

ÉDITO

Agilité dans un monde instable

Toute la rédaction d'Atout+ Editions vous souhaite une excellente et heureuse année 2026. Cette nouvelle année s'annonce riche en défis pour votre patrimoine.

Tout comme 2024, l'année 2025 s'est achevée sans que la loi de finances 2026 n'ait pu être adoptée. À l'heure de la publication de cette lettre, il est toujours difficile d'esquisser les contours du budget de l'Etat pour l'année 2026, et cela au grand dam des épargnants et investisseurs en quête de visibilité pour se projeter. La résilience de son entreprise et de son patrimoine ainsi que la capacité de piloter ce dernier dans une conjoncture instable ont été largement évoquées dans nos publications de 2025. Il y a fort à parier que ces notions seront de mise également pour 2026.

Dans un environnement géopolitique et macroéconomique instable, toujours dicté par plusieurs zones de conflits (Ukraine et Proche-Orient en premier lieu) auquel s'ajoute une guerre commerciale et technologique sino-américaine toujours plus intense, il conviendra de faire preuve d'agilité.

Appliquée à la gestion de patrimoine, l'agilité consiste à adapter en continu sa stratégie patrimoniale (individu, famille, entreprise...) en fonction des évolutions principalement personnelles mais également économiques, fiscales et réglementaires. Cette agilité permettra ainsi d'anticiper, d'ajuster et de sécuriser ses décisions afin de préserver et développer son patrimoine dans un environnement incertain. Ce concept sera essentiel notamment en matière de planification de la transmission de son patrimoine. Il visera ainsi à garantir une transmission fluide, sécurisée et optimisée tout en conservant une capacité d'adaptation face aux imprévus (évolutions législatives, événements de vie imprévisibles...).

En matière d'investissement, 2026 s'ouvre sur des signaux financiers qui peuvent apparaître contrastés avec notamment une inflation en repli et des taux d'intérêt stabilisés, mais des marchés encore volatiles. Il s'agira là également de bâtir des patrimoines agiles, c'est à dire capables de résister aux chocs et contraintes, tout en saisissant des opportunités.



INITIATION

Le présent d'usage

Définition et caractéristiques

Comme le définit la Cour de cassation, le présent d'usage est un cadeau fait à l'occasion de certains événements, conformément à un usage et n'excédant pas certains montants. Comme événements, on peut citer les dates et les occasions sociales et familiales où il est habituel d'offrir des cadeaux tels que les fêtes (Noël, étrennes...), les anniversaires, les mariages, les réussites aux examens,...

Quant aux montants transmis, la Loi et l'Administration Fiscale ne donnent aucun seuil, en indiquant seulement qu'ils doivent être en relation avec le patrimoine ou les revenus de celui qui donne. A ce titre, la jurisprudence a souvent précisé de ne pas dépasser un montant représentant 1 % à 2 % du patrimoine global du donateur au moment de la donation ou 2,5 % des revenus annuels de celui-ci. Mais ces plafonds peuvent varier en fonction des jugements.

Par ailleurs, le présent d'usage ne doit pas avoir un caractère répétitif qui montrerait une volonté de masquer la transmission de son patrimoine de la part du donateur.

Le présent d'usage peut être réalisé au profit de toute personne en lien ou non avec le donateur. Le présent d'usage est le plus souvent matérialisé par la transmission d'une somme d'argent mais peut prendre la forme d'un objet tel qu'un bijou, une œuvre d'art, un meuble, une voiture, un voyage...

Sur le plan fiscal, le présent d'usage présente l'avantage de ne pas être soumis aux droits de mutation (aussi appelés droits de donation).

Définitions entre présent d'usage et don manuel

Le présent d'usage :

- N'est pas taxé et ne doit pas être rapporté à la succession,
- Ne nécessite aucun formalisme ni aucune déclaration fiscale ou autre,
- Ne peut pas être contesté par les héritiers, sauf abus manifeste quant à son montant.

Le don manuel :

- Doit être déclaré à l'Administration Fiscale,
- Est soumis aux droits de donation au-delà des abattements légaux,
- Doit être rapporté à la succession en l'absence de disposition contraire du donateur.



