

## Sommaire

### ► A la Une :

La SCI familiale : en quoi elle consiste et quels sont ses objectifs ?

Page 1

### ► Transmission d'entreprise :

Le Pacte Dutreil

Page 2

### ► Financier :

Comment réussir un investissement à long terme

Page 3

### ► Mariage :

Contrat de mariage et expatriation

Page 4

## La SCI familiale : en quoi elle consiste et quels sont ses objectifs ?

La création d'une structure sociétaire dans le cadre de la gestion de son patrimoine et de l'organisation de l'architecture patrimoniale peut être recommandé, pour diverses raisons. Néanmoins, diverses formes juridiques existent, qu'il faut manier et encadrer.

Définition et présentation de quelques avantages :

La SCI, **société civile immobilière**, comme son nom l'indique est une société civile qui a une ou des activités immobilières. Souvent créée dans le cercle familial, elles peuvent également présenter un intérêt pour la détention de l'immobilier d'entreprise.

Dans le cadre familial, ces sociétés peuvent être créées pour plusieurs raisons. En effet, cela permet d'abord d'éviter l'indivision, source fréquente de conflits familiaux, de prévoir et d'encadrer les règles de gestion (du vivant des parents pour qu'ils puissent éventuellement continuer de gérer seuls les biens et ultérieurement pour les enfants héritiers ou donataires). Par ailleurs, la SCI peut permettre d'optimiser l'anticipation de la transmission du patrimoine des parents. En effet, les parents étant détenteurs de parts sociales, ils peuvent les transmettre progressivement à leurs enfants en profitant de l'abattement de 100 000 € par parent et par enfant, renouvelable tous les 15 ans. Il est également possible de profiter des avantages de l'apport avant donation.

Qui dit société dit encadrement :

Dotée d'une personnalité juridique propre, il ne faut pas oublier que la SCI a un intérêt social différent de l'intérêt personnel de ses associés - élément parfois oublié par ces derniers - et doit avoir un fonctionnement réel.

Elle peut également présenter certains inconvénients ou lourdeurs, notamment lors de la création (coût potentiel, formalités - éviter de vous remettre à des statuts types I-), la responsabilité indéfinie et solidaire des associés, les formalités administratives en cas de modifications, tenue de comptabilité, perte de l'abattement de 30 % pour l'IFI (Impôt de Solidarité sur la Fortune Immobilière) si la résidence principale y est logée, perte du droit au logement du conjoint survivant etc.

Enfin, comme toute stratégie patrimoniale, la SCI doit être en adéquation avec la situation personnelle de chacun et parfaitement encadrée.

Cet article se veut non exhaustif, rapprochez-vous de votre conseiller pour en savoir plus et analyser votre situation patrimoniale. •

Le présent document a vocation informative, il n'est pas contractuel. Il ne saurait constituer un quelconque engagement ou garantie de Galilée Gestion de Patrimoine. Tout investisseur potentiel doit se rapprocher de son prestataire ou conseiller afin de se forger sa propre opinion sur les risques inhérents à chaque investissement ou stratégie patrimoniale et sur son adéquation avec sa situation patrimoniale et personnelle.

Comme évoqué le mois dernier dans la première édition du Journal Patrimonial de Galilée, la Loi de Finances pour 2019 a modifié les conditions de deux dispositifs fiscaux de transmission d'entreprise. Nous vous proposons ce mois-ci de vous présenter les principales caractéristiques du Pacte Dutreil, **dispositif de faveur** institué par la Loi Dutreil du 1er août 2003, permettant une **exonération partielle de 75 %** de la valeur des titres d'une société.

Ce dispositif est **cumulable** avec l'abattement général des 100 000 € par parent et par enfant ainsi qu'avec l'article 790 du Code Général des Impôts qui prévoit une exonération de 50 % si la transmission des titres est faite en pleine propriété et avant les 70 ans du donateur-chef d'entreprise.

Sans surprise, l'objectif principal de ce dispositif est de diminuer les droits de donation ou succession afin de  **pérenniser l'entreprise**, et donc l'activité économique, en incitant les anticipations de transmission afin d'éviter notamment que les héritiers du chef d'entreprise ne soient contraints de vendre l'entreprise pour payer les droits de succession.

