

Allianz 



MAI 2026

# Patrimoine de A à Z

# Cap sur la souveraineté

**Le détroit d'Ormuz, passage stratégique par lequel transite une part significative des exportations mondiales de pétrole et de gaz, est aujourd'hui au cœur d'une crise géopolitique majeure. La guerre entre l'Iran et la coalition américano-israélienne a entraîné une quasi-paralysie de ce corridor maritime, perturbant les flux énergétiques et agricoles mondiaux.**

**Si les impacts directs sur les marchés pétroliers sont immédiatement visibles, des effets secondaires sur d'autres secteurs, notamment celui des engrais et de l'agriculture, soulèvent des inquiétudes croissantes quant à la sécurité alimentaire mondiale.**



## Un choc énergétique d'une ampleur inédite

Le blocage du détroit d'Ormuz a provoqué une réduction drastique des exportations de pétrole et de gaz naturel. Bien que certains pays producteurs aient cherché à compenser cette situation en utilisant des itinéraires alternatifs comme les pipelines terrestres ces solutions restent insuffisantes pour répondre à la demande mondiale.

Il manque à l'appel environ 11 millions de barils par jour, soit 10 % de la demande mondiale. Selon l'Agence internationale de l'énergie (AIE), il s'agit du plus important choc de l'histoire du pétrole. Dans ce contexte, les 32 pays membres de l'AIE ont annoncé mi-mars le principe d'un débloqué progressif de 426 millions de barils de pétrole pour amortir la flambée des prix née de la guerre au Moyen-Orient.

Il s'agit du sixième débloqué de stocks stratégiques de l'histoire de l'institution, créée il y a plus de 50 ans, et le plus important jamais décidé.

En parallèle, des ajustements de production dans les pays du Golfe, visant à éviter une saturation des capacités de stockage, ont permis de limiter temporairement les excédents, mais ils contribuent également à maintenir une offre restreinte. Cette situation a entraîné une hausse des prix de l'énergie qui affecte directement les coûts de production dans de nombreux secteurs industriels.

Cependant les conséquences de cette situation ne s'arrêtent pas là.

## Des répercussions sur les engrais ...

L'impact de cette crise énergétique se fait particulièrement sentir dans le secteur des engrais. Le gaz naturel représente environ 70 % du coût de production des engrais azotés, constituant principal de l'ammoniac, lui-même étant la base de la plupart des fertilisants azotés.

La région du Golfe, qui joue un rôle central dans la production et l'exportation de ces intrants agricoles (entre 20 et 30 % des exportations maritimes mondiales d'engrais) est gravement touchée par les perturbations logistiques.

« En intégrant l'ensemble des perturbations régionales, notamment énergétiques, les volumes « à risque » représenteraient 44 % des exportations mondiales d'urée, 27 % de celles d'ammoniac, 25 % des engrais phosphatés, 36 % du phosphate naturel et 47 % du soufre » (source : Direction générale du Trésor).

Cette flambée des prix des engrais a déjà des impacts pour de nombreux pays importateurs. En Inde et au Pakistan, par exemple, des réductions de production ont déjà été observées compte tenu des tensions sur les approvisionnements.

Alors que les stocks mondiaux de céréales offrent un certain répit à court terme, ce qui limite la hausse immédiate du blé ou du maïs, dans l'hémisphère Nord, le calendrier des semis risque de produire un choc à retardement car il intervient au moment même où les agriculteurs finalisent les achats et applications de printemps. Rappelons que plus de 60 % des engrais consommés dans l'UE sont importés, et pour la potasse ou le phosphore, la dépendance se révèle quasi totale.

Une fois de plus, cette crise met en évidence la fragilité des chaînes d'approvisionnement mondiales en engrais, déjà sous pression depuis plusieurs années en raison de facteurs géopolitiques et économiques.

### **... et, au-delà, sur les prix alimentaires**

Les tensions actuelles vont provoquer non seulement des perturbations logistiques rendant plus difficile l'accès aux engrais mais aussi une hausse des coûts de production agricole susceptibles de compromettre les rendements.

Une hausse des prix alimentaires peut être envisagée dans les mois à venir avec un effet de latence de six à neuf mois.