ACTUALITÉ DES MARCHÉS

> Le marché à court terme

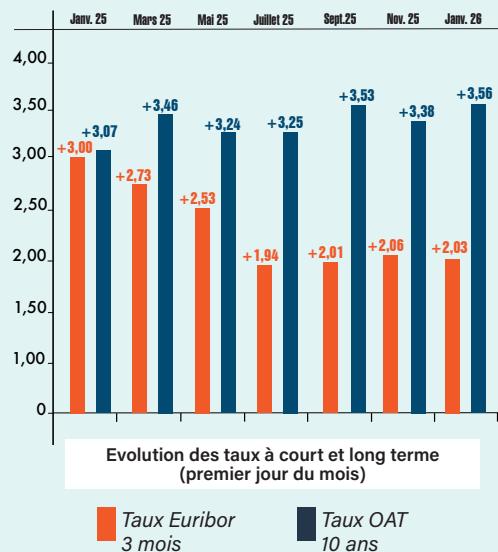
Actuellement, l'inflation en zone euro reste dans la limite des 2 %, objectif déterminé par les autorités monétaires. Cette situation a conduit la Banque Centrale Européenne (la BCE) à maintenir le statu quo sur son principal taux directeur à 2 % et ce, pour la quatrième fois consécutive depuis le mois de juin 2025.

L'Euribor 3 mois, une des principales références des taux à court terme, se situe à 2,03 % au 31/12/2025 contre 2,70 % en début d'année. Cette diminution a entraîné la baisse de rémunération des livrets réglementés. Celle-ci devrait encore se poursuivre en ce début d'année 2026 avec un taux du livret A fixé aux environs de 1,4 % à 1,5% dès le 1er février 2026 (contre 1,7 % actuellement).

> Le marché à long terme

En 2025, les incertitudes politiques et budgétaires ainsi que les interrogations constantes liées au niveau de la dette, ont contraint la France, à emprunter à un taux moyen de 3,14 % (contre 2,91 % en 2024) pour assurer le paiement de sa dette. Au 31/12/2025, l'OAT 10 ans, la référence des taux longs, affichait un niveau de 3,56 %.

Cependant, il faut noter, que cette hausse se retrouve sur l'ensemble des taux européens et que l'écart entre les taux d'intérêt allemand et français baisse notamment à 0,70 % contre 0,90 % au plus fort de la crise budgétaire.



Indice CAC 40	
31/12/2024	31/12/2025
7 381	8 150
Évolution 2025 : +10,42 %	

Après une année 2025 quelque peu chahutée, les bourses mondiales affichent un bilan très largement positif. Ainsi, parmi les différentes performances on peut notamment relever : l'indice MSCI World à +21 %, son meilleur taux de croissance depuis 2019 ; le DOW JONES +12,97 %, le NASDQACQ +20,36 %, S&P500 +16,39 %. Il faut, en outre, relever les performances exceptionnelles des bourses italienne et espagnole respectivement à +31,5 % et +49,3%.

En France, le CAC 40 termine sur un bilan positif à 8149,50 points, soit une performance de +10,42 %, effaçant ainsi sa contre-performance de 2024 (-2,15 %). Cette performance du CAC 40 reste néanmoins en deçà de celle des grandes places mondiales. Elle a été pénalisée par l'instabilité politique française, la faiblesse des secteurs du luxe et de l'automobile et par un manque d'exposition à certaines technologies porteuses comme celles de l'intelligence artificielle.



ACTUALITÉ FINANCIÈRE

Loi de financement de la sécurité sociale 2026 : les mesures patrimoniales adoptées

Au jour de la publication de cette lettre du mois de janvier 2026, la loi de finances n'a toujours pas été votée. Nous apportons un éclairage des mesures patrimoniales intégrées dans la loi de financement de la sécurité sociale, qui elle, a été votée le 16 décembre 2025.

Suspension de la réforme des retraites

Mesure emblématique de la loi de finance rectificative du 14 avril 2023, la « réforme des retraites » a été suspendue. Ainsi, l'âge légal de départ à la retraite et le nombre de trimestres requis sont gelés pour la génération née en 1964 et pour les personnes nées entre le 1^{er} janvier et le 31 mars 1965 uniquement. Le calendrier, qui fixait initialement l'âge légal de départ à 64 ans et le nombre de trimestres requis à 172, est décalé et reprendra son rythme pour les personnes nées à compter du 1^{er} avril 1965.

