

## THÈMES

## PRINCIPAUX

## Pour les particuliers

**Argent et mariage** 2

Les erreurs fréquemment commises par les couples mariés

**Opinion** 6

Selon Thomas Jud, expert en bâtiment à l'Office fédéral de l'énergie, il vaut la peine de « chauffer renouvelable »

**Hériter du bien familial** 7

Les enfants devraient étudier attentivement les conséquences fiscales et successorales

**Placements** 14

Actions ou immobilier ? Un comparatif montre quel placement est le plus performant à long terme

**Économies fiscales** 15

Le fisc se sert copieusement lors du retrait des avoirs de prévoyance

**Investir en ligne** 17

Ceux qui investissent en Bourse commettent souvent des erreurs lourdes de conséquences

## Pour entreprises et caisses de pension

**Cybercriminalité** 18

Les données de votre entreprise sont-elles correctement protégées en cas de cyberattaque ?

**PME et prévoyance** 19

Il est possible d'allier sécurité et opportunités de rendement sans faire de compromis sur les prestations

# Retraite : la prochaine réforme peut-elle sauver nos rentes ?

Avec le projet de réforme des caisses de pension, le Conseil fédéral entend assainir la prévoyance vieillesse pour l'avenir. VZ a analysé l'impact de ces mesures sur les futures rentes. On vous explique ce qui va changer pour vous.



**ROLAND BRON**

Directeur VZ Suisse romande  
roland.bron@vz.ch  
tél. 021 341 30 30

Par rapport à d'autres pays, nous bénéficions en Suisse d'un excellent système de prévoyance. Néanmoins, celui-ci bat de plus en plus de l'aile. Comme la longévité des Suisses augmente, l'argent des caisses de pension ne suffit pas à payer les rentes jusqu'à la fin de la vie. Aussi les rentes baissent-elles depuis des années. Les caisses de pension tentent d'atténuer ce phéno-

mène en puisant dans d'autres sources, par exemple en utilisant les revenus des avoirs des actifs pour subventionner les rentes des retraités. D'année en année, cela se compte en milliards. Or, une telle redistribution n'est pas prévue par la loi. À présent, le Conseil fédéral entend renforcer la prévoyance au moyen d'une réforme. Le projet est complexe, avec des mesures produisant des effets à différents niveaux. VZ a fait le calcul de quelques scénarios : selon les cas, les plus âgés recevront moins de rente ou les plus jeunes devront cotiser davantage, mais toucheront plus tard davantage de rente. Qu'en est-il de votre rente ? Informez-vous ici :

- ▶ **Les rentes en chute libre (p. 5)**
- ▶ **Cas issus du travail à temps partiel (p. 9)**
- ▶ **Conséquences de la réforme (p. 10 et 11)**

## Succession numérique

### Réglez le sort de vos données

Les Suisses n'ont jamais été aussi actifs sur Internet. E-banking, e-mails et médias sociaux font partie de leur quotidien. Qu'advient-il de ces données, comptes en ligne et valeurs financières au moment du décès ? Il convient de prendre ce sujet au sérieux et de régler aussi sa succession numérique. ▶ **Page 3**

## Immobilier

### Les acheteurs ne font plus de compromis

Depuis la hausse des taux d'intérêt, la demande de biens immobiliers diminue sensiblement. En parallèle, l'offre croît. Les acheteurs potentiels ont par conséquent plus de choix et peuvent faire pression sur les prix. En plus, les banques examinent les financements d'un œil plus critique que par le passé. ▶ **Page 4**

## Résilier sa police

### Les assureurs freinent leurs clients

Une nouvelle loi facilite la résiliation d'assurances coûteuses. De nombreux assurés souhaitent en profiter. Or, VZ a connaissance de dizaines de cas pour lesquels des assureurs ont refusé la résiliation. La pomme de discorde est presque toujours le délai de résiliation. Ce que vous devez savoir à ce sujet. ▶ **Page 13**

# Partir plus tôt à la retraite – mais comment ?

## Assistez aux workshops sans frais de VZ

De plus en plus de personnes actives souhaitent arrêter de travailler avant l'âge de 65 ans. Prendre une retraite anticipée ou partielle a toutefois un prix, et le projet risque d'échouer si l'on ne parvient pas à combler les lacunes de revenu. Il est donc important de se poser les bonnes questions suffisamment tôt afin de pouvoir franchir le cap dans les meilleures conditions. Les sujets les plus importants concernant une retraite anticipée portent sur le financement des années restant jusqu'à l'âge ordinaire de la retraite ainsi que



sur la coordination des premier, deuxième et troisième piliers. Le workshop « **Partir plus tôt à la retraite – mais comment ?** » vous livre des conseils, pour une préparation optimale en vue de cette nouvelle étape.

VZ organise régulièrement des workshops d'environ une heure sur différentes thématiques. Ces manifestations sont sans frais pour les participant(e)s. Actuellement, VZ propose à **Lausanne, Neuchâtel et**

**Fribourg** les workshops suivants :

- Investir efficacement avec des ETF
- Gérer soi-même son pilier 3a avec des ETF
- Hypothèque du marché monétaire ou à taux fixe?

**i** Réservez votre place. Pour ce faire, rendez-vous sur [www.vzch.com/manifestations](http://www.vzch.com/manifestations), scannez le code QR ou contactez votre succursale. Les coordonnées se trouvent en page 20. ●



## Argent et mariage : les erreurs classiques des conjoints

Lors de leurs entretiens chez VZ, de nombreux couples mariés sont étonnés de constater que dans beaucoup de domaines, leurs suppositions sont erronées. Quelques exemples d'idées fausses :

► **Retrait des capitaux de prévoyance :** de nombreux couples pensent qu'il est préférable de percevoir leurs capitaux de prévoyance simultanément. Rares sont ceux qui répartissent le retrait de leurs capitaux sur plusieurs années. Or, ces avoirs sont imposés une seule fois comme revenu au moment du versement. Plus le montant des retraits au cours d'une même année fiscale est important, plus la charge fiscale sera élevée.

► **Héritage au décès du conjoint :** de nombreux époux partent du principe qu'ils recevront automatiquement tout au décès du conjoint. Or, sans testament, le partenaire survivant reçoit la moitié de la fortune et les enfants, l'autre moitié. D'autre part, les enfants héritent au décès du premier conjoint.

► **Rédaction d'un testament commun :** de nombreux couples sont persuadés qu'ils peuvent rédiger un testament commun. Or, les testaments établis conjointement ne sont pas valables, car ils ne sont pas reconnus par le droit successoral suisse. Chaque époux doit donc dresser son propre testament.

► **Rente de la caisse de pension :** beaucoup de futurs rentiers pensent qu'il vaut mieux toucher l'avoir de la caisse de pension sous forme de rente. Toutefois, les rentes de la caisse de pension ne cessent de diminuer. Aussi de plus en plus d'actifs sont-ils obligés de percevoir une partie au moins de leur avoir du deuxième pilier sous forme de capital afin de disposer d'un revenu suffisant à la retraite.

► **Rentes de l'AVS :** bon nombre d'époux se disent qu'ils toucheront deux rentes entières de l'AVS quand ils seront à la retraite. Ce n'est pas le cas : les couples mariés touchent au plus 150% de la rente

maximale versée à une personne seule, qui s'élève actuellement à 2450 francs par mois. Par conséquent, la rente AVS versée aux conjoints est plafonnée à 3675 francs par mois.

**i** Vous voulez prendre les bonnes décisions ? Commandez la fiche technique sans frais ou consultez un(e) spécialiste de VZ dans la succursale la plus proche (cf. page 20). ●

### FICHE TECHNIQUE

#### Argent et mariage

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

# Succession numérique : prenez les bonnes mesures

Quand on règle sa succession, on songe avant tout à l'argent, au logement et aux titres. Mais aujourd'hui, il faut également décider de ce qu'il adviendra de l'héritage numérique.



**ALINE MARTIN**

Experte en droit successoral  
aline.martin@vzch.com  
tél. 021 341 30 30

La plupart des gens laissent quotidiennement des traces sur Internet. Ils effectuent leurs opérations bancaires en ligne, utilisent les médias sociaux, stockent des photos ou négocient des cryptomonnaies. Ces données, comptes et valeurs financières font partie de la succession numérique et il faut s'en occuper à temps.

Afin que les données et actifs confidentiels et personnels ne se perdent pas en cas de décès ou ne deviennent pas un fardeau pour la famille, il convient de prendre des mesures.

Les conseils suivants ainsi que la check-list dans la fiche technique à ce sujet (cf. encadré de droite) vous aideront dans cette démarche.

## ► Testament / pacte

**successoral:** le sort des données financières et personnelles (cryptomonnaies, dossiers de photos privées ou encore comptes de médias sociaux) doit être réglé dans un testament ou un pacte successoral. Dans le testament, vous pouvez ins-

## Succession numérique : que régler, et où ?

Données	Exemples	Instrument
Financières	Cryptomonnaies, jetons non fongibles, avoirs PayPal, sites Web et domaines à usage commercial, comptes de médias sociaux commerciaux	Testament / pacte successoral
Personnelles	Photos numériques, comptes sur le cloud, comptes de médias sociaux comme Instagram (selon contenu)	Testament / pacte successoral
Autres	Services de communication (e-mail, WhatsApp, etc.), compte de streaming (Netflix, p. ex.)	Disposition supplémentaire

tituer des héritiers et légalitaires et stipuler qui recueillera quels biens, ou encore obliger certains héritiers à supprimer des données et à prendre d'autres mesures.

► **Autres dispositions:** tout ne doit pas forcément être réglé dans un testament ou un pacte successoral. Vous pouvez prendre d'autres dispositions dans un formulaire distinct, par exemple pour les comptes e-mail ou services de streaming. Savoir ce qu'il faut régler, et où, n'est pas si simple. En cas de doute, mieux vaut en mettre un peu trop dans le testament.

**Conseil:** indiquez dans vos dispositions tous les appareils (ordinateur, tablette, smartphone, etc.) et listez les comptes et services que vous utilisez. Notez les noms d'utilisateur, les mots de passe et l'authentification multifactorielle, même

si cela va à l'encontre des conseils de sécurité, et stipulez ce qu'il doit advenir des appareils et des comptes.

Important: conservez vos dispositions en un lieu très sûr, tel un coffre-fort, qui sera accessible en cas de décès.

**i** Pour régler correctement votre succession numérique, commandez la fiche technique sans frais (ci-dessous) ou rendez-vous dans une succursale VZ (cf. page 20).

