

## VOS CONTRATS

Les jeunes Opex  
ne connaissent pas  
assez la RMC

## PATRIMOINE

Immobilier :  
« Le marché se recentre sur  
des biens à forte utilité sociale »

## SUPPLÉMENT

L'actualité  
de votre comité jointe  
au magazine

# La France Mutualiste & vous



Numéro 82 | Décembre 2023

**100 ans et toujours d'actualité**  
La Retraite Mutualiste du Combattant,  
une reconnaissance de l'engagement patriotique

Bénédicte Chéron, Anne Muxel et Jérôme Fourquet, trois des intervenants au colloque sur les 100 ans de la RMC organisé le 12 octobre 2023 à l'École militaire, Paris.

# Édito



## Être collectif... visiblement !

Nous vous l'annonçons dans le dernier numéro : La France Mutualiste étudie un éventuel rapprochement « gagnant-gagnant » avec Malakoff Humanis. Tandis que les travaux se poursuivent, menés par des équipes des deux mutuelles, nous continuons à déployer notre visibilité à travers de nombreuses actions.

**La France Mutualiste représentée au conseil d'administration de la FNMF.** Fédération regroupant la quasi-totalité des mutuelles, c'est une instance importante pour nous faire entendre et, surtout, pour nous ouvrir des portes dans le monde politique. Élu pour six ans à l'occasion de la dernière assemblée générale, votre serviteur y siège désormais dans le collège n° 5 des mutuelles de prévoyance et retraite.

**« Renforcer nos liens avec les instances militaires au plus haut niveau »**

**Un colloque pour les 100 ans de la Retraite Mutualiste du Combattant.** Dans l'amphithéâtre Foch de l'École militaire, près de 400 personnes ont suivi les échanges animés par le journaliste Bernard de La Villardière autour de l'engagement patriotique et sa reconnaissance. Une magnifique opportunité de renforcer nos liens avec les instances militaires au plus haut niveau.

**Une prise de participation dans la start-up Mon petit placement.** La transmission du sens de l'épargne aux jeunes est un souci constant. Grâce à cette start-up, nous élargissons notre visibilité et notre champs d'action auprès d'eux en rentrant dans leur mode de fonctionnement.

Bonnes fêtes de fin d'année.

**Dominique Burlett,**  
Président de La France Mutualiste

©Un Temps d'Emotion

### Décembre 2023 - n° 82

Magazine trimestriel de La France Mutualiste. Mutuelle nationale de retraite et d'épargne soumise aux dispositions du Livre II du Code de la mutualité. Immatriculée au répertoire SIRENE sous le n° SIREN 775 691 132. Directeur de la publication : Dominique Burlett, président - Directeur de la rédaction : Isabelle Le Bot, directrice générale - Comité éditorial : Gilles Bouly de Lesdain, Élodie Duedal, David Lombard, Marianne Manglé, Madeleine-Sophie Mattiato, Stanislas Perrin - Réalisation : Agence Angela Bower - Impression : AGIR GRAPHIC, ZI Des Touches, 96 boulevard Henri Becquerel, 53022 Laval - Dépôt légal à parution : ISSN 1771-8031 - CPPAP n° 1124 M 07058 - Crédit photo : Couverture de gauche à droite ©F\_ALBERT / ©Yann Castanier / ©Idée Fix Photographie. Prix au numéro : 0,30 €

### En ajout

Une page spéciale, recto seul, personnalisée par chacun des comités mutualistes.



**04****VOTRE MUTUELLE****LE DOSSIER**

La Retraite Mutualiste du Combattant, une reconnaissance de l'engagement patriotique

**06****VOS CONTRATS****08****PATRIMOINE****13****AUTO HABITATION  
SANTÉ****14****ESPRIT DE FAMILLE**

## Transmettez-nous votre e-mail pour faciliter nos échanges

En cette fin d'année, nous organisons une vaste collecte d'adresses e-mail de nos adhérents, pour tous ceux qui ne nous l'auraient pas encore fournie.

Renseigner votre e-mail, cela vous permet de recevoir nos offres en avant-première. De notre côté, disposer de l'ensemble de vos coordonnées nous aide à mieux vous informer sur votre contrat...

Rien de plus simple : envoyez-nous un message à [dga@la-france-mutualiste.fr](mailto:dga@la-france-mutualiste.fr) en indiquant votre numéro d'adhérent.

Merci !

**Suivez-nous**

# CHIFFRES CLÉS

## 1<sup>er</sup> janvier 2024

Afin de combattre la crise du logement dans certaines zones qualifiées de « tendues », la taxe sur les logements vacants est prévue pour le début d'année prochaine et concerne environ 3 690 communes. Si vous détenez la propriété ou l'usufruit d'un logement non meublé resté inoccupé au moins un an au premier janvier de l'année fiscale en cours, vous êtes contraint à la taxe sur les logements vacants.

Source : [service-public.fr](http://service-public.fr)

## 5 € de plus

L'État a modifié le plafond majorable de la Retraite Mutualiste du Combattant pour l'année 2023, augmentant le plafond annoncé en début d'année de 5 euros. Le montant à retenir pour cette année est donc 1 953,75 euros.

Source : [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr)

## 7,4 Mds€

En 2022, en France, les transferts des fonds en euros vers les unités de compte ont été positifs, atteignant un total de 7,4 milliards d'euros.

