



LA

# NEWS LETTER

À RETROUVER TOUS LES 3 MOIS !

#ÉDITO

#FISCALITÉ

#FINANCES

#MARCHÉS

#NOUVEAUTÉS

GESTION DE PATRIMOINE  
IMMOBILIER  
FINANCEMENT

[www.normaconseils.fr](http://www.normaconseils.fr)





# Édito

La fin d'année 2024 approche et nous souhaitons vous éclairer un peu plus sur la fiscalité dans ce nouveau numéro.

Après le nouveau site internet, la nouvelle application client, d'autres nouveautés arrivent très prochainement !

Restez connectés 📶

Bonne lecture !

Stéphanie  
**SANLAVILLE**

Mathieu  
**SANLAVILLE**

Anthony  
**BONNARD**

## Au sommaire

#1

**FISCALITÉ**

Projet de Loi de Finances pour 2025 avec Me Philippine PONCET

#2

**L'ACTU DES CLASSES D'ACTIFS**

L'inflation est morte ? Mais l'économie aussi ?

#3

**LA NOUVEAUTÉ CHEZ NORMA**

Investissement hôtelier éligible Girardin à Bora Bora

Rédaction par **Mathieu SANLAVILLE & Anthony BONNARD** le 14 octobre 2024.

Gabarit de mise en page :  **bcom** • 02 31 94 23 25 • [agence-bcom.fr](https://agence-bcom.fr)

Norma Conseils, SASU au capital de 1.000 € immatriculée au RCS de Caen sous le numéro 832 203 343. Siège social au 11 rue du Val du Puy - 14880 Colleville Montgomery. Site web : [www.normaconseils.fr](http://www.normaconseils.fr). Enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 17006196 ([www.oriass.fr](http://www.oriass.fr)) en qualité de : - Courtier en assurance - Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement en qualité de mandataire - Conseiller en investissements financiers adhérent de la Chambre nationale des conseils en gestion de patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Garantie financière de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur.

## PLF 2025

Que retenir à ce stade ?

**Philippine PONCET***Avocate fiscaliste inscrite au barreau de Caen***Nous parle du Projet de Loi de Finances pour 2025****► Introduction**

Le projet de loi de finances pour 2025 a (enfin) été publié le 10 octobre et s'inscrit dans un contexte politique inédit, marqué par l'absence de majorité à l'Assemblée nationale et la mise en œuvre par le Conseil de l'UE d'une procédure d'infraction pour déficit excessif à l'encontre de la France. Dans ce contexte, le projet de loi de finances, dont l'objectif est celui d'une réduction significative du déficit, devrait faire l'objet de nombreux amendements au cours de son examen.

**► Est-il prévu des hausses d'impôts pour 2025 ?**

A l'instar des précédentes lois de finances, le barème de l'impôt sur le revenu 2024 est revalorisé. Les tranches du barème, indexées sur la prévision de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, subiront une augmentation de 2%. Les tranches de revenus des grilles de taux seront corrélativement ajustées à la hausse.

Par ailleurs, le projet de loi de finances prévoit l'instauration d'une imposition minimale temporaire de 20% dès 2024 et ce jusqu'en 2026. Cette contribution différentielle viserait les contribuables dont le revenu du foyer fiscal excède 250.000 € (contribuable célibataire) ou 500.000 € (imposition commune), lorsque leur taux effectif d'imposition est inférieur à 20%.

**► Quelles sont les autres mesures susceptibles d'impacter la fiscalité des particuliers ?**

Le projet de loi de finances prévoit également l'aménagement du régime des BSPCE, en particulier l'instauration d'une interdiction d'inscrire des BSPCE dans un PEA, PEA-PME, PEE, PEI ou PERCO mais également des régimes d'imposition distincts applicables :

- Au gain d'exercice, imposé à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8% (les prélèvements sociaux étant dus au titre de l'année de cession) ;
- Au gain net de cession, lequel relève du régime de droit commun des plus-values de cession de valeurs mobilières.

**► Des recommandations à faire à nos clients d'ici la fin d'année ?**

Rester attentif aux évolutions du projet de loi qui nous réservera, sans nul doute, bien des surprises ! Les discussions qui se poursuivront jusqu'au 31 décembre 2024 seront l'occasion pour chacun de faire le point sur la composition de son patrimoine, ses revenus et ses actifs, et de prendre les mesures permettant d'anticiper les modifications législatives à venir mais également tout amendement visant à remettre en cause l'applicabilité d'un dispositif existant.

