



Lettre Patrimoniale

Actualité Financière p.2

- **IA** : la planche à billets ?
- **La politique française** : la planche à savon ?

Actualité Patrimoniale p.3

- Le dossier : le **don familial** pour le logement
- Le focus : avez-vous pensé à **la vente en viager** ?
- La brève : **aider un parent** jusqu'à la fin de sa vie

Le PER – versement avant le 31 décembre p.4

Vingtième édition – Novembre 2025



• IA : la planche à billets ?

Les investisseurs n'ont plus qu'un mot à la bouche : **Intelligence Artificielle**. Wall Street, dopé par cette révolution, enchaîne les records. En tête, **Nvidia**, fabricant des puces au cœur des agents IA, vient de franchir les **5 000 milliards de dollars** de capitalisation boursière — presque le double de la valeur totale du **CAC40**. Son rival **AMD** reste loin derrière, à moins de **400 milliards**.

Le **S&P 500** progresse de **15 %** depuis début 2025, porté par une poignée de géants de l'IA (Oracle, Nvidia, Palatir, Microsoft, Alphabet, Broadcom, IBM, AMD, Micron Tech, Tesla, Amazon, Datadog...), tandis que l'indice équilibré ne gagne que **7,5 %**. Cette envolée est alimentée par deux phénomènes :

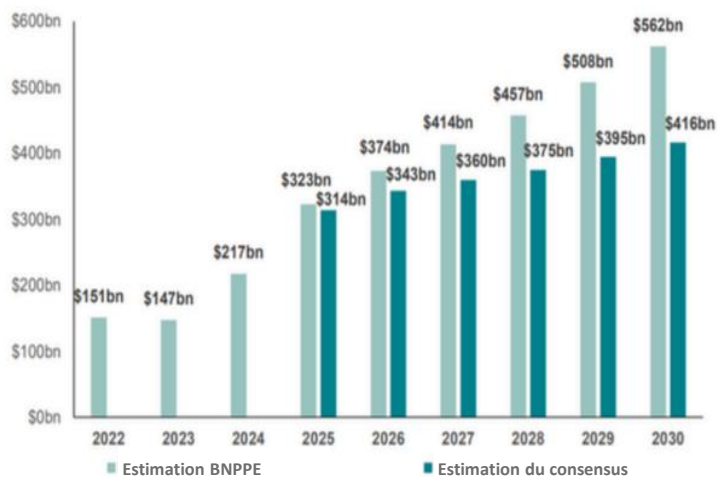
- le **FOMO** (*Fear Of Missing Out*) qui pousse les investisseurs à acheter de peur de manquer la hausse ;
- la **popularité croissante des ETFs** (trackers), notamment ceux à effet de levier, qui nourrissent cette spirale haussière.

Les investisseurs affluent, les flux s'accumulent, les cours s'emballent.

Dans le secteur du **non coté**, la fièvre est la même : **OpenAI** atteint une valorisation record de **500 milliards de dollars**, **Anthropic** suit avec **180 milliards** malgré des pertes importantes, et le français **Mistral AI** se distingue avec environ **12 milliards d'euros** de valorisation.

La planche à billet fonctionne à plein régime, les sociétés lèvent des milliards, l'argent afflue, les valorisations explosent, et les retours sur investissement pour les premiers investisseurs s'envolent. Mais cette euphorie pourrait tourner court si les résultats ne sont pas à la hauteur des attentes. La **bulle IA** pourrait éclater, provoquant une **destruction des centaines de milliards de dollars de valeur**.

Estimation des investissements des quatre géants américains (Microsoft, Amazon, Meta et Google) dans l'IA (2022-2030).



Source: Bloomberg consensus, BNP Paribas Exane estimates.

-12%

La **dépréciation du dollar** par rapport à l'euro depuis le début de l'année

\$1000
milliards

Les **engagements financiers** d'OpenAI envers d'autres acteurs tels qu'Oracle, Microsoft, Nvidia...

3450
milliards €

Le montant de la **dette française**

5,4%

Le **déficit de l'État** par rapport au PIB

• La politique française : la planche à savon ?