## FICHE TECHNIQUE

Nouveau

### Succession numérique

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

## MON CONSEIL



**MATTHIAS REINHART**

Fondateur du Groupe VZ

Une telle chose n'existe que chez les banques: les plus grandes sont les plus chères et les plus âpres au gain – dans le trafic des paiements, dans la gestion de fortune, sur les taux d'épargne et tous les autres services. Les clients n'en tirent aucun avantage en termes de qualité et de prestations. Dans n'importe quel autre secteur, cela ne fonctionnerait pas. Faites-vous le plein de votre voiture à la station-service la plus chère, alors que le carburant est toujours le même? Les frais bancaires élevés passent inaperçus parce que les clients ne reçoivent pas de facture. Les frais sont prélevés petit à petit et directement sur le compte personnel, ou bien sont intégrés dans les produits financiers. Ils restent ainsi quasiment invisibles.

**Mon conseil:** comparez-vous comme lorsque vous faites des achats: laissez aussi jouer le marché dans le cadre de votre relation bancaire. Comparez les prix et prestations, et prenez une décision basée sur les faits. Si vous changez alors de banque, vous économiserez beaucoup au fil des années.

# Baisse du prix des logements : les acheteurs potentiels ne font plus de compromis

Les acheteurs sont plus difficiles qu'il y a quelques mois. Préparez votre appel d'offres soigneusement pour ne pas garder votre bien immobilier sur les bras.



**CÉDRIC MONNEY**  
Expert hypothécaire  
cedric.monney@vzch.com  
Tél. 022 595 15 15

Depuis la hausse des taux d'intérêt, la demande de biens immobiliers diminue sensiblement. En parallèle, l'offre croît. Les acheteurs potentiels négocient donc avec plus d'âpreté, car ils ont plus de choix et peuvent faire pression sur les prix.

En plus, les banques sont moins intéressées par le financement, car elles disposent à nouveau d'alternatives aux opérations hypo-

thécaires et examinent les financements d'un œil plus critique que par le passé.

Quiconque souhaite vendre par lui-même a désormais besoin d'un dossier de vente complet qui inspire confiance et sera persuasif lors de l'entretien avec la banque. Voici les points déterminants à cet égard :

► **Valeur** : les propriétaires estiment souvent mal la valeur marchande. Faites-la donc impérativement expertiser par un professionnel. Même parmi les plateformes établies, il existe de gros écarts ; les spécialistes chevronnés utilisent par conséquent plusieurs outils d'évaluation pour déterminer une valeur marchande réaliste.

► **Coûts** : les coûts cachés sont un obstacle à l'achat. Présentez en toute transparence la composition des frais accessoires et indiquez les éventuels frais ultérieurs. Bien des gens sous-estiment le coût de la transaction : les frais de notaire et de registre foncier tout comme les impôts ou une sortie anticipée de l'hypothèque peuvent coûter cher.

► **Visite du bien** : pour réussir la vente d'une maison aujourd'hui, il faut, en plus d'un bon dossier, planifier des visites et faire preuve d'habileté lors des négociations. Beaucoup d'acheteurs potentiels désirent voir un bien plusieurs fois. Prévoyez suffisamment de temps et préparez votre bien avant

les premières visites. Il doit être en ordre et en bon état.

► **Persévérance** : trouver des acheteurs demande aujourd'hui des efforts. Restez actif et relancez les candidats s'ils ne se manifestent pas après la visite.

**i** Vous désirez vendre votre bien ? Commandez la fiche technique sans frais ou parlez-en à un(e) expert(e) dans la succursale VZ proche de chez vous (cf. page 20). ●

## FICHE TECHNIQUE

### Vendre son bien immobilier avec succès

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

## Réforme de l'AVS : un casse-tête à résoudre

La réforme de l'AVS est prévue pour 2024. Des questions reviennent à ce sujet :

► **Je fais partie de la génération transitoire : qu'en est-il si je souhaite toucher mon pilier 3a en avance ?** Chez les femmes nées entre 1961 et 1964, l'âge de la retraite sera relevé graduellement à 65 ans. Jusqu'à fin 2023, ces femmes pourront encore toucher leur pilier 3a à 59 ans. D'ici là, ces classes d'âge auront atteint l'âge de 59 ans. Les femmes nées en 1964 pourront, cette année

encore, percevoir le pilier 3a à 59 ans. Attention : à partir de 2024, les femmes nées en 1964 ne pourraient en fait procéder à un retrait anticipé qu'à 60 ans. Cela signifie qu'à partir de 2024, elles n'auraient plus la possibilité de toucher leur avoir pendant certains mois, jusqu'à l'âge de 60 ans. Ce serait un inconvénient, raison pour laquelle l'administration ne souhaite pas interrompre la possibilité de retrait. Le nouveau droit vaut pour toutes les classes d'âge à par-

tir de 1965 : un retrait anticipé est autorisé à 60 ans.

► **Caisse de pension : en combien de fois puis-je toucher la rente en cas de retraite progressive ?** La réforme concerne aussi la caisse de pension. La rente pourra être perçue au maximum en trois fois. Les caisses de pension pourront se montrer plus souples, mais un assuré choisissant, au lieu de la rente, le capital ou une combinaison des deux, devra se limiter à trois versements.

**i** Vous désirez faire les choses correctement en ce qui concerne votre retraite ? Commandez la fiche technique sans frais ou parlez-en à un(e) expert(e) de VZ (cf. page 20). ●

## FICHE TECHNIQUE

### Réforme de l'AVS

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).



# Baromètre des retraites 2023 : les rentes continuent de baisser

Beaucoup de caisses de pension réduisent leurs prestations et ne compensent pas l'inflation. L'écart entre salaire et rente ne cesse donc de se creuser.



**LIONEL CHAMBETTAZ**  
Expert patrimonial  
lionel.chambettaz@vzch.com  
tél. 026 350 90 90

Le dernier baromètre des retraites de VZ présente un tableau plutôt inquiétant : les rentes diminuent, et les lacunes financières augmentent.

## 1 Baisse des rentes

L'AVS et la caisse de pension versent aujourd'hui environ un cinquième d'argent en moins qu'il y a 20 ans. En 2002, un homme âgé de 55 ans percevant un salaire annuel de 120'000 francs pouvait tabler sur une rente

totale de 74'920 francs par année après la retraite. Aujourd'hui, ce montant n'est plus que de 59'200 francs, ce qui correspond à une lacune de 15'720 francs (graphique ci-dessous).

Même si la rente AVS a progressé de 19% sur cette période, cette augmentation n'a pas suffi à compenser la baisse de la rente de caisse de pension. En effet, celle-ci est aujourd'hui plus de 40% inférieure à 2002, et elle est vouée à poursuivre sa baisse :

► Étant donné que les gens vivent de plus en plus longtemps, un grand nombre de caisses de pension sont obligées de réduire leurs prestations surobligatoires.

► Si la réforme de la LPP est adoptée, le taux de conversion légal passera de

6,8 à 6,0%. Les caisses de pension diminueront alors leurs rentes, même dans le régime obligatoire (davantage d'informations à ce sujet en page 10).

► Le taux d'intérêt minimal est déjà tombé à 1%. De ce fait, l'effet des intérêts composés disparaît quasiment et l'argent en caisse de pension ne peut plus guère fructifier jusqu'à la retraite.

► Rares sont les caisses de pension à compenser l'inflation. On peut donc se permettre de moins en moins avec sa rente.

## 2 Hausse des lacunes

Le baromètre VZ démontre par ailleurs que la lacune entre le dernier salaire et la rente ne cesse d'augmenter, surtout chez les personnes actives percevant

### ÉTUDE

Nouveau

### Baromètre VZ de la retraite 2023

L'étude examine l'évolution des rentes de l'AVS et de la caisse de pension.

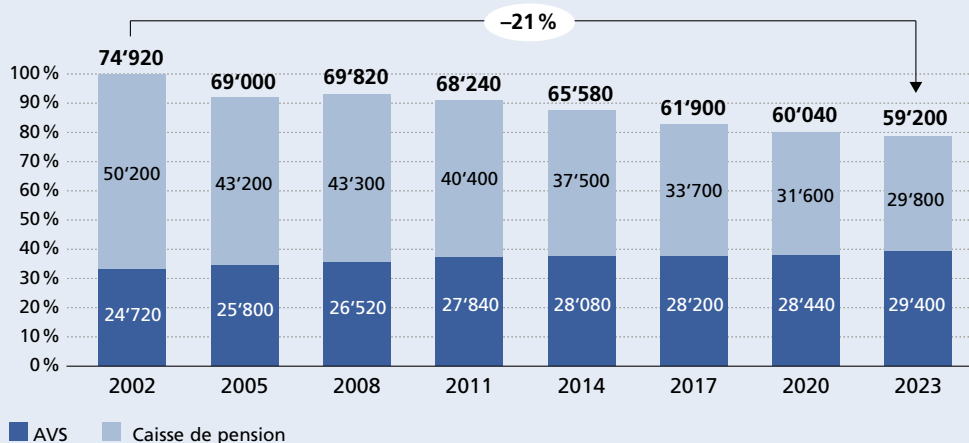
Commandez l'étude sans frais (12 pages) à l'aide du bon de commande ou sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137). Ou parlez-en à un expert de VZ (coordonnées en page 20).

un revenu moyen à élevé. Ainsi, un homme gagnant 100'000 francs par an touchera moins de 53% de son salaire sous forme de rente. En 2002, les rentes de l'AVS et de la caisse de pension auraient encore remplacé 62% environ de ce salaire. Pour un revenu de 150'000 francs, le taux a même baissé de 58% à moins de 44%.

**i** Renseignez-vous bien pour savoir si votre rente suffira après votre départ à la retraite. Commandez l'étude sans frais (cf. ci-dessus). Apprenez dans la fiche technique ci-dessous comment combler les lacunes à temps. Ou bien parlez-en à un(e) spécialiste dans la succursale VZ proche de chez vous (toutes les coordonnées figurent en page 20). ●

## AVS et caisse de pension : quelle rente un homme de 55 ans peut-il attendre lorsqu'il prendra sa retraite dans dix ans ?

Exemple : homme de 55 ans, revenu brut nominal constant de 120'000 francs (dont 60'945 francs dans le régime obligatoire LPP et 59'055 francs dans le régime surobligatoire) ; avoir de vieillesse de 300'000 francs (150'000 francs en régime obligatoire LPP) ; cotisations d'épargne de 18% ; retraite à 65 ans ; données en francs



### FICHE TECHNIQUE

#### Check-list pour bien préparer sa retraite

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

## OPINION

# Il vaut la peine de « chauffer renouvelable »

De nombreux propriétaires remplacent leur chauffage à énergie fossile sans même considérer les systèmes à énergie renouvelable. Thomas Jud, expert en bâtiment à l'Office fédéral de l'énergie, veut changer cela.



© Nathan Beck

## Monsieur Jud, vous dirigez le programme « chauffez renouvelable » à la Confédération. Comment chauffez-vous votre logement ?