Hausse des prélèvements sociaux

Les revenus de placement et du patrimoine sont actuellement soumis aux prélèvements sociaux au taux de

17,2 % et correspondent à :

- 9,2 % de contribution sociale généralisée (CSG),
- 0,5 % de contribution au remboursement de la dette sociale (CRDS),
- 7,5 % de prélèvement de solidarité (PS).

Le taux de la CSG passe de 9,2 % à 10,6 % (+1,4 %) portant ainsi le montant des prélèvements sociaux à 18,6 %. Le prélèvement forfaitaire unique de 30 % (12,8 % d'impôt sur le revenu + 17,2 % de prélèvements sociaux) évolue par conséquent à 31,4 %.

Le texte ne précisant pour le moment pas la date d'entrée en vigueur de cette augmentation de CSG, celle-ci pourrait éventuellement concerner les revenus perçus et réalisés rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2025...

En s'en tenant aux données actuelles, les revenus de placement continueraient d'être taxés à 17,2 % jusqu'au 31.12.2025 puis au taux de 18,6 % à compter du 01.01.2026. Les revenus du patrimoine (revenus fonciers, plus-value de cession de valeurs mobilières, plus-value immobilière des particuliers) seraient taxés au taux de 18,6 % à compter du 01.01.2026.

Cumul emploi-retraite

Le dispositif du cumul emploi-retraite permet au retraité de reprendre une activité professionnelle et d'en cumuler les revenus avec ses pensions de retraite. A date, et dans l'attente de certaines précisions, le nouveau dispositif du cumul emploi-retraite distinguera à compter du 1^{er} janvier 2027 les cas suivants :

Avant l'âge légal (entre 62 et 64 ans)

- suppression du cumul intégral (possibilité de reprendre une activité chez son ancien employeur sans délai).
- la pension est totalement amputée du montant du revenu perçu, dès le premier euro de revenu d'activité.

Entre l'âge légal et 67 ans

- le cumul partiel introduit.
- la pension de retraite est amputée à hauteur de 50 % des revenus d'activité et de remplacement (hors pensions de retraite) supérieurs à un seuil fixé par décret (seuil envisagé : 7 000 €)

À partir de 67 ans

- cumul intégral sans plafond.
- possibilité d'acquérir de nouveaux droits à retraite sur les revenus après liquidation.

*Exemple : Madame DUPONT est âgée de 65 ans et a fait valoir ses droits à la retraite. Elle touche, en complément de sa retraite, un revenu d'activité de 15 000 € dans le cadre d'un cumul emploi-retraite. Sa pension de retraite sera amputée de 4 000 € compte tenu du dépassement de 8 000 € de revenu par rapport au seuil de 7 000 € (8 000 € *50 % = 4 000 €).*



LA BOURSE



Prescription fiscale et donation : comprendre les délais pour sécuriser sa stratégie patrimoniale

Dans un contexte où la transmission de patrimoine est au cœur des préoccupations des familles, la fiscalité des donations reste un terrain complexe sur lequel l'accompagnement est nécessaire. Au-delà des abattements et des barèmes d'imposition, la sécurité juridique et fiscale des opérations reste un paramètre essentiel à prendre en compte, puisque l'administration fiscale dispose de plusieurs années pour contrôler, voire redresser l'opération.

Comprendre le mécanisme des prescriptions, leurs conditions d'application et leurs exceptions, permet ainsi de transformer une contrainte en levier stratégique pour optimiser la transmission.

La prescription fixe la durée pendant laquelle l'administration est en capacité de reprendre une donation, à savoir la rectifier, la redresser, voire réclamer des droits sur l'opération. En pratique, il convient de distinguer la prescription abrégée de 3 ans et la prescription sexennale de 6 ans.