Pendant, force est de constater que ce dispositif est encore  **trop peu utilisé par les chefs d'entreprise**, voire méconnu, notamment du fait des conditions d'application qu'il est nécessaire de remplir.

### Un cadre fiscal optimal mais bien encadré

Comme souvent en présence d'un régime fiscal favorable, bon nombre de conditions doit être respecté, sous peine d'une remise en cause de l'exonération.

► **Sociétés et mutations éligibles.** Tout d'abord, le dispositif Dutreil concerne aussi bien les **sociétés françaises qu'étrangères**, mais également les **entreprises individuelles** si celles-ci exercent une activité professionnelle. Les SCI (société civile immobilière) sont donc exclues du dispositif, puisqu'elles ne relèvent pas d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

Néanmoins, dans certaines hypothèses et à condition de bien encadrer la stratégie, si une SCI appartenant au chef d'entreprise loue ses locaux à la société d'exploitation, une fusion peut permettre à ces biens immobiliers de bénéficier du pacte Dutreil.

Concernant les holdings, les **holdings animatrices** sont assimilées à des sociétés exerçant une activité commerciale, elles peuvent donc bénéficier du dispositif. En présence d'**holdings passives**, le pacte Dutreil et l'engagement de conservation porteront sur la société d'exploitation détenue en tout ou partie, directement ou indirectement, par la holding passive. Il faudra alors déterminer la valeur de la participation indirecte qui permettra de déterminer la fraction de la valeur des titres à laquelle pourra s'appliquer l'exonération partielle.

A noter que le dispositif Dutreil est applicable aux mutations à titre gratuit, que ce soit pour cause de décès (**succession**) ou entre vifs (**donation**). Concernant ces dernières, il peut aussi bien s'agir d'une donation en **pleine propriété** que d'une donation en **démembrement**. Précisons que dans ce dernier cas, les droits de vote de l'usufruitier doivent être statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices.

► **Un triple engagement fiscal.** Le premier est un engagement préalable à la transmission : le donateur doit signer un **engagement collectif de conservation des titres**, d'au minimum deux ans, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit. En cas de transmission par décès, les héritiers ou légataires devront prendre cet engagement au plus tard dans les six mois suivant le décès et avant le dépôt de la déclaration de succession.

Une exception existe et concerne l'engagement collectif de

conservation **réputé acquis**. En effet, l'engagement collectif sera réputé acquis si le défunt ou donateur détient seul, avec son conjoint, son partenaire de PACS ou son concubin notoire, depuis minimum deux ans, la quote-part de titres requis et que l'un d'eux exerce depuis plus de deux ans, selon les cas, son activité principale ou une fonction de direction.

Cet engagement doit porter sur au minimum 17 % des droits de vote ou financiers attachés au titre de la société si celle-ci est non cotée ou 10 % pour les sociétés cotées (modifications issues de la Loi de Finances pour 2019). Autre nouveauté, et contrairement à son appellation, l'engagement collectif peut dorénavant être pris par un seul associé.

Arrive ensuite l'engagement post-transmission consistant en un **engagement individuel de conservation**. En effet, les bénéficiaires de la transmission doivent, après avoir poursuivi l'engagement collectif jusqu'à son terme, s'engager individuellement pour une durée de quatre ans.

Enfin, la **direction de la société** doit être assurée par un signataire de l'engagement collectif ou d'un engagement individuel. Précisons qu'en cas d'engagement collectif réputé acquis, seul un signataire d'un engagement individuel peut en principe remplir cette condition. Cela impose encore une fois d'anticiper la transmission, surtout si le chef d'entreprise donateur souhaite conserver son pouvoir de direction.