Nous habitons une maison passive très bien isolée, qui utilise les sources de chaleur disponibles comme le soleil et la chaleur dégagée à l'intérieur. Une maison Minergie-P est un peu plus chère à construire, mais associe confort de vie accru et coûts énergétiques faibles. Heureusement, ma famille m'a fait confiance lors de la construction (*rires*). De manière générale, l'énergie la moins chère et la plus durable est celle que nous ne consommons pas, qui n'a pas besoin d'être produite.

## Pourquoi les chauffages renouvelables doivent-ils devenir la norme ?

La Suisse compte quelque 2,3 millions de bâtiments, qui représentent près de 40 % de la consommation d'énergie et sont à l'origine d'environ un tiers des émissions de CO<sub>2</sub>. Nous devons améliorer ces chiffres.

## Par où faudrait-il commencer ?

Le potentiel des maisons anciennes chauffant au mazout, au gaz ou à l'électricité est grand. Le Conseil fédéral ne veut plus de chauffages à énergie fossile en service d'ici 2050. Pour ce faire,

nous devons remplacer chaque année 30'000 de ces chauffages par des systèmes renouvelables. Mais des études montrent que nombre de propriétaires installent de nouveaux chauffages fossiles sans examiner d'autres options. Ce n'est pourtant intéressant ni économiquement ni écologiquement.

## Beaucoup pensent sans doute que le renouvelable est plus cher ?

Notre expérience montre qu'ils s'y prennent trop tard. Les coûts d'investissement plus élevés sont compensés par les frais d'énergie et d'exploitation plus bas, et en principe, la valeur du logement augmente. Compte tenu des subventions, des taxes sur le CO<sub>2</sub> et des déductions fiscales, la plupart des chauffages renouvelables reviennent déjà moins cher aujourd'hui si l'on considère tout le cycle de vie.

## Mais c'est complexe, les subventions et déductions n'étant pas réglementées partout de la même façon.

Il n'est pas simple d'y voir clair, d'où le lancement du programme « chauffez renouvelable » en 2020. Nous voulons encourager les propriétaires à envisager des solutions durables, et les soutenons avec notre « conseil incitatif ». Grâce aux subven-

tions fédérales, ce conseil est sans frais lorsqu'il s'agit de remplacer un chauffage principal qui a plus de dix ans.

## Quel est l'intérêt d'un tel conseil ?

Des spécialistes analysent votre maison. Ils vérifient l'âge et l'état du chauffage, de l'enveloppe du bâtiment, comparent les frais de chauffage et proposent des solutions renouvelables (pompe à chaleur, chauffage au bois, capteurs solaires ou encore raccordement à un réseau de chaleur). Ils intègrent aux calculs les coûts d'investissement, d'énergie et d'exploitation, les subventions et avantages fiscaux. Ainsi, vous savez ce que coûte le remplacement de votre chauffage et combien vous économisez. Le rapport final aide en plus à prendre des mesures pour bien préparer l'avenir de sa maison. ●

## À SON SUJET

Thomas Jud travaille à l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) depuis 1998 et dirige le programme « chauffez renouvelable ». Il est marié et vit avec sa femme et leurs trois enfants dans une maison Minergie-P. Découvrez-en plus sur « chauffez renouvelable » : [www.chauffezrenouvelable.ch](http://www.chauffezrenouvelable.ch)

# Maison familiale en héritage : louer, vendre ou développer ?

Chaque année, d'innombrables maisons et appartements sont légués. Les héritiers doivent bien réfléchir au meilleur usage qu'ils peuvent en faire.



**ELMAR COSANDEY**  
Directeur VZ Fribourg  
elmar.cosandey@vzch.com  
tél. 026 350 90 90

Beaucoup de parents souhaitent que leur maison reste dans la famille après leur décès. Ce n'est pas toujours réaliste. Souvent, les enfants ont plus de 50 ans et sont déjà propriétaires. Lorsqu'ils reprennent ladite maison, ils doivent décider de son usage et examiner les conséquences financières.

## ► Louer

Louer la maison familiale jusqu'à nouvel ordre est une idée qui semble logique. Mais cela vaut rarement la peine sur le plan financier, car le rendement est généralement modeste. De nombreuses maisons devraient être rénovées à grands frais pour trouver des locataires solvables.

**Important :** si, lors d'une mise en location, la valeur locative disparaît (cf. colonne de droite), l'écart entre le revenu locatif et la déduction des frais d'entretien et de l'hypothèque est quant à lui imposable au titre de revenu. Cela signifie en règle générale que l'on doit payer davantage d'impôts.

## ► Vendre

Quand on a des frères et sœurs, on hérite en général de la maison familiale avec eux. Les communautés héritières doivent tout décider à l'unanimité. Beaucoup ont du mal à répartir les biens immobiliers judiciairement ; il ne reste donc souvent que la vente (informations à ce sujet dans la fiche technique ci-dessous).

**Important :** quiconque vend aujourd'hui peut escompter un juteux bénéfice. Une grosse partie revient au fisc. Le montant de l'impôt dépend du lieu, du bénéfice et de la durée de détention. Vendre au bout de vingt ans une maison à Delémont en réalisant un bénéfice de 500'000 francs, c'est payer par exemple plus de 128'000 francs d'impôts. S'y ajoutent les droits de mutation, frais de registre foncier et frais de notaire.

**Conseil :** informez-vous bien avant de vendre et vérifiez les déductions réduisant le gain imposable. Rénover une maison avant la vente n'apporte pas grand-chose : les acheteurs ont souvent une idée claire de ce à quoi doit ressembler leur futur logement.

## ► Développer

Nombre de maisons actuellement léguées sont déjà assez anciennes. Souvent, la plus grande partie de la valeur réside dans le terrain

constructible, et une rénovation présente peu d'intérêt. Si le terrain est grand et peut être utilisé librement, il peut être intéressant de démolir la maison et d'en construire une nouvelle, par exemple avec plusieurs appartements que l'on mettra en location ou que l'on vendra en propriété par étage.

**Important :** clarifiez bien les coûts et les efforts. Faites analyser le potentiel par un professionnel si vous souhaitez exploiter les réserves. Vous apprendrez ainsi comment réaffecter le bien-fonds, combien il vous faudra investir, et quel prix de vente et quel rendement vous pouvez en attendre. Étudiez aussi les conséquences fiscales. Avec un tel projet, vous pouvez devenir un agent immobilier professionnel aux yeux du fisc.



Vous souhaitez en savoir plus ? Commandez la fiche technique sans frais ou parlez-en à un(e) expert(e) de VZ (coordonnées en page 20). ●

### FICHE TECHNIQUE

#### Legs et donation de biens immobiliers

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

## Abolition de la valeur locative : pourquoi ça coïncide

Être propriétaire de son logement, c'est payer des impôts sur un revenu qui ne tombe jamais sur le compte. La valeur locative est critiquée depuis de nombreuses années, mais les partisans de son abolition n'ont pas réussi à s'imposer jusqu'à présent. Cela tient aussi au fait que plusieurs variantes sont en débat et que les décisions prises jusqu'à présent par le Conseil des États et le Conseil national ne concordent pas. Le projet fait donc la navette entre les deux chambres. Le Conseil des États doit à nouveau délibérer sur ce dossier à l'automne. Si un accord est trouvé, il sera toujours possible de lancer un référendum. En tout état de cause, il faudra encore attendre un bon moment avant la disparition de la valeur locative.

**Conseil :** vérifiez si votre valeur locative peut être réduite. Tel peut être le cas lors d'une sous-utilisation, par exemple si des pièces restent inutilisées parce que les enfants ont quitté le domicile parental ou que l'un des conjoints est décédé. ●

### FICHE TECHNIQUE

#### Conseils concernant la valeur locative

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

# Parole d'experte

## Questions à une spécialiste de VZ

Retraite, impôts, immobilier : chaque année, plus de 20'000 clients s'informent sur ces sujets auprès de VZ. Notre spécialiste répond ici aux questions des lectrices et des lecteurs.



**SELIMA MEZGHANI**  
Experte patrimoniale  
selima.mezghani@vzch.com

## Favoriser les petits-enfants dans le testament – à quoi faut-il veiller dans la famille ?

Certains grands-parents veulent léguer une partie de leur patrimoine directement à leurs petits-enfants. Ceci est possible : ils peuvent leur attribuer des biens dans un testament, tant qu'ils respectent les réserves héréditaires de leurs conjoint et enfants. Ces héritiers réservataires pourront sinon contester le testament. Sans leur accord, on ne peut donc disposer que de la quotité disponible. Les personnes mariées et les personnes seules avec enfants peuvent léguer librement jusqu'à la moitié de leur patrimoine successoral.

**Conseil :** informez-vous avec soin avant de faire une telle donation. Plus le temps passe après une donation, et plus la situation patrimoniale des grands-parents est, d'expérience, susceptible d'évoluer. Si une donation

remonte à un certain temps, il peut en résulter une atteinte à la réserve héréditaire. Pour éviter un conflit d'héritage, les grands-parents devraient se concerter suffisamment tôt avec tous les héritiers et, en cas de sommes importantes, coucher la disposition voulue dans un pacte successoral. Les enfants peuvent, dans le pacte successoral, renoncer par exemple à la protection de leur réserve héréditaire. ●

### FICHE TECHNIQUE

#### Testament : conseils pratiques

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

## J'ai hérité, mais je n'ai encore rien reçu : dois-je payer des impôts sur cet argent ?

Un héritage est imposable dès le premier jour, même si l'on ne reçoit sa part que plus tard. Dans la déclaration d'impôts, les héritiers doivent indiquer le patrimoine qui existait à la fin de l'année, et les revenus au prorata depuis le jour du décès. Ce montant correspond à la fortune nette du défunt, multipliée par la part d'héritage. Les héritiers doivent tout d'abord remplir une déclaration d'impôts à la date de décès du défunt et l'envoyer accompagnée de son inventaire fiscal.

**Attention :** on oublie souvent de le faire, car l'argent n'est pas encore sur le compte ou les biens immobiliers

### FICHE TECHNIQUE

#### Impôts sur les successions et les donations

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

n'ont pas encore été transférés. Si l'on ne déclare ces biens qu'après le partage de l'héritage, l'administration fiscale peut engager une procédure en rappel d'impôt. Au pire, cette procédure sera assortie d'une amende d'un montant égal à l'impôt dû après coup. ●

## Donations d'argent : entrent-elles dans le patrimoine des enfants ?

En principe, le patrimoine des enfants comprend l'argent dont les enfants héritent, qu'ils reçoivent en donation et qu'ils gagnent. Parents, grands-parents et parrains ont plusieurs possibilités d'offrir de l'argent. Deux exemples :

- ▶ Une grand-mère fait un don d'argent à son petit-fils à sa naissance. Cet argent fait partie du patrimoine « lié » de l'enfant. Il est placé sur un compte au nom de l'enfant et géré par les parents jusqu'à ses 18 ans. Les parents peuvent utiliser les revenus pour subvenir à ses besoins, mais ne peuvent consommer le capital. La banque assume alors une fonction de protection.
- ▶ Un parrain ouvre un plan d'épargne en ETF et lui donne dans sa banque en ligne le nom de son filleul. L'argent est certes destiné à l'enfant, mais il ne fait pas partie de son patrimoine. Le dépôt étant au nom du parrain, ce dernier peut en disposer jusqu'à ce qu'il fasse définitivement donation de l'argent.

