

DANS CE NUMÉRO

01. Les métaux au cœur de la transition énergétique

pages 1-2

03. Les opportunités structurelles et conjoncturelles d'investissement dans les foncières cotées

pages 4-5

05. Que faire en cas de perception d'indemnités pour dommages corporels ?

pages 7-8

02. Le plafonnement de la hausse des loyers est prolongé jusqu'au 31 mars 2024

page 3

04. Naissance d'un « leader européen multi-spécialiste de la gestion de conviction » : La Banque Postale finalise l'acquisition de La Financière de l'Échiquier

page 6

INTERVIEW

01. Les métaux au cœur de la transition énergétique



© Karolina Grabowska on Pexels

Benjamin Louvet, Responsable de la gestion matières premières de la société de gestion Ofi Invest Asset Management, nous explique en quoi les métaux devraient jouer un rôle central dans le cadre de la transition énergétique.

Pour se débarrasser du pétrole, on nous explique depuis des années qu'il faut passer à des énergies alternatives, en quoi les métaux sont-ils concernés ?

On ne fait pas d'électricité avec du vent ou du soleil, l'énergie qu'ils produisent doit être convertie en électricité et pour cela il faut des transformateurs. Or, que faut-il pour produire ces transformateurs ? Des métaux !

A titre d'exemple, pour construire une éolienne, il faut entre 950 kilos et 5 tonnes de cuivre. Une voiture électrique nécessite 4 fois plus de cuivre qu'une voiture thermique. Autre exemple, l'argent est le métal le plus conducteur.

Il faut 5 grammes d'argent par panneau solaire pour faire circuler les électrons. Multipliez cela par le nombre de panneaux solaires produits et dont la demande explose dans le monde.

Le platine et le palladium sont nécessaires à la fabrication de pots catalytiques. A court terme, ces deux métaux devraient profiter du durcissement des normes sur les véhicules thermiques. A plus long terme, le secteur de l'hydrogène vert devrait réclamer beaucoup de platinoïdes (électrodes, piles à combustible).

La demande de métaux est ainsi en train de prendre le relais de la demande de pétrole et le marché de ces matières premières ne nous semble pas encore prêt pour cette transition en termes de capacités de production notamment.

Pouvez-vous nous parler du cas particulier de l'or au sein des métaux précieux ?

L'or s'est très bien comporté depuis le début de l'année et nous pensons que ça devrait continuer pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, la politique monétaire des grandes banques centrales occidentales semble arriver au bout du cycle de resserrement. Historiquement, il y a un lien fort entre le niveau des taux réels, c'est-à-dire des taux corrigés de l'inflation, et les cours de l'or. L'or ne génère pas de rendement. Son intérêt pour un investisseur va donc être fonction du niveau de rendement des autres classes d'actifs. Si les taux repartent à la baisse, l'or regagne de l'intérêt relatif. Il y a une corrélation négative entre les cours de l'or et le niveau des taux réels.

Par ailleurs, les banques centrales achètent de plus en plus d'or. A titre d'exemple en 2022, les banques centrales ont acheté 1136 tonnes d'or, le plus gros montant depuis 1967, avant même la fin des accords de Bretton Woods.

L'or ne présente aucun risque de contrepartie, il n'est la dette de personne. Il est ainsi considéré comme une valeur refuge, même par les grandes banques centrales.

De quelle façon peut-on aborder l'investissement sur le marché des métaux ?

Le marché des matières premières est soumis à la loi de l'offre et de la demande. Quand l'offre manque et que la demande est soutenue, les prix montent en toute logique. Or, la demande de métaux est inhérente à la transformation de notre système économique dans le cadre des mesures de transition énergétique.

Prenons l'exemple du cuivre, l'Agence Internationale de l'Energie estimait, dans un récent rapport¹, à 220 le nombre de mines de cuivre dans le monde. Il faudrait en ouvrir 80 de plus pour arriver à satisfaire nos besoins liés à la transition énergétique.

Les challenges sont donc énormes dans ce domaine. Difficile de savoir à quel rythme va se déployer la transition énergétique en fonction des contraintes économiques et des rebondissements géopolitiques, mais à long terme, la hausse de la demande structurelle est actée.

En termes d'investissement, les métaux que nous favorisons dans nos allocations sont notamment l'argent, indispensable pour le solaire ; le cuivre, le « couteau suisse » de la transition énergétique dont on a besoin partout ; le platine, indispensable pour la technologie de l'hydrogène propre qui permet de palier l'intermittence des énergies renouvelables ; et le nickel, nécessaire pour les batteries électriques.

Deux solutions se présentent pour investir sur ces tendances :

1 – On peut se tourner vers les actions des compagnies minières, mais cela ne nous semble pas la solution la mieux adaptée actuellement car, dans la phase de transition, elles vont avoir d'énormes investissements à réaliser ce qui va peser sur leur rentabilité même si à long terme elles pourront être les grandes gagnantes de la transition.

On peut aussi envisager d'investir sur les entreprises qui exercent dans les secteurs de la transition énergétique (éoliennes, panneaux solaires ...) mais, il faut étudier avec attention leurs modèles économiques, dont certains ne nous semblent pas encore assez matures.

2 – On peut aussi choisir de s'exposer directement à la performance des métaux par le biais de fonds spécialisés. Nous estimons que les matières premières apportent une diversification et une possible décorrélation des autres classes d'actifs, dans un environnement d'incertitudes économique et géopolitique fortes.

