



Constituer et développer
votre patrimoine en 2024

Définir vos objectifs

Au cœur de toute stratégie patrimoniale, la hiérarchisation de vos objectifs est déterminante pour poser les bases d'une stratégie efficiente. Votre situation personnelle, familiale, fiscale ainsi que vos projets et vos convictions sont autant d'éléments à prendre en compte pour structurer votre démarche.

Se constituer un patrimoine

Contrairement aux idées reçues, il n'y a ni d'âge pour commencer à construire votre patrimoine ni de parcours obligé. Pour beaucoup, l'achat de la résidence principale représente la première pierre de l'édifice, une fois l'épargne de précaution sécurisée (trois à six mois de revenus). Il permet en effet de se constituer un patrimoine grâce à l'emprunt⁽¹⁾ et d'alléger ses charges, à terme.

D'autres privilégient la constitution d'une épargne financière, afin de favoriser liberté et mobilité. Quoi qu'il en soit, votre conseiller CCF saura vous aiguiller et vous accompagnera dans la durée afin de réaliser les ajustements liés aux évolutions de votre situation, de vos projets ainsi qu'au contexte financier et fiscal.

Un crédit vous engage et doit-être remboursé.

(1) Sous réserve d'étude et d'acceptation du dossier par la Banque. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt ; si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. La Banque n'a aucune obligation de réserver une suite favorable aux demandes formulées dans le cadre de cette proposition commerciale. Prêt immobilier servant à l'acquisition ou la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation.

Diversifier et valoriser un patrimoine existant

L'organisation et la bonne gestion du patrimoine constitué au fil des années, ou encore issu d'un héritage familial, se conçoivent également à l'aune de ses priorités et de ses objectifs à court et long terme.

Ainsi, la valorisation d'un patrimoine immobilier peut par exemple s'appuyer sur un dispositif de rénovation pour améliorer sa performance énergétique (MaPrimeRénov'⁽²⁾) puis de location pour en tirer un complément de revenus avec une fiscalité alléguée (le dispositif Loc'avantage, LMNP, mécanisme du déficit foncier).

Pour faire fructifier un capital sur un horizon de placement à long terme avec une prise de risque mesurée, l'assurance-vie, les PEA (Plan d'Épargne en Actions)⁽³⁾ et PEA-PME (plan d'Épargne en Actions Petites et Moyennes Entreprises)⁽³⁾, notamment, peuvent se révéler être des enveloppes avantageuses. Après un bilan complet, permettant de vérifier l'alignement de votre organisation patrimoniale et financière à vos objectifs, votre conseiller CCF déterminera avec vous votre profil d'investisseur et votre sensibilité au risque, afin de vous proposer des services et des produits adaptés à votre situation. Il sera aussi à vos côtés pour opérer des réallocations lors d'évolutions conjoncturelles et familiales.

(2) Cette aide est accessible aux propriétaires occupants et bailleurs pour les travaux d'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné. Le montant de l'aide est variable en fonction du type de travaux et des revenus du ménage.

(3) Un seul PEA et un seul PEA-PME peuvent être ouverts par personne, deux pour un couple marié/pacsé soumis à une imposition commune tous établissements confondus. Les personnes qui sont fiscalement à la charge d'un contribuable ne peuvent pas ouvrir de PEA/PEA PME. L'ouverture d'un PEA/PEA PME est réservée aux personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France et sa détention aux personnes physiques ayant leur domicile fiscal en dehors d'un État et Territoire Non Coopératif (ETNC) tel que défini à l'article article 238-0 A du CGI. Les titres éligibles au PEA et au PEA-PME sont ceux respectivement définis à l'article L221-31 et aux articles L 221-32-2, D221-113-5, D221-113-6 du code monétaire et financier.

Préparer votre retraite

Anticiper le financement de sa retraite permet de l'aborder sereinement.

Une épargne régulière pendant la vie active, par le biais de l'assurance-vie, d'un Plan d'épargne retraite (PER) ou d'un investissement immobilier locatif (LMNP⁽⁴⁾, SCPI⁽⁵⁾, OPCI⁽⁶⁾), permet de compléter sa pension ou de disposer d'un capital, voire de combiner les deux.

Votre conseiller CCF vous guidera pour mettre en place les solutions les plus adaptées à vos besoins et projets.