**Important :** le patrimoine des enfants est imposable. S'il est au nom de l'enfant, les parents l'indiquent en général dans leur déclaration d'impôts. S'il est au nom des parrains/grands-parents, ils doivent le déclarer. ●

### FICHE TECHNIQUE

#### Donation aux enfants

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).



# Travail à temps partiel : attention aux lacunes de prévoyance

En Suisse, six femmes sur dix travaillent à temps partiel, contre moins de deux hommes. Ces bas revenus creusent souvent des lacunes dans leur prévoyance.



**DAREN MONTANDON**  
Expert en prévoyance  
daren.montandon@vzch.com  
tél. 032 854 04 04

«Le temps partiel est pour moi synonyme de qualité de vie», se disent de plus en plus de Suisses, et surtout de Suissesses. Selon l'Office fédéral de la statistique, plus d'un tiers des actifs ont travaillé l'année dernière à un taux d'occupation inférieur à 90%. Mais qui gagne moins doit compter avec des lacunes dans la caisse de pension. Il y a deux grandes raisons à cela :

► Pour être assuré dans la caisse de pension via l'employeur, il faut gagner au moins 22'050 francs par an.

► La déduction de coordination, actuellement de 25'725 francs, est déterminante pour le montant des cotisations et de la rente de la caisse de pension. Elle est déduite du revenu pour obtenir le salaire assuré. Selon la loi, cette déduction est la même pour le temps plein et le temps partiel. Or, c'est sur la base de ce salaire «coordonné» que sont déterminées les cotisations à la caisse de pension, mais aussi les rentes de vieillesse, d'enfants, de survivants et d'invalidité.

## Ampleur de la lacune dans la caisse de pension

Comparaison : avoir de CP d'une femme à temps plein et temps partiel ; cotisations d'épargne de 7, 10, 15 et 18 % ; indications en francs

	Âge de la femme active			
	25-34	35-44	45-54	55-64
Activité en %	100 %	100 %	100 %	100 %
Salaire AVS	100'000	100'000	100'000	100'000
Avoir de CP <sup>1</sup>	54'396	137'795	268'773	<b>436'767</b>
Activité en %	100 %	40 %	60 %	80 %
Salaire AVS	100'000	40'000	60'000	80'000
Avoir de CP <sup>1</sup>	54'396	75'021	136'659	<b>253'167</b>

<sup>1</sup> Avoir de CP en fin de période ; déduction de coordination de 25'725 francs (pas d'ajustement au taux d'occupation) ; taux minimal LPP : 1 %

Un exemple montre toute la gravité des conséquences : si une femme avait toujours travaillé à plein temps, elle aurait épargné au total 436'767 francs. Mais avec le taux d'occupation réduit, cette somme tombe à 253'167 francs, soit 42 % ou 183'600 francs de moins (cf. tableau ci-dessus).

### L'AVS ne verse souvent que le minimum

Souvent aussi, la rente AVS est moindre. Seules les personnes qui présentent une durée de cotisation complète et gagnent en moyenne un salaire de 88'200 francs touchent la rente maximale de 2450 francs. Si le revenu moyen est égal ou inférieur à 14'700 francs, la rente s'élève à 1225 francs.

**Conseil :** la réforme LPP vise à améliorer la situation des personnes à

temps partiel (cf. page 10). Vérifiez dans quelle mesure la caisse de pension est favorable au temps partiel lorsque vous recherchez un nouvel emploi. Et cotisez volontairement au pilier 3a et à la caisse de pension si vous le pouvez. Vous trouverez d'autres conseils utiles dans la fiche technique ci-dessous.



Vous souhaitez en savoir plus ? Commandez la fiche technique ou prenez rendez-vous chez VZ (cf. page 20).

#### FICHE TECHNIQUE

### Prévoyance et temps partiel

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

## Acheter sans être marié : conseils utiles

Les concubins achetant un logement ensemble doivent veiller à certaines choses :

► **Propriété :** vérifiez si la propriété individuelle, la propriété commune ou la copropriété vous convient le mieux. Les trois formes sont inscrites au registre foncier, mais elles diffèrent fortement en fonction de qui investit, combien, et de qui sera le propriétaire du bien.

► **Hypothèque :** les règles sont en général les mêmes que pour les couples mariés : il faut un apport personnel de 20 % de la valeur, dont la moitié sous forme de capital pur. Renseignez-vous sur les règles appliquées par votre banque : en cas de copropriété ou de propriété commune, la plupart d'entre elles exigent que les deux partenaires soient solidairement et indéfiniment responsables.

► **Protection :** fixez, par contrat de concubinage, le mode de partage des frais et ce qu'il adviendra en cas de séparation. Informez la caisse de pension et votre pilier 3a et favorisez-vous dans le testament pour que votre partenaire ne reste pas les mains vides.

#### FICHE TECHNIQUE

### Concubinage et logement en propriété

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

# Qu'implique la réforme de la LPP pour votre retraite ?

Une nouvelle étude VZ indique quelles seront les conséquences de la réforme sur les rentes. À l'avenir, faire le bon choix entre la rente à vie et le versement d'un capital à la retraite sera encore plus crucial.

## FICHE TECHNIQUE

### Retraite : percevoir la rente ou le capital ?

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).



**GILLES HUGUENIN**  
Directeur VZ Genève  
gilles.huguenin@vzch.com  
tél. 022 595 15 15

Les caisses de pension sont sous pression; hausse de l'espérance de vie, baisse des rendements escomptés, âge de la retraite fixe et rentes trop élevées forment un cocktail explosif. Les caisses doivent prendre des mesures douloureuses :

► Le taux de conversion dans le régime obligatoire, trop élevé, n'est pas adapté à l'espérance de vie. Cela les contraint à fixer leur taux de conversion dans le ré-

gime surobligatoire à un niveau bien plus bas que dans le régime obligatoire.

► Tous les ans, les caisses «détournent» des milliards de francs en redistribuant le rendement des avoirs des actifs pour financer les rentes des retraités. Cela est contraire au système.

### Des réformes sont donc nécessaires

Le Conseil fédéral entend corriger le tir en réformant la prévoyance professionnelle. Le peuple devrait se prononcer sur le projet en mars 2024. S'il est accepté, un certain nombre de choses changeront.

VZ a chiffré les repercussions des mesures prévues sur les rentes futures.

Voir encadré au bas de la page 11 pour en savoir plus sur cette nouvelle étude.

Les exemples présentés dans le tableau ci-dessous montrent que les rentes pourront baisser ou augmenter selon les cas :

► Une personne de 55 ans travaillant à plein temps et ayant épargné plus de 441'000 francs au moment de sa retraite pourrait voir sa rente du 2<sup>e</sup> pilier réduite de 3125 francs par an après la réforme.

► Une autre personne du même âge qui travaille à 40% pourrait quant à elle percevoir une rente annuelle majorée de 2149 francs, notamment car elle aurait épargné moins de 220'500 francs jusqu'à l'âge de la retraite.

Comment s'expliquent ces différences? Les rentes dépendent entre autres du salaire assuré, des cotisations d'épargne, du taux de conversion et de suppléments de rente. C'est pourquoi chaque mesure de la réforme doit être examinée à la loupe individuellement :

### ► Taux de conversion

Le taux de conversion minimum légal dans le régime obligatoire sera abaissé de 6,8 à 6%. Pour 100'000 francs épargnés, la rente annuelle ne s'élèvera plus qu'à 6000 francs au lieu de 6800. La plupart des actifs sont également assurés dans le régime surobligatoire. Leurs rentes sont

## Huit exemples à l'appui: les rentes seront plus élevées ou plus basses selon les cas

Exemples librement choisis: retraite à 65 ans; capital actuel à raison de 50% obligatoire et 50% surobligatoire; cotisations d'épargne: partie du salaire allant jusqu'à 88'200 francs selon le régime obligatoire, partie du salaire à partir de 88'200 francs: 10%; rémunération: 1% sur le capital total; augmentation de salaire annuelle de 1%; rente: taux de conversion différencié (6 ou 6,8% dans le régime obligatoire; 5% dans le régime surobligatoire); données en francs

	Taux d'occ.	Âge	Salaire <sup>1</sup>	Capital actuel	Capital à 65 ans		Rente annuelle à p. de 65 ans			Différence
					sans réforme	avec réforme	sans réforme	avec réforme	dont suppl.	
1	30%	60	45'000	160'000	186'686	194'385	11'181	13'222	2'400	2'041
2	40%	55	40'000	120'000	162'855	181'552	9'881	12'030	1'800	2'149
3	50%	55	60'000	180'000	268'505	272'328	16'469	16'745	1'400	276
4	60%	50	55'000	120'000	230'342	245'528	14'409	15'135	1'100	726
5	80%	45	60'000	120'000	292'588	308'793	18'578	17'795	0	-783
6	100%	60	180'000	400'000	526'431	519'457	31'138	28'579	0	-2'559
7	100%	55	160'000	300'000	531'752	517'449	31'688	28'563	0	-3'125
8	100%	50	140'000	200'000	502'066	490'620	30'261	27'282	0	-2'979

**Exemple d'interprétation:** une personne de 50 ans travaillant à plein temps qui a épargné plus de 441'000 francs à l'âge de 65 ans pourrait voir sa rente du 2<sup>e</sup> pilier réduite de 2979 francs par an après la réforme – notamment parce qu'elle n'a pas droit aux suppléments de rente destinés à compenser la baisse du taux de conversion.

1 salaire effectif pour un taux d'occupation correspondant

### Fin de la déduction de coordination fixe

Avec la réforme, la déduction de coordination de 25'725 francs sera supprimée; le gain assuré correspondra à 80 % du salaire annuel.

	sans réforme	avec réforme
Salaire AVS	88'200 CHF	88'200 CHF
Déduction de coordination	25'725 CHF	17'640 CHF
Salaire assuré	62'475 CHF	70'560 CHF
Salaire assuré en % du salaire AVS	71 %	80 %

**Exemple d'interprétation:** avec la déduction de coordination variable, le salaire assuré augmentera. Ce salaire sert à calculer les cotisations d'épargne et les prestations assurées.

déjà calculées avec un taux mixte, qui est souvent nettement inférieur à 6 %.