Source : [France Assureurs](http://France Assureurs)

## 5,56 %

Le taux d'usure appliqué aux prêts immobiliers dépassant les 20 ans, qui représentent une grande majorité des prêts, a enregistré une augmentation, passant de 5,33 % au mois d'août à 5,56 % en septembre. Ce taux d'usure représente le taux d'intérêt maximum autorisé par la loi que les institutions de crédit peuvent appliquer lorsqu'elles accordent un prêt. Cette hausse s'explique principalement par la montée des taux directeurs de la Banque centrale européenne (BCE).

Source : [IEFP La finance pour tous](http://IEFP La finance pour tous)

## x2

En France toujours, les plans d'épargne retraite représentent 24 % des encours des contrats d'assurance retraite à la fin de l'année 2022 (contre 13 % fin 2021).

Source : [France Assureurs](http://France Assureurs)

## 11 ans et plus

Les compétences des pharmaciens évoluent, ils peuvent désormais prescrire et administrer les vaccins obligatoires et recommandés aux personnes âgées d'au moins 11 ans. Il n'est plus nécessaire d'aller voir son médecin pour obtenir une ordonnance ou pour se faire vacciner.

Source : [service-public.fr](http://service-public.fr)

# La Retraite Mutualiste du Combattant, une reconnaissance de l'engagement patriotique

## La Retraite Mutualiste du Combattant (RMC) a 100 ans !

Nous vous en parlons très régulièrement pour tout ce qui concerne ses avantages fiscaux, ses majorations et autres bonifications... mais alors que l'on célèbre son centenaire, il nous a semblé nécessaire de revenir sur ce qui fait l'essence même de la RMC : l'engagement patriotique, sa reconnaissance et surtout, son avenir.

**Jeudi 12 octobre 2023.** Il est 17 h 30, et déjà les invités affluent aux portes de l'École militaire. Passage du portique de sécurité, présentation des papiers d'identité, vérification de l'inscription, bip, « vous pouvez entrer. » Pour honorer les 100 ans de la Retraite Mutualiste du Combattant, La France Mutualiste s'est associée à la Carac et à la Mutuelle Épargne Retraite pour l'organisation d'un colloque, avec l'idée de rappeler aux pouvoirs publics et aux autorités militaires l'utilité sociale, économique et symbolique de ce contrat.

« Pour moi, revenir aux fondements de l'utilité de la RMC est une évidence, explique Dominique Burlett, président de notre mutuelle. Avec la professionnalisation des armées, le nombre des combattants a diminué, donc on en parle moins. Mais les familles vivent toujours la même chose – une vie mise en danger, l'absence, la vie courante des enfants, la vie professionnelle du conjoint qui doit être

adaptée... C'est tout cela que la RMC reconnaît puisqu'elle est accessible aux veufs et veuves de guerre et aux pupilles de la Nation, et la RMC peut être transmissible. » Patricia Miralles, secrétaire d'État chargée des Anciens combattants et de la Mémoire ajoute : « La Retraite Mutualiste du Combattant vient rappeler ce que notre pays doit, au sens premier du terme, aux combattants [...] à leurs familles. » Et l'un des enseignements majeurs de ce colloque, c'est que les Français reconnaissent cet engagement et jugent qu'il doit être davantage pris en compte.

L'étude Ifop dirigée par Jérôme Fourquet l'indique même très clairement : 85 % des Français éprouvent une forme de respect et de reconnaissance vis-à-vis des personnes qui s'engagent aujourd'hui dans nos armées, et 57 % jugent que l'engagement patriotique n'est pas suffisamment reconnu sur le plan symbolique et financier par les pouvoirs publics et

57 % des Français jugent que l'engagement patriotique n'est pas suffisamment reconnu.

Source IFOP



De gauche à droite : Sébastien Jakubowski, Bénédicte Chéron, Anne Muxel et Jérôme Fourquet

la société. Et Anne Muxel, sociologue, directrice de recherche au CNRS et au Cevipof, d'enchaîner sur l'importance de la notion d'engagement au sein de notre société : « Il reste un socle de patriotisme y compris au sein de la jeunesse dont une majorité se dit prête à s'engager pour protéger son pays. »

D'après une autre personnalité invitée, Bénédicte Chéron, maîtresse de conférences en histoire contemporaine à l'Institut catholique de Paris, « bien des indicateurs nous montrent que les jeunes Français comprennent mieux aujourd'hui l'articulation entre l'engagement militaire et la finalité combattante, notamment parce que la communication militaire a largement évolué depuis la fin de l'engagement français en Afghanistan. » Et quand ils passent à l'action pour vivre eux-même cette expérience, c'est pour des raisons diverses. C'est la thèse que soutient Sébastien

Jakubowski, professeur des universités en sociologie : « Cela peut répondre à des enjeux professionnels ou à une aspiration patriotique... et l'Armée doit accepter que cet engagement puisse être temporaire. » Un exemple ? Nicolas Henry, président des Jeunes IHEDN, témoigne de son choix d'intégrer la Réserve citoyenne pour faire partie d'un « parcours de société. » Car selon lui, pour s'engager, il faut être acteur d'une institution, d'une association. Enfin, le profil des recrues de l'armée aussi évolue. Christelle Rey, infirmière militaire, le raconte très bien, puisqu'elle a découvert ce que signifient les mots « frères d'armes » et « solidarité » il y a vingt-quatre ans au cours d'une Opex. « J'étais alors la seule femme dans une unité de cent hommes. Aujourd'hui on retrouve des femmes jusque dans les plus hautes fonctions de commandement. » Toutes les formes d'engagement méritent d'être valorisées, et

la RMC est un bel exemple de reconnaissance pour les Opex d'aujourd'hui. « La RMC fait partie intégrante de l'amélioration de la condition militaire. À nous, mutuelle distributrice, de la rendre toujours plus attractive en l'adaptant aux besoins des Opex qui partent aujourd'hui en mission », ajoute en marge de l'événement le général René Peter, vice-président de La France Mutualiste.