Dans le cadre d'une allocation d'actifs diversifiée, il faut toutefois se rappeler que les cours des métaux sont très volatils. Nous estimons donc qu'il ne faut donc pas dépasser 2 à 3% de ce type de stratégie dans une allocation prudente. Cela peut monter à 5% dans une allocation équilibrée et à 7% dans une allocation dynamique. Les métaux restent un instrument de diversification.

Lors de ce type d'investissement, il faut aussi s'intéresser à l'impact des taux de change dans la mesure où toutes ces matières premières sont traitées en dollar. Il faut donc se demander si les fonds sont couverts contre le risque de change.

Quelle est votre spécialité en gestion dans ce domaine ?

Ofi Invest Asset Management a développé une expertise sur le marché des métaux et des métaux précieux, fondée sur une connaissance approfondie des principaux facteurs qui peuvent influencer ces marchés : réglementation, évolutions macroéconomiques, financières et géopolitiques, météo, production, stockage, etc.

Notre équipe de gestion est reconnue sur le marché des métaux et des matières premières, et bénéficie de plus de 20 ans d'expertise dans la gestion des matières premières avec 1,4 milliard d'euros d'encours sous gestion à fin janvier 2023.

Ofi Invest Energy Strategic Metals est un compartiment de SICAV à destination de la clientèle professionnelle et particulière, qui permet de s'exposer à la performance des métaux, que nous anticipons positive dans un contexte d'accélération de la demande, tirée par les besoins de la transformation de notre système énergétique vers un modèle plus respectueux de l'environnement.

Ce fonds propose une exposition à la performance des métaux stratégiques sans investir sur le marché actions, visant ainsi une décorrélation avec les marchés financiers en contrepartie des risques associés à ce type d'investissement (risque de perte en capital notamment). L'exposition aux marchés des matières premières est obtenue via des contrats d'échanges de flux financiers appelés SWAP (swaps sur indices de matières premières).

1. Etude AIE : Energy Technology Perspectives 2023, <https://iea.blob.core.windows.net/assets/a86b480e-2b03-4e25-bae1-da1395e0b620/EnergyTechnologyPerspectives2023.pdf>

Mentions légales :

INFORMATION IMPORTANTE

Cette communication publicitaire est établie par Ofi Invest Asset Management, société de gestion de portefeuille (APE 6630Z) de droit français agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous l'agrément n° GP 92-12 - FR 51384940342, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 71 957 490 euros, dont le siège social est situé au 22, rue Vernier 75017 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 384 940 342.

Avant tout investissement dans les fonds présentés dans la communication publicitaire, il est fortement conseillé à tout investisseur, de procéder, sans se fonder exclusivement sur les informations fournies dans cette communication publicitaire, à l'analyse de sa situation personnelle ainsi qu'à l'analyse des avantages et des risques afin de déterminer le montant qu'il est raisonnable d'investir.

Les fonds présentés dans cette communication publicitaire peuvent ne pas être enregistrés dans toutes les juridictions. Les fonds peuvent faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou dans certains pays en vertu des réglementations nationales applicables à ces personnes ou dans ces pays.

Cette communication publicitaire ne donne aucune assurance de l'adéquation des produits ou services présentés à la situation ou aux objectifs de l'investisseur et ne constitue pas une recommandation, un conseil ou une offre d'acheter les produits financiers mentionnés. Ofi Invest Asset Management décline toute responsabilité quant à d'éventuels dommages ou pertes résultant de l'utilisation en tout ou partie des éléments y figurant.

Cette communication publicitaire contient des éléments d'information et des données chiffrées qu'Ofi Invest Asset Management considère comme fondés ou exacts au jour de leur établissement. Pour ceux de ces éléments qui proviennent de sources d'information publiques, leur exactitude ne saurait être garantie.

Les analyses présentées reposent sur des hypothèses et des anticipations d'Ofi Invest Asset Management, faites au moment de la rédaction du document qui peuvent être totalement ou partiellement non réalisées sur les marchés. Elles ne constituent pas un engagement de rentabilité et sont susceptibles d'être modifiées.

La valeur d'un investissement sur les marchés peut fluctuer à la hausse comme à la baisse, et peut varier en raison des variations des taux de change. En fonction de la situation économique et des risques de marché, aucune garantie n'est donnée sur le fait que les produits ou services présentés puissent atteindre leurs objectifs d'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Le Document d'Information Clé (DIC) et le prospectus sont proposés aux souscripteurs préalablement à la souscription et remis à la souscription ; ces éléments, ainsi que les derniers états financiers disponibles, sont à la disposition du public sur simple demande, auprès d'Ofi Invest Asset Management.

FA23/0123/16122023

02. Le plafonnement de la hausse des loyers est prolongé jusqu'au 31 mars 2024



© Nattanan Kanchanaprat de Pixabay

Le plafonnement de la hausse des loyers est reconduit jusqu'au 31 mars 2024 par la loi du 7 juillet 2023. Pendant quatre trimestres consécutifs, du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023, les bailleurs n'avaient pas pu augmenter les loyers de plus de 3,5% afin de faire face au contexte inflationniste et ainsi protéger les locataires.

Le dispositif de plafonnement des loyers en cours de bail à 3,5% est maintenu jusqu'au 31 mars 2024. Ce « bouclier loyers » concerne les logements ainsi que les loyers commerciaux des petites et moyennes entreprises.

La nouvelle loi confirme également les exceptions à la règle, le plafond de l'IRL (indice de révision des loyers) et de l'ILC (indice des loyers commerciaux) sont ainsi abaissés à 2,5 % pour les loyers outre-mer (Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion, Mayotte), et à 2% en Corse sous certaines conditions.