Les pays en développement, où les ménages consacrent une part importante de leurs revenus à l'alimentation, seront particulièrement vulnérables à ces hausses de prix. Les produits frais, qui dépendent d'une chaîne d'approvisionnement continue, pourraient être les premiers à subir les effets de cette crise.

Les pays fortement dépendants des importations d'engrais et de produits agricoles se trouvent donc particulièrement exposés aux chocs externes. Renforcer la souveraineté alimentaire implique de diversifier les sources d'approvisionnement, de développer des capacités locales de production d'engrais et d'investir dans des pratiques agricoles durables. Par exemple, l'agriculture régénérative et les solutions alternatives aux engrais chimiques peuvent offrir des réponses à long terme pour réduire la dépendance aux marchés mondiaux.



### **La souveraineté tous azimuts**

Alors que l'attention médiatique reste focalisée sur la flambée des prix de l'énergie, les effets secondaires de cette crise peinent encore à se révéler pleinement. Typiquement, cela fait écho à un autre événement. Lors du déclenchement de la guerre en Ukraine, la hausse des engrais et des prix agricoles avait également été forte. La hausse des prix alimentaires avait alors été un facteur déclencheur ravivant l'inflation dans la séquence 2022-2023.

Le conflit en Iran met en lumière, de manière saisissante, l'importance pour les nations de maîtriser pleinement leurs chaînes d'approvisionnement. Cette situation souligne l'urgence, tant pour les États que pour les entreprises, de revisiter leurs stratégies afin de renforcer leur résilience face aux crises. Mais l'enjeu dépasse largement le cadre énergétique : il s'agit également de consolider la souveraineté dans des secteurs clés tels que le militaire, l'industrie ou encore l'alimentation.

Une leçon qui résonne comme un appel à l'action pour anticiper et mieux se préparer aux défis de demain.

Rédigé le 10 avril 2026

Béatrice Pauget

Gérante Allocataire Allianz Banque

# Dispositif Jeanbrun : du nouveau pour l'immobilier locatif

**Créé par la loi de finances pour 2026, ce nouveau dispositif fiscal pour les bailleurs privés vise un double objectif : apporter une réponse à la crise du logement, en augmentant de manière durable l'offre locative performante énergétiquement, et relancer l'investissement locatif privé, en remplaçant les anciens dispositifs type Pinel.**



Ce nouveau statut est accessible aux particuliers et aux sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés réalisant, jusqu'au 31 décembre 2028 :

- L'acquisition<sup>(1)</sup> d'un bien neuf ou en état futur d'achèvement (Vefa) ;
- L'acquisition<sup>(1)</sup> d'un bien ancien faisant l'objet de travaux de remise à neuf ou d'importants travaux de réhabilitation ;
- La construction d'un logement, étant précisé que le dispositif est réservé aux logements situés dans des bâtiments d'habitation collectifs, à l'exclusion des maisons individuelles.

(1) À priori à titre onéreux.

### Un avantage fiscal sous forme d'amortissement ...

Le dispositif Jeanbrun permet de déduire un amortissement des revenus fonciers, calculé sur 80 %<sup>(2)</sup> du prix d'acquisition du bien. Il s'agit là d'un « retour » aux modalités de fonctionnement des anciens dispositifs type Robien, ou plus anciennement, Périssol.

Les taux d'amortissement varient selon le type de logement et de location :

	Location intermédiaire	Location sociale	Location très sociale
Logement neuf	3.5 %	4.5 %	5.5 %
Logement ancien avec travaux	3 %	3.5 %	4 %
Plafond d'amortissement déductible par an	8 000 €	10 000 € <sup>(*)</sup>	12 000 € <sup>(*)</sup>

(\*) Plafond de 8 000 € majoré de 2 000 € ou 4 000 € si au moins 50 % des revenus bruts des logements amortis sont en location sociale ou très sociale.

Si les amortissements sont supérieurs aux plafonds, l'excédent sera perdu. Une attention particulière doit donc être portée au montant de l'acquisition en présence d'une recherche d'optimisation fiscale : un investissement dans le neuf avec une location intermédiaire ne devra pas excéder 285 000 €<sup>(3)</sup> pour produire tous ses effets.