Aujourd'hui, l'engagement patriotique et la mise en danger se manifestent parfois sur le théâtre national, comme on l'a vu au Bataclan. « Je me fais le porte-parole d'une réflexion, conclut Dominique Burlett. La reconnaissance de la Nation doit-elle toujours se limiter aux théâtres d'opérations extérieures ? Doit-elle pouvoir englober aussi ses forces de sécurité qui peuvent être engagées ? »



©Léa Fix Photographie



©Olivier Ramoneteu

## Les jeunes Opex ne connaissent pas assez la RMC

**Stéphanie Chevassus**, responsable marketing de l'offre de La France Mutualiste et **Laurent Meudec**, directeur marketing

Essentiel pour le développement de notre mutuelle, le recrutement de nouveaux adhérents passe par la mise en valeur de la Retraite Mutualiste du Combattant, la fameuse RMC. Or, si en 2022 on comptait 280 602 contrats RMC en vigueur en France, seuls 3 179 nouveaux contrats avaient été souscrits, par les trois principales mutuelles. Pour La France Mutualiste, l'heure est à la relance des souscriptions. Explications.

**Les adhérents de La France Mutualiste connaissent très bien la RMC, et beaucoup y sont très attachés. Comment expliquer cette relation si particulière à ce produit de retraite ?**

**Laurent Meudec** : La RMC est justement bien plus qu'un produit d'épargne. C'est un contrat exclusif destiné à un public bien particulier, les militaires partis en Opex et les victimes de guerre, pour les nouveaux souscripteurs, eux-mêmes marqués par un fort esprit de corps. Si l'on tient compte aussi du fait que la RMC existe en signe de reconnaissance de la Nation, que c'est un droit, tous les ingrédients sont là pour faire de la RMC un produit unique en son genre.

**Stéphanie Chevassus** : Et puis, cette année, la Retraite Mutualiste du Combattant a 100 ans, ce qui en fait l'un des plus anciens produits d'épargne retraite en France. On pourrait presque la présenter comme un des ancêtres du plan d'épargne retraite (PER) dont on parle tant ces dernières années.

**L.M.** : Et malgré tout, nous constatons que la plupart des jeunes militaires ne connaissent pas ce produit.

**Comment est-ce possible ?**

**L.M.** : Peu de jeunes Opex se préoccupent de leur épargne et de leur retraite. Et les mutuelles distributrices de la RMC ont, pendant quelques années, moins cherché à toucher les jeunes militaires. C'est pourquoi en 2022, nous avons mené une étude sur les attentes des Opex dans le but de construire une nouvelle campagne de communication. Résultat, nous les interpellons sur le ton de l'humour et de la connivence via les réseaux sociaux, et cela a dépassé nos espérances... nos conseillers ont eu beaucoup de nouveaux dossiers à traiter depuis l'an passé !

**S.C.** : On peut aussi dire que l'information sur la RMC a longtemps circulé via les associations d'anciens combattants, et c'est d'ailleurs ainsi que La France Mutualiste s'est développée. Mais pour les jeunes Opex, il faut passer par les canaux qu'ils utilisent, à savoir les réseaux sociaux.

**Au-delà de l'intérêt fiscal de la RMC, et nous sommes d'ailleurs en pleine période de collecte des versements de fin d'année, quelle caractéristique de la RMC mettez-vous en avant ?**

**S.C.** : Je retiendrais la visibilité sur les droits que l'on va acquérir à la retraite. À chaque euro versé, l'adhérent

connaît le montant de sa rente à l'âge de liquidation choisi. C'est la même chose pour le montant du capital décès associé pour ceux qui ont choisi le régime « réservé ». On ne peut pas faire plus sécurisé, et c'est un vrai avantage compétitif !

### Et quel pourrait être le bon conseil pour optimiser sa RMC ?

**L.M. :** Il n'existe pas un conseil adapté à toutes les situations, mais on peut citer la complémentarité entre la RMC et le plan d'épargne retraite individuel, LFM PER'FORM à La France Mutualiste.

**S.C. :** Oui, le marché et les préoccupations des adhérents évoluent. On sait aussi que chaque produit a ses avantages propres. C'est pourquoi, La France Mutualiste propose désormais la RMC avec un PER individuel. C'est la possibilité de bénéficier des avantages complémentaires de ces deux produits et cela donne plus de souplesse au dispositif de préparation de la retraite. C'est important car il est difficile d'anticiper ses besoins réels lors du passage en retraite quand on est jeune. Cela permet aussi d'avantage de personnalisation et de sur-mesure dans l'accompagnement proposé aux adhérents.

