



EMINENCE
PATRIMOINE

VOTRE CONSEILLER

VOUS INFORME

4^e trimestre 2025



© envato/tonedjaz

À LA UNE

Couple : individualisation automatique du taux de prélèvement à la source

Chaque année, au 1^{er} septembre, votre taux de prélèvement à la source s'actualise. Cette année, vous vous interrogez en constatant une variation importante de ce taux (à la hausse ou à la baisse), alors même que vos revenus n'ont pas significativement évolué ? L'individualisation de votre taux est sûrement à l'origine de ce changement. On vous explique.

(Lire la suite pages 2-3)

ZOOM SUR

Pacte DUTREIL : comment sécuriser votre transmission et éviter les pièges ?

Le pacte DUTREIL est un outil puissant pour transmettre vos titres de sociétés (parts ou actions) tout en bénéficiant d'une exonération fiscale à hauteur de 75 %. Concrètement, seuls 25 % de la valeur des titres seront soumis aux droits de succession ou de donation..

(Lire la suite pages 4-6)

INFOS UTILES

SCPI ou immobilier en direct : quel est le meilleur choix ?

Baisse des taux des livrets d'épargne : quelles opportunités d'arbitrage pour votre épargne ?

La retraite progressive désormais accessible à tous dès 60 ans !

(Lire la suite pages 7-8)



© envato/tonodiaz

À LA UNE

COUPLE : INDIVIDUALISATION AUTOMATIQUE DU TAUX DE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Chaque année, au 1^{er} septembre, votre taux de prélèvement à la source s'actualise. Cette année, vous vous interrogez en constatant une variation importante de ce taux (à la hausse ou à la baisse), alors même que vos revenus n'ont pas significativement évolué ? L'individualisation de votre taux est sûrement à l'origine de ce changement. On vous explique.

LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE, KESAKO ?

Depuis le 1^{er} janvier 2019, **l'impôt sur le revenu est prélevé à la source**. C'est ainsi que vous acquittez, tous les mois (en principe), l'impôt en même temps que vous percevez vos revenus. Le prélèvement à la source prend une forme différente selon la nature des revenus que vous percevez. Vos revenus sont :

- **soit soumis à la retenue à la source** (exemple : votre em-

ployeur ou votre caisse de retraite déduit l'impôt avant de vous verser votre salaire ou votre pension de retraite, puis le reverse à l'administration fiscale) ;

- **soit soumis à l'acompte** (exemple : l'administration fiscale prélève l'impôt lié à vos revenus de travailleur indépendant ou vos revenus fonciers directement sur votre compte bancaire).

QUEL TAUX S'APPLIQUE ?

Votre taux de prélèvement s'ajuste

en fonction des revenus que vous avez communiqués à l'administration fiscale lors de la période déclarative (mai-juin) et de l'évolution de votre situation familiale (exemple : mariage, PACS, naissance).

COMPRENDRE LES DIFFÉRENTS TYPES DE TAUX

Plusieurs taux de prélèvement à la source cohabitent. Voici leurs différences :