(4) Louer en meublé non professionnel (LMNP)

(5) Société civile de placement immobilier (SCPI)

(6) Organisme de placement collectif en immobilier (OPCI)

Transmettre un patrimoine

Quel que soit l'âge, s'interroger sur la transmission de son patrimoine permet de protéger ses proches et de maîtriser la charge financière et fiscale qui reposera sur les héritiers. Il importe notamment de bien ajuster les clauses bénéficiaires des assurances-vie, de se doter d'une assurance prévoyance ou de veiller à mettre à jour son testament. Selon votre structure familiale et la composition de votre patrimoine, vous pouvez également anticiper votre succession avec des solutions classiques, telle que la donation entre époux et la donation en nue-propriété à vos enfants.

Par ailleurs, pour faciliter la transmission d'un patrimoine immobilier des aménagements plus spécifiques, comme la création d'une société (SCI(7), SARL familiale...) peuvent s'avérer judicieuses.

Le démembrement de propriété est également à étudier, que ce soit pour un bien immobilier ou des actifs financiers (pierre papier, portefeuille d'actions...).

Toutes ces pistes peuvent être explorées avec votre conseiller CCF puis juridiquement mises en œuvre avec votre notaire.

(7) Société civile immobilière (SCI)

Un accompagnement expert à chaque étape de la vie

Votre conseiller CCF vous accompagne dans toutes les étapes de l'organisation de votre patrimoine, de la construction à la transmission, qu'il s'agisse de l'optimisation de son organisation et de sa structure, de la maîtrise de votre fiscalité ou de la préparation de vos projets et de votre retraite.

Au préalable, l'équipe d'ingénierie patrimoniale CCF peut être amenée à étudier votre situation familiale, financière, juridique et fiscale pour réaliser un bilan complet et vous proposer des solutions adaptées à vos projets, objectifs et contraintes. Elle travaille en étroite collaboration avec les spécialistes financiers, en assurance et gestion d'actifs du groupe ainsi qu'avec vos partenaires (avocat, notaire, juriste, fiscaliste, expert-comptable...) pour vous assurer un conseil de qualité.

Les problématiques patrimoniales sont diverses. Nous sommes ainsi à votre disposition pour répondre à vos questions et à vos situations particulières.



Dynamiser votre épargne

Malgré la remontée des taux ces derniers temps, il est important de rechercher des sources de performances alternatives aux placements monétaires et obligataires. Dans le contexte très volatil de ces derniers mois, la diversification est la solution pour multiplier les opportunités et répartir les risques, en gardant à l'esprit qu'une part de risque permet d'espérer une performance plus élevée dans la durée.

Vos actifs financiers

Diversifier vos actifs dans le cadre de l'assurance-vie, du Plan d'épargne en actions (PEA) ou du PEA-PME permet de maîtriser l'impact sur votre fiscalité.

Nous vous rappelons cependant que tout investissement dans des instruments financiers peut évoluer tant à la hausse qu'à la baisse et présente un risque de perte en capital.

Assurance-vie : tirer parti des opportunités d'arbitrage

En variant la répartition de votre épargne sur les différents supports disponibles dans un contrat en unités de compte (UC), vous tirerez le meilleur parti des opportunités d'investissement en termes de classes d'actifs (actions, obligations, pierre papier...), de zones géographiques et de secteurs d'activité. Vous réduirez ainsi les risques inhérents à chaque type d'investissement tout en bénéficiant de leur performance selon leur horizon de placement recommandé. Les organismes de placements collectifs (OPC), gérés par des professionnels, constituent une bonne option pour diversifier vos investissements et mutualiser leurs risques. Investir régulièrement vous permettra en outre de lisser le prix d'entrée et d'éviter d'acheter au plus haut.

Nous vous rappelons cependant que tout investissement dans des instruments financiers peut évoluer tant à la hausse qu'à la baisse et présente un risque de perte en capital.

Depuis le 1er janvier 2020, l'offre en UC des contrats d'assurance-vie intègre au moins un fonds ISR et depuis 2022 est complétée par un fonds solidaire et un fonds vert labellisé Greenfin.

Une gamme de fonds HSBC labellisés ISR et Greenfin

HSBC GAM a développé une offre de gestion de conviction en matière de finance durable. En plus de la classique analyse financière, tous ses fonds intègrent depuis de nombreuses années une analyse des bonnes pratiques environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) dans la sélection des titres et leur suivi dans la vie du portefeuille.

La gamme HSBC GAM comprend en outre des fonds labellisés ISR (investissement socialement responsable) ainsi qu'un fonds bas carbone labellisé Greenfin - France finance verte (HSBC RIF Europe Equity Green Transition) qui mène une stratégie en faveur de la transition énergétique et écologique pour une croissance verte. L'horizon de placement recommandé est d'au moins cinq ans.

Consultez votre expert CCF pour découvrir plus précisément ces placements et les UC éligibles à l'assurance-vie.