## À chacun sa RMC

*« J'ai souscrit juste après la guerre du Golfe. J'avais seulement 25 ans et un conseiller m'avait présenté la RMC dans le régiment. J'ai tout de suite commencé à verser de petits montants pour bénéficier de la capitalisation. J'ai toujours considéré la RMC comme un futur complément de revenu... dont je bénéficierai d'ici trois ans ! Je remarque qu'aujourd'hui les jeunes militaires sont bien moins accompagnés qu'à l'époque, or les besoins d'information sont réels en matière d'assurance et d'épargne. Informez les jeunes Opex ! »*

**Christophe Bénard, La Crau (83)**

*« Pour moi, la RMC, c'est une façon de bénéficier d'un avantage fiscal et de prévoir l'avenir. Je perçois ma rente RMC et la réinvestis directement dans le plan d'épargne retraite individuel LFM PER'FORM. Pour l'instant ma retraite me suffit, mais on ne sait pas de quoi l'avenir sera fait. Donc si j'ai besoin d'un complément de revenu, je pourrai utiliser l'argent de ma rente RMC. »*

**Christian Perrichot, Toulon (83)**

## Les actus 2023 de la RMC

**1 953,75 €** est le plafond de rente majorable en 2023, soit 72,50 € de plus qu'en 2022.

**100 % transmissible**, c'est le taux appliqué aux versements sur le régime réservé de la RMC depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2023.

**0 % de frais sur tous les versements**, réguliers ou ponctuels.

## Comment verser ?

Pour vos versements de fin d'année sur la RMC et LFM PER'FORM :

**Jusqu'au 31 décembre**, vous connecter à votre espace personnel.

**Jusqu'au 15 décembre**, envoyer un chèque à la Direction de la relation adhérents-clients, Tour Pacific, 11-13 cours Valmy, 92977 Paris La Défense Cedex

**Dans tous les cas**, votre conseiller est là pour vous accompagner !

## Fonds en euros us livrets : nos investisseurs sont sur le qui-vive pour le rendement 2023

Le rendement du livret A est le fruit d'une décision qui peut être politique (par exemple par le blocage du taux jusqu'en 2025). Ce taux s'ajustant potentiellement tous les six mois, il offre une visibilité réduite.

Le rendement des fonds en euros, dont celui de La France Mutualiste, est le fruit d'une construction de long terme qui vise à une performance pérenne, année après année. Les taux obligataires actuels permettent d'investir à des niveaux supérieurs à 4 % sur les sept à dix ans à venir. De quoi envisager une remontée progressive des taux servis par notre mutuelle. Rendez-vous début 2024 pour le rendement 2023.



# Retraite Mutualiste du Combattant : le grand quiz

**1- La loi du 4 août 1923 donne naissance à la Retraite Mutualiste du Combattant (RMC). À cette époque, qui est ministre de la Guerre et fervent promoteur du droit à réparation ?**

- a. Georges Clemenceau
- b. André Maginot

**2- Verser au-delà du plafond de rente majorée sur les contrats antérieurs au 20 novembre 1991 a pour intérêt de permettre :**

- a. une fiscalité avantageuse sur la transmission des capitaux dans le cadre du régime réservé
- b. une augmentation du taux de majoration de l'État

**3- Pour l'année 2023, le plafond de rente majorée de la RMC a été porté à 1 953,75 € (soit 72,50 € de plus qu'en 2022). Il s'agit de la plus forte hausse depuis :**

- a. 1995
- b. 2003

**4- Chaque versement déductible sur la RMC permet de réduire le revenu fiscal de référence. Cela signifie que le souscripteur peut :**

- a. bénéficier éventuellement d'un taux réduit de CSG sur sa retraite
- b. verser plus pour gagner plus

**5- Comment obtenir une majoration de 25 % de la rente ?**

- a. En devenant colonel avant 50 ans et en ayant validé au moins deux sauts en parachute
- b. En souscrivant une RMC moins de dix ans après la date d'obtention de la carte du combattant/titre de reconnaissance de la Nation, et avoir eu moins de 50 ans au moment de la reconnaissance officielle du conflit

**6- La RMC vous propose deux types de régimes. Vous pouvez modifier votre choix à chaque versement. Quel régime permet de se constituer une rente ainsi qu'un capital transmissible ?**

- a. Le régime à capitaux réservés
- b. Le régime à capitaux aliénés

**7- Les Opex sont éligibles à la Retraite Mutualiste du Combattant depuis :**

- a. 1993
- b. 1998

Réponses : 1-b ; 2-a ; 3-b ; 4-a ; 5-b ; 6-a ; 7-a

# Impôt sur le revenu : déductions, crédits et réductions d'impôts...

Un bon schéma vaut mieux qu'un long discours, surtout quand l'échéance fiscale de la fin d'année approche...

## DÉDUCTION FISCALE

Somme qui est soustraite de votre revenu imposable.

- **Les versements sur la Retraite Mutualiste du Combattant** pour l'acquisition d'une rente majorée par l'État, dans la limite d'un plafond fixé chaque année  
Ces versements réduisent le revenu fiscal de référence
- **Les versements sur un plan d'épargne retraite** pour la constitution d'une retraite supplémentaire en rente ou en capital
- **Pension alimentaire versée**
- **Frais d'accueil permanent de personne âgée**
- **Frais professionnels** (au forfait ou au réel)

### Exemple

- Revenu de 10 000 €
- Déduction fiscale de 1 000 €
- Revenu imposable de 9 000 €

## RÉDUCTION D'IMPÔT

Somme soustraite du montant de votre impôt qui s'applique uniquement si vous avez un impôt à payer.