À contrario, un investissement supérieur ne permettra pas de déduire tous les amortissements.

S'agissant d'un amortissement déductible des revenus fonciers, et non d'une réduction d'impôt sur le revenu, le gain fiscal pour un même investissement et un même type de location dépendra des revenus et de la situation familiale de chaque contribuable. Plus la tranche marginale d'imposition (TMI) de l'investisseur est élevée, plus le gain fiscal sera important.

La déduction de l'amortissement pourra également permettre de constater un déficit foncier, imputable sur le revenu global à hauteur de 10 700 €, voire 21 400 € en cas de rénovation d'un bien qualifié de « passeoire thermique ».



(2) La valeur du foncier, non amortissable, est estimée forfaitairement à 20 % du prix d'acquisition.

(3) Prix d'acquisition de 285 000 € x 80 % de base d'amortissement x 3.5 % d'amortissement annuel = 7 980 € d'amortissement déductible.

Prenons l'exemple de l'achat d'un bien neuf de 285 000 € et de sa mise en location par une personne seule disposant de 60 000 € de revenu imposable (avec une TMI de 30 %) :

	Investissement immobilier classique	Dispositif Jeanbrun, avec location dans le secteur intermédiaire
Revenus fonciers imposables	7 500 € <sup>(4)</sup>	0 € Loyers « gommés » par l'amortissement
Déficit foncier imputable sur le revenu global	0 €	500 €
Impact fiscal	<b>Coût fiscal : 3 540 €<sup>(5)</sup> / an</b>	<b>Gain fiscal : 3 690 €<sup>(6)</sup> / an</b>

Le gain fiscal peut être encore plus important en présence de revenus fonciers déjà existants : l'amortissement, plutôt que de créer un déficit foncier imputable sur le revenu global, diminue alors les revenus fonciers imposables à la TMI ainsi qu'aux prélèvements sociaux de 17,2 %.

Point d'attention pour la revente : la plus-value immobilière sera déterminée avec un prix d'acquisition diminué des amortissements déduits, augmentant ainsi mécaniquement la plus-value imposable, et donc l'impôt dû.

#### ... en contrepartie d'un engagement de location

En pratique, la déduction au titre de l'amortissement ne s'applique que sur demande, irrévocable, du contribuable, en joignant à la déclaration de revenus un engagement de location.



La location doit respecter des conditions bien précises :

- Location nue du bien pendant au moins 9 ans, à usage de résidence principale pour le locataire. Toute location meublée, saisonnière ou de courte durée est exclue.
- Le locataire ne doit pas appartenir au cercle familial du propriétaire : toute location à un enfant, petit-enfant, parent, grand-parent, frère ou sœur est exclue.
- La location doit prendre effet dans les 12 mois de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Elle doit être effective et continue, ce qui exclut les logements dont le propriétaire se réserve la jouissance, même pour une très courte période. Rappelons par ailleurs qu'en cas de congé du locataire, pendant la période de 9 ans, une période de vacance locative de 12 mois maximum est généralement admise par l'administration fiscale<sup>(7)</sup>.
- Quel que soit le type de location, des plafonds de loyers et de ressources devront être respectés.

La prise en compte de ces contraintes locatives est primordiale car leur non-respect entraîne la remise en cause des avantages fiscaux.

Par ailleurs, le dispositif ne prévoit pas de « zonages géographiques ». Ce point, souvent présenté comme un atout ou une forme de souplesse, ne doit toutefois pas faire oublier que la localisation et la qualité du bien demeurent les critères essentiels d'un investissement locatif, bien avant l'intérêt fiscal.

Une chose est certaine : s'il présente des avantages certains, le statut du bailleur privé doit s'envisager dans une logique patrimoniale de détention et de location sur le long terme.

(4) Générés par l'investissement, nets de charges, aucune autre charge déductible par hypothèse.

(5) Loyers x (TMI 30 % + prélèvements sociaux 17,2 %).

(6) Loyers du bien non imposables, ni à l'impôt sur le revenu, ni aux prélèvements sociaux et 500 € en moins (lié au déficit) de revenu imposable à une TMI de 30 %.

(7) Pour les dispositifs Pinel et Duflot : BOI IRPP-IV-114980.