PEA et PEA-PME⁽²⁾ : des modalités assouplies

Avec un Plan d'épargne en actions (PEA) ou un PEA-PME, dédiés à l'investissement en actions de sociétés européennes, vos gains sont exonérés d'impôt sur le revenu (sauf prélèvements sociaux) sous condition de ne pas effectuer de retrait avant cinq ans.

(2) Un seul PEA et un seul PEA-PME peuvent être ouverts par personne, deux pour un couple marié/pacsé soumis à une imposition commune tous établissements confondus. Les personnes qui sont fiscalement à la charge d'un contribuable ne peuvent pas ouvrir de PEA/PEA PME. L'ouverture d'un PEA/PEA PME est réservée aux personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France et sa détention aux personnes physiques ayant leur domicile fiscal en dehors d'un État et Territoire Non Coopératif (ETNC) tel que défini à l'article article 238-0 A du CGI. Les titres éligibles au PEA et au PEA-PME sont ceux respectivement définis à l'article L221-31 et aux articles L 221-32-2, D221-113-5, D221-113-6 du code monétaire et financier.

Le compte titre pour amplifier la diversification

Le compte titre autorise une plus large diversification sur les marchés boursiers internationaux et sur tous types de valeurs mobilières : actions, obligations, OPC⁽⁶⁾, trackers, warrants... Cela, sans montant minimal ni plafond de versement.

Gestion déléguée : une solution qui conjugue simplification et expertise

Vous n'avez pas le temps de gérer vos investissements ou estimez ne pas avoir les connaissances financières nécessaires ? Confier la gestion de votre assurance-vie, PEA ou compte titre aux experts du CCF vous permet de bénéficier de leur savoir-faire et de vous libérer l'esprit.

La gestion déléguée repose sur un mandat de gestion conclu avec la banque en fonction de votre profil d'investisseur, de votre situation financière, de vos objectifs d'investissement, et de votre horizon de placement. Il vous assure d'être informé en permanence des opérations réalisées pour votre compte

Nous vous rappelons cependant que tout investissement dans des instruments financiers peut évoluer tant à la hausse qu'à la baisse et présente un risque de perte en capital.

Accroître vos revenus en préparation de la retraite

La diversification de vos avoirs immobiliers et financiers sert également les stratégies de long terme de constitution de revenus complémentaires.

Immobilier : pour allier patrimoine et revenus

L'immobilier locatif est une source de revenus complémentaires très pertinente en période de taux faibles. Vous financez un bien immobilier en profitant d'un contexte de taux bas et remboursez les mensualités grâce à la location. Plusieurs dispositifs sont accessibles pour réaliser un investissement locatif dans un cadre fiscal avantageux : le dispositif Loc'avantage, le statut LMNP et le mécanisme du déficit foncier.

Pierre papier : les rendements sans les contraintes de gestion

Des solutions d'investissement indirect permettent de bénéficier des revenus de l'immobilier, sans les contraintes de la détention physique d'actifs immobiliers et de la gestion locative. Les sociétés, dont vous souscrivez des parts, s'en chargent pour vous : les SCPI peuvent investir dans les bureaux, les logements, les commerces, les entrepôts... Plus diversifiés, les OPCI comprennent en plus une poche de placements financiers.

Les investissements en unités de compte, soumis aux fluctuations du marché, peuvent varier tant à la baisse qu'à la hausse et présentent un risque de perte en capital.

Avant d'investir dans un support en unités de compte, vous devez prendre connaissance impérativement et attentivement de la version française du Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI) et du prospectus, documents réglementaires disponibles auprès des agences CCF, des dispositions contractuelles du contrat d'assurance-vie et notamment les frais applicables. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures, et doivent être analysées avec prudence

PER : un plan unique pour préparer la retraite

Le Plan d'épargne retraite (PER) : En investissant dans un plan d'épargne retraite individuel (PER individuel) vous bénéficiez d'un contrat d'assurance qui vous garantit le versement, au choix, d'une rente viagère ou d'un capital au moment de votre départ dans un cadre fiscal et social avantageux.

Mobiliser les bons leviers pour organiser la transmission de votre patrimoine

Pour anticiper tout accident de la vie et préparer sereinement le futur des proches que vous souhaitez protéger, faites le point dès aujourd'hui avec votre conseiller CCF.

Pour répondre à vos objectifs et à certaines problématiques individuelles ou familiales, il saura, en lien avec votre notaire, vous proposer des adaptations structurelles de votre organisation patrimoniale.

