Immobilier

La chasse au gaspi relancée

La nouvelle prime énergie est complexe à mettre en œuvre, mais apporte un financement bienvenu.

Relancer la lutte contre les passoires thermiques et inciter les propriétaires à lancer des travaux d'économie d'énergie : c'est l'objectif de la ministre de l'Ecologie, Ségolène Royal, avec la nouvelle prime énergie, valable jusqu'au 31 mars 2018. Celle-ci est accordée sous conditions de ressources (24 107 euros de revenus pour un célibataire en Ile-de-France, contre 18 342 euros en province ; 49 620 euros pour une famille francilienne de quatre personnes, contre 37 690 euros en province).

Les primes sont versées par les signataires de la charte « Coup de pouce économies d'énergie », à savoir essentiellement les vendeurs d'énergie (EDF, Engie…) ou certains spécialistes comme PrimesEnergie.fr. Attention : il faut obligatoirement agréer l'offre du signataire avant d'accepter le devis des travaux, qui devront être réalisés par un artisan labellisé RGE (reconnu garant de l'environnement).

Complexe, la procédure peut aider à payer les factures : la charte prévoit des primes d'au moins 800 euros pour le remplacement d'une chaudière individuelle par une chaudière neuve au gaz ou au fioul à haute performance énergétique, 100 euros pour s'équiper d'un programmateur centralisé pour radiateurs électriques, 50 euros pour l'installation d'un radiateur électrique à régulation électronique à fonctions avancées et 1 300 euros pour le remplacement d'une chaudière individuelle par une chaudière neuve biomasse de classe 5. A noter : la prime est cumulable avec l'éco-prêt à taux zéro et le crédit d'impôt pour la transition énergétique. **Virginie Grolleau**

L'affaire de la semaine

Challenges *sélectionne un bien à vendre qui présente un intérêt par sa qualité, son emplacement ou son prix.*

D.R.

Un 5-6 pièces dans le XIe arrondissement de Paris

▶ **Situé boulevard Beaumarchais,** cet appartement de 117 m² est au 2e étage d'un immeuble construit en 1810. ▶ **Il comprend** une entrée, un double salon, deux chambres, une salle de bains et deux petites chambres de service. Hauteur sous plafond d'environ 2,70 m. Cave. ▶ **Vendu en nue-propriété temporaire** (usufruit de 13 ans) pour un prix de 762 000 euros (valeur en pleine propriété : 1,1 million d'euros). ▶ **www.challenges.fr/immobilier**

Illustration : Richard Phipps

Patrimoine

Bernard Monassier
président de BM Family Office
et vice-président
du Cercle des fiscalistes

"Transférer ses titres dans un PEA devient très coûteux"

Au début du XXe siècle, la France comptait environ 4 millions de foyers actionnaires. Aujourd'hui, alors que le nombre d'habitants a quasiment doublé, avec un patrimoine moyen très supérieur à celui de l'époque, on ne compte plus qu'environ 3 millions de Français propriétaires d'actions cotées en Bourse. Conséquence ? Les sociétés françaises cotées n'appartiennent plus à des Français, ni en direct, ni même à travers des fonds d'investissement, mais majoritairement à des fonds étrangers. Les pouvoirs publics ont pris, depuis longtemps, conscience de ce phénomène. Ils ont aussi pris la mesure de la fiscalité disuasive qui frappe le détenteur d'actions. Ils ont donc créé un véhicule intéressant, le PEA. Aujourd'hui, ce succès inquiète. Et le fisc considère que si par hasard quelques contribuables en tirent un trop gros profit, il est important d'y mettre fin…

C'est pourquoi la loi de finances pour 2017 interdit à l'épargnant qui détenait des actions en direct de transférer ces titres dans son PEA. Il doit désormais les vendre, payer éventuellement l'impôt sur la plus-value, et ensuite verser le prix de vente dans le cadre du PEA, racheter éventuellement les mêmes actions et payer les frais de transaction. Une jurisprudence du Conseil d'Etat avait pourtant considéré ce type d'opération légal et légitime. Voilà une nouvelle raison de ne pas investir dans des actions cotées en Bourse ! ■