

Retrouvez l'intégralité  
des tribunes sur [lerevenu.com](http://lerevenu.com)  
Tapez le nom de l'auteur dans la barre de recherche

vous devrez au préalable effectuer une déclaration en mairie au moyen d'un imprimé Cerfa n° 14004\*02. À défaut, vous risquez une amende de 450 euros. Enfin, si votre logement est situé dans une agglomération de plus de 200 000 habitants ou en Île-de-France, une autorisation de changement d'usage est nécessaire. La demande doit être faite à la mairie de la commune où se situe le bien meublé.

## Pourquoi investir dans l'or physique en 2017 ?



WILLIAM PAPERIA

**JEAN-FRANÇOIS FAURE**

[Aucoffre.com](http://Aucoffre.com)

L'or ne doit pas être envisagé comme un investissement classique. C'est un actif improductif. Il ne procure aucun rendement, mais ce n'est pas ce qu'on attend de lui. On investit dans l'or pour protéger son patrimoine et couvrir d'éventuelles pertes financières liées à d'autres actifs plus risqués. L'or, et qui plus est physique (pièces et lingots), doit être envisagé comme l'assurance incendie de son patrimoine, c'est une épargne de précaution.

En 2008, puis 2011, l'or physique a parfaitement joué son rôle de couverture. Quand tous les actifs boursiers ont dévissé, y compris le cours de « l'or papier », il y a eu une très forte demande pour les pièces d'or d'investissement, dont le prix s'est envolé avec l'augmentation de leurs primes (80 % pour le demi-napoléon). Ceux qui avaient la bonne idée d'en acquérir à bon prix avant la crise

ont pu éponger les pertes causées par les autres actifs. L'or est la meilleure assurance patrimoniale.

## Crowdfunding immobilier : jusqu'à 10% de rendement

**KARL TOUSSAINT DU WAST**

[Netinvestissement.fr](http://Netinvestissement.fr)

Vous savez déjà qu'il est possible d'investir dans l'immobilier en achetant un bien et en le mettant en location, qu'il est possible d'acquérir des parts de SCPI de rendement pour se positionner sur le secteur de l'immobilier tertiaire, mais saviez-vous que vous pouvez aujourd'hui investir, en amont de la construction d'un programme immobilier neuf, pour participer au financement du projet avec seulement 1000 euros de capital ?

Les rendements pratiqués (et versés) habituellement oscillent entre 7 et 10 % par an. Comment cela est-il possible ? Dans quel cas est-il judicieux d'investir dans un programme de construction via une plate-forme de crowdfunding (financement participatif) ? Toutes les réponses sur [lerevenu.com](http://lerevenu.com).

## Les fintechs révolutionnent le monde de la banque

**JULIEN STURM**

[Findynamics](http://Findynamics)

Le marché de l'industrie bancaire connaît de profondes évolutions en raison de l'avènement des fintechs. Ces dernières ont changé les règles et permis à l'industrie d'évoluer. Ce point important, bien que souvent présenté comme une menace, peut représenter une réelle opportunité pour les organismes bancaires et de prêt traditionnels.

L'avènement des fintechs amène ces établissements à faire évoluer leur modèle, à le simplifier et à gagner en flexibilité. L'ensemble de ces éléments leur permettra de gagner en compétitivité

et de s'adapter aux nouvelles attentes des particuliers et des professionnels qui souhaitent être accompagnés au mieux dans leurs différents projets.

## 2017 ne sera pas une année blanche pour le Perp



YANN GIRAULT

**ÉDOUARD MICHOT**

[Assurancevie.com](http://Assurancevie.com)

Prévue par le précédent gouvernement, la réforme du recouvrement de l'impôt sur le revenu, à savoir le prélèvement à la source, avait provoqué quelques remous autour du Perp (plan d'épargne retraite populaire). Finalement, 2017 ne sera pas une « année blanche » et les versements effectués en faveur de l'épargne retraite cette année seront bien déductibles des revenus. Mais attention, pour profiter de cet avantage fiscal, vous devez alimenter votre plan avant le 31 décembre. Le plafond de déduction des cotisations versées sur le Perp est égal à 10 % du montant des revenus d'activité nets de frais professionnels (c'est-à-dire après déduction de l'abattement forfaitaire de 10 % ou des frais réels) de l'année précédente. Le minimum et le maximum de déduction prévus sont respectivement fixés à :

- 10 % des revenus d'activité professionnelle retenus dans la limite de 8 fois le Pass (plafond annuel de la Sécurité sociale) de l'année précédente ;
- ou 10 % du montant annuel du Pass de l'année précédente, si ce calcul est plus favorable.