#### ► Suppléments de rente

Des mesures compensatoires à vie sont prévues pour les 15 premières cohortes: pour une épargne de 220'500 francs ou moins, la totalité du supplément est accordée. Entre 220'500 et 441'000 francs d'épargne, les suppléments sont dégressifs; plus le capital est élevé, plus le supplément baisse jusqu'à devenir nul pour les avoirs supérieurs à 441'000 francs.

Du fait des suppléments destinés à compenser le taux de conversion plus bas, les actifs ayant un capital moins important peuvent escompter une rente plus élevée tandis que ceux ayant un capital plus important doivent s'attendre à une rente plus basse.

#### ► Seuil d'accès et déduction de coordination

La prévoyance des personnes à temps partiel et de celles ayant des bas revenus ou plusieurs emplois doit être améliorée à l'avenir. C'est pourquoi le seuil d'accès sera ramené de 22'050 à 19'845 francs, et la déduction de coordination fixe de

25'725 francs, supprimée – le gain assuré correspondra toujours à 80 % du salaire annuel. Un exemple montre que le salaire assuré d'un actif passerait par exemple de 62'475 à 70'560 francs (cf. ci-dessus). Seront calculées sur cette base les cotisations ainsi que les rentes de vieillesse, d'enfants, de survivants et d'invalidité.

#### ► Cotisations d'épargne

Les cotisations d'épargne seront fixées à 9 % du salaire soumis à la LPP pour les actifs entre 25 et 44 ans et à 14 % pour la tranche d'âge des 45–65 ans. Les cotisations plus basses doivent rendre les actifs âgés « meilleur marché », donc plus attractifs pour les employeurs.

**Conclusion:** indépendamment de la réforme des caisses de pension, il est d'ores et déjà sûr que les taux de conversion vont baisser et les rentes, diminuer. La question de la forme sous laquelle il vaut mieux retirer son épargne (rente, capital ou combinaison des deux) sera donc encore plus importante. C'est une décision définitive qui impactera la future qualité de vie.

#### Retrait du capital: pas de supplément

Les futurs candidats à la retraite doivent donc bien peser le pour et le contre avant de faire leur choix:

- La rente est garantie à vie, et il n'y a pas à se soucier de placer son argent, mais elle ne cesse de baisser.
- De plus en plus d'actifs prévoient de retirer au moins une partie du capital. La plupart économisent ainsi des impôts et conservent une souplesse financière. Par contre, ils doivent placer leur argent eux-mêmes et le dépenser avec précaution. Point important: si la réforme est acceptée, il n'y aura pas de supplément de

rente en cas de retrait du capital.

► Les couples ont intérêt à bien se concerter et à étudier les conditions des deux caisses de pension: plus le taux de conversion est bas, plus la rente est faible. Le partenaire bénéficiant du taux le plus élevé doit donc percevoir la rente.

► Comparez les prestations en faveur du partenaire survivant. Dans certaines caisses, les rentes sont plus intéressantes. D'autres, en revanche, réduisent leurs prestations lorsque la différence d'âge entre les deux conjoints est supérieure à la moyenne.

► Si tous deux sont à peu près du même âge, il vaut mieux que la femme touche la rente – à moins que son espérance de vie ne soit fortement raccourcie pour des raisons de santé.

**i** Vous souhaitez savoir quelle est la meilleure option pour vous? Commandez la fiche technique sans frais (en haut de la page 10) ou prenez rendez-vous pour un entretien sans frais dans une succursale VZ (cf. page 20). ●

### ÉTUDE

#### Réforme CP: commandez la nouvelle étude de VZ

Dans cette étude inédite, VZ VermögensZentrum explique de manière simple et compréhensible le fonctionnement des mesures prévues et l'impact de la réforme sur les rentes.

De nombreux exemples et calculs montrent qui sera avantagé ou, au contraire, défavorisé par la réforme – et pourquoi cela dépend fortement de l'âge, du revenu,



du capital vieillesse épargné ainsi que des conditions et des prestations qu'une caisse de pension offre aux actifs assurés.

**i** Vous souhaitez savoir en quoi la réforme prévue pourrait modifier votre situation à la retraite? Commandez sans attendre l'étude sans frais sur ce thème (24 pages) par courrier ou sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137). Ou convenez dès à présent d'un rendez-vous pour un entretien sans frais dans la succursale VZ la plus proche (cf. page 20).

Nouveau

# De l'information fiable dans les ouvrages VZ

## Retraite

La retraite marque le début d'une nouvelle étape de votre vie, et ce également sur le plan financier. Avant d'en profiter en toute sérénité, vous devez prendre des décisions cruciales. La retraite est un sujet complexe, car les questions concernant l'AVS, la caisse de pension, la fiscalité, les hypothèques, les placements et la succession sont étroitement liées les unes aux autres. En outre, la réforme de l'AVS a quelque peu changé la donne.

Ce mode d'emploi propose des ébauches de solutions et vous aide à poser les jalons pour une retraite à l'abri de tout souci financier.

140 pages, édition brochée, prix: 29 francs, ISBN 978-3-906162-58-4 (édition 2023)



## Successions et donations

Il est important de régler sa succession avant qu'il ne soit trop tard. Cet ouvrage renseigne sur les aspects essentiels des donations et des successions: sont abordés notamment le testament, la protection du conjoint et les avances sur hoirie. Ce guide actualisé montre également ce qui a changé avec le nouveau droit successoral en vigueur depuis 2023.

108 pages, édition brochée, prix: 29 francs, ISBN 978-3-906162-58-4 (édition 2023)



## Investir efficacement avec les ETF

Tout investisseur réfléchissant à ses placements est un jour ou l'autre confronté aux ETF. Dans ce guide, vous découvrirez comment composer des portefeuilles à base d'ETF et à quoi faire attention. Vous trouverez également dans cet ouvrage les principaux conseils pour choisir judicieusement des ETF.

64 pages, édition brochée, prix: 12.80 francs, ISBN 978-3-906162-52-2 (2022)



## Impôts

Ce livre éclaire sur les principes de la fiscalité suisse et les possibilités d'optimisation existantes. Des check-lists aident à mettre en œuvre des mesures pour économiser des impôts. Cet ouvrage est particulièrement utile aux particuliers, qui y trouveront des conseils pour ne pas payer plus d'impôts que nécessaire.

104 pages, édition brochée, prix: 29 francs, ISBN 978-3-906162-47-8 (2021)



## Transmettre son entreprise

Dans cet ouvrage, vous découvrirez comment trois entreprises suisses ont réglé leur transmission et à quels défis particuliers elles ont été confrontées. Sur la base de ces études de cas, ce guide récapitule pour vous les principaux conseils pour bien poser les jalons de sa transmission d'entreprise.

64 pages, édition brochée, prix: 12.80 francs, ISBN 978-3-906162-57-7 (édition 2022)



## Hypothèques

Cet ouvrage rédigé par les experts de VZ VermögensZentrum vous montre comment optimiser le financement de votre projet immobilier. Il vous aide à évaluer votre potentiel d'économies et à l'utiliser pleinement afin de vous permettre de réduire durablement les intérêts hypothécaires.

108 pages, édition brochée, prix: 29 francs, ISBN 978-3-906162-27-0 (2018)

## COMMANDEZ MAINTENANT

Commandez les publications de VZ directement sur [www.vzch.com/livres](http://www.vzch.com/livres), au moyen du talon ci-joint ou auprès de la succursale VZ la plus proche de chez vous (coordonnées en page 20). Tous les livres de VZ VermögensZentrum sont aussi disponibles en librairie.



# Les assureurs réfrènent les candidats à la résiliation

De nombreux assurés ne veulent plus dépenser des sommes astronomiques pour leurs assurances et souhaitent dénoncer leur contrat, mais certains assureurs font la sourde oreille.



**VOJISLAV MIJIC**

Spécialiste en assurances  
vojislav.mijic@vzch.com  
tél. 021 341 30 70

La nouvelle loi sur le contrat d'assurance, en vigueur depuis près d'un an et demi, est plus favorable aux consommateurs que l'ancienne:

► Les assurés disposent d'un délai de réflexion de quatorze jours pour dénoncer un nouveau contrat sans engagement.

► Les polices en cours sont résiliables au bout de trois ans même si elles ont une durée de cinq ou dix ans, à l'exception des assurances-vie.

## Ombudsman : éviter les conflits

Certains assurés ont des difficultés à faire valoir leurs droits: VZ a en effet connaissance de dizaines de cas de refus de résiliation par les assureurs. Le point litigieux porte souvent sur le délai de résiliation. Celui-ci est toujours de trois mois dans la nouvelle loi, mais la question est de savoir s'il est basé sur la résiliation contractuelle qui prend effet en fin d'année

## Mieux assurer sa voiture en payant moins

Exemple: homme de 55 ans à Berne; Audi A4 Avant 35 TFSI Advanced; prix catalogue: 52'100 CHF; accessoires: 5000 CHF; 10'000 km/an; RC et casco complète avec protection du bonus, dommages de parking

Prestataire	Prime annuelle
Assureur A	1'228 CHF
Assureur B	1'335 CHF
Assureur C	1'700 CHF
<b>Moyenne des primes annuelles</b>	<b>1'428 CHF</b>
<b>Solution collective de VZ</b>	<b>1'080 CHF</b>
<b>Potentiel d'économie annuel</b>	<b>348 CHF</b>

(cf. colonne de droite), ou bien sur la date de conclusion du contrat.

Prenons un exemple: une bernoise a souscrit une assurance automobile le 8 avril 2019. Elle l'a résiliée en mai 2022 pour la fin de l'année, soit plus de trois ans après la conclusion du contrat. D'après son assureur, elle aurait dû la résilier au 7 avril 2022.

Conséquence: elle doit payer la prime, plus chère, une année de plus avant de pouvoir choisir un prestataire meilleur marché (cf. comparatif des primes ci-dessus).

## Le diable se cache dans les détails

Formalisme rigide, rigourisme ou respect du droit? Le nombre réel de cas de cette nature doit être élevé, car tous les assurés ne signalent pas les conflits à l'ombudsman de l'assurance

privée; impossible, donc, d'estimer la situation juridique avec exactitude.

**Conseil:** le diable se cache souvent dans les détails. Omettre de lire soigneusement les clauses en petits caractères avant de signer un contrat d'assurance peut entraîner de mauvaises surprises, par exemple lors d'un sinistre ou d'une résiliation. Faites dès maintenant le point sur vos assurances. Vérifiez si vous payez trop et à quel moment vos contrats arrivent à échéance et peuvent être résiliés. Consultez un spécialiste en cas de doute.