La situation française contraste avec le dynamisme de la Tech américaine. Depuis la **dissolution de l'Assemblée nationale** en juin 2024, le pays s'enlise dans un **immobilisme politique sans précédent**. Depuis la réélection d'Emmanuel Macron en 2022, la France a connu **7 gouvernements** et **près de 130 ministres**.

Sur le plan budgétaire, le constat est clair : les **recettes de l'État** atteignent **52 % du PIB**, mais les **dépenses dépassent 57 %**. Le problème n'est donc pas celui des recettes, mais d'une **incapacité à maîtriser et gérer ses dépenses**, la France étant l'un des pays les plus **imposés au monde**. Pourtant, l'exécutif persiste : **hausse d'impôts, nouvelles taxes, suppression de niches fiscales**.

La classe politique se déchire. Faute de consensus politique, les **motions de censure se multiplient**, les **extrêmes votent ensemble** et l'économie s'enlise : les **entreprises n'investissent plus**, les **projets étrangers sont gelés**, le **marché de l'emploi se fige**.

Malgré le contexte politique, le tissu économique français reste finalement assez dynamique, témoignant de la résilience des entreprises et des investisseurs. Les marchés boursiers français et européens évoluent d'ailleurs à des niveaux historiques. S'il est évidemment impossible de faire fi de la politique dans nos décisions de gestion, son impact reste aujourd'hui globalement limité, sauf cas précis (ie : élection présidentielle, dissolution Assemblée Nationale), continuant d'offrir de nombreuses opportunités d'investissements.



Le dossier : le don familial pour le logement



La loi de Finances 2025 a instauré un **don familial exceptionnel** destiné à soutenir la construction et la rénovation de logements. Ce dispositif permet une **exonération de droits jusqu'à 100 000 € par donateur**, dans la limite de **300 000 € par bénéficiaire**.

Le don est possible **du 15 février 2025 au 31 décembre 2026**.

L'objectif est clair : **stimuler la construction de logements neufs et encourager la rénovation énergétique**. Toutefois, le dispositif a rencontré un **succès limité**, en raison de nombreuses zones d'ombre.

Le **ministère de l'Économie et des Finances** vient d'apporter plusieurs précisions susceptibles de rassurer les donateurs encore hésitants :

- La notion d'**immeuble neuf** est précisée : le bien doit être **achevé depuis moins de cinq ans**, **n'avoir jamais été habité ni utilisé**, qu'il s'agisse d'un **appartement** ou d'une **maison individuelle**.

- L'**achat d'un terrain** pour y construire une maison n'est **pas concerné** par ce délai de cinq ans.
- Si le **donataire construit lui-même** le logement, l'**exonération ne s'applique pas** : les travaux doivent être réalisés par des **professionnels**.
- Le donataire peut **acquérir plusieurs biens**, à condition qu'ils soient **occupés en résidence principale** (par lui-même ou un locataire) **pendant au moins cinq ans**.
- L'**acquisition via une SCI** est **exclue** du dispositif.
- Le **don doit être utilisé dans les six mois** suivant son versement, la **date de signature de l'acte authentique** faisant foi.
- Enfin, si le don finance des **travaux**, ceux-ci doivent concerner la **résidence principale du donataire**, être **éligibles à MaPrimeRénov'** et réalisés par des **professionnels qualifiés**.

Si ce don familial vous intéresse et souhaitez obtenir des précisions, n'hésitez pas à nous contacter.

Le focus : avez-vous pensé à la vente en viager ?

Depuis quelques années, la **vente immobilière en viager** suscite un regain d'intérêt et d'utilité. Cette popularité s'explique notamment par la **longévité croissante des personnes âgées**, souvent en quête de **revenus complémentaires**.

La vente en viager repose sur **deux contrats principaux** :

- Le **contrat de vente immobilière** : il prévoit le versement d'un **bouquet** payé au comptant lors de la signature du contrat. En pratique, cette somme représente **10% à 30% de la valeur du bien**.
- Le **contrat de rente viagère** : c'est un contrat **aléatoire** dépendant de la durée de vie (imprévisible) du vendeur, le **crédirentier**. Celui-ci espère percevoir des rentes sur une **longue période**, dépassant parfois la valeur initiale du bien. De son côté, l'**acquéreur**, le **débirentier**, **parie sur une durée plus courte**, afin de maximiser la valeur de son investissement en versant le moins possible.