	Définition	Pour qui ?
Taux nul	Taux zéro : aucun prélèvement n'est réalisé sur vos revenus	Votre revenu fiscal de référence est inférieur à 29 310 € ET vous étiez non imposable sur vos revenus 2023 (déclarés en 2024) et vos revenus 2024 (déclarés en 2025).
Taux non-personnalisé (ou taux neutre, ou taux par défaut)	Taux qui ne tient pas compte de votre situation familiale, ni de vos autres revenus mais uniquement de la rémunération versée par votre employeur. Il dépend d'une grille fixée par l'administration fiscale.	Application automatique si : - vous n'avez perçu aucun revenu en 2022 (déclarés en 2023), en 2023 (déclarés en 2024) et en 2024 (déclarés en 2025) ; - vous n'avez pas pu être calculé ou transmis ; - vous étiez rattaché ou à charge en 2023 (déclaré en 2024) ou en 2024 (déclaré en 2025) d'un autre contribuable. Application sur option , si vous souhaitez éviter votre taux de principe (personnalisé ou individualisé). Toutefois, tous vos autres revenus (exemple : pension de retraite, revenus locatifs) continuent de relever du taux personnalisé.
Taux personnalisé (ou taux du foyer)	Taux qui tient compte de l'ensemble des revenus de votre foyer fiscal (propres et communs)	vous êtes célibataire, veuf ou divorcé : ce taux s'applique automatiquement sur tous vos revenus vous êtes marié ou pacsé et soumis à une déclaration commune : - application automatique pour vos revenus communs et/ou soumis à l'acompte (exemple : revenus locatifs) - application sur option : pour vos revenus propres
Taux individualisé (uniquement pour les couples)	Taux qui tient compte uniquement de vos revenus propres	Vous êtes marié ou pacsé et soumis à une déclaration commune : ce taux s'applique automatiquement sur vos revenus propres (à noter, vos revenus communs et/ou soumis à l'acompte sont soumis au taux personnalisé).

CE QUI A CHANGÉ LE 1^{ER} SEPTEMBRE 2025

Vous êtes marié ou pacsé et soumis à une imposition commune ? Avant le 1^{er} septembre 2025, votre taux de prélèvement à la source automatique correspondait au **taux personnalisé** (taux de votre foyer).

Exemple : Vous êtes marié et avez perçu respectivement 3 500 €/mois et 1 600 €/mois de rémunération en 2024. Ainsi, l'impôt à payer pour votre foyer fiscal est de 3 529 €.

Avant le 1^{er} septembre 2025, le taux de votre foyer (5,8 %) s'appliquait aussi bien sur vos revenus que sur ceux de votre conjoint. Sur votre bulletin de salaire, vous aviez donc un prélèvement mensuel de 203 € (5,8 % de 3 500 €) et votre conjoint de 93 € (5,8 % de 1 600 €), soit 296 €/mois d'impôt pour votre foyer fiscal.

Depuis cette date, c'est votre taux individuel qui s'applique par défaut sur vos revenus personnels. Cette modification n'a pas eu pour consé-

quence de modifier le montant de votre impôt sur le revenu mais simplement sa répartition.

Exemple : Depuis le 1^{er} septembre 2025, le taux individualisé s'applique sur vos revenus propres.

Votre taux de prélèvement individuel est de 8,4 %. Sur votre bulletin de salaire, vous avez donc un prélèvement mensuel d'impôt de 294 € (8,4 % de 3 500 €) tandis que le taux individuel de votre conjoint est de 0 % (son montant de revenu ne le rend pas imposable). Il ne subit donc aucun prélèvement mensuel, soit 294 €/mois d'impôt pour votre foyer fiscal.

Le taux de prélèvement à la source appliqué à chacun des conjoints (ou partenaires de PACS) devient ainsi représentatif du niveau de ses revenus propres.

BON À SAVOIR

Cette individualisation ne concerne pas vos revenus communs, comme vos revenus locatifs. Ces revenus communs demeurent taxés au taux personnalisé de votre foyer fiscal.

Vous aviez opté pour le taux neutre ? Aucun changement n'est intervenu le 1^{er} septembre 2025, votre employeur continue de vous appliquer ce taux non personnalisé.

CE QUI RESTE POSSIBLE APRÈS LE 1^{ER} SEPTEMBRE 2025

Vous pouvez toujours **opter pour que le taux personnalisé de votre foyer (ou le taux neutre)** s'applique sur vos revenus propres. Pour cela, connectez-vous à votre espace particulier [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) et accédez à la rubrique « Gérer mon prélèvement à la source ». Votre nouveau taux s'appliquera au plus tard le 3^e mois qui suit votre demande.

PACTE DUTREIL : COMMENT SÉCURISER VOTRE TRANSMISSION ET ÉVITER LES PIÈGES ?