En résumé, les bailleurs pourront donc continuer d'augmenter les loyers commerciaux, mais sans que cette augmentation puisse excéder 3,5%.

Avant qu'ils ne soient plafonnés, les deux indices étaient déterminés chaque trimestre par l'Insee « à partir de la moyenne de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers, sur les douze derniers mois ».

Depuis le 3^e trimestre 2022, si les indices du trimestre augmentent trop fortement d'une année à l'autre, l'INSEE les plafonne pour que le rapport atteigne au maximum 3,5%. Ainsi, l'IRL aurait dû être de 142,32 (contre 133,93 en 2022) au 1^{er} trimestre 2023, ce qui aurait provoqué une augmentation de 6,26% pour les loyers. L'INSEE l'a donc plafonné à 138,61 afin de limiter la hausse des loyers à 3,49%.

Attention : Ne pas confondre avec le dispositif d'encadrement des loyers lors de la relocation et du renouvellement de bail (parfois abusivement appelé plafonnement des loyers) mis en place, dans le cadre de la Loi Elan, depuis le 1^{er} juillet 2019 à Paris, depuis le 1^{er} mars 2020 à Lille et, plus récemment, dans une vingtaine d'autres villes dont Lyon, Montpellier et Bordeaux. Cette mesure empêche les bailleurs de fixer des loyers trop élevés dans les villes où l'immobilier locatif est dit tendu. Dans ces localités, les deux dispositifs de réglementation des loyers s'appliquent, l'encadrement des loyers, lors de la fixation de son montant, et le « bouclier loyer », lors de sa revalorisation.

Le mécanisme de révision des loyers

La révision des loyers, qu'ils soient commerciaux ou d'habitation, s'appuie systématiquement sur un indice :

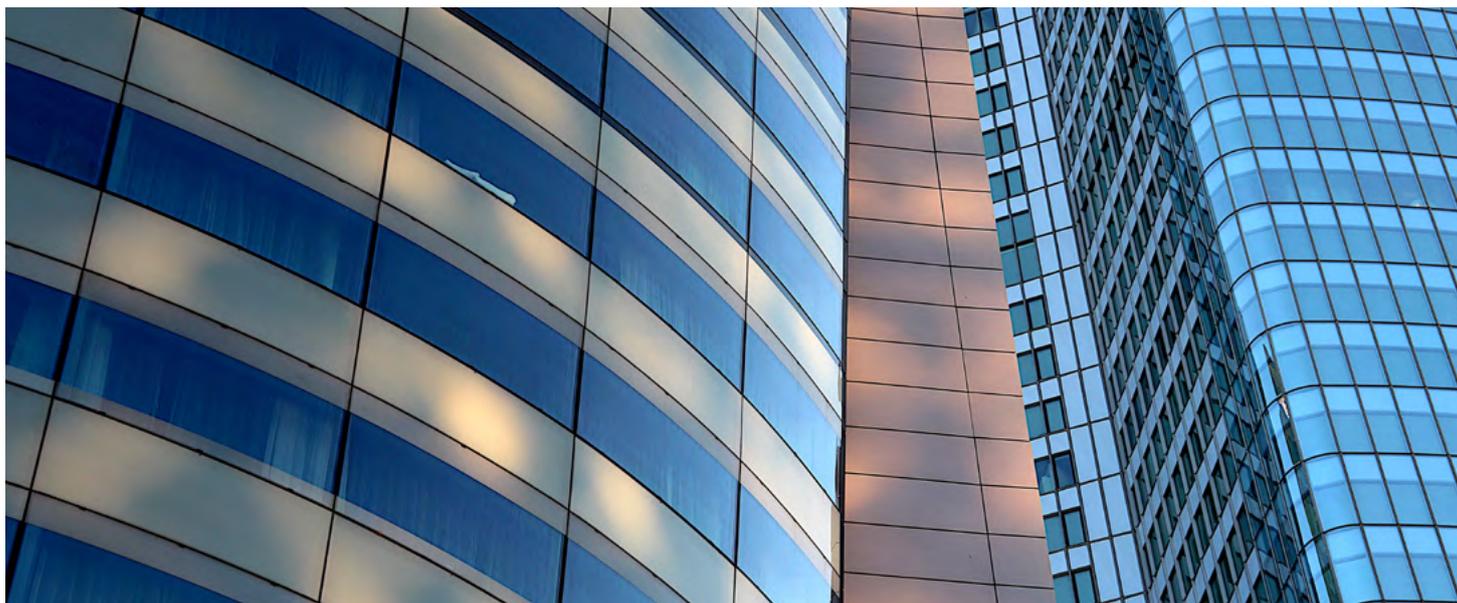
- l'IRL (indice de référence des loyers) pour l'habitation nue ou meublée ;
- l'ILC (indice des loyers commerciaux) pour les activités commerciales et artisanales.

Pour calculer une révision de loyer, les propriétaires bailleurs doivent appliquer la formule :

$$\text{Loyer hors charge} \times \frac{\text{Indice de l'année en cours (N)}}{\text{Indice de l'année précédente (N-1)}}$$

Un loyer peut être revalorisé tous les ans (ou tous les 3 ans pour certains locaux commerciaux) si une clause d'indexation est inscrite dans le contrat de location. La hausse prend effet soit à la date figurant dans le bail, soit, à défaut, à la date anniversaire du bail.