La **validité de la vente** est subordonnée à plusieurs conditions dont :

- **Consentement éclairé du vendeur** : les vendeurs étant souvent âgés, leur consentement libre et éclairé est indispensable ;
- **Existence certaine de l'aléa** : la date du décès du vendeur ne doit pas être imminente, sans quoi la vente en viager serait nulle faute d'aléa.

Le viager peut être **« libre »** ou **« occupé »** :

- **Libre** : l'**acquéreur** prend possession du bien dès la signature ;
- **Occupé** : le vendeur continue à occuper le bien, ce qui est la forme la plus courante.

Si vous souhaitez en savoir plus sur la vente en viager, nous sommes à votre disposition pour vous accompagner et répondre à vos questions.

La brève : aider un parent jusqu'à la fin de sa vie

Être auprès de son parent jusqu'à son dernier souffle peut sembler normal et tout à fait naturel. Pourtant, cette dévotion familiale peut parfois dépasser les simples devoirs familiaux, lorsque l'enfant assure une assistance quotidienne, prodigue des soins et/ou assure une présence constante.

Cet enfant dévoué peut demander l'octroi d'une **compensation financière** lors du règlement de la succession du parent. Toutefois, cette créance n'est recevable que si l'aide apportée dépasse les obligations normales d'un enfant envers son parent.

Cette compensation financière peut être demandée dans un délai de **5 ans à compter du jour où l'assistance est apportée** et non seulement à la date du décès du parent.

Le PER : versement avant le 31 décembre

En période d'incertitude, il peut sembler normal de ne rien faire. Eh bien, non. Mieux vaut prendre les bonnes décisions plutôt que de subir en restant passif. Parmi ces décisions, le **Plan d'Épargne Retraite (PER)** peut être une bonne option !

Le **PER** est un produit d'épargne à long terme destiné à compléter les revenus à la retraite. Il permet de verser de l'argent pendant la vie active qui sera récupéré sous forme de capital et/ou de rente au moment ou au cours de la retraite.

AVANTAGES :



Avantage fiscal à l'entrée : Les versements volontaires versés sur un PER individuel sont déductibles du revenu imposable dans la limite de :

- 10 % des revenus professionnels nets imposables de l'année précédente,
- ou 10 % du plafond annuel de la Sécurité sociale (si plus avantageux).

Cela permet une **économie d'impôt**.



Souplesse à la sortie :

A la retraite, les fonds peuvent être récupérés :

- en **capital**,
- en **rente viagère**,
- ou **une combinaison des deux**.



Débloqué anticipé possible dans certains cas :

- l'achat de la **résidence principale**,
- décès du conjoint ou du partenaire de PACS,
- invalidité, surendettement, fin de droits au chômage, cessation d'activité non salariée.



Transférabilité :

Le PER peut être **transféré d'un établissement à un autre** (banques, assureurs, etc.), facilitant la gestion à long terme.

INCONVÉNIENTS :



Épargne bloquée jusqu'à la retraite, sauf en cas de déblocage anticipé.



Fiscalité à la sortie :

- en **capital**, les versements sont soumis à l'impôt sur le revenu et les gains à la flat tax (30 %).
- en **rente**, imposition comme pension de retraite.



Frais de gestion administratifs parfois élevés selon les contrats (gestion, arbitrage...). [Demandez-nous conseil pour choisir les bons PER !](#)

VERSEMENTS :



- Il **n'y a pas de date limite** pour ouvrir un PER.
- En revanche, pour **bénéficier de la déduction fiscale sur une année donnée**, il faut que le dernier versement soit pris en compte par la compagnie d'assurance **avant le 31 décembre**. Nous vous conseillons de vous y prendre une quinzaine de jours en avance !
- Les **plafonds de déduction non utilisés** peuvent être **reportés sur les trois années suivantes**.

Vingtième édition de votre lettre patrimoniale

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
49, avenue d'Iéna
75116 Paris
Tel : +33 (0)9.73.87.02.73
www.otea-capital.fr