Le pacte DUTREIL est un outil puissant pour transmettre vos titres de sociétés (parts ou actions) tout en bénéficiant d'une exonération fiscale à hauteur de 75 %. Concrètement, seuls 25 % de la valeur des titres seront soumis aux droits de succession ou de donation.

Cette exonération s'applique que vous transmettiez vos titres par donation ou par succession, en pleine propriété ou dans le cadre d'un démembrement de propriété (nue-propriété/usufruit), sous réserve de respecter certaines conditions strictes, notamment quant à la conservation des titres ou encore l'exercice d'une fonction de direction.

Mais attention, l'exonération doit être appliquée avec beaucoup de précautions. Les pièges à éviter sont nombreux d'autant plus que le dispositif, très avantageux, est scruté de près par l'Administration fiscale. Une erreur dans son application peut faire « sauter » les engagements, entraînant la remise en cause totale ou partielle de l'avantage fiscal.

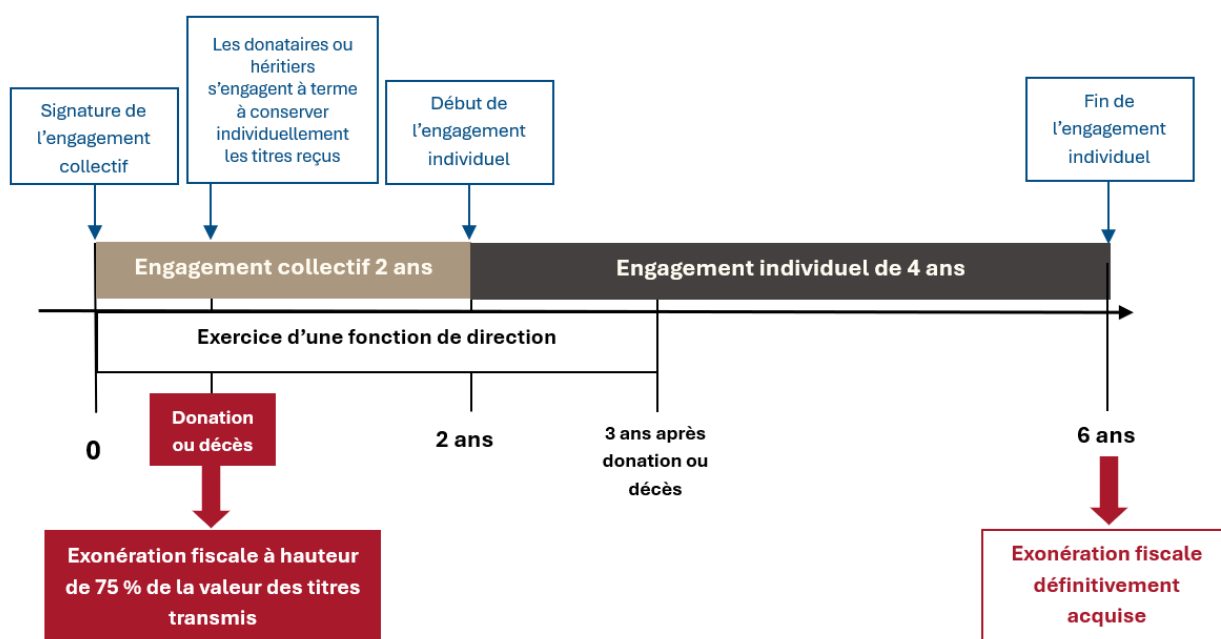
UN DISPOSITIF FISCALEMENT TRÈS AVANTAGEUX...

La transmission de vos titres peut bénéficier d'une exonération de 75 % voire, d'une réduction supplémentaire de l'impôt de 50 % si vous avez moins de 70 ans et que les titres sont transmis en pleine propriété, sous réserve de respecter toutes les conditions cumulatives :

- la société doit avoir une activité opérationnelle (industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale) ;
- en tant qu'associé ou actionnaire, vous devez prendre l'engagement collectif pour vous et vos bénéficiaires de **conserver les titres de société pendant minimum 2 ans**.