03. Les opportunités structurelles et conjoncturelles d'investissement dans les foncières cotées



© Gaimard sur Pixabay

IMMOBILIER 21 est un fonds commun de placement immobilier de la zone euro avec une liquidité quotidienne. Labellisé ISR, il investit dans des actions de foncières cotées qui possèdent différents types d'actifs immobiliers (centres commerciaux, bureaux, logements...) sur plusieurs zones géographiques (France, Allemagne, Pays-Bas...). Pourquoi regarder ce fonds aujourd'hui ? Laurent Gauville, directeur général délégué, cofondateur de GESTION 21 et gestionnaire des fonds immobiliers, nous expose son point de vue.

GESTION 21 est une société de gestion indépendante créée en 2007. Depuis plus de 25 ans, l'équipe, qui gère des fonds immobiliers cotés, a su développer des outils d'analyse internes et en particulier des indicateurs propriétaires de suivi des risques.

Quels sont les atouts structurels d'un fonds de foncières cotées ? Ils sont nombreux :

- **La liquidité quotidienne :** Un fonds de foncières cotées offre une liquidité quotidienne avec règlement en j+3 des souscriptions/rachats.
- **La mobilité de gestion :** La liquidité permet au gérant d'être réactif et d'arbitrer facilement valeurs ou sous-secteurs. Nous avons donc la possibilité d'exclure un pays ou une typologie d'actif si besoin.
- **Des biens « Prime » :** Les foncières cotées détiennent et gèrent des actifs de grande qualité.
- **Un taux d'occupation élevé :** Les équipes qui gèrent ces actifs sont les meilleures du marché. Elles ont historiquement toujours présenté un taux d'occupation supérieur au marché. Le niveau moyen actuel est de 95% (au 31/12/2022 toutes typologies d'actifs confondues).
- **Hors IFI* :** Un fonds de foncières cotées est hors IFI.
- **Un trimestre de loyers collecté par une foncière** permet de couvrir l'ensemble des frais financiers et généraux d'une année.

• **L'indexation des loyers :** L'immobilier coté est un actif contractuellement indexé à l'inflation. Nous estimons qu'une hausse des taux de 2% est compensée au niveau des cash-flows annuels par une indexation de 3% en raison de la maturité de la dette du secteur.

• **La diversification** à la fois par typologie d'actifs et par zones géographiques.

Quels sont les inconvénients d'un fonds de foncières cotées ?

• **La volatilité :** Elle est la contrepartie de la liquidité, néanmoins sans elle pas de points d'entrée.

A quoi sert la dette des foncières cotées ?

- Au financement du patrimoine détenu.
- Au financement des acquisitions et des projets de développement.
- A l'amélioration de la rentabilité via l'effet de levier (rendement plus élevé sur ses investissements que le coût de la dette elle-même).

Pourquoi s'intéresser à l'immobilier coté aujourd'hui ?

Si la performance boursière des foncières cotées depuis 4 ans est très décevante, paradoxalement, leur performance économique est positive. Ce décalage entre performance boursière et économique conduit à un niveau de valorisation du secteur historiquement attractif. (Cf. Graphique historique de décote).

La décote est l'écart entre le cours de bourse et la valeur du patrimoine retraité de l'endettement. On observe actuellement un niveau de décote de 55% qui correspond à une baisse anticipée du prix des immeubles de 35%. Sans faire un déni sur la nouvelle donne de l'inflation et des taux d'intérêt, ce niveau de décote nous paraît attractif. En effet nous considérons que les valeurs d'actifs pourraient baisser mais pas de 35%.

Qu'est-ce qu'une foncière cotée ?

Une foncière cotée est une société cotée en Bourse dont l'objet social est de gérer activement un portefeuille d'immeuble grâce à des équipes de professionnels.

La détention de foncières cotées en portefeuille permet de diversifier les risques. Les moyens humains importants au sein d'une foncière, permettent la création de valeur à long terme. Ces équipes maîtrisent tous les métiers du cycle immobilier : promotion, location, gestion de la dette, cession etc...

La foncière cotée est constituée d'un patrimoine et d'une dette qui représente environ 40% de la valeur de son patrimoine.

Quel est l'actif le plus risqué aujourd'hui ?

Celui que vous achetez avec une décote de 35% et qui assure sa propre liquidité ou celui que vous achetez sans décote et qui pourrait se révéler peu liquide ? Nous considérons que ce secteur est une opportunité pour l'investisseur de long terme s'il accepte un peu de volatilité.

Qu'achète-on aujourd'hui lorsque l'on achète IMMOBILIER 21 ?

40% de Commerce : Les foncières cotées détiennent les plus grands centres commerciaux. L'implantation dans ces centres est particulièrement recherchée par les nouvelles enseignes. Les taux d'occupation sur ce canal de distribution sont très élevés (96%). Les chiffres d'affaires des commerçants sont en forte hausse et supérieurs à ceux de 2019.

28% de Résidentiel allemand : Ce marché offre une forte visibilité sur les revenus futurs en raison d'un manque structurel de logements. Le niveau de prix au m² de l'ordre

de 2000 €/m² permet de bénéficier de revenus visibles avec un risque en capital limité.

18% de Bureau : la place du télétravail à moyen/long terme et son impact sur la demande de surfaces de bureaux reste un questionnement central et nous pensons que la classe d'actif devra durablement digérer la transformation des besoins des locataires. Dans ce cadre, nous privilégions une approche prudente pour les foncières de bureaux et favorisons les foncières avec les profils les plus sécurisés (patrimoines de centre-ville, actifs aux qualités environnementales les plus solides, bilans faiblement endettés).