**i** Vous souhaitez bénéficier de meilleures prestations à des conditions plus avantageuses? Utilisez sans attendre l'offre gratuite réservée aux lecteurs de *vz news*. Vous trouverez toutes les informations utiles à ce sujet dans la colonne de droite.

## Assurances à résilier: c'est le moment

Nombreux sont ceux qui laissent passer la date pour optimiser leur couverture – et ne peuvent donc plus choisir un assureur moins cher. La plupart des polices sont résiliables pour la fin de l'année, mais la lettre doit parvenir à l'assureur fin septembre. Même si la fin du contrat ne coïncide pas avec le changement d'année, un préavis de trois mois s'applique généralement.

**Conseil:** faites analyser vos assurances sans frais (ci-dessous). Vous saurez comment vous assurer de manière optimale. Si vous le souhaitez, VZ se charge également des démarches nécessaires pour changer d'assureur. Autre atout: dans VZ Portail financier, vous pouvez classer vos polices et vos factures en ligne en toute simplicité. Vos primes et vos prestations sont analysées en continu et un système de feu tricolore signale les optimisations possibles: [www.vzch.com/vz-portail-financier](http://www.vzch.com/vz-portail-financier)

### ACTION

#### Faire vérifier ses assurances

VZ vérifie sans frais vos polices d'assurance et vous montre où bénéficier du meilleur rapport prix-prestation. Commandez votre analyse en ligne dès maintenant:

[www.vzch.com/analyse-assurances](http://www.vzch.com/analyse-assurances)

Des questions? Parlez-en aux spécialistes de VZ: ☎ 021 341 30 70.

# Actions ou biens immobiliers : qui l'emporte ?

Nombre d'investisseurs ne jurent que par les immeubles de rendement suisses. Nous avons vérifié leur performance par rapport aux placements en actions à long terme.



**CORENTIN DU MARCHIE**  
Spécialiste en placements  
corentin.dumarchie@vzch.com  
tél. 021 341 30 30

Les immeubles ayant pris beaucoup de valeur ces dernières années, les investisseurs se demandent s'il ne faudrait pas investir dans un immeuble locatif plutôt que dans des actions. Donner une réponse générale n'est pas aisé, car de nombreux facteurs entrent en jeu :

► **Actions :** le risque est plus élevé, car leur valeur peut ponctuellement fluctuer fortement. À long terme, le rendement est toujours plus important.

Les investisseurs ayant détenu un ETF répliquant le Swiss Market Index au cours des vingt dernières années ont profité de dividendes élevés et d'une forte valeur ajoutée tandis que les risques étaient largement répartis (cf. tableau).

► **Immeubles de rendement :** leur valeur est moins fluctuante et les revenus locatifs sont généralement stables, car peu dépendants de la conjoncture. La plus-value est fortement déterminée par l'emplacement. Mettre un logement en location est fastidieux et une gérance de qualité a un

prix. Pour le financement, il faut mobiliser des fonds propres importants et souvent une hypothèque, ce qui comporte des risques de taux. Investir uniquement dans un immeuble locatif entraîne une concentration des risques lorsqu'il reste peu ou pas d'argent pour d'autres classes d'actifs.

**Conseil :** comparez les risques, les frais et les revenus escomptés. Les immeubles locatifs conviennent surtout aux investisseurs ayant assez de réserves disponibles rapidement en cas de besoin.

## FICHE TECHNIQUE

### Immeuble de rendement

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

**i** Vous souhaitez en savoir plus ? Commandez la fiche technique sans frais ou demandez conseil à un(e) expert(e) dans la succursale VZ la plus proche de chez vous (cf. page 20). ●

## Actions : meilleur résultat que les immeubles

Exemple simplifié. Base actions : ETF répliquant le Swiss Market Index (SMI) ; évolution des prix du 31 mars 2003 au 31 mars 2023 ; rendement sur dividendes 3 % au 31 mars 2023 ; base immeubles : immeuble locatif de 8 logements, année de construction 1999 ; chiffres arrondis

Données clés	Immeuble	Actions
Investissement de départ	3'000'000	1'500'000
Hypothèque	1'500'000	
Fonds propres	1'500'000	1'500'000
<b>Revenus et frais</b>		
Rendement locatif	196'000	
Dividendes		123'000
Frais de dépôt/liés aux produits (0,5 %)		-20'500
Frais de gestion	-8'000	
Entretien, provisions (1,5 %)	-78'000	
Intérêts hypothécaires (2 %)	-30'000	
Impôts (taux marginal d'imposition 33 %)	-26'667	-34'167
<b>Rendement net par an</b>	<b>53'333</b>	<b>68'333</b>
<b>Performance 2003-2023</b>		
Valeur 2003	3'000'000	1'500'000
Valeur actuelle	5'200'000	4'100'000
Fonds propres actuels	3'700'000	4'100'000
<b>Performance annuelle</b>	<b>2,8 %</b>	<b>5,1 %</b>

## COLONNE

### L'illusion du savoir



**MARK DITTLI**  
Rédacteur en chef de la plateforme financière « The Market NZZ »

Supposons que l'on vous ait donné trois prévisions fiables au début de l'année 2023. Premièrement : la Fed et la BCE vont de nouveau augmenter leurs taux. Deuxièmement : une crise financière entraînera la chute de plusieurs banques. Troisièmement : le redressement de l'économie chinoise à la fin de la politique « zéro Covid » sera un fiasco. Qu'auriez-vous fait de ces différentes informations ? Vous auriez probablement pris la décision de ne pas toucher à la bourse en attendant des jours meilleurs. Ce comportement aurait été compréhensible mais aussi une erreur : vous auriez ainsi manqué l'occasion de réaliser au premier semestre un rendement de 8,2 % avec le Swiss Performance Index ou de 14 % avec le MSCI World.

Encore un épisode riche d'enseignements : les prévisions concernant les marchés financiers sont inutiles. Pour se constituer durablement un patrimoine de manière stratégique, il faut investir. Croire que l'on peut agir au pied levé et saisir le bon moment pour acheter et vendre est illusoire. ●

# Impôts et avoir de prévoyance : combien prélève le fisc ?

La plupart des actifs épargnent surtout dans le 2<sup>e</sup> pilier et dans le pilier 3a. Beaucoup ne réalisent le montant ainsi accumulé qu'au moment de l'imposition.



**FABIENNE VALVANO**  
Experte patrimoniale  
fabienne.valvano@vzch.com  
tél. 022 595 15 15

Épargner pour la retraite en vaut la peine. L'argent de la caisse de pension et du pilier 3a n'est pas soumis à l'impôt sur la fortune, et le rendement n'est pas imposé comme revenu. Néanmoins, le fisc se sert copieusement lors du retrait de l'épargne à la retraite.

L'impôt fédéral représente un cinquième de l'impôt sur le revenu habituel; il varie fortement d'un canton à l'autre. Un homme qui retire 700'000 francs paie presque 59'000 francs d'impôts à Lausanne, et plus de 70'000 francs à Sion (tableau).

Optimiser ses impôts en temps voulu peut faire économiser plusieurs milliers de francs. Les points essentiels sont résumés ici. Vous trouverez d'autres conseils dans la fiche technique (cf. encadré à droite):

#### ► Avant la retraite:

l'administration fiscale additionne tous les retraits d'une année, y compris souvent ceux de l'époux ou de l'épouse. Plus les retraits sont élevés au cours d'une année, plus le taux d'impo-

## Montant de l'impôt au moment du retrait des avoirs de prévoyance

Exemple: homme, marié, 65 ans, barèmes 2023 (Confédération, cantons et communes); montants en francs. Vous trouverez ici un comparatif pour tous les cantons: [www.vzch.com/comparaisonimpots](http://www.vzch.com/comparaisonimpots)

	Retrait en capital de:		
	300'000 CHF	700'000 CHF	2 mio. CHF
BE	19'612	59'603	205'095
FR	22'162	68'562	216'100
GE	18'743	53'454	169'916
JU	22'060	57'160	167'972
NE	23'032	60'258	177'164
VD	19'731	58'870	182'710
VS	20'141	70'342	202'800

Source: Tax Ware

sition augmente en règle générale. Il peut donc être intéressant de retirer l'épargne sur plusieurs années.

**Conseil:** si vous souhaitez clôturer votre pilier 3a, vous devez retirer l'intégralité de votre avoir. Prévoyez donc à temps plusieurs solutions 3a, à solder de manière échelonnée. Coordonnez ces retraits avec ceux de la caisse de pension, y compris celle de votre conjoint(e). L'impôt fédéral étant progressif, les versements échelonnés sont souvent aussi recommandés dans les cantons qui imposent les retraits du capital de façon linéaire.

#### ► Lors de la retraite:

les rentes de la caisse de pension doivent être imposées chaque année comme revenu. Contrairement au retrait du capital, il n'y a pas de taux d'imposition réduit. Par contre, le capital perçu

doit être déclaré en tant que fortune, et les intérêts et les dividendes du capital, en tant que revenus.

**Conseil:** déterminez ce qui vous convient le mieux entre rente, capital ou combinaison des deux. Malgré l'impôt sur la fortune, le capital est souvent plus intéressant sur la durée que la rente.

**i** Vous voulez en savoir plus? Commandez la fiche technique sans frais ou parlez-en à un(e) expert(e) de VZ (cf. page 20). ●

### FICHE TECHNIQUE

#### Retrait des avoirs de prévoyance

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

## Travailler après 65 ans : gare aux impôts !

De nombreux actifs envisagent de continuer à travailler après l'âge ordinaire de la retraite. Ils ont intérêt à vérifier s'il vaut la peine d'ajourner leurs rentes et leur avoir de prévoyance. Combiner un revenu professionnel et des rentes accroît inutilement l'impôt sur le revenu lorsque l'on n'a pas besoin des deux.

La rente AVS et, en règle générale, la rente du 2<sup>e</sup> pilier, peuvent être différées de cinq ans au maximum, ce qui permet de les augmenter à vie. Normalement, il est possible de continuer à effectuer des rachats volontaires dans la caisse de pension, qui sont déductibles du revenu imposable.

**Important:** les actifs ayant atteint l'âge de la retraite ont le droit de cotiser au pilier 3a jusqu'à l'âge de 70 ans. Cela n'est toutefois pas intéressant partout: dans certains cantons, comme à Berne et à Zurich, le montant déductible pour les primes d'assurance et les intérêts des capitaux d'épargne est plus bas pour les contribuables qui continuent à effectuer des versements dans le pilier 3a. ●

### FICHE TECHNIQUE

#### Économiser des impôts lors du départ à la retraite

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

# Conseils pratiques : achat, vente, hypothèque

## Gagne-t-on du temps en souscrivant une hypothèque en ligne ?

Il existe deux types d'hypothèques en ligne : les offres de banques bien établies qui vendent leurs produits sur Internet, et les comparateurs proposant les hypothèques de différents prestataires, en général contre une commission. Ces comparateurs appâtent souvent le client en vantant la simplicité de l'opération et des coûts bas.