### L'aboutissement d'un long processus

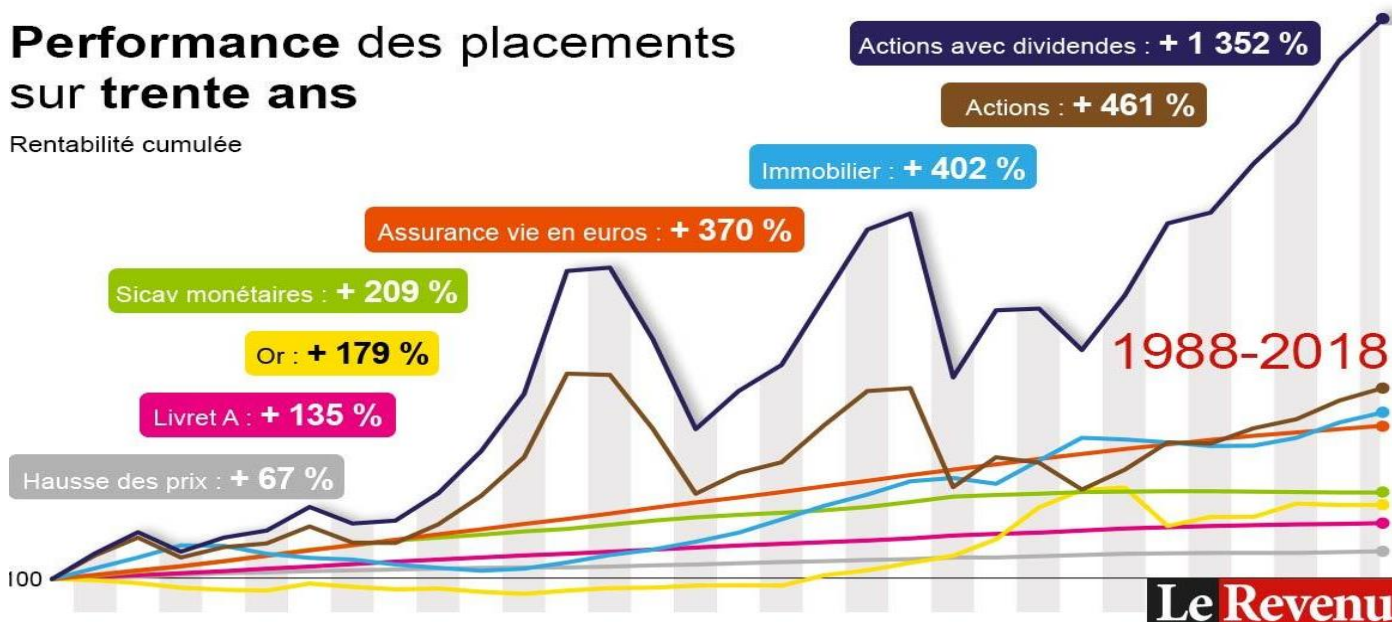
Nous attirons votre attention sur le fait que l'opération en elle-même de **transmission de l'entreprise** n'est que **l'aboutissement d'un long processus**, processus au cours duquel il est nécessaire d'**organiser la période « post-transmission »** en fonction des souhaits du chef d'entreprise. En effet, celui-ci peut souhaiter ne pas se voir priver de tout ou partie du prix de cession de ses titres – représentant souvent la majeure partie de son patrimoine ou de ses revenus. En outre, en cas de transmission à des enfants, certains d'entre eux peuvent ne pas souhaiter entrer dans la société.

En conclusion, il est impératif d'**anticiper la transmission** de son patrimoine, notamment du patrimoine professionnel, afin de l'organiser dans les meilleures conditions et surtout d'être entouré par ses conseils, comme son conseiller en gestion de patrimoine en tant que chef d'orchestre. •

Nous avons vu le mois dernier que beaucoup de français étaient prêts à laisser des sommes inutilisées sur leur compte courant parce que « les placements rapportent trop peu ». Pourtant, rappelons que l'investissement en action figure parmi les **placements les plus rémunérateurs sur la durée**. Par exemple, le CAC 40 sur 10 ans (dividendes réinvestis) a offert une performance de 9,27 % annualisées (données au 07/05/2019 issues de *Bloomberg*). Performances qui s'expliquent notamment par la capacité des actions à **capter l'évolution de la croissance économique**.