Prescription abrégée ou triennale

Cette prescription porte sur les actes de donations notariés ainsi que sur toutes les déclarations clairement renseignées. Son point de départ est la date d'enregistrement de l'acte et sa condition d'application stipule que l'exigibilité des droits doit être suffisamment relevée par l'acte, soit sans recherches extérieures de la part de l'administration fiscale.

La prescription triennale s'étend donc jusqu'au 31 décembre de la 3ème année suivant l'enregistrement de l'acte ou de la déclaration.

Exemple : en janvier 2026, Monsieur et Madame DUPONT réalisent une donation-partage de leurs biens immobiliers à leurs enfants. La valeur des biens immobiliers est estimée à 300 000 € et a été déterminée à la suite de l'intervention d'un expert immobilier. L'exigibilité des droits est immédiatement révélée par l'acte notarié. C'est donc la prescription triennale qui pourra s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2029. Après cette date, aucun redressement n'est possible, sauf si la fraude est avérée.

Prescription abrégée ou triennale

Cette prescription est mise en place dès que l'administration doit mener des recherches extérieures et lorsqu'il n'est pas possible d'appliquer une prescription plus courte.

La prescription sexennale s'étend donc jusqu'au 31 décembre de la 6ème année suivant l'enregistrement de l'acte ou de la déclaration.

Exemple : en novembre 2025, Monsieur et Madame DUPONT ont réalisé une donation simple d'un bien immobilier à leurs enfants. L'immeuble a été déclaré dans l'acte avec une décote importante sans justificatifs. En cas de contrôle, l'administration se doit de consulter les bases de ventes comparables afin de vérifier la valeur réelle au jour de la donation. En conséquence, l'exigibilité des droits n'étant pas suffisamment révélée par l'acte, la prescription sexennale trouvera à s'appliquer, soit jusqu'au 31 décembre 2031.

Le cas spécifique du don manuel non révélé

Le don manuel correspond à la remise matérielle d'un bien meuble (objet, argent, titres) sans l'intervention d'un acte notarié. Du point de vue fiscal, il devient imposable uniquement lorsqu'il est déclaré volontairement par le donataire, reconnu dans un acte soumis à enregistrement et, par conséquent qu'il se retrouve révélé à l'administration fiscale. On parle alors « d'imprescriptibilité économique ». En ce sens, le fait générateur se trouve être le jour de la révélation ou de la déclaration et non la date de la remise du bien meuble objet du don.

Le don manuel se trouve hors du champ d'application de la prescription et peut être par conséquent imposé à tout moment, même plusieurs années après sa réalisation. La prescription commence à courir à partir de la date de déclaration, et est alors :

- Triennale, si la déclaration est complète et dont l'exigibilité ne nécessite pas de recherches extérieures,
- Sexennale, si des recherches sont nécessaires.

Exemple : en 2021, Monsieur DUPONT réalise un virement de 70 000 € au profit de son enfant. Ce don n'est pas déclaré au jour du transfert. En 2025, à l'occasion de la réalisation d'un autre don déclaré, Monsieur DUPONT révèle le don de 2021 à l'administration fiscale. L'imposition intervient donc au moment de la révélation. La valeur retenue pour la taxation du don est la valeur la plus élevée entre la valeur au jour du don (2021) et la valeur au jour de la révélation (2025). La prescription, qu'elle soit triennale ou sexennale, débute à compter de la date de révélation, soit à partir de 2025.

NOTRE AVIS

- Documenter son acte de donation permet de sécuriser les opérations de transmission en évitant les risques de redressement tardif.
- Déclarer spontanément la donation permet d'en maîtriser la valeur et de faire démarrer le délai de prescription, à défaut d'une révélation dans un contexte moins favorable (baisse des abattements, prise de valeur du bien transmis...).



Quelle orientation pour ses capitaux en 2026 ?

Un changement d'année est toujours une occasion de s'interroger sur son allocation d'actifs. Après avoir analysé les grandes tendances des marchés en 2025, nous évoquerons les perspectives et potentialité pour 2026 des grandes familles d'investissements.