Cet engagement doit porter sur au moins 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote s'il s'agit de titres d'une société non cotée (ou 10 % des droits financiers et 20 % des droits de vote pour une société cotée) ;

- les bénéficiaires doivent ensuite **conserver individuellement les titres transmis pendant minimum 4 ans** à compter de la fin de l'engagement collectif ;
- vous ou l'un des bénéficiaires devez exercer une fonction de direction dans la société, pendant la durée de l'engagement collectif et **pendant les trois années qui suivent la transmission**.



Exemple (tableau ci-contre) :

Vous transmettez vos titres de société (bien propre) évalués à 5 000 000 €, et vous avez moins de 70 ans. Vous réalisez, pour cela, une donation-partage en donnant 50 % des titres en pleine propriété à vos deux enfants (vous conservez la moitié de vos titres) soit 2 500 000 €, en bénéficiant du pacte Dutreil (voir ci-contre).

... MAIS SEMÉ D'EMBÛCHES

Depuis sa création en 2003, le dispositif a fait l'objet de nombreux changements et aménagements rendant sa mise en œuvre sensible...

Voici une liste non-exhaustive des pièges qu'il faut éviter :

- **Ne pas sous-estimer la rigueur de l'engagement collectif**

Par principe, les cessions ou donations consenties par l'un des bénéficiaires de la transmission (donataire, héritier ou légataire) au profit d'un tiers après la transmission, entraînent la remise en cause de l'exonération pour l'ensemble des titres détenus par le cédant ou le donateur (y compris ceux conservés). L'engagement collectif des autres signataires demeure toutefois valable si les seuils de détention restent respectés.

- **Ne pas oublier de faire débiter les engagements individuels**

Chaque bénéficiaire doit s'engager individuellement à conserver les titres reçus pendant au moins 4 ans

	Donation avec pacte Dutreil	Donation sans pacte Dutreil
Valeur reçue par enfant	= 1 250 000 €	= 1 250 000 €
Abattement pacte Dutreil (75 %)	- 937 500 €	
Valeur retenue après abattement	= 312 500 €	= 1 250 000 €
Abattement en ligne directe	- 100 000 €	- 100 000 €
Valeur taxable	= 212 500 €	= 1 150 000 €
Droits de donation	= 40 694 €	= 312 678 €
Réduction de droits 50 % sous conditions*	- 20 347 €	
Droit à payer par enfant	= 20 347 €	= 312 678 €
Taux moyen de l'imposition	1,63 %	25 %
ECONOMIE TOTALE DE DROITS	584 662 €	

* donation en pleine propriété avec un pacte Dutreil et donateur âgé de moins de 70 ans

à compter de la fin de l'engagement collectif. Il est donc crucial de bien préciser la date de fin de cet engagement collectif dans le pacte.

Si aucune date n'est indiquée, les engagements individuels ne démarrent pas automatiquement. Dans ce cas, il faudra mettre fin volontairement à l'engagement collectif, en notifiant l'Administration fiscale, pour que le délai de 4 ans commence à courir. Cela vous concerne notamment si vous signez un pacte Dutreil à titre préventif, sans transmission immédiate, pour anticiper un décès ou préparer l'avenir.

En revanche, si la donation est imminente, veillez à indiquer clairement dans le pacte que l'engagement collectif prendra automatiquement fin après 2 ans, sans renouvellement, ni reconduction, afin que les enga-

gements individuels démarrent sans démarche supplémentaire auprès de l'Administration fiscale.

- **Maintenir l'activité de votre société opérationnelle pendant la durée des engagements**

La société doit exercer une activité opérationnelle (commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole), **à titre prépondérant, et de manière continue pendant toute la durée des engagements collectif et individuel.**

- **Ne pas céder ou donner les titres transmis**

On comprend aisément que la vente des titres, qu'on s'était engagé à conserver individuellement, remette en cause l'exonération.