**Notre recommandation**

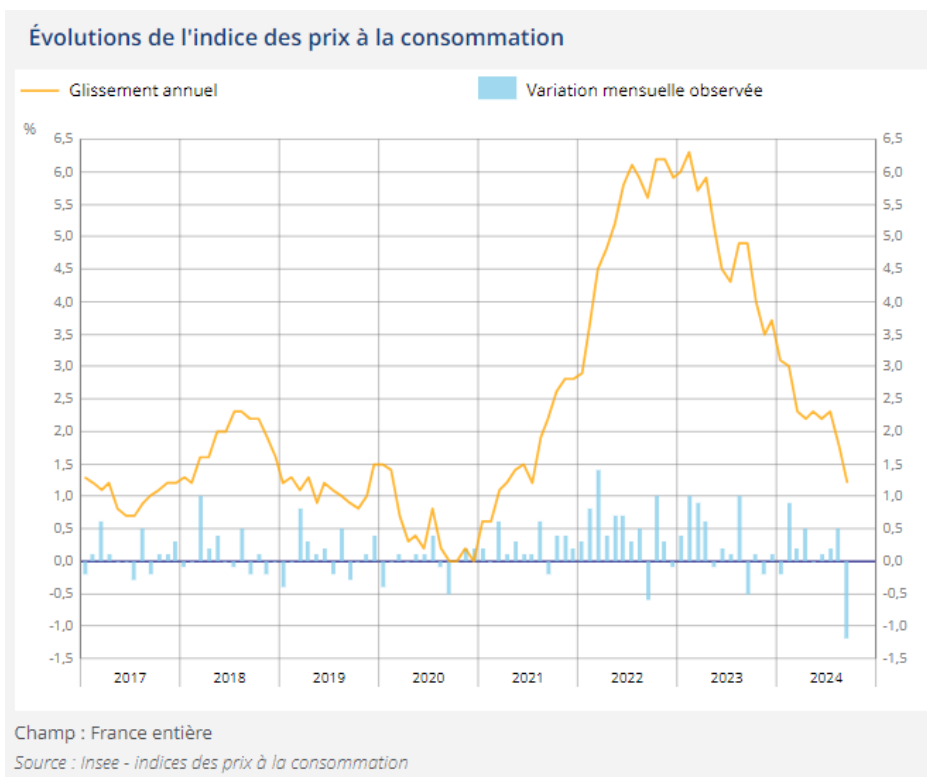
**« Au-delà des sujets évoqués par Philippine, il y a actuellement beaucoup de « bruits », comme chaque année, au sujet de l'immobilier et du statut de loueur meublé notamment. Nous restons à l'affût des discussions (Environ 2.000 amendements déposés...) et restons à votre disposition pour vous accompagner au mieux dans vos projets »**

# L'inflation est morte ? Mais l'économie aussi ?

Dans notre rôle de conseil, la diversification joue un rôle primordial dans la gestion de votre patrimoine. En effet, les différentes classes d'actifs ne réagissent pas de la même manière dans le temps.

L'inflation est le grand thème d'actualité depuis maintenant 3 ans. Après le Covid, nous avons peur de nous ennuyer 😊. Une bonne nouvelle, l'inflation a reflué sous les 2% qui est l'objectif de la Banque Centrale Européenne.

## ► Evolution de l'Indice des Prix à la Consommation



Nous avons donc devant nous plusieurs semestres (années ?) de baisse de taux au niveau européen.

Pourquoi ? Voyons un peu comment va notre économie.

## ► Point Macroéconomique en France

/ Croissance :

La croissance économique en France est proche de 0% sur les derniers mois mais devrait finir l'année légèrement positive (environ 1% prévue)

NB : Notre voisin Allemand est en dessous de 0% et donc en récession depuis quelques temps (-0,2% prévue sur l'année)