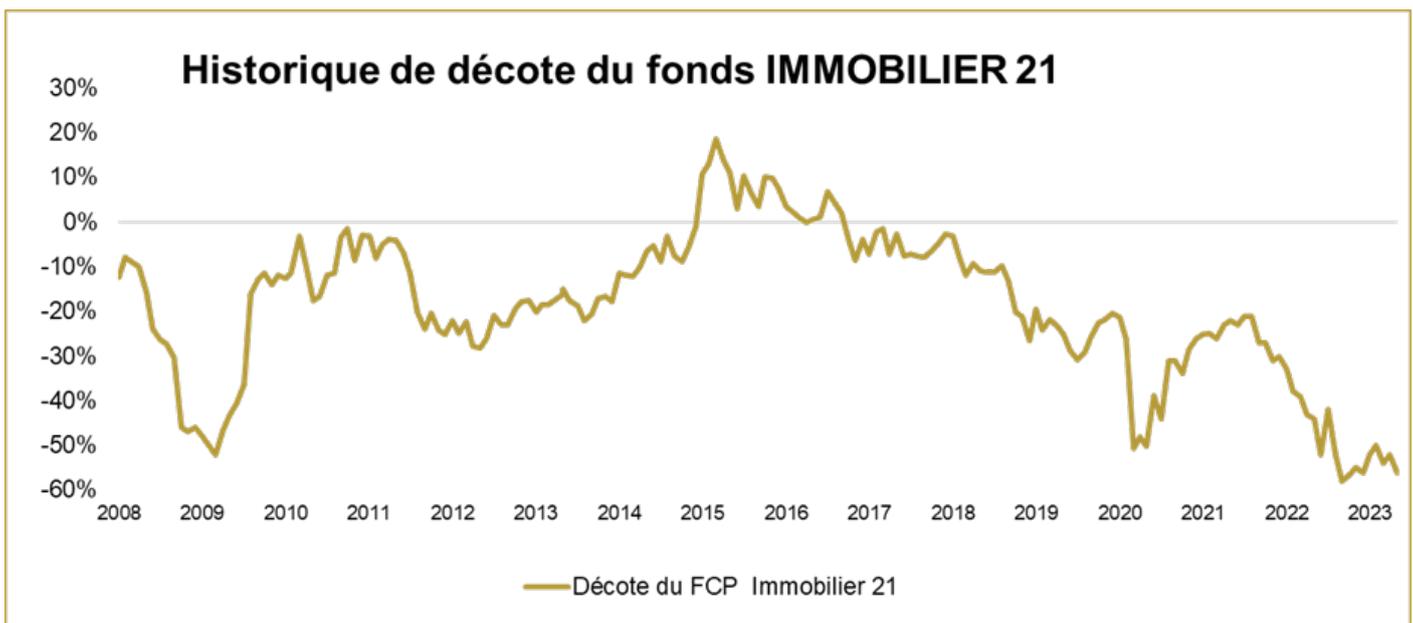
7% de Santé : les fondamentaux de la santé avec le vieillissement des populations sont durablement très favorables. Sur cette première moitié d'année nous avons augmenté notre exposition à cette thématique.

6% de Logistique : Secteur en fort développement. Nous avons une approche sélective en raison du niveau de valorisation.

MENTIONS LÉGALES :