## Performance des placements sur trente ans

Rentabilité cumulée



### Les liquidités, où comment voir son capital s'éroder

Nous ne reviendrons pas sur les conséquences évoquées le mois dernier de la « stratégie » de laisser ses liquidités dormantes sur des livrets bancaires. Ainsi, il faut garder en tête que les **liquidités** sont **rarement la solution pour réussir un investissement à long terme**. Bien évidemment, il est nécessaire d'en conserver une partie pour les besoins à court terme.

Néanmoins, le constat est simple : beaucoup d'investisseurs, ou plutôt de non-investisseurs, ne sont pas suivis pour leurs placements financiers et n'appréhendent pas toujours les avantages et inconvénients d'un placement en action à long terme.

### Le pire ennemi en Bourse, c'est soi-même

Il faut garder à l'esprit que les **marchés financiers fluctuent**, à la hausse comme à la baisse, et nécessitent de bonnes connaissances financières. Avant de s'engager à investir sur les actions, il faut veiller à **être bien conseillé** : première clé pour réussir un investissement sur le long terme.

Autre point important : malgré les turbulences et les baisses – parfois conséquentes – des marchés financiers, il ne faut pas se désinvestir. En effet, sortir au plus bas est la meilleure des solutions pour matérialiser vos moins-values. Au contraire, c'est lorsque les marchés sont bas qu'il faut **réinvestir ses liquidités**. Or, force est de constater que les épargnants ont une fâcheuse tendance à acheter lorsqu'une action ou un marché est presque à son apogée, puis à vendre lorsque le point bas est proche.

### La patience est récompensée

L'investissement en action est par nature risqué. C'est pourquoi, le placement à long terme se montre **plus ambitieux** en visant une **rentabilité potentiellement plus élevée** qu'un placement sur le court ou moyen terme. En effet, sur une longue période, le choix du risque se révèle généralement payant, seul le temps permettant d'**atténuer le risque** lié à l'investissement sur des supports dynamiques.

### L'importance de la diversification

Comme un proverbe le dit « il ne faut **pas mettre tous ses œufs dans le même panier** » : la diversification est primordiale. Et cela que ce soit dans votre patrimoine global où il faut veiller à la **diversification** des classes d'actifs (épargne de précaution, placements financiers, investissements immobiliers ...), ou à l'intérieur de chaque classe d'actifs (diversification géographique, secteurs d'activité, taille de capitalisation ...).

### Les versements programmés

**Investir de façon régulière** permet de se prémunir des à-coups des marchés. En effet, les versements programmés permettent de **lisser le prix de revient** d'un fonds (fonds commun de placement ou SICAV), puisque les investisseurs souscrivent plus de parts lorsque leur valeur baisse et moins de parts lorsque leur valeur progresse. Cela rejoint le point évoqué supra (ne pas se laisser influencer par ses émotions) et consiste à verser tous les mois la même somme, quelque soit l'évolution des marchés. •

► **Harmonisation européenne** : Le 29 janvier 2019, le règlement Européen adopté le 24 juin 2016 concernant les régimes matrimoniaux, est devenu effectif.

Ce règlement est parti d'un constat : il était nécessaire d'**harmoniser les règles du droit international privé**, tant les **problématiques patrimoniales** devenaient de plus en plus **internationales**. Après le règlement européen en matière de succession, le législateur européen a poursuivi son effort de **convergence** en offrant un corpus de règles de compétence applicable dans le cadre d'un mariage international.

En effet, la mobilité internationale des couples peut conduire à la création de situations de conflits de loi : quelle est la loi applicable en présence d'élément d'extranéité ? Alors que ces situations peuvent être appréhendées simplement lorsque les époux ont choisi dans leur contrat de mariage le pays dont la loi s'appliquera. En l'absence de choix, c'est la date de célébration du mariage qui déterminera les règles qui permettront d'identifier la loi nationale applicable.

Le nouveau règlement européen vise tous les mariages et changements de régimes matrimoniaux intervenus après le **29 janvier 2019**.

Ce règlement se substitue à la Convention de La Haye en mettant en place au sein de l'Union Européenne un **cadre juridique plus harmonieux et sécurisé**. Son article 20 dispose que la loi désignée dans le contrat de mariage s'applique y compris lorsqu'il s'