Mais la règle est encore plus stricte : la cession et même la donation des



titres reçus durant l'engagement de conservation individuel peuvent entraîner, selon le cas, une remise en cause partielle de l'exonération.

BON À SAVOIR

En général, l'exonération n'est remise en cause que pour les titres cédés ou donnés, et non pour la totalité des titres concernés par le pacte Dutreil, mais il faut rester vigilant.

- **Ne pas modifier la structure de détention (Holding)**

Si vous passez par une société holding ou plusieurs sociétés interposées pour réaliser la transmission, assurez-vous que la participation reste inchangée à chaque niveau d'interposition pendant toute la durée des engagements.

Il faut notamment être attentif à toutes les opérations de restructuration qui pourraient entraîner un changement du pourcentage de détention dans la chaîne de participation.

- **Bien respecter les obligations déclaratives**

Des déclarations et des formalités sont à accomplir au jour de la conclusion du pacte et au jour de la transmission. Votre conseiller peut vous guider dans ces démarches.

Par exemple, il est nécessaire d'envoyer une attestation à la fin des engagements individuels. Il est donc important de ne pas laisser passer cette échéance, qui peut intervenir parfois plus de 6 ans après la signature du pacte.

BON À SAVOIR

Jusqu'en 2019, il fallait fournir une attestation chaque année après la transmission, pour indiquer que les engagements étaient toujours en cours et respectés. Cette démarche était fastidieuse, mais permettait de garder en tête les règles et les délais.



Comme nous l'avons vu, si l'engagement collectif de conservation n'est pas à durée fixe (progeable), vous devez informer expressément l'Administration fiscale de sa date de fin, sinon les engagements individuels de conservation ne pourront pas démarrer.

- **Vérifier les statuts en cas de donation en nue-propriété**

Pour bénéficier du régime Dutreil en cas de donation en nue-propriété, il est impératif que les droits de vote de l'usufruitier soient limités aux décisions portant sur l'affectation des bénéfices par une clause statutaire **insérée avant la donation**.

Si tel n'est pas le cas, il faut adapter les statuts de votre société **avant la transmission**, car aucune solution de rattrapage n'est possible. L'administration peut facilement contrôler ce point.

CONCLUSION

Le pacte Dutreil offre une si belle opportunité fiscale que le non-respect de ses règles en est d'autant plus coûteux. En cas de problème, les sanctions sont lourdes : l'exonération de 75 % est remise en cause, pour tout ou partie des bénéficiaires, avec paiement du complément de droits

et des intérêts de retard, etc.

Vous n'êtes pas obligé d'attendre de vouloir donner une partie des titres de votre entreprise pour mettre en place un pacte Dutreil : vous pouvez le signer à titre préventif, sans conséquence tant qu'aucun titre n'est transmis. Cela vous permet même parfois de gagner jusqu'à 2 ans de durée d'engagement de conservation des titres par rapport à la durée normale des engagements.

Vous n'êtes pas non plus tenu d'engager 100 % des titres de votre société : vous pouvez définir le périmètre selon vos projets (par exemple : cession d'une partie des titres à un manager, réorganisation du groupe avec une société holding, etc.).

Enfin, vous pouvez aussi signer plusieurs engagements simultanément avec des associés différents ou sur des titres différents afin de conserver plus de souplesse.

Le pacte Dutreil est donc un dispositif performant et flexible pour transmettre vos titres de société dans des conditions fiscales avantageuses, mais il exige une vigilance de tous les instants. Pour en tirer pleinement parti et éviter les « pièges », faites-vous accompagner par votre conseiller.

INFOS UTILES

SCPI OU IMMOBILIER EN DIRECT : QUEL EST LE MEILLEUR CHOIX ?