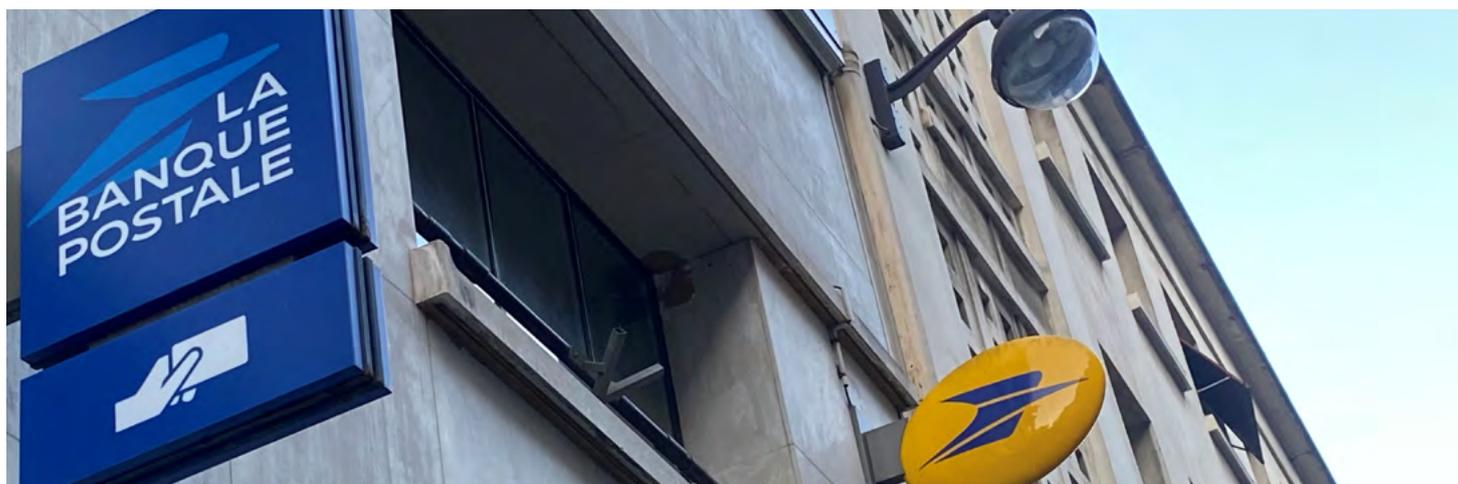
Avertissements

Ce document ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil personnalisé. Votre attention est notamment attirée sur le fait que les informations contenues dans ce document sont inévitablement partielles et susceptibles d'évolution. Elles ne peuvent dès lors avoir une valeur contractuelle. Les informations contenues dans ce document ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les valeurs citées dans ce document ne constituent pas des recommandations d'achat ou de vente. Elles ne sont données qu'à titre d'illustration. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le fonds supporte un risque en capital, un risque Action et un risque lié à la gestion discrétionnaire. Nous vous recommandons de vous informer soigneusement avant toute décision d'investissement. Ceci est une communication publicitaire. Toute souscription dans nos fonds doit se faire sur la base du prospectus ou DIC actuellement en vigueur et disponibles sur la base GECO de l'Autorité des Marchés Financiers, sur le site www.gestion21.fr ou sur simple demande auprès de GESTION21. Le traitement fiscal propre à l'investisseur de parts ou actions d'OPC dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible d'être modifié. Les parts ou actions de ces Fonds n'ont pas été enregistrées et ne seront pas enregistrées en vertu de la loi US Securities Act of 1933 tel que modifié ou admises en vertu d'une quelconque loi des Etats Unis. En conséquence, elles ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux Etats-Unis (y compris dans ses territoires et possessions) ou pour le compte ou au bénéfice d'une « US person » ou à des US Investors au sens « FATCA ».



Décote des cours de bourse des foncières détenues en portefeuille par rapport aux actifs nets réévalués - Le fonds est exposé à un risque de perte en capital, un risque action (volatilité et liquidité), un risque lié à la gestion discrétionnaire et un risque sectoriel.

04. Naissance d'un « leader européen multi-spécialiste de la gestion de conviction » : La Banque Postale finalise l'acquisition de La Financière de l'Échiquier



© Marguerite Cesselin

La Banque Postale vient de finaliser l'acquisition par LBP AM de La Financière de l'Échiquier (LFDE), l'une des principales sociétés de gestion entrepreneuriales en France. LBP AM détient ainsi 100% de LFDE. L'opération, approuvée par l'Autorité des marchés financiers et par l'Autorité de la concurrence, donne naissance à un acteur incontournable de la gestion de conviction en France et en Europe tout en conservant son temps d'avance en matière de finance durable.

Une stratégie de croissance ambitieuse

Fort de trois marques de gestion d'actifs, LBP AM, Tocqueville Finance et LFDE, le nouvel ensemble a pour ambition de se positionner comme un leader européen de la gestion de conviction multi-spécialiste et de la finance durable en Europe. Ses encours consolidés s'élèvent à 67 milliards d'euros à fin décembre 2022.

Considérablement enrichie et élargie grâce à la complémentarité des stratégies des trois entités, l'offre de l'activité de gestion d'actifs de la banque permettra de proposer à tout type de clients une gamme de produits étoffée. Elle couvrira un large spectre d'actifs cotés et non cotés et comprendra un large panel de produits ISR (investissement socialement Responsable) et à impact.

Grâce au soutien des actionnaires de long terme de LBP AM, La Banque Postale et Aegon Asset Management, le nouvel ensemble déploiera une stratégie de développement ambitieuse, portée par une forte volonté d'investissement et capitalisant sur les équipes en place. Elle s'appuiera sur les canaux de distribution des trois entités en France et sur le rayonnement que LFDE a établi en Europe – Allemagne, Autriche, Belgique, Luxembourg, Suisse, Italie, Espagne et Portugal.

Projet de rapprochement entre Tocqueville Finance et LFDE en 2024

Les multiples complémentarités entre Tocqueville Finance et LFDE, toutes deux filiales à 100% de LBP AM, constituent de puissants moteurs de développement et conduisent la Banque Postale à envisager la fusion des deux entités au sein de LFDE début 2024.

Le rapprochement entend donner naissance à un acteur de la gestion de conviction de premier plan intervenant sur des stratégies actions à forte valeur ajoutée et sur tous les compartiments de marché, avec une cinquantaine de gérants et analystes. Cette équipe sera l'une des plus étoffées de la place de Paris.

L'objectif est également d'intensifier la dynamique que connaît Echiquier Gestion Privée, métier historique de LFDE. Tout en bénéficiant d'un ADN commun – innovation, agilité, engagement pour une finance durable – le « nouvel LFDE » ainsi constitué, pourra capitaliser sur les atouts distinctifs de chacune des entités et offrir à ses clients une gamme de stratégies et de styles, d'une vraie profondeur sur le terrain de la gestion de conviction actions.

Pour **Philippe Heim, président du directoire de La Banque Postale** : « L'acquisition de La Financière de l'Échiquier vient consolider, autour de LBP AM, notre plateforme de gestion d'actifs, activité cœur de notre groupe, pour accélérer sa croissance en France et à l'international. Après l'acquisition à 100% de CNP Assurances en juin 2022, cette nouvelle opération témoigne de la transformation et de l'accélération de la diversification du groupe La Banque Postale, un des nouveaux leaders de la bancassurance en Europe. L'association des forces combinées de LBP AM, Tocqueville Finance et LFDE, grâce à la complémentarité des expertises métiers et géographiques des équipes, va donner naissance à un leader de la gestion de conviction et de la finance durable en Europe ».

