

CTEA

A large, stylized sculpture of a bear, constructed from numerous folded sheets of white paper, is positioned on the right side of the page. The bear is standing on its hind legs, facing left, with its front paws raised. The sculpture is composed of many sharp, angular facets, giving it a geometric, origami-like appearance. The background is plain white, which makes the white paper bear stand out.

Lettre Patrimoniale

Actualité Financière p.2

- Le rebond de la Chine
- Les **déboires** du secteur Automobile européen

Actualité Patrimoniale p.3

- Le dossier : succession, logement et enfants propres du défunt
- Le focus : choisir le bon régime fiscal pour sa SCI
- La brève : le PACS, oui mais après s'être fait conseiller

Défiscalisation 2024 p.4

- Derniers mois pour optimiser votre fiscalité avec le Plan d'Épargne Retraite

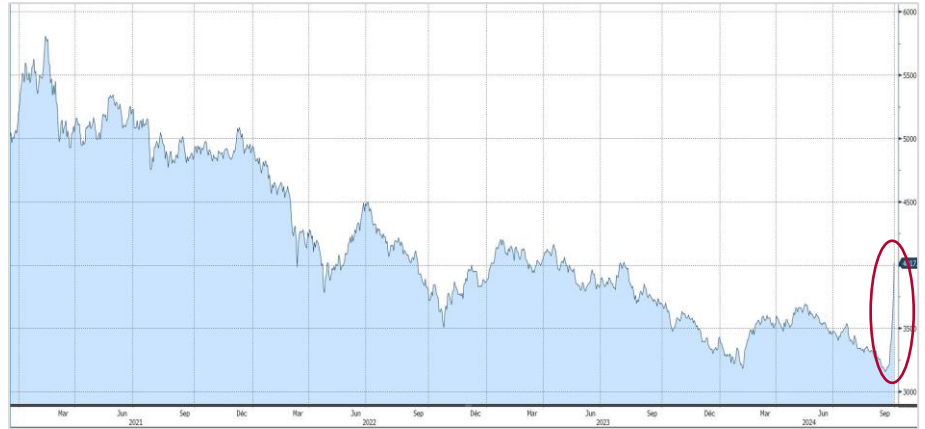
Dix-septième édition – Octobre 2024



Le rebond de la Chine

Après des baisses de l'ordre de -25% à -45% selon les bourses chinoises depuis les plus hauts de 2021, les indices ont rebondi massivement fin septembre entrainant de nombreux secteurs et valeurs avec eux. En quelques jours, la **banque centrale chinoise et le Politburo** ont annoncé des mesures coordonnées qui ont rassuré les investisseurs : **baisse des taux** de la banque centrale, **recapitalisation des principales banques commerciales** pour plus de 1000 milliards de RMB (environ 142 milliards de dollars), baisse des taux d'intérêt de -0,50% sur les crédits **immobiliers existants**, réduction de 25 à 15% de l'apport minimum pour l'achat de résidences secondaires... Les dirigeants se sont aussi engagés à renforcer le **soutien budgétaire**.

Cette vague d'annonces a entraîné des rachats massifs de « shorts » (ventes à découvert) et un rebond des actions chinoises, de certaines actions européennes et valeurs étrangères. Les secteurs du **luxe**, de **l'automobile européen** ou encore des **spiritueux**, qui sont fortement exposés à la Chine, ont connu une semaine fortement haussière. Le rebond de ces secteurs peut rester éphémère étant donné qu'ils dépendent essentiellement de la **reprise de la consommation chinoise**, cette dernière étant toujours **confrontée** à des interrogations structurelles.



Source Bloomberg : Bourse chinoise

Les déboires du secteur Automobile européen

Le secteur automobile européen fait face à une **détérioration de son activité** causée par des **prévisions de marché 2024** en forte baisse par rapport au début d'année ainsi qu'une **concurrence** et une **offre accrues** de la part des **constructeurs chinois**.

Tous, ou quasi tous, les **constructeurs européens ont alerté** sur leurs prochains résultats, idem pour les **équipementiers automobiles**, notamment en raison d'une **demande chinoise atone**.

- **BMW** a abaissé ses objectifs de 2024 en termes de livraison et de marge.
- **Stellantis**, à fin septembre, affiche une performance boursière de -50% depuis les plus hauts de mars 2024 à la suite de révisions de résultats.
- **Volkswagen** a averti le marché de la baisse de ses résultats,
- **Mercedes** a prévenu le marché de ses mauvais résultats à venir,
- Même constat chez les **équipementiers automobiles**, Valeo, Forvia, Plastic Omnium ont tous communiqué des prévisions en baisse.