Investir dans l'immobilier offre plusieurs options : acheter un bien en direct ou passer par des solutions indirectes, comme les SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier). Chaque option a ses avantages et ses inconvénients. Nous vous éclairons pour faire le choix le plus adapté à votre situation et à vos projets !

L'immobilier en direct

Investir dans l'immobilier en direct signifie acheter un bien immobilier et l'utiliser comme résidence principale ou secondaire, ou bien le louer (meublé ou non), si vous souhaitez

des revenus complémentaires.

Dans ce cas, vous avez un contrôle total sur la gestion, ce qui peut vous permettre d'obtenir un rendement attractif. Les principaux risques sont : la vacance locative (période où le bien reste vide), les loyers impayés, la dégradation du logement et une moins-value à la revente. En tout état de cause, ces risques peuvent être réduits en étant attentif à la situation géographique du bien, à la solvabilité du locataire, et à la rédaction du bail de location.

Les SCPI : une alternative plus simple ?

Les SCPI permettent d'investir dans l'immobilier sans gérer directement les biens. Ce moyen vous permet d'être indirectement propriétaire de fractions de biens immobiliers

avec d'autres investisseurs. En effet, dans ce cas, vous êtes associé d'une société qui investit dans des biens immobiliers qu'elle gère, et vous reverse les loyers qu'elle perçoit.

C'est une bonne option si vous voulez investir un montant plus faible et diversifier votre patrimoine. Notez cependant que le choix de la SCPI est crucial, car la composition du patrimoine, les frais et la gestion influencent le rendement.

Choisir le bon investissement

L'investissement qui vous correspond est celui dont les critères répondent le plus à vos priorités (voir tableau ci-dessous).

En résumé, les SCPI sont pertinentes si vous recherchez un investissement immobilier simple, sans gestion, avec une diversification immédiate. En revanche, l'immobilier en direct offre un meilleur contrôle et un rendement plus élevé si vous êtes prêt à investir plus et à gérer le bien vous-même.

BAISSE DES TAUX DES LIVRETS D'ÉPARGNE : QUELLES OPPORTUNITÉS D'ARBITRAGE POUR VOTRE ÉPARGNE ?

Cet été, les taux de vos livrets d'épargne réglementés, tels que le Livret A et le LDDS (livret de développement durable et solidaire), ont été revus à la baisse ! Depuis le 1^{er} août, ils s'établissent à 1,7 % (contre 2,4 % avant cette date).

	SCPI	Immobilier en direct	
		Résidence principale/ secondaire	Immobilier locatif
Montant à investir	+/-	++	++
Frais d'entrée / d'acquisition	+	+	+
Gain brut	+	-	++
Fiscalité	++	-	+
Implication de gestion	-	++	++
Risques de perte	+/-	+/-	+
Facilité de revente	+/-	+/-	+/-

Cette décision, prévisible dans un contexte de ralentissement de l'inflation, doit vous conduire à vous interroger : vos livrets restent des placements garantis et disponibles à tout moment, mais, leur rendement devient de moins en moins attractif. Faut-il alors les arbitrer pour optimiser votre épargne ?

Plusieurs alternatives méritent d'être explorées. Les fonds euros des **contrats d'assurance-vie**, par exemple, offrent une sécurité comparable aux livrets réglementés tout en proposant des rendements potentiellement supérieurs. De plus, l'assurance-vie permet d'accéder à une large gamme de supports en unités de compte qui offrent des perspectives de rendement plus élevé à moyen et long terme, en contrepartie d'un risque accru.

Le **plan épargne retraite (PER)** peut également constituer une option intéressante si vous souhaitez préparer votre avenir tout en bénéficiant d'avantages fiscaux. Ce placement permet de diversifier votre épargne tout en profitant d'une gestion pilotée adaptée à son horizon de placement. À noter que l'épargne investie est indisponible jusqu'à l'âge légal de départ à la retraite, sauf cas de sortie anticipée.