- **Don aux organismes** d'aide aux personnes en difficulté, et d'intérêt général
- **Frais de scolarité**, du collège à l'enseignement supérieur
- **Frais afférents à la dépendance** comme les frais d'hébergement en structure médicalisée
- **Prestation compensatoire** versée à l'ex-conjoint
- **Investissement dans** les PME notamment via un fonds commun de placement (FCPI et FIP), l'immobilier via les dispositifs de défiscalisation, les forêts notamment via les groupements forestiers d'investissement (GFI), le cinéma via des Sofica

### Exemple

- Impôt initial de 500 €
- Réduction d'impôt de 700 €
- Impôts à payer : 0 € sans remboursement du surplus

## CRÉDIT D'IMPÔT

Somme soustraite du montant de l'impôt. Le crédit d'impôt est remboursé en tout ou partie si son montant dépasse celui de l'impôt, ou si vous n'êtes pas imposable.

- **Transition énergétique**, avec l'installation de bornes de recharge électrique
- **Frais de garde** enfants en bas âge : pour les enfants âgés de moins de 6 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année des revenus
- **Emploi à domicile** (femme de ménage, soutien scolaire, jardinier...)

### Exemple

- Montant de l'impôt : 500 €
- Crédit d'impôt de 700 €
- Remboursement du surplus : 200 €

Pour l'ensemble des conditions d'application, se référer au site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr). L'ensemble des réductions et crédits d'impôt ne peuvent dépasser la somme de 10 000 €, sauf exceptions.

Interview

# André Yché

président du conseil de  
surveillance de CDC Habitat

## Crise de l'immobilier : « Le marché se recentre sur des biens à forte utilité sociale »

La presse en parle beaucoup cette année : le secteur de l'immobilier est en crise. « Crise du crédit », « inflation », « baisse de la valorisation de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) », « baisse du nombre de ventes »... Il est difficile de s'y retrouver. Maintenant que l'on dispose de quelques mois de recul, comment décrire cette crise ?

**André Yché :** Nous sommes ici en présence d'une crise de l'offre et de la demande, et je dois dire que c'est assez inédit. Du côté de l'offre, la hausse des coûts des matériaux de construction, de la logistique et de l'énergie s'ajoute à celle du foncier disponible suite à la loi contre l'artificialisation des sols, en contraste avec la stagnation des loyers... Si bien que les projets de construction et de réhabilitation sont difficiles à rentabiliser pour un investisseur. D'un autre côté, la crise de la demande est liée à l'inflation et à la hausse des taux d'intérêt. On est quand même passés de 0 % il y a trois ou quatre ans à plus de 3 % aujourd'hui ! L'endettement est rendu plus difficile car la charge de l'intérêt augmente, les revenus aussi, mais moins vite, et les banques prennent moins de risques. Au final, 45 % des primo-accédants sont exclus du



©Idée Fix Photographie

crédit, donc doivent remettre à plus tard ou abandonner leur projet d'achat.

**Et puis il y a les normes thermiques...**

**A.Y. :** C'est exact, la mesure qui vise à interdire la location des biens immobiliers de catégorie F et G à partir de 2028 pour inciter les propriétaires à effectuer de solides travaux de rénovation énergétique est déterminante. À terme, c'est huit millions de logements qui pourraient

disparaître des radars... soit un quart du parc immobilier français. Je ne vois pas comment l'État pourrait ne pas adapter l'application de cette réglementation. Il y a un vrai risque d'aggravation de la crise de l'offre.

**« Investissement immobilier et court-termisme, c'est antinomique »**

## Dans ce contexte, comment juger de la qualité d'un bien ?

**A.Y. :** La crise est comme un révélateur de l'utilité sociale des biens, et donc de l'opportunité d'y placer des fonds. Un logement ou un bureau bien situé, de bonne qualité, desservi par les transports et proche de lieux de vie économiques et culturels trouvera toujours preneur à un bon prix. À l'inverse, un bien construit dans une optique de court-termiste, vite détérioré et jamais intégré à la vie de la cité, apparaît pour ce qu'il est réellement : purement spéculatif. Nous devrions donc observer une baisse moyenne des prix, mais pas pour les biens de qualité, par exemple ceux catégorisés A, B ou C.



## Évoquer le rendement d'un bien nous amène à la crise des SCPI...

**A.Y. :** On peut insister sur l'importance de la qualité intrinsèque des biens immobiliers et les évolutions du marché. Dans une SCPI, vous pouvez intégrer tout type de biens. Et la recherche de rendements rapides peut pousser les sociétés de gestion à miser sur des biens de faible qualité, immédiatement loués au prix fort, mais vite détériorés et donc délaissés. Par ailleurs, les gérants ne pouvaient anticiper l'essor du télétra-

vail et donc la crise de l'immobilier de bureau. À ce stade, la prudence semble de mise sur ce type de produit financier puisqu'il est difficile d'obtenir la garantie que la société de gestion n'a misé que sur des biens réellement qualitatifs.