**Important :** les hypothèques en ligne sont des produits standard simples. Souvent, l'hypothèque est refusée lorsque la situation personnelle de l'emprunteur s'écarte ne serait-ce que très légèrement de la norme. Les projets de construction, les maisons de vacances ou les objets de rendement ne peuvent habituellement pas être financés par ce biais. Des restrictions s'appliquent par exemple au nantissement, au montant maximal du crédit ou à la charge financière supportable. Les communautés héréditaires et les

personnes aux revenus très fluctuants, comme les indépendants, doivent aussi s'attendre à des limitations.

Les produits en ligne conviennent aux financements basiques ou aux renouvellements d'hypothèques. Si vous faites une demande en ligne, vous devrez saisir toutes les données nécessaires pour déterminer la valeur du bien, ce qui demande du temps. Il vous faudra aussi indiquer le montant de vos revenus et de votre fortune. Il peut être préférable de remettre ces informations en mains propres. ●

### FICHE TECHNIQUE

#### Hypothèques en ligne : bon à savoir

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

## Quelles garanties faire jouer si notre propriété présente des défauts ?

Sauf convention contraire, le droit des obligations s'applique : vos prétentions en garanties pour défauts se prescrivent par cinq ans après réception de l'ouvrage. Ce délai est prolongé à dix ans pour les défauts dissimulés intentionnellement, mais le fardeau de la preuve vous incombe. Vous bénéficiez d'une meilleure protection si la norme SIA 118 s'applique à votre contrat : vous pouvez alors dénoncer les défauts à tout moment dans les deux ans suivant la réception, et le fardeau de la preuve revient aux entrepreneurs. Les défauts cachés peuvent être dénoncés pendant trois ans de plus et les défauts délibérément dissimulés, dix ans.

**Conseil :** il arrive que la norme SIA 118, bien qu'elle ait été intégrée au contrat, soit édulcorée. La clause correspondante semble anodine et n'est guère reconnaissable pour le néophyte. Lisez avec soin les petits caractères ou montrez le contrat à un conseiller en maîtrise d'ouvrage indépendant. ●

### FICHE TECHNIQUE

#### Coûts de construction : évitez les dérapages

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

## Immeuble locatif : le succès de la vente dépend-il des honoraires du courtier ?

Vendre un immeuble locatif est complexe. Faire appel à un courtier est souvent une option judicieuse. Il se chargera de la publication de l'offre, des négociations et des formalités. Toutefois, la profession n'étant pas protégée, n'importe qui peut s'improviser courtier. Choisissez donc quelqu'un qui comprend vos besoins.

**Important :** nombre de contrats de courtage contiennent des clauses formulées de manière unilatérale : lisez-les bien, en intégralité, et n'acceptez pas de commissions excessives. Le tarif habituel oscille entre 1,5 et 2,5 % du prix de vente. Les clauses sur les gains supplémentaires sont de plus en plus fréquentes : si l'agent vend le bien pour un prix plus élevé que le prix visé convenu, il touche non seulement la commission, mais aussi un bonus équivalant par exemple à 10 % du gain supplémentaire. L'agent est ainsi motivé à vendre au prix le plus intéressant possible, par exemple en réalisant un appel d'offres lors duquel le plus offrant remporte le marché.

Attention par ailleurs : l'agent pourrait avoir tendance à fixer intentionnellement le prix à un bas niveau afin de profiter de la clause sur les gains supplémentaires. Aussi le prix visé devrait-il être au moins équivalent à la valeur de marché actuelle. ●

### FICHE TECHNIQUE

#### Comment trouver le bon agent immobilier

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).



# Investir soi-même en Bourse n'est pas une mince affaire

De nombreux investisseurs placent leur argent de leur propre chef. Sans les bons outils, ils peuvent commettre des erreurs fatales pour le rendement.

Placer son argent n'aura jamais été aussi simple, pourrait-on croire. Il suffit d'un dépôt et d'une plateforme de négoce pour acheter et vendre des actions en quelques clics. De nombreux investisseurs se laissent donc tenter et gèrent eux-mêmes leurs dépôts (secondaires). Or, certaines erreurs peuvent coûter cher. Généralement, ce n'est pas l'expérience qui manque, mais les outils adéquats pour réaliser une analyse approfondie des actions et bien évaluer les risques.

## ► Le facteur émotions

Ne pouvant se fier à un jugement objectif, les investisseurs tendent à se laisser guider par leurs émotions. Par exemple, ils misent sur des actions dont le cours est bas, estimant qu'à partir de maintenant, le cours ne peut qu'augmenter. L'année 2022 a démontré que c'était une grossière erreur.

**Conseil:** passez par une plateforme de négoce qui propose des outils professionnels vous permettant d'examiner les actions sous toutes les coutures. Dans l'idéal, la plateforme vous indique également des alternatives à chaque placement. Exemple: le portail financier Pro, la plateforme en ligne de VZ, collabore avec *TheScreener*, un grand fournisseur indépendant d'évaluations d'actions.



Analyse des titres dans VZ Portail financier Pro (vue à titre d'exemple)

Sachez que même les investisseurs professionnels ont besoin de tels outils de support. Ceux-ci leur permettent notamment de savoir si une action est surévaluée ou sous-évaluée, et de connaître la tendance technique à moyen terme ou le niveau de performance relative.

## ► L'absence de stratégie

Beaucoup négocient un peu par-ci, un peu par-là. Ils contrôlent les cours boursiers et la performance beaucoup trop souvent, parfois quotidiennement, influencés par le flot continu d'actualité des marchés. Résultat: des coûts élevés et une sous-performance impossible à rattraper.

**Conseil:** même si vous possédez un deuxième dépôt à côté de vos placements financiers à long terme pour mettre en œuvre votre idée d'investissement, vous devez élaborer une stratégie de placement avec minutie. La

bonne stratégie doit correspondre à votre capacité et à votre disposition au risque, tout en prescrivant une allocation optimale de vos actifs.

## ► Pas de diversification

Les investisseurs ont tendance à privilégier les marchés qu'ils connaissent. En conséquence, les entreprises suisses représentent en moyenne 80 % des actions en portefeuille. Une telle concentration est appelée «biais domestique». Ces dernières années, l'accent sur les valeurs suisses a été clairement payant. Mais dans la mesure où certaines branches sont sous-représentées, voire absentes du portefeuille, le marché domestique ne suffit pas à créer une diversification suffisante.

**Conseil:** optez pour une plateforme de négoce qui propose une recherche intelligente par marchés et titres. VZ Portail financier Pro offre par exemple des

## DOSSIER

Nouveau

## Investir en ligne

Quiconque gère soi-même son dépôt en ligne trouvera dans ce dossier de précieux conseils. Vous apprendrez où trouver des informations pertinentes et comment mettre en œuvre des stratégies de négoce ou assurer le suivi de vos placements de manière optimale. Chaque étape est expliquée à l'aide de VZ Portail financier Pro.

Commandez le dossier sans frais à l'aide du bon de commande ou sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137). Ou parlez-en à un(e) expert(e) de VZ (coordonnées en page 20).

notations sur des milliers d'actions du monde entier qui intègrent toutes les évaluations disponibles. Que vous investissiez vous-même votre argent ou que vous déléguiez sa gestion: investissez là où vous vous sentez à l'aise et choisissez des placements qui promettent des rendements réalistes. Les spécialistes de VZ ont compilé à votre attention la procédure à suivre dans un dossier simple et compréhensible (cf. ci-dessus).

**i** Découvrez la plateforme en ligne VZ: [www.vzch.com/vz-portail-financier-pro](http://www.vzch.com/vz-portail-financier-pro). Scannez le code QR ou appelez-nous (toutes les coordonnées figurent en page 20). ●



# Les données de votre entreprise sont-elles bien protégées ?

Une centaine d'entrepreneurs ont fait le cyber-check de VZ. Les résultats montrent que la protection de nombreuses PME est lacunaire.



**YANNICK YERSIN**  
Responsable clients entreprises  
yannick.yersin@vzch.com  
tél. 021 341 30 30

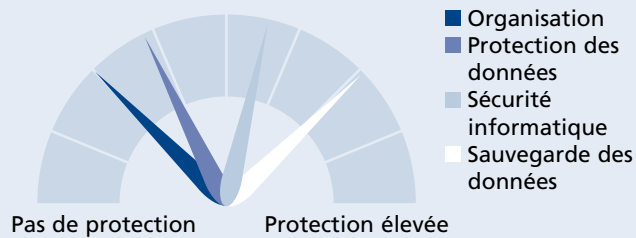
« Les cybercriminels n'ont aucun intérêt à s'en prendre à mon entreprise. » C'est ce que pensent bon nombre d'entrepreneurs, qui sous-estiment pourtant l'ampleur de la menace. Car les PME suisses ne sont pas épargnées : elles sont même exposées à un risque accru de voir des cybercriminels voler leurs données, introduire des logiciels malveillants dans leurs systèmes ou paralyser des serveurs.

Connaître les risques est indispensable pour pouvoir s'en protéger. Les PME, justement, ont du mal à se faire une idée de leur niveau de sécurité. Une centaine d'entreprises ont voulu savoir ce qu'il en était et ont fait évaluer par les spécialistes de VZ les risques auxquels elles étaient exposées (cf. encadré Service).

Dans le cadre de ce cyber-check, les réponses données à une liste de questions détaillée sont représentées dans un baromètre des risques. Les résultats obtenus révèlent un certain nombre de failles préoccupantes :

## Les PME sont-elles bien protégées ?

Analyse : cyber-check de VZ réalisé auprès de 93 entreprises suisses



**Exemple d'interprétation :** cette PME n'est pas bien organisée et est mal protégée en cas de cyberincident, car elle ne chiffre pas les données sensibles, n'a pas de plan de secours et ne serait pas en mesure de poursuivre ses activités.

► **Organisation informatique :** la plupart des entreprises n'ont pas de plan de secours ou de plan de continuité d'activité. Souvent, elles ne disposent pas non plus de directives concernant les mots de passe ni de règles claires sur les droits d'administrateur. Conséquence : en cas de neutralisation de leur système informatique suite à une attaque, ces PME ne sont pas en mesure de poursuivre leurs activités.

► **Sécurité des données :** une grande partie des entreprises ne se protègent pas assez, par exemple car elles ne cryptent pas les données clients confidentielles et les données personnelles. Conséquence : un vol de données lors d'une cyberattaque peut se solder par des dommages de plusieurs dizaines de milliers de francs, une interruption d'exploitation et une atteinte à l'image de l'entreprise.