Famille recomposée : anticiper pour éviter les difficultés

En l'absence de disposition particulière, les enfants non communs d'une famille recomposée bénéficient uniquement de la succession de leur parent. Si vous souhaitez transmettre votre patrimoine aux enfants de votre conjoint issus d'une première union, ils seront exposés à des droits s'élevant à 60 % sur la succession. En outre, l'enfant issu d'une première union a aussi des droits sur le patrimoine construit avec le nouveau conjoint... Autant d'éléments à prendre en compte dans l'organisation de la transmission du patrimoine d'une famille recomposée.

Si le testament est un outil essentiel pour préparer votre succession, il s'avère souvent insuffisant pour assurer une sécurité financière aux enfants non communs :

- l'assurance-vie, pour transmettre aux bénéficiaires de votre choix ;
- l'assurance décès, pour verser rapidement un capital au bénéficiaire désigné, dans les conditions prévues au contrat.

Optimiser la clause bénéficiaire

L'assurance-vie présente de nombreux atouts sur le plan successoral. Au décès du souscripteur, l'épargne accumulée est transmise hors succession, aux bénéficiaires que celui-ci a librement choisi (chacun bénéficiant d'un abattement de 152 500 € sur les sommes reçues si les primes ont été versées avant les 70 ans de l'assuré) en prenant soin de bien rédiger la clause à cet effet.

La plupart du temps, la clause est libellée en faveur de « mon conjoint, à défaut mes enfants, nés ou à naître, vivants ou représentés, à défaut de mes héritiers ». Cependant, ce choix n'est pas toujours adapté aux particularités individuelles et familiales, par exemple pour les partenaires de Pacs ou si vous voulez gratifier un frère/une sœur ou un proche.

Il est aussi possible d'assortir la désignation d'un bénéficiaire d'une mention encadrant l'utilisation du capital reçu, comme le réinvestissement sur un contrat d'assurance-vie pour un enfant ou le paiement des droits de succession. Le démembrement de la clause bénéficiaire entre le conjoint survivant, pour l'usufruit, et les enfants, pour la nue-propriété, est une autre option à envisager. Dans un premier temps, l'époux survivant bénéficiera de l'usufruit sur le capital. À son décès, les enfants deviendront plein propriétaires du capital démembrement ou du bien immobilier qu'il aura permis d'acquérir.

Démembrement temporaire de SCPI : des atouts à exploiter

Le recours au démembrement temporaire de pierre papier (SCPI) est plutôt méconnu. Cette stratégie permet pourtant d'aider ses enfants sans se démunir de son patrimoine. Il s'agit ainsi d'acquérir des parts puis d'en donner l'usufruit temporaire à un enfant en cours d'études supérieures, par exemple. Celui-ci bénéficiera ainsi des revenus réguliers versés par la SCPI. A noter l'impact de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est partagé entre l'usufruitier (s'il est assujéti) et le nu-propriétaire.

N'hésitez pas à interroger votre conseiller CCF sur les différentes solutions de démembrement de propriété.

Les investissements en unités de compte, soumis aux fluctuations du marché, peuvent varier tant à la baisse qu'à la hausse et présentent un risque de perte en capital.

Avant d'investir dans un support en unités de compte, vous devez prendre connaissance impérativement et attentivement de la version française du Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI) et du prospectus, documents réglementaires disponibles auprès des agences CCF, des dispositions contractuelles du contrat d'assurance-vie et notamment les frais applicables. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures, et doivent être analysées avec prudence

Comment souscrire ou en savoir plus ?

Appelez ou prenez RDV avec votre conseiller CCF

Contactez le Centre de Relations Clients : **01 55 69 74 74** (prix d'un appel local)

Composez le **+33 1 55 69 74 74** depuis l'étranger (coût variable selon opérateurs)

Du lundi au vendredi de 8h à 20h et le samedi de 9h à 17h30.

Pour les jours fériés, les horaires d'ouverture sont de 9h30 à 17h30.

Sauf exception, les jours fériés qui tombent en semaine (lundi à samedi) sont travaillés, mis à part le 1^{er} janvier, le Lundi de Pâques, le 1^{er} mai, le 8 mai et le 25 décembre.

Connectez-vous sur [ccf.fr](https://www.ccf.fr)

 @ccf_banque  CCF Banque  ccf.banque

Publié par le CCF
06/2024

CCF

S.A. au capital de 147 000 001 euros, agréée en qualité d'établissement de crédit et de prestataire de services d'investissement, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 315 769 257 - Siège social : 103 rue de Grenelle 75007 Paris. Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 030 182 (www.orias.fr).

Crédit photo : Getty Images - Réf. : 24-000