## Quels indicateurs nos lecteurs peuvent-ils suivre pour évaluer l'évolution de la situation ?

**A.Y. :** Pour moi il y a trois indicateurs majeurs. D'abord le nombre de transactions dans l'ancien. En ce moment, il est à la baisse car les vendeurs attendent un prix que les acheteurs ne peuvent payer. Une remontée du nombre de ces transactions indiquerait un rééquilibrage du marché. Ensuite il y a le volume des constructions de logements neufs. Cette année, on observe une baisse de 50 % par rapport à il y a deux ans. Enfin, le taux de rotation dans le locatif est également à suivre. Si le taux habituel est de 20 %, il s'établit à 10 % cette année. Les gens ne déménagent pas, les crises de l'offre et de la demande s'entretiennent mutuellement.

## Quelles solutions envisager ?

**A.Y. :** La crise est si profonde qu'il faut des mesures structurelles. D'abord, une mesure de bon sens : aidons les autorités locales à développer des projets à l'échelle de leurs villes pour créer un peu partout des unités de cents ou deux cents logements. Et puis il y a la question des surfaces commerciales. On en compte mille deux cent en France. Au moins deux cent cinquante doivent faire l'objet d'une reconfiguration lourde ou même être détruites. C'est l'occasion de créer des micro-quartiers pour relier ces surfaces commerciales à la ville. De la réduction du parking à la destruction de bâtiments liés à la grande distribution, tout est possible, mais les démarches d'urbanisme sont trop complexes pour que les choses bougent rapidement... Enfin, il faudra bien traiter les surcapacités de surface de bureaux, parfois mal situés ou obsolètes...

## Pour finir, peut-on comparer cette crise à celle survenue au début des années 1990 ?

**A.Y. :** Je ne le crois pas car à l'époque on avait surtout assisté à une croissance excessive de l'offre et des prix, ce qui avait entraîné l'éclatement d'une bulle. Aujourd'hui, la crise semble plus durable et j'insiste sur le fait que ce qui fait la valeur d'un actif, c'est son utilité sociale. Une crise qui se prolongerait serait néfaste car on assisterait à une baisse durable de la qualité d'ensemble du parc immobilier. C'est ce qui s'était passé entre les années 1920 et 1960 et il avait fallu longtemps au secteur pour retrouver un dynamisme et une capacité de produire de l'habitat de qualité accessible au plus grand nombre.

## “À ce stade, la prudence s'impose sur les SCPI”

### BIO EXPRESS

Ancien pilote militaire diplômé de l'École de l'air et de l'US Air Force Academy de Colorado Springs, André Yché est président du conseil de surveillance de CDC Habitat, une filiale à 100 % de la Caisse des dépôts qui gère plus de 500 000 logements en France. Il nous a reçus au pied d'une reproduction du plan de la ville de Saint-Omer par Vauban, une manière de rappeler que « l'immobilier est un investissement à long terme ».

# Questions d'épargnants

## « JE SUIS PROPRIÉTAIRE D'UN BIEN COMMUN AVEC MON ÉPOUSE. PAR QUEL BIAIS PUIS-JE LE TRANSMETTRE À NOS ENFANTS COMMUNS ? »

Vous êtes mariés sous le régime de la communauté légale et propriétaires par exemple d'un appartement locatif. Vous pouvez réaliser une donation-partage dite « conjonctive » avec votre époux ou épouse, c'est-à-dire dans le même acte sans considération de l'origine propre ou commune du bien.

Votre enfant bénéficiera de deux abattements de 100 000 euros chacun, soit 200 000 euros.

Et quid des familles recomposées ? Julien et Marie-Louise se sont mariés en secondes noces. Julien est père d'Antoine, un enfant issu d'un mariage précédent. Il souhaite lui faire bénéficier d'un appartement qu'il détient avec sa nouvelle épouse. La donation-partage conjonctive va lui permettre de donner ce bien commun à son fils sans que Marie-Louise ne soit donatrice. Antoine va ainsi bénéficier d'un seul abattement de 100 000 euros et de la taxation liée à une

donation entre parent et enfant. Marie-Louise n'a qu'à consentir à la donation du bien commun. Cela évite une taxation à 60 % appliquée si Marie-Louise avait été donatrice.

## J'AI UN DÉCALAGE DE TRÉSORERIE MAIS NE SOUHAITE PAS RACHETER MON CONTRAT D'ASSURANCE VIE...

Élément de souplesse peu connu des assurés, l'avance sur un contrat d'assurance vie permet de disposer temporairement de liquidités sans racheter son contrat. Cela permet notamment de ne pas générer de fiscalité sur les gains car aucun mouvement de sortie n'est enregistré. Avec l'avance, le contrat continue à capitaliser intégralement. Attention toutefois, les sommes doivent être remboursées dans un horizon proche, c'est-à-dire dans l'année qui suit, avec la possibilité de proroger deux fois le délai de remboursement. L'avance n'est pas gratuite... le taux d'intérêt est défini dans un document qui précise les conditions d'octroi propres à l'assureur.

## COMMENT ÊTRE CERTAIN QUE MON ÉPARGNE SERA TRANSMISE À MES BÉNÉFICIAIRES ?

La bonne pratique est de revoir régulièrement votre clause bénéficiaire, notamment en cas de changement familial comme un divorce, le décès d'un proche ou, de façon plus heureuse, un mariage ou une naissance. Les formules standards proposées par votre assureur vie vous permettent d'éviter les erreurs de formulation les plus évidentes. Un cas fréquent, parmi d'autres, est d'oublier de mentionner un bénéficiaire subsidiaire. Le plus simple est donc d'utiliser systématiquement la formule « à défaut mes héritiers ».