Stéphane Vidal, président du groupe Primonial, déclare : « Une nouvelle page s'ouvre pour la Financière de l'Échiquier, qui, après cinq années de collaboration fructueuse au sein du Groupe Primonial, rejoint le Groupe La Banque Postale. Primonial restera lié à LFDE par les partenariats commerciaux en cours. Je suis très heureux de voir cette belle entreprise poursuivre sa route au sein d'un écosystème industriel, plus favorable encore à son développement. Nous sommes tous extrêmement fiers de ce chemin parcouru ensemble et les collaborateurs du Groupe Primonial s'associent à moi pour remercier les dirigeants et les équipes de LFDE et leur souhaiter le meilleur pour l'avenir ».

05. Que faire en cas de perception d'indemnités pour dommages corporels ?



© Mikhail Nilov de Pexels

Vous, ou un de vos proches, avez été victime d'un accident et avez perçu des indemnités pour dommages corporels subis ? La perception de cette somme peut avoir des conséquences et des impacts fiscaux non négligeables qu'un expert patrimonial de BNP Paribas Cardif se propose de décrypter.

Tout d'abord, il est important de comprendre la manière dont sont déterminées ces indemnités pour dommages corporels. Lorsqu'il est question du versement de sommes, pouvant être parfois conséquentes, l'indemnisation d'une victime d'un dommage corporel suit des règles très précises. En pratique, les assureurs, les tribunaux et les médecins experts ont recours à une norme particulière que l'on appelle la « nomenclature Dintilhac ». Cette norme établit une liste indicative des postes de préjudices afin de les indemniser à leur juste valeur.

Quelles sont les règles fiscales qui s'appliquent à ces indemnités ?

Ces indemnités pour dommages corporels peuvent être versées sous forme de capital ou de rente. Tout d'abord, lorsque l'indemnité est versée sous forme de capital : elle ne constitue pas un revenu et n'est donc pas imposable à l'impôt sur le revenu. En revanche, lorsque ce capital est placé, les produits issus de ce placement seront bien à déclarer à l'impôt sur le revenu.

Lorsque l'indemnité est versée cette fois sous forme de rente, celle-ci est exonérée lorsque la victime se trouve en incapacité permanente totale ou quasi-totale nécessitant l'aide d'un tiers pour effectuer les actes de la vie quotidienne. La même exonération s'applique dans le cas de rentes versées à la victime d'un accident de la circulation en exécution d'une transaction intervenue entre la victime et l'assureur.

Quelles sont les conséquences fiscales lorsque l'indemnité est attribuée à l'un des époux mariés sous un régime de communauté ?

Cette question est majeure car les capitaux versés peuvent être importants. Lorsque la victime est mariée sous un régime de communauté, l'indemnité réparant un dommage corporel constitue non pas un bien commun mais un bien propre par nature pour l'époux victime du préjudice. Pour éviter toute présomption de communauté, il conviendra d'assurer la traçabilité de ces fonds et d'avoir

recours à une clause de remploi de fonds propres lors de l'investissement. Cette mesure permet ainsi d'éviter tout litige, notamment en cas de divorce.

Autre cas de figure : que se passe-t-il au moment du décès, et de ce fait de la succession de la victime indemnisée ?

L'article 775 bis du Code général des impôts prévoit que les rentes ou indemnités versées ou dues au défunt en réparation d'un dommage corporel lié à un accident ou à une maladie sont déductibles de l'actif successoral pour leur valeur nominale. A noter : c'est le nominal de l'indemnité qui est déductible de l'actif de succession ; toute revalorisation est ainsi exclue.

Pour sécuriser cette déduction, il est conseillé en pratique d'investir tout ou partie de l'indemnité dans un contrat de capitalisation. En effet, au décès du souscripteur, le contrat de capitalisation entre dans l'actif successoral de la victime et le montant nominal de l'indemnité viendra en déduction de cet actif successoral à condition que ce dernier soit suffisant.

Si cette indemnité était au contraire investie sur un contrat d'assurance vie, les capitaux décès versés au bénéficiaire le seraient hors succession avec la fiscalité appliquée à l'assurance vie. Dans ce cas, on ne pourrait alors pas imputer le montant nominal de cette indemnité sur les capitaux décès issus du contrat d'assurance vie.

Prenons l'exemple suivant :

Monsieur A., célibataire, âgé de 25 ans et sans patrimoine, a perçu une indemnité pour dommages corporels subis d'un million d'euros.

- **Si Monsieur A. investit cette somme d'1M€ sur un contrat d'assurance vie :** à son décès, les capitaux seront transmis hors succession au bénéficiaire désigné avec la fiscalité assurance vie. En présence d'un seul bénéficiaire, celui-ci se verrait appliquer l'abattement de 152 500€, puis la fiscalité au taux de 20% (jusqu'à 700 000€) ou 31,25% (au-delà de 700 000€), et le montant des droits dus s'élèverait à environ 185 000€, sans que l'on ait pu déduire le montant nominal de l'indemnité pour dommages corporels.

- **Si Monsieur A. investit cette somme d'1M€ sur un contrat de capitalisation** et qu'au jour de son décès le contrat fasse toujours 1M€, les droits dus seraient nuls puisque nous aurions à l'actif de la succession le contrat de capitalisation d'un million d'euros et, au passif, le montant de l'indemnité pour dommages corporels.

C'est pourquoi, nous préconisons d'investir en contrat de capitalisation et de limiter l'investissement en contrat d'assurance vie.

Le contrat de capitalisation offre par ailleurs de nombreux avantages.