Une normalisation de la courbe des taux confirmée en 2025

Avoisinant les 2,80 % fin 2024, l'Euribor 3 mois a progressivement baissé tout au long de l'année 2025 pour atteindre les 2 %. A contrario, l'OAT 10 ans s'est encore un peu tendu pour se situer à environ 3,60 % fin 2025. La situation politique française n'est vraisemblablement pas étrangère à cette évolution, conduisant à un niveau du taux souverain à 10 ans parmi les plus hauts des pays européens.

En conséquence, 2025 a été l'année de la normalisation de la courbe des taux, avec des taux à court terme moins rémunérateurs que ceux à long terme.

Encore de belles performances boursières en 2025

Avec une performance d'environ 10 % en 2025, la Bourse de PARIS a effacé la performance négative de 2024 (- 2,15 %) après la très belle année 2023 et sa hausse de 16,51 %. Cette belle performance boursière fait néanmoins pâle figure en comparaison des performances des bourses européennes et celles de nombreuses places mondiales.

INDICE	CAC 40	SP 500	EURO STOXX 50	FTSE 100	DAX	Nikkei	CSI 300
PAYS	France	Etats Unis	Europe	Royaume Uni	Allemagne	Japon	Chine
PERFORMANCE 2025 EN %	+ 10,4	+ 16,7	+18,3	+ 15,1	+ 23	+26,2	+ 22,6

Un potentiel de rentabilité qui perdure pour les placements obligataires

Dans un contexte de normalisation des taux évoqué ci-dessus et avec un taux souverain français relativement élevé, les placements obligataires présentent encore un potentiel de rentabilité plutôt attractif. L'hypothèse d'une baisse future des taux longs dans les années à venir conduirait à renforcer encore l'attrait de ce type de placement. Les produits obligataires datés ayant une durée de vie déterminée permettent de procurer une plus grande lisibilité pour leur rentabilité prévisionnelle, pouvant osciller entre 3 % et 5 %.

Les SCPI, quant à elles, devraient continuer de procurer un rendement moyen avoisinant les 4,5 %. Certaines d'entre elles génèrent même des rendements de 6 %, voire plus. En conséquence, en sélectionnant son portefeuille, les SCPI demeurent toujours une famille de placement attractive, pouvant générer un effet de levier acceptable dans l'hypothèse d'un investissement à crédit.

Foncières et SCPI toujours attractives

L'année 2025 a aussi conduit à une confirmation de la normalisation des résultats et des distributions des dividendes de la plupart des foncières cotées. Dans un contexte de taux d'intérêt français encore tendu, les valorisations présentent encore de fortes décotes et permettent de procurer des rendements plutôt attractifs. En conséquence, cette classe d'actifs présente toujours un intérêt pour tout investisseur dans une perspective de détention des capitaux à moyen ou long terme. Parmi les valeurs présentées dans notre sélection de mars 2025 (lettre 243), CARMILLA, ICADE et MERCIALYS ont des cours actuels sensiblement équivalents. Leurs rendements prévisionnels oscillent entre 7 % et 9 %, avec en plus des perspectives de plus-values, notamment dans l'hypothèse d'une détente des taux obligataires.

GECINA, présentée dans notre dernière lettre, devient, elle aussi, une valeur attractive, à la suite de sa dévalorisation en 2025.

Une plus grande prudence sur les placements boursiers

Après une année négative en 2024, la Bourse française a progressé d'environ 10 % en 2025. Mais cette évolution ne reflète pas la tendance mondiale des places boursières lesquelles ont enchaîné une troisième année de forte hausse. En effet, l'indice mondial MSCI ACWI (actions à forte et moyenne capitalisation de 23 marchés développés et de 24 marchés émergents) a ainsi progressé de 20,6 % après des hausses respectives de 15,2 % et de 20,1 % en 2024 et 2023. Ces fortes progressions peuvent conduire à une plus grande prudence sur les marchés pour 2026, notamment sur le marché américain. Les marchés européens, un peu plus en retard, ont été pénalisés en 2025 par la chute du dollar et les tarifs douaniers. Portés par l'important plan de relance allemand et des perspectives de croissance révisée à la hausse, ils présentent encore un potentiel pour 2026.

Les investisseurs souhaitant être plus prudents pourront préférer investir dans des fonds flexibles ou privilégieront les valeurs dites values (valeurs présentant une certaine décote par rapport à leur potentiel).