# 100 ans et tous aidants ?

Dans ce numéro, nous vous avons beaucoup parlé du centenaire de la Retraite Mutualiste du Combattant... mais n'oublions pas les hommes et les femmes qui atteignent cet âge vénérable ! Les contrats d'assurance santé ciblés seniors couvrent un nombre croissant de pathologies et de maux propres au grand âge, et souvent les proches – les fameux aidants – se mobilisent pour accompagner le vieillissement... C'est pourquoi pour nous tous, vieillir heureux et en bonne santé peut constituer le chantier d'une vie !



**Santé**

Shutterstock.com ©Roman Samborskiy

Le sujet de la longévité passionne depuis toujours ! Des 175 ans d'Abraham à la pierre philosophale de Nicolas Flamel sans oublier des œuvres littéraires comme *Le Portrait de Dorian Gray* d'Oscar Wilde, nul ne peut passer à côté des questionnements en lien avec le vieillissement : comment vivre en bonne santé ? Est-ce que des douleurs physiques et des maladies accompagneront les années qui passent ? Et quelle charge représenterai-je pour mes proches ?

Depuis fin septembre, la plateforme Netflix diffuse une série documentaire du journaliste Dan Buettner intitulée *100 ans de plénitude : les secrets des zones bleues*. Les zones bleues, ce sont ces régions du monde comprenant le plus grand nombre de centenaires, comme la Sardaigne, l'île japonaise d'Okinawa, l'île grecque Icarie ou encore la péninsule de Nicoya, au Costa Rica. La recette miracle mise en valeur par le documentariste : régime alimentaire à base d'ingrédients complets et non transformés, incluant peu de viande et de produits à base de lait de vache, beaucoup de légumes et de légumineuses, de l'huile d'olive... sans oublier un peu de vin, et bien sûr de l'activité physique quotidienne, mais pas intensive. Votre médecin ne vous dira pas autre chose. Mais l'écoutez-vous ?

## QUAND IL EST TROP TARD POUR PRÉVENIR...

Suivre toutes les recommandations de prévention est plus que conseillé, mais quand la maladie arrive, chacun a également besoin d'être accompagné. Dès 50 ans, réexaminer ses garanties santé est une démarche bienvenue... et au moment du passage à la retraite, quand on était salarié et qu'il faut choisir un contrat individuel, il ne faut pas oublier de se concentrer sur des garanties comme l'appareillage auditif, les prothèses dentaires, l'optique, l'hospitalisation ou encore les si bénéfiques cures thermales et bien-être.

Viennent ensuite les questions liées à la dépendance : anticiper son financement et réfléchir le plus tôt possible à l'organisation pour éviter que la maladie ou la perte de capacités physiques ne pèsent sur un mari, une fille ou un voisin. Ces questions deviendront de plus en plus incontournables dans notre société du vieillissement. Car les aidants ne sauraient devenir « que » des aidants, au risque d'abîmer la relation d'affection avec la personne en perte d'autonomie, et au risque aussi d'une détérioration trop rapide de leur santé. Les associations de proches de malades comme France Alzheimer ou toute autre association d'information et d'entraide sont là pour vous accompagner – voir la page « Associations généralistes d'aide aux aidants » sur le site « Pour les personnes âgées » du Gouvernement.



©DR

## **APPLICATION DEFMARKET : « LA COMMUNAUTÉ SE DÉVELOPPE ET INTERAGIT AU-DELÀ DE NOS ESPÉRANCES »**

Revenons avec Abdelhak Boutrif, président bénévole d'Opération Hypérion, sur le lancement de Defmarket, l'application mobile qui facilite la vie de ceux qui sauvent celle des autres.

**Vous êtes membre de la fonction publique, engagé bénévolement dans l'association Opération Hypérion. Vos actions solidaires commencent à faire du bruit dans la communauté sécurité défense, et quand vous lancez une application, toute une communauté solidaire se met en place. Racontez-nous !**

**Abdelhak Boutrif :** Je n'ai pas l'habitude de m'exprimer en mon nom. Nous sommes une petite équipe soudée au service de la communauté... avec plein d'idées à mettre en œuvre ! La création de l'application Defmarket, c'est trois ans de travail, et maintenant, c'est aux utilisateurs de faire le boulot ! (rires)

### **C'est-à-dire ?**

**A.B. :** On parle ici d'une application participative qui vise à l'entraide entre tous ses membres. Prenons un exemple simple : un militaire a repéré un resto sympa près de son unité, qui offre le café aux milis quand ils prennent un menu. Avec Defmarket, il peut référencer ce restaurant. C'est tout l'esprit de l'appli. Cela marche pour tout type de commerce !

### **Et au-delà de ce volet communautaire, quel service rend l'application ?**

**A.B. :** De la billetterie, de la conciergerie... et tout reste à imaginer ! Nous allons consulter la communauté par des sondages sur les orientations des développements à venir. Nous voulons rendre des services, alors autant qu'il y ait une demande...