# 1<sup>ère</sup> distribution du bonus de fidélité sur Allianz Vie Fidélité et Allianz Capitalisation Fidélité

Les atouts des contrats Allianz Vie Fidélité et Allianz Capitalisation Fidélité, un contrat d'assurance-vie et un contrat de capitalisation conçus pour récompenser votre engagement sur le long terme.

Ces solutions d'épargne vous permettent de bénéficier d'une **garantie de fidélité**, spécialement mise en place pour valoriser votre fidélité et renforcer votre épargne au fil des années.

Les contrats Allianz Vie Fidélité et Allianz Capitalisation Fidélité ouverts en 2020 sont arrivés au terme de leur période de fidélité en mars 2026. Les adhérents dont l'adhésion étaient en cours à cette date bénéficient de leur garantie de fidélité majoré d'un **bonus de fidélité, en récompense de leur engagement dans la durée.**

## En quoi consiste cette garantie de fidélité ?

Lors de l'adhésion, chaque euro d'intérêt généré par le fonds en euros (participation aux bénéficiaires) est investi sur un support dédié, appelé « support de fidélité », exprimé en unités de compte : « **Allianz Dynamic Multi Asset Strategy 15 SRI WT** » géré avec toute l'expertise d'Allianz Global Investors.

Le support de fidélité bénéficie donc de la performance de support diversifié et responsable, conçu pour générer une performance durable. Cette stratégie d'investissement s'inscrit dans une approche ESG (Environnement, Social, Gouvernance), en ligne avec les engagements d'Allianz en matière de finance responsable.

Pendant les cinq premières années de l'adhésion, cette mécanique vise à dynamiser votre épargne tout en vous encourageant à conserver votre adhésion au contrat Allianz Vie Fidélité et Allianz Capitalisation Fidélité.

À l'issue de cette période de fidélité, si vous n'avez pas procédé à un rachat (hors rachat pour « accidents de la vie » définis contractuellement), vous bénéficiez du capital garanti au titre de la garantie de fidélité majoré d'un bonus de fidélité : les unités de compte du support de fidélité perdues par les autres adhérents ayant adhéré la même année, issues des contrats clôturés avant terme, sont redistribuées aux adhérents présents, avec un **minimum garanti de 10 % du nombre d'unités de compte détenues sur ce support.**

## Que se passe-t-il à l'échéance pour ces adhérents ayant ouvert leur contrat en 2020 ?

Au 1<sup>er</sup> mars 2026, la garantie de fidélité devient définitivement acquise et les adhérents bénéficient de leur garantie de fidélité majoré d'un bonus de fidélité de :

- 13,8 % sur Allianz Vie Fidélité,
- 15,7 % sur Allianz Capitalisation Fidélité.

Cette année l'avantage dépasse le minimum garanti contractuellement de 10% du nombre d'unités de compte du support de fidélité.

Ce bonus correspond à une majoration du nombre d'unités de compte qui est dû au titre de la garantie de fidélité, et vient ainsi récompenser la fidélité du client et accroître le capital de son adhésion, sans aucune démarche supplémentaire de sa part.





### Et après le terme de fidélité ?

À l'issue de la période de fidélité, vous pouvez arbitrer ou racheter l'épargne constituée sur le support en unités de compte dédié à cette dynamisation. Les intérêts futurs générés par le fonds en euros seront désormais attribués directement à ce fonds, selon des modalités classiques, sans mécanisme spécifique de dynamisation.

Choisir Allianz Vie Fidélité ou Allianz Capitalisation Fidélité, c'est donc opter pour une solution d'épargne, qui valorise votre fidélité et offre une perspective de rendement renforcée sur le long terme.

N'hésitez pas à contacter votre intermédiaire commercial Allianz pour en savoir plus sur ces contrats et découvrir tous les avantages que ce contrat peut vous apporter.

**Allianz Vie Fidélité** est un contrat d'assurance-vie de groupe multi-support souscrit par l'association ANCRE auprès d'Allianz Vie et bénéficie du cadre fiscal avantageux de l'assurance vie.

**Allianz Capitalisation Fidélité** est un contrat collectif de capitalisation souscrit par l'association ANCRE auprès d'Allianz Vie et bénéficie du cadre fiscal avantageux du contrat de capitalisation.