Pour les investisseurs plus avertis, les marchés financiers offrent des opportunités à travers des **ETF (Exchange Traded Funds)** ou des actions à dividendes. Ces placements, bien que plus volatils, peuvent générer des rendements significatifs sur le long terme.

Les ETF ou fonds indiciels aussi appelés trackers sont des fonds cotés en continu qui cherchent à suivre le plus fidèlement possible l'évolution d'un indice boursier, à la hausse comme à la baisse.

Par ailleurs, les **SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier)** continuent d'attirer les épargnants en quête de revenus réguliers, avec des rendements souvent supérieurs à 4 %.

Enfin, il est essentiel de rappeler que toute stratégie d'arbitrage doit être adaptée à votre profil de risque, à vos objectifs et à votre horizon de placement. Ainsi la baisse des taux des livrets d'épargne peut être perçue comme une opportunité de repenser la répartition de votre épargne. Si ces livrets restent des piliers de la

gestion de trésorerie, d'autres solutions, plus dynamiques, permettent de maximiser le rendement de votre patrimoine. Dans un environnement économique en constante évolution, la diversification et l'accompagnement professionnel demeurent les clés d'une stratégie patrimoniale réussie.

LA RETRAITE PROGRESSIVE DÉSORMAIS ACCESSIBLE À TOUS DÈS 60 ANS !

Jusqu'à présent, la retraite progressive était accessible au plus tôt deux ans avant l'âge légal de départ à la retraite. Ainsi le recul de l'âge légal décidé dans la réforme des retraites de 2023 a eu pour effet de repousser également l'âge d'accès à la retraite progressive.

Pour redonner de l'attractivité à ce dispositif et permettre aux salariés d'amorcer plus sereinement la transition vers la retraite, un accord signé en novembre 2024 a proposé d'avancer l'accès à la retraite progressive.

C'est désormais chose faite : depuis le 1^{er} septembre 2025, grâce à deux décrets publiés le 15 juillet dernier, tous les salariés remplissant les conditions peuvent demander à bénéficier d'une retraite progressive dès 60 ans (et non plus au plus tôt 2 ans avant l'âge légal de la retraite) !

Comment fonctionne la retraite progressive ?

La retraite progressive permet de diminuer son activité professionnelle, (en passant à temps partiel) et son salaire, tout en percevant une partie de sa pension de retraite. Ce dispositif vise à atteindre deux objectifs : réduire la charge de travail des seniors, sans quitter complètement le monde du travail, tout en leur permettant de maintenir un niveau de revenus équivalent.

L'assuré perçoit alors une partie de sa pension de retraite en complément de ses revenus d'activité. Il continue de cotiser et acquiert ainsi de nouveaux droits à retraite de base et complémentaire.

Qui est concerné ?

L'accès à la retraite progressive implique de justifier d'une durée d'assurance de 150 trimestres et de réduire son activité, que ce soit en diminuant son temps de travail ou ses revenus.

L'accord de l'employeur est également requis. Un refus n'est possible que si la réduction du temps de travail est incompatible avec les besoins économiques de l'entreprise. Un projet de loi actuellement en discussion pourrait renforcer ces obligations afin que les employeurs soient tenus de fournir des explications plus détaillées en cas de refus, en précisant l'impact de la réduction du temps de travail sur l'organisation du service et les éventuelles difficultés de recrutement.

Ces nouvelles dispositions sont applicables à la retraite de base ainsi qu'à la retraite complémentaire dans les régimes instituant la retraite progressive, à l'exception de l'AGIRC ARRCO (régime de retraite complémentaire des salariés) bien qu'il soit probable que ces règles soient prochainement adaptées pour s'aligner sur le régime de base.

Avec cette ouverture dès 60 ans, la retraite progressive devient une option plus accessible pour préparer en douceur son départ. C'est une solution intermédiaire qui peut séduire ceux qui souhaitent alléger leur rythme de travail sans quitter immédiatement la vie professionnelle.