### **L'appli est ouverte à tous, avec des procédures de sécurité très abouties...**

**A.B. :** C'est vrai que nous avons soigné la sécurité car d'un côté, nous avons besoin de connaître nos membres puisqu'un sous-marinier ne va pas avoir les mêmes besoins qu'un gendarme ou une aide-soignante ; et d'un autre côté, nous ne voulons disposer que d'informations professionnelles génériques et non personnelles pour que, même si aucun système de sécurité n'est inviolable, il n'y ait en fait aucune information sensible à voler. Pour comprendre notre investissement en la matière, cela représente 50 % de notre budget et nous travaillons avec un prestataire par ailleurs fournisseur du Gouvernement.

### **Les prochaines étapes ?**

**A.B. :** Nous poursuivons nos actions solidaires, avec par exemple la participation à l'événement « Avec nos héros » de l'école militaire de Draguignan, et nous tâchons de proposer notre application dans les unités militaires, tout en ouvrant des premières antennes associatives en région PACA fin 2023. Un beau programme en somme !

UNE VICTOIRE PORTUGAISE  
CE DIMANCHE 8 OCTOBRE 2023



**MON JOURNAL DE DEUIL :  
UN LIVRE POUR REPLACER  
LA MORT AU CŒUR DE LA VIE**

« Mon objectif est de faire comprendre que le deuil doit être vécu pleinement, sereinement, et sans honte. Aujourd'hui, la société évite le sujet de la mort. Évoquer le souvenir d'une personne décédée est perçu comme négatif, triste. Alors que nos morts font partie de notre vie, y compris présente. Les psychologues sont unanimes sur le fait que pouvoir en parler est important. C'est un peu une façon de réhabiliter la mort dans nos vies. Ce livre offre des ressources pour traverser les étapes du deuil et invite à l'écriture pour dépasser ses émotions », explique l'autrice Sarah Dumont, par ailleurs créatrice des événements « Les apéros de la mort » qui font se rencontrer des personnes de tout âge, au café ou en visio, autour de toutes les questions liées à la mort. « Nous organisons des rencontres dans vingt et une villes en France, toutes sont animées par une personne formée au deuil. C'est une belle façon de se sentir moins seul face à ce sujet existentiel. Sept participants sur dix ont perdu un proche récemment, et nous accueillons également des personnes qui s'interrogent sur leur finitude ou le vieillissement de leur proche... ce qui entraîne nécessairement des questionnements sur la mort. Les événements sont ouverts à tous gratuitement, il suffit de vous inscrire via l'onglet événement du site "Happy end". »

**Mon journal de deuil, Sarah Dumont,  
éditions Leduc, 228 pages, 19,90 €.**

**RÉCIT. « Le jour où l'équipe du Portugal a réalisé l'exploit de battre les Fidjiens pendant la Coupe du monde de rugby », par Serge Moronvalle, vice-président du Rugby Club Massy Essonne**

« Personne, et surtout pas l'équipe des îles Fidji, ne s'attendait à une victoire portugaise ce dimanche 8 octobre 2023. C'était le dernier match de la phase des poules, les Fidjiens étaient les solides favoris. Mais il est ici question de rugby, sport collectif par excellence. L'équipe du Portugal est composée pour moitié d'amateurs et pour le reste de professionnels aguerris mais pas très visibles en clubs. Tous ensemble, ils y ont cru et ont su créer quelque chose d'unique, un exploit dont ils se souviendront toute leur vie. Les commentateurs ont mis l'accent sur un coup de pied de dégagement exceptionnel du talonneur portugais (passé par notre club de Massy...) qui, en sortant de son rôle avec à-propos, a sauvé son équipe. Mais les connaisseurs de rugby savent que ce n'est pas ce geste qui a changé l'issue du match mais le mental d'un collectif qui y a toujours cru.

**“Ce succès, nous le devons pour beaucoup à nos éducateurs qui, à partir de jeunes de provenances sociales et culturelles diverses, ont su créer une force collective qui dépasse la somme des talents individuels”**

Je suis dirigeant d'un club formateur qui regroupe 450 jeunes de 6 à 20 ans. La saison 2021/2022 a été exceptionnelle pour nous puisque dans les catégories de jeunes nous nous sommes hissés au niveau du Stade Toulousain. Ce succès, nous le devons pour beaucoup à nos éducateurs qui, à partir de jeunes de provenances sociales et culturelles diverses, ont su créer une force collective qui dépasse la somme des talents individuels. Le collectif se nourrit des entraînements de groupe et des matches, mais aussi d'expériences communes : pour certains enfants, aller en stage avec le club c'est voir la mer pour la première fois. C'est notre façon à nous d'aider les jeunes à dépasser leur horizon social et familial pour rêver plus grand, ensemble, à l'atteinte d'un objectif commun. »

# ICI ON FAIT BAISSER VOS IMPÔTS

[lafrancemutualiste.fr](http://lafrancemutualiste.fr) | 01 40 53 78 00\*



La France Mutualiste - Mutuelle nationale de retraite et d'épargne soumise aux dispositions du Livre II du Code de la mutualité. Immatriculée au répertoire SIRENE sous le n° SIREN 775 691 132, siège social : Tour Pacific -11-13 cours Valmy - 92977 Paris La Défense Cedex.  
\*Prix d'un appel local.



 **la France  
Mutualiste**  
L'assurance d'un esprit de famille