# 16 trésors du patrimoine restaurés grâce à la mobilisation citoyenne

Du 2 au 22 février 2026, 132 479 votes ont été enregistrés pour départager 48 œuvres en péril dans le cadre de la 5<sup>e</sup> édition du concours national « Le Plus Grand Musée de France », porté par la Fondation La Sauvegarde de l'Art Français et Allianz France. Cette mobilisation citoyenne, en hausse de 36 000 votes par rapport à l'année précédente, a permis d'élire 16 œuvres à restaurer, incarnant la richesse du patrimoine local. Depuis cinq ans, ce projet a recueilli **447 586 votes**, permis **la restauration de 86 œuvres** et mobilisé **616 000 € de soutien de la part d'Allianz France**. Ce patrimoine du quotidien, souvent le plus fragile, fait partie intégrante de la vie des habitants et constitue une **mémoire collective essentielle**. À ce titre, Allianz France est fière de financer la restauration d'une œuvre par région à hauteur de **8 000 €**, et d'affirmer son rôle d'acteur de proximité au service des territoires.



## Allianz France soutient 120 clubs amateurs avec « La Grande Équipe »

Pour la saison 2025/26, Allianz France accompagne 120 clubs amateurs, dont des équipes en Outre-mer, dans le cadre de la 3<sup>e</sup> édition de « La Grande Équipe », en partenariat avec act for sport. Ce programme, qui a attiré près de 4 900 candidatures, bénéficie à 2 880 jeunes licenciés et 240 bénévoles. Les clubs sélectionnés, incluant des équipes mixtes, féminines, de basket-fauteuil et de football adapté, recevront des équipements personnalisés pour deux équipes : tenues complètes pour les joueurs et coaches.

L'élargissement au football adapté marque une avancée vers un sport plus inclusif, en cohérence avec l'engagement d'Allianz pour le handisport, renforcé par son partenariat avec le Comité International Paralympique depuis 2006. Grâce à son réseau de 2 600 agences et 10 000 agents et conseillers, Allianz France agit au cœur des territoires pour soutenir la vitalité du sport amateur et offrir aux jeunes les meilleures conditions pour s'épanouir.



### Avertissement

Ce document a été préparé par Allianz Patrimoine, direction d'Allianz France, dont le siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 92076 Paris La Défense. Les opinions développées dans ce document reflètent le jugement d'Allianz Patrimoine au jour de sa rédaction et sont donc susceptibles d'être modifiées à tout moment sans préavis. Allianz Patrimoine s'efforce d'utiliser des informations pertinentes, fiables et contrôlées. Toutefois, Allianz Patrimoine ne saurait être tenu responsable, de quelque façon que ce soit, de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de la présente publication ou des informations qu'elle contient. Ce document a pour seul objet de fournir à titre d'information une perspective générale de l'environnement macroéconomique. Par conséquent, ces informations ne sauraient constituer ni une offre d'achat, de vente, ou de souscription d'instruments financiers. Toute reproduction, copie, duplication, transfert, sous quelque forme que ce soit, concernant tout ou partie des informations, données financières et recommandations préconisées par Allianz Patrimoine sont strictement interdites.

Achevé de rédiger le 14 avril 2026. Ont contribué à la réalisation de ce numéro : Jean-Paul Angibaud / Sabrina Bakhtaoui / Caroline Barnéoud-Rousset / Claire de Tarle / Vincent Favrel / Cyril Geronimi / Gwenaëlle Griveau / Marie Grosjean / Joël Jacquement / Paulette Josse / Sylvie Lacombe-Allard / Nicolas Nowaczyk / Béatrice Pauget / Ludovic Rerolle / Tania Roger / Éric Sablé.

Pour de plus amples renseignements, votre interlocuteur Allianz est à votre disposition.

---

---



**Allianz Vie**

Société anonyme au capital de 681 879 255 euros - 340 234 962 RCS Nanterre.

**Allianz IARD**

Société anonyme au capital de 991 967 200 euros - 542 110 291 RCS Nanterre

Entreprises régies par le Code des assurances

Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris la Défense cedex

[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)

Document à caractère publicitaire, ne pas jeter sur la voie publique.