Le contrat de capitalisation est un bon complément au contrat d'assurance vie. Il s'inscrit dans un objectif de gestion et de transmission de son patrimoine et s'adresse aux épargnants souhaitant se constituer progressivement un patrimoine, dans la mesure où il n'est ni plafonné, ni limité dans le temps. La durée de placement recommandée est de minimum 8 ans.

Comme le contrat d'assurance vie, le contrat de capitalisation permet d'investir sur des supports financiers variés avec un choix entre fonds en euros et unités de compte (OPCVM actions, obligations, monétaires, fonds structurés, immobilier...). En cas d'investissement en unités de compte, en fonction des supports sur lesquels le capital est investi, le contrat de capitalisation peut être sensible aux marchés financiers et/ou immobiliers et conduire à une perte en capital pouvant être partielle ou totale. L'assureur ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte, mais pas sur leur valeur.

Enfin, le contrat de capitalisation peut, à la différence du contrat d'assurance vie, faire l'objet d'une donation du vivant de son souscripteur. **Ce contrat constitue donc un moyen efficace d'anticiper sa succession.** En cas de décès de l'assuré, le contrat de capitalisation entre dans l'actif successoral pour sa valeur au jour du décès ; il est donc considéré moins avantageux en matière de transmission de patrimoine que le contrat d'assurance vie, sauf pour le cas évoqué précédemment du emploi des indemnités pour dommage corporel. Les héritiers du défunt peuvent maintenir le contrat tout en conservant son antériorité fiscale. En cas de transmission par décès ou donation, l'héritier ou le donataire ne seront taxés que sur les produits générés depuis la date à laquelle ils ont reçu le contrat, il y a donc purge des produits antérieurs à la transmission.

Pouvez-vous investir des indemnités pour dommages corporels dans un bien immobilier ? Quel sera le traitement fiscal en matière d'IFI ?

En matière d'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière), selon la doctrine administrative, le traitement fiscal variera en fonction de la date d'acquisition du bien immobilier, avant ou après le 1^{er} janvier 2018. Ces dates sont vraiment importantes :

- Les particuliers ayant acquis un bien immobilier en remplacement d'une indemnité pour dommages corporels **avant le 1^{er} janvier 2018** ont pu déduire de l'actif imposable de l'IFI le montant actualisé de l'indemnité perçue.
- Si ces biens ont été acquis **après le 1^{er} janvier 2018**, ils sont

déclarables à l'IFI mais sans déduction de cette indemnité. Devant une telle différence de traitement, certains députés ont tenté d'interpeller le gouvernement et l'Assemblée nationale. A ce jour, aucune réponse n'a été apportée.

Pour en savoir plus sur le contrat de capitalisation Cardif Elite capitalisation, accessible aux personnes physiques et aux personnes morales, patrimoniales ou non, veuillez-vous rapprocher de votre conseiller en gestion de patrimoine.

A propos de BNP Paribas Cardif

BNP Paribas Cardif est un leader mondial en assurance emprunteur* et propose à ses plus de 80 millions de clients assurés des produits et services qui leur permettent de réaliser leurs projets, tout en se prémunissant contre les aléas de la vie. BNP Paribas Cardif souhaite avoir un impact positif sur la société et rendre l'assurance plus accessible. L'entreprise, filiale de BNP Paribas, s'appuie sur un business model unique fondé sur le partenariat. L'assureur crée des offres pour plus de 500 partenaires distributeurs dans des secteurs variés (banques et institutions financières, acteurs de l'automobile, de la grande distribution, des télécommunications, fournisseurs d'énergie...) ainsi que pour des conseillers en gestion de patrimoine et courtiers qui en assurent la commercialisation auprès de leurs clients. Présent dans plus de 30 pays avec des positions fortes en Europe, Asie et Amérique latine, BNP Paribas Cardif est devenu un spécialiste mondial de l'assurance des personnes et un acteur majeur du financement de l'économie. Près de 8 000 collaborateurs dans le monde participent à la réalisation d'un chiffre d'affaires qui s'est élevé à 30,0 Md€ en 2022. Retrouvez les actualités de BNP Paribas Cardif sur https://twitter.com/bnpp_cardif

* Source : Finaccord – 2022.

Mentions légales :

Ce document est établi par Cardif Assurance Vie, S.A. au capital de : 719 167 488 euros, N° TVA intracommunautaire FR 12732028154, N° d'identifiant unique ADEME : FR200182_03KLJL, Siège social : 1, boulevard Haussmann TSA 93000 75318 Paris cedex 09.

Les éléments communiqués reflètent l'opinion des ingénieurs patrimoniaux de BNP Paribas Cardif à la date de la présente publication et sont susceptibles d'être modifiés sans préavis. Les informations/données affichées sont à titre illustratif uniquement et ne constituent ni un conseil en investissement ni une recommandation d'investissement. Il ne constitue pas un conseil d'ordre juridique ou fiscal. Toute reproduction ou diffusion de tout ou partie du présent document devra faire l'objet d'une autorisation préalable de BNP Paribas Cardif.



Nous contacter

CERCLE FRANCE PATRIMOINE
10 rue du Mont-Thabor
75001 Paris

Tel : 01 40 07 00 00
[cercle-france-patrimoine.fr](https://www.cercle-france-patrimoine.fr)



Cercle France Patrimoine

SAS au capital de 8 500 € - RCS Paris 833666464.
Siège social : 10 rue du Mont-Thabor 75001 PARIS.
Immatriculé sur le Registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance, ORIAS, sous le n°18002201 en qualité de Courtier d'assurance ou de réassurance.