## L'inflation est morte ? Mais l'économie aussi ?

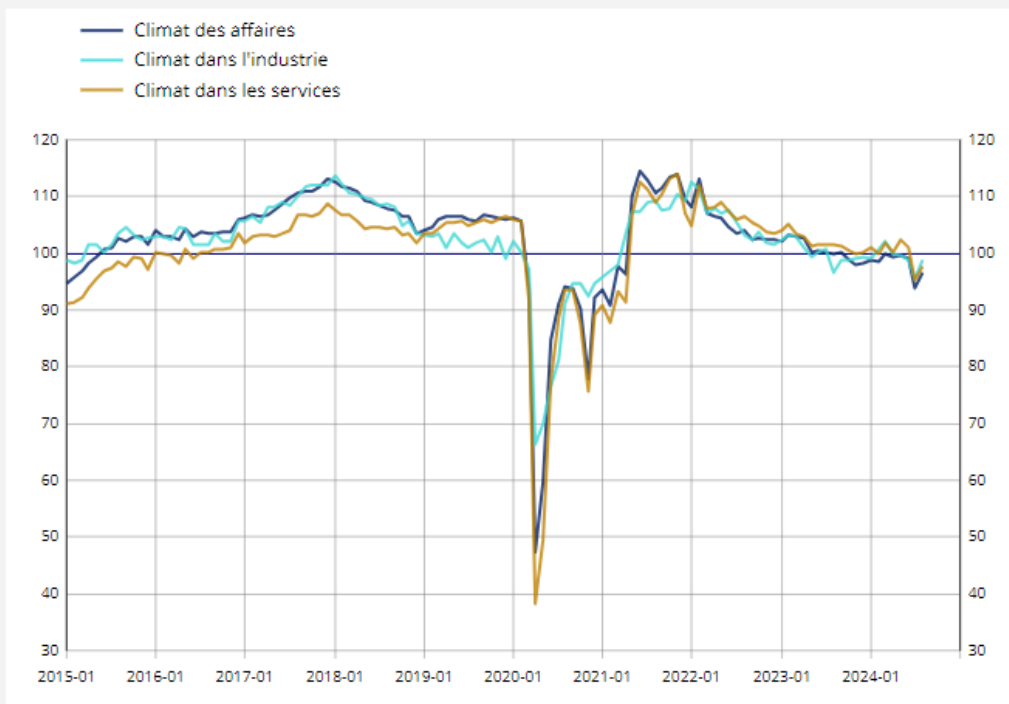
### / Chômage :

Un des rares indicateurs à rester « positif » est celui du chômage. En effet, même si la tendance est la hausse, nous restons sur des niveaux « assez faible » (environ 7,5% en France sur 2024, soit à peu près le même niveau qu'il y a 20 ans...).

### / Confiance :

L'un des « poumons » de l'économie est la confiance des ménages et l'autre la confiance des chefs d'entreprise. Dans les deux cas, le niveau est actuellement en dessous de la barre des 100 (Cf. Graphe ci-dessous) ce qui indique une zone de « turbulence » économique.

Figure 5 - Indicateurs de climat des affaires en France  
(normalisé de moyenne 100 et d'écart-type 10)



Dernier point : août 2024.

Lecture : en août 2024, le climat des affaires en France s'élève à 97, au-dessous de sa moyenne de longue période (100).

Source : Insee, enquêtes de conjoncture auprès des entreprises.

## Notre recommandation

« La BCE doit prendre en compte l'inflation qui est revenue en dessous de 2% mais garde également dans le viseur la dynamique économique. Aujourd'hui il est impossible d'envisager des hausses de taux sur les prochains semestres car l'activité économique est à la peine. Seul le chômage résiste encore à cette tendance.

Dans ces conditions, je reste prudent sur les actions cotées mais renforce encore les sous-jacents à taux fixes (obligations et produits structurés notamment) »



## Investissement hôtelier éligible Girardin à Bora Bora



### ► Fonctionnement de cet investissement Girardin :

/ L'opération consiste au financement, pour le compte de la société BLOODY MARY'S, de la seconde tranche de la construction de l'hôtel Bloody Mary's (bien immobilier côté lagon) dans le cadre de la loi pour l'ouverture et le développement économique de l'Outre-Mer, dite LODEOM (article 199 undecies B du CGI).

/ Rendement cible : Cet investissement est soumis à l'agrément fiscal de Bercy générant une économie d'impôt sur les revenus 2024 avec une rentabilité de +13% des sommes investies sur 9 mois (soit un taux de rendement annuel d'environ +17%).


/ Minimum : La souscription minimale est fixée à 13.275 € correspondant à une réduction d'impôt de 15.000 €.

/ Maximum : Les règles de plafonnement applicables fixent le montant maximal de réduction d'impôt attachée à une souscription à 52.941 euros (correspondant au plafond global de 18.000 € divisé par 34%, taux de prise en compte de la réduction d'impôt attachée à l'opération) en contrepartie d'une souscription maximum de 46.853 euros.

/ Frais de dossier Norma Conseils : 2% du montant de la souscription.

**Important :** Il faudra, pour déterminer votre situation au regard de ce plafond et des autres plafonds applicables, tenir compte de tous vos investissements et charges donnant lieu à un avantage fiscal et visés par ce texte, voire de vos investissements réalisés sur les années précédentes et au titre desquels vous bénéficiez d'un report d'avantage fiscal en 2024.

## Notre recommandation



« La souscription à une opération Girardin répond exclusivement à un besoin de défiscalisation et non à une recherche de constitution de patrimoine. Pour nos clients « éligibles » qui payent plus de 15.000€ d'impôts cela paraît être un bon investissement à faire d'ici le 18 décembre 2024. Bien entendu, en contrepartie d'un rendement attractif il existe toujours un risque de perte en capital. Il convient donc de prendre connaissance des différents risques avant d'investir »