant (conjoint, enfant, frère ou sœur, etc.) ou être titulaire d'un contrat de travail d'un CDI depuis 2 ans ;

- les acquéreurs devront poursuivre de manière effective et continue pendant les 5 ans qui suivent la cession, l'exploitation du fonds ou l'activité de la société ;
- les biens ou droits sociaux doivent être détenus depuis plus de 2 ans par le cédant s'il s'agit d'une acquisition à titre onéreux.

➤ **en cas de donation :**

L'abattement de 500.000€ s'applique pour les donations réalisées en pleine propriété au 1<sup>er</sup> janvier 2024 mais pour les seuls salariés. Cet abattement n'est pas ouvert dans le cadre de la transmission familiale étant donné qu'ils disposent du Pacte Dutreil (Exonération des droits de mutation à titre gratuit à hauteur des trois quarts de la valeur de l'entreprise).

**Si vous êtes concerné par cette situation, nous pouvons vous conseiller.**

## Le focus : Impôts - 2 nouveautés pour la déclaration des biens immobiliers en 2024

Depuis 2023, les propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation doivent déclarer sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) l'ensemble de leurs biens sur leur espace personnel, dans la rubrique « *gérer mes biens immobiliers* ». Ces nouvelles obligations ont entraîné bien des frayeurs, des énervements et pas mal de stress.

Pour rappel, ces déclarations doivent être établies pour des biens occupés à titre de résidence principale ou secondaire, loués vides ou meublés, en location longue durée ou saisonnière, mais également pour les biens vacants.

Ces déclarations concernent tous les propriétaires en pleine propriété mais aussi ceux qui le sont en **indivision** et ceux qui détiennent l'**usufruit**.

**L'objectif principal** : déterminer qui est redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et de la taxe sur les logements vacants.

Comme cela avait été indiqué lors de la campagne fiscale 2023, s'il n'y a aucun changement de situation entre l'année dernière et cette année, les déclarations ne sont pas à refaire.



**Les situations qui nécessitent une nouvelle déclaration :**

- la vente du bien immobilier car le propriétaire change ;
- la donation ou la succession entraînant une indivision, un démembrement ou un changement de propriétaire ;
- le changement d'occupant : le propriétaire doit déclarer le nouvel arrivant dès que possible.

Pour ceux qui n'ont pas réussi à faire leur déclaration l'année dernière ou qui souhaitent apporter des modifications ne pouvant pas être faites sur leur espace personnel, un **formulaire papier** sera mis à disposition de tous les propriétaires ayant ou pas un accès internet. Pour ces derniers, il peut être plus simple et plus clair de déposer cette déclaration en papier.

Enfin, **chaque bien non déclaré est passible d'une amende de 150€**. Pour cette année 2024, et comme l'année dernière, l'administration fiscale sera clément. Les contribuables qui ont rencontrés des difficultés pour établir ces déclarations ne recevront aucune amende.

**Nous restons à disposition pour vous aider dans cette démarche si vous rencontrez des difficultés.**

## La brève : Exonération des locations de l'habitation principale

Il est possible de louer ou de sous-louer une pièce ou une partie de votre résidence principale.

Cette location un peu particulière est **exonérée d'impôt** sous certaines conditions : le loyer versé par le ou les locataires doit respecter un plafond déterminé par l'administration fiscale. Pour l'année 2024, les plafonds sont de **206€ par mètre carré en Ile-de-France** et de **152€ dans les autres régions**.

Si le loyer que vous recevez est en deçà de ces plafonds, alors vous êtes éligibles à ce dispositif d'exonération.

A noter que ce système prendra fin au **31 décembre 2026**, à moins qu'il soit reconduit.

**Ce dispositif serait susceptible de vous intéresser? Nous pouvons vous aider à préparer cette location pour éviter tout problème par la suite.**



# Nos clients sont formidables

# amplify

Élu meilleur club de fitness du Portugal en 2024, Amplify mise tout sur le sport, le bien-être et l'énergie positive. Avec une discipline star, l'indoor cycling, ses studios de fitness cartonnent à Lisbonne depuis 2020 et la marque s'apprête à ouvrir un troisième studio en France, à Nice, courant avril.

A l'origine de ce succès fulgurant, trois associés : un financier fan de sport, un coach sportif et un développeur informatique. Portés par leur passion commune pour le sport et leur envie de démarrer une nouvelle vie à Lisbonne, ils décident de créer la société Amplify en 2019 et ouvrent un premier studio de Cycling, Yoga et Bootcamp dans le quartier chic de Marquês à Lisbonne en 2020. Malgré le Covid et ses restrictions - demi-jauges dans les salles et fermetures à répétition des clubs de sport - Amplify connaît très vite un véritable succès.

**Forts de cette réussite**, les associés lèvent des fonds et ouvrent un second lieu dans le quartier de Santos en 2023 : un « flagship » qui se déploie sur 800 m2 avec trois salles de sport, un lounge et un « boost bar » où sont préparés des cocktails protéinés healthy et gourmands... Ils lancent en plus une quatrième discipline : la Barre, qui mixe yoga, danse et fitness.

**Quelques mois après l'ouverture** de ce deuxième studio, en février 2024, Amplify a été élu meilleur club de fitness du Portugal. Une consécration qui ne doit rien au hasard. Amplify a construit son développement en se donnant pour mission de faire tomber les barrières et de rendre le sport accessible et fun pour tous, avec une proposition originale de sessions dans la pénombre rythmées par des playlists uniques.

Se définissant comme le **premier « social fitness club »** en Europe, il développe son concept fédérateur autour de ses quatre sessions spéciales – **Indoor-Cycling, Bootcamp, Yoga et Barre** – qui apportent une expérience physique, mentale et émotionnelle que les clients n'avaient jamais connue dans leur salle de sport habituelle.



Chez Amplify, il n'y a ni jugement, ni compétition. Les gens roulent ensemble, courent ensemble, transpirent ensemble, vivent ensemble l'instant présent. Les coaches d'Amplify et leurs playlists appellent au dépassement de soi et à la déconnexion totale, dans la bienveillance et sans compétition.

La croissance de la marque et la force de la **communauté #Famplify** ont naturellement poussé les fondateurs à se tourner vers le marché français dont ils sont issus. Le premier studio en France ouvre en avril 2024 dans la belle ville de Nice, avec une proposition unique : l'indoor cycling, son sport signature.

L'aventure se poursuit et Amplify ambitionne d'autres ouvertures en France et en Europe !

*Instagram:*

@amplifylisbon

@amplify\_nice

*Web:* [www.amplify.eu](http://www.amplify.eu)

## Quinzième édition de votre lettre patrimoniale trimestrielle

Vous souhaitez approfondir les sujets traités, faire un point plus large sur votre situation patrimoniale et/ou fiscale ou encore nous faire part d'un changement de situation personnelle, l'équipe d'OTEA Capital se tient à votre disposition.

OTEA CAPITAL  
25, rue Quentin Bauchart  
75008 Paris  
Tel : +33 (0)9.73.87.02.73  
[www.otea-capital.fr](http://www.otea-capital.fr)