**Conseil :** les cyberassurances offrent une certaine protection contre les conséquences financières. Cependant, seules les entreprises qui respectent des exigences minimales de sécurité sont couvertes. Il est donc important de savoir si votre entreprise est bien protégée.

**i** Vous souhaitez faire le point ? Effectuez le cyber-check (cf. ci-dessous) ou rendez-vous dans une succursale VZ (cf. p. 20). ●

### SERVICE

#### VZ cyber-check : vérifiez si votre PME est bien protégée

Les spécialistes de VZ analysent gratuitement les cyberrisques auxquels est exposée votre entreprise. L'analyse vous montre où des mesures s'imposent. Demandez un cyber-check sous : [www.vzch.com/cyber-check-fr](http://www.vzch.com/cyber-check-fr)

## Sécurité des données : les start-up sont concernées

Comme l'entreprise est encore petite, une solution élémentaire suffit pour protéger les données... Non. Suivant les cas, les start-up doivent satisfaire à des exigences de protection des données similaires à celles des groupes. Elles ont donc intérêt à se renseigner sur les mesures nécessaires, y compris selon la nouvelle loi sur la protection des données, qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2023. Sont particulièrement concernées celles qui traitent des données personnelles sensibles, tiennent des boutiques en ligne ou transmettent des données personnelles à l'étranger.

**Conseil :** pour créer une société, il faut clarifier des points importants, outre les questions liées à l'informatique et à la protection des données : quelle est la forme juridique appropriée, quelles sont les assurances utiles et à quoi faut-il prêter attention en matière de prévoyance ? Préparez soigneusement votre projet pour éviter les mauvaises surprises. ●

### FICHE TECHNIQUE

#### Check-list pour la création d'entreprise

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

# PME : comment concilier sécurité et opportunités de rendement

De nombreux entrepreneurs sont confrontés à un dilemme concernant la prévoyance de leur entreprise, car ils aimeraient à la fois le beurre et l'argent du beurre.



**NICOLAS WIEDMER**  
Spécialiste caisses de pension  
nicolas.wiedmer@vzch.com  
tél. 021 341 30 30

voyance de base de la prévoyance complémentaire.

Exemple: une entrepreneuse gagne 250'000 francs par an. Au lieu d'assurer tout son salaire dans l'assurance complète, elle conclut une prévoyance complémentaire pour la part qui dépasse 132'300 francs. Elle profite ainsi d'avantages:

Les propriétaires de PME veulent deux choses pouvant sembler antagonistes:

► **Sécurité:** ils préféreraient une solution avec des intérêts garantis et très peu de risques. Mais une assurance complète coûte cher et le rendement des placements est très modeste.

► **Rendement:** l'idéal serait de pouvoir utiliser leur épargne de sorte à obtenir un rendement plus élevé.

En réalité, sécurité et opportunités de rendement sont tout à fait conciliables sans faire de compromis sur les prestations. Cela est possible en séparant la pré-

► Les primes de risque sont presque 700 francs moins élevées, car la prévoyance complémentaire assure principalement les cadres supérieurs, dont les risques d'invalidité sont généralement plus faibles que ceux d'une caisse de pension moyenne (cf. tableau).

► Dans la prévoyance de base, elle bénéficie des garanties étendues de l'assurance complète.

► Dans le cadre de la prévoyance complémentaire, elle définit sa stratégie de placement et augmente ses perspectives de rendement

## FICHE TECHNIQUE

### Prévoyance cadres moderne

Commandez la fiche technique sur [www.vzch.com/edition137](http://www.vzch.com/edition137), à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

en investissant davantage dans des actions.

► Cette solution lui offre une marge de manœuvre pour retirer ses avoirs de manière échelonnée et économiser des impôts.

**Conseil:** examinez ces possibilités. Une prévoyance complémentaire peut être mise en place sans devoir résilier la solution existante.

**i** Vous souhaitez en savoir plus? Commandez la fiche technique (ci-dessus) sans frais ou parlez-en à un(e) expert(e) de VZ (cf. page 20). ●

## Réforme de la LPP : impact sur votre entreprise

Si le projet de réforme de la LPP est accepté en 2024, la prévoyance professionnelle connaîtra des changements. Les PME doivent donc bien s'informer des mesures prévues: comment les coûts vont-ils évoluer? Faut-il adapter la solution de la caisse de pension? Qui sera nouvellement assuré du fait de la baisse du seuil d'accès?

Les PME doivent également réfléchir à la modification de l'échelonnement des cotisations d'épargne. Le projet prévoit un taux de cotisation plus bas qu'aujourd'hui pour les salariés plus âgés. Ils seront ainsi « meilleur marché » et plus attractifs sur le marché du travail. Cela se traduira par des prestations salariales accessoires plus basses. Or, compte tenu de la pénurie de main-d'œuvre, il sera plus important que jamais d'offrir des prestations intéressantes pour attirer et retenir les talents.

**Conseil:** vous trouverez les points essentiels de la réforme et de nombreux calculs dans la nouvelle étude VZ (cf. bas de la page 11).

Vous voulez estimer les coûts, les prestations et la pérennité de votre caisse de pension par rapport à vos concurrents? Téléchargez votre certificat de prévoyance pour une analyse sans frais: [www.vzch.com/profil-cp](http://www.vzch.com/profil-cp). Ou prenez rendez-vous chez VZ (coordonnées en page 20). ●

### Prévoyance complémentaire : primes plus basses, prestations équivalentes et meilleures perspectives de rendement

Base: prestations d'assurance comparables d'une solution enveloppante (assurance complète) et d'une solution de caisse de pension combinée (assurance complète plus prévoyance complémentaire); données en francs

	Salarié assuré	Rente d'invalidité	Rente de partenaire	Capital-décès suppl.	Cotisations d'épargne	Prime de risque
<b>Assurance complète</b>	250'000	125'000	62'500	500'000	37'500	<b>7'982</b>
<b>Assurance complète avec prévoyance compl.<sup>1</sup></b>	132'200 117'800	66'100 58'900	33'050 29'450	264'400 235'600	19'830 17'670	4'777 2'534
<b>Total ass. compl./prév. compl.</b>	250'000	125'000	62'500	500'000	37'500	<b>7'311</b>

1 Meilleures perspectives de rendement: dans la prévoyance complémentaire, contrairement à la prévoyance de base, il est possible de déterminer soi-même la stratégie de placement et d'investir jusqu'à 90 % de ses avoirs dans des actions par ex.

# Retraite, hypothèques et placements: VZ dans les médias



## Les intérêts sur l'épargne remontent

RTS, 29 juin 2023

Les banques rémunèrent à nouveau les comptes d'épargne. Spécialiste en placements chez VZ, Emeric Bruegger met toutefois en garde les épargnants: «Il y a des conditions qui semblent très intéressantes à première vue, mais qui, à y regarder de plus près, ne le sont pas forcément.»

## Les fonds actifs: 4 fois plus chers que les ETF

Allnews, 13.7.23

Les frais des fonds actifs et ceux des ETF diminuent, mais le rapport entre les deux semble invariable. Les premiers sont 4 fois plus chers que ceux des ETF et des fonds passifs, selon une analyse de VZ portant sur 3300 dépôts de clients en 2022, un échantillon de 20% supérieur à 2021. Cette conclusion résulte de l'analyse du TER. VZ présente ici le TER pondéré du volume, lequel est tombé en moyenne à 0,75% en 2022 (-9%) contre 1,22% en 2010.

## Les cryptomonnaies suivent leurs propres lois

Le Temps, 9.6.23

La disponibilité des bitcoins et autres monnaies virtuelles est limitée. Mais protègent-elles contre l'inflation? En tant que catégorie d'actifs encore plutôt jeune, «les cryptomonnaies ne conviennent que pour des investisseurs avec un portefeuille largement diversifié et une appétence au risque élevée», avertit Christoph Sax, chef économiste chez VZ. De plus, l'achat et la gestion de cryptomonnaies représentent encore un obstacle technique important.

## Le prix des immeubles a chuté de 12,1% en Suisse

Tribune de Genève, 21.5.23

Suite à la hausse des taux, les hypothèques s'envolent et la pierre n'est plus un gage de sécurité. Nombre de nouveaux propriétaires ont opté pour un taux flottant, dit «taux Saron». Ces hypothèques se rapprochent de plus en plus des hypothèques fixes. La tendance devrait s'accroître: «Le taux Saron va atteindre 2,8% d'ici à l'été, contre 1,8% actuellement», nous indiquait il y a quelques mois Roland Bron, directeur de VZ en Suisse romande.

ABONNEZ-VOUS

À LA NEWSLETTER

Recevez par e-mail des informations sur les sujets suivants:

- **AVS, caisse de pension et 3<sup>e</sup> pilier**  
Deux fois par mois, des conseils pratiques pour bien préparer sa retraite.
- **Informations sur les marchés financiers**  
Compte-rendu bimensuel sur l'évolution des placements.
- **Hypothèques**  
Informations trimestrielles pour économiser sur les taux hypothécaires.
- **Spécial PME**  
Actualités sur les thèmes des assurances, de la caisse de pension et de la transmission d'entreprise.

Abonnez-vous avec le talon ci-joint ou sur [vzch.com/newsletter-fr](https://www.vzch.com/newsletter-fr)

## VZ VERMÖGENSZENTRUM

Vous désirez restructurer ou faire fructifier votre patrimoine? Vous êtes à la bonne adresse.

### Les succursales VZ les plus proches de chez vous

Lausanne	021 341 30 30	Neuchâtel	032 854 04 04
Genève	022 595 15 15	Nyon	022 960 99 99
Fribourg	026 350 90 90	Sion	027 327 40 40

Toutes les succursales sous [www.vzch.com/succursales](https://www.vzch.com/succursales)

### Édition vz news / siège principal

VZ VermögensZentrum SA  
Avenue de la Gare 50, 1003 Lausanne  
tél. 021 341 30 30  
[info@vzch.com](mailto:info@vzch.com)  
[www.vzch.com](https://www.vzch.com)

## 1 Nos domaines de spécialisation

- Planification de la retraite
- Gestion de fortune
- Planification successorale
- Hypothèques
- Planification fiscale
- Analyse des assurances privées
- Transmission d'entreprise
- Optimisation de la caisse de pension
- Prévoyance cadres
- Analyse des assurances d'entreprise

## 2 Nos solutions avantageuses

- VZ Banque de Dépôt:
  - Compte et dépôt
  - Transactions
- Hypothèques:
  - Hypothèques du marché monétaire
  - Hypothèques fixes
- Fondations collectives:
  - LPP, prévoyance cadres, pilier 3a
- VZ Pool d'Assurance:
  - Bâtiment/ménage
  - Véhicules à moteur
- VZ Portail financier