Il faut espérer que les mesures prises par les institutions chinoises pour **relancer l'économie** aient suffisamment **d'impact** pour que la **consommation intérieure** reprenne structurellement et que le secteur automobile européen sorte de ce **trou d'air**.



Source Bloomberg : Stoxx600 Automobile & Parts

4,28 millions
Le nombre de robots industriels, en hausse de 10% sur un an.

+2,80%
Prévision de croissance de l'Espagne en 2024.

46 487€
Montant de la dette publique de l'Etat français par habitant.

+21,11%
Le rebond de l'action LVMH entre le 23 et 27 septembre 2024.



Le dossier : succession, logement familial et enfants propres du défunt

La situation : l'un des époux est décédé et ses enfants, nés d'une précédente union, ne sont pas tendres avec le conjoint survivant.

Le **sort du logement familial est un sujet délicat**. En effet, les enfants du premier lit peuvent se sentir légitimes de récupérer ce bien immobilier ou bien leur quote-part.

Des règles protectrices sont en vigueur pour éviter au conjoint survivant de se retrouver à la rue. La loi lui permet de bénéficier **d'un droit de jouissance gratuite sur le logement ainsi que sur le mobilier garni pendant une durée d'un an**.

Ce droit est un avantage particulier, mais ne vient pas en déduction des droits dans la succession ; il ne peut pas en être privé : il s'agit d'une règle d'ordre public qui apparaît à l'article 763 du Code civil.

La condition : le domicile conjugal doit appartenir en propriété aux deux époux ou bien au seul défunt.

Ce qu'il est possible de faire :

➤ Si le conjoint survivant détient des droits sur le logement, il est possible de demander **l'attribution préférentielle** lors de

l'ouverture de la succession. Le conjoint survivant est prioritaire et les enfants du premier lit ne peuvent pas s'y opposer. La valeur du bien immobilier viendra donc s'imputer sur sa part d'héritage, ainsi il possèdera la pleine propriété du logement familial. Si les droits sont insuffisants alors il faudra verser une soulte aux enfants du premier lit.

➤ Si le logement familial est fiscalement la résidence principale au moment du décès du conjoint, il est possible de réclamer **le droit viager d'habitation sur le logement** ainsi que le droit d'usage sur le mobilier le garnissant. La valeur de ce droit sera calculée par le notaire sur la base de l'âge du conjoint survivant ainsi que sur la valeur locative du logement. La somme que cela représentera sera imputée sur ses droits dans la succession.

Il existe donc des solutions et des réponses légales face à des beaux-enfants un peu trop pressants.

Si vous souhaitez échanger à ce sujet, nous sommes à votre disposition.

Le focus : choisir le bon régime fiscal pour sa SCI

La SCI (société civile immobilière), prisée des particuliers, permet de constituer et gérer un patrimoine à plusieurs (achat familial sans indivision, transmission des parts sociales, etc.).

Cette forme juridique apporte de la flexibilité en termes de gestion de patrimoine.

Toutefois, le choix de son **régime d'imposition est crucial** selon les objectifs et l'intérêt recherché.

➤ **Imposition : IR**

Par défaut la SCI est dite « transparente » car soumise à l'impôt sur le revenu. On parle de transparence car ce n'est pas la société qui est redevable de l'impôt, mais ce sont les associés. Chaque associé doit donc déclarer sa quote-part de bénéfice de la SCI dans sa déclaration de revenus. Ces revenus fonciers sont déclarés - qu'ils soient ou non distribués - et soumis à **l'impôt sur le revenu** ainsi qu'aux **prélèvements sociaux**. La situation est identique à une détention directe du bien immobilier.

Ce régime permet d'accéder aux **dispositifs fiscaux** tels que Pinel, Denormandie ou du déficit foncier mais bloque les associés (impossibilité de céder ou de transmettre durant toute la durée de l'engagement : 6, 9 ou 12 ans).

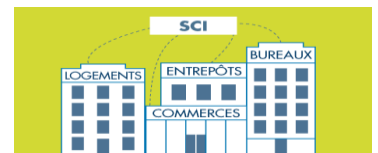
En cas de revente du bien immobilier, le principe de la transparence s'applique toujours. La plus-value immobilière est celle réservée aux particuliers – à savoir : **36,2%** (19% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% sur les prélèvements sociaux). Des abattements sont applicables à compter de la 6^{ème} année de détention et les associés seront totalement exonérés de plus-value immobilière au bout de **30 ans de détention** du bien immobilier.

➤ **Imposition : IS**

Une SCI soumise à l'impôt sur le revenu peut être une lourde charge fiscale pour les associés. C'est pourquoi les associés peuvent alors décider d'opter pour **l'impôt sur les sociétés**. La SCI n'est plus transparente et est imposée directement à un taux faible de **15% jusqu'à 42.500€** de bénéfices imposables, puis au taux de **25% au-delà**. En cas de cession, la plus-value est taxable à l'impôt sur les sociétés et **ne bénéficie pas d'abattement** pour durée de détention, mais peut bénéficier d'autres avantages.

Le choix entre les deux régimes ne doit pas se faire au hasard et doit être le résultat d'une réflexion sur vos objectifs et votre situation fiscale personnelle.

Vous pensez créer une SCI ? Nous pouvons vous aider !



La brève : le PACS, oui mais après s'être fait conseiller

Le PACS (pacte civil de solidarité) permet à deux concubins d'organiser leur vie commune sans forcément passer par la voie du mariage. Cet acte peut être conclu par **acte sous seing privé** ou par **acte notarié**. Il est important d'en confier sa rédaction à un professionnel du droit qui pourra expliquer et souligner les implications de ce contrat. Le professionnel du droit pourra adapter le contrat selon les demandes et répondre aux insuffisances du PACS. Même s'il est avant tout recherché pour ses avantages fiscaux, il est utile de connaître ses conséquences civiles en cas de **séparation** ou de **succession**. **Nous pouvons vous accompagner dans cette réflexion.**



Défiscalisation 2024 : derniers mois pour optimiser votre fiscalité avec le Plan d'Épargne Retraite

Le PER individuel est devenu un produit incontournable. Il s'agit d'un produit d'épargne à long terme. Il vous permet, pendant votre vie active et dans un **cadre fiscal avantageux**, d'obtenir à l'âge de la retraite un capital et/ou une rente.

Ce produit d'épargne a été lancé en octobre 2019 en remplacement des autres produits d'épargne retraite qui ne sont plus commercialisés (Madelin, PERP, PERCO, etc.).

Cet outil est ouvert à tous : salarié, travailleur non salarié ou demandeur d'emploi.

Son intérêt est multiple :

- **Réduire sa fiscalité** : les versements effectués dans la limite de **10% des revenus encaissés l'année précédente** permettent de **réduire le revenu imposable** du montant qui a été versé durant l'année et donc de baisser votre impôt sur le revenu.
- **Les versements sont organisés selon vos disponibilités financières.** Pas d'obligation de verser chaque année si la trésorerie ne le permet pas (alors qu'avec le contrat Madelin, un versement annuel est obligatoire). A l'inverse, vous pouvez verser plusieurs fois par an, sans difficulté.
- **Le PER est un contrat d'assurance-vie**, ce qui vous permet de choisir les placements que vous souhaitez : du fonds euro garanti ou bien des unités de compte qui correspondront à votre profil investisseur.

- **Profiter d'un complément de revenu à la retraite** : l'épargne cumulée et capitalisée peut être versée sous forme de **capital** ou de **rente**. Ne pas oublier qu'à la sortie des capitaux, ils seront taxés pour « rattraper » les versements défiscalisés à l'entrée sur le contrat.
- **Les conditions de sortie de l'épargne avant la retraite** sont assez restrictives mais répondent aux accidents de la vie : invalidité, décès du conjoint ou partenaire pacsé, expiration de vos droits aux allocations chômage, surendettement, cessation d'activité non salariée à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire.
- **Une clause bénéficiaire est utile** étant donné qu'il s'agit d'un contrat d'assurance-vie. Si le décès du souscripteur a lieu avant 70 ans alors la fiscalité avantageuse du contrat d'assurance-vie s'appliquera. En cas de décès après 70 ans, le contrat intégrera la succession (une des différences avec le régime du contrat d'assurance-vie classique).

La fin de l'année approche, alors pour que vos versements aient un impact positif sur votre fiscalité des revenus 2024, il faut verser avant le 31 décembre prochain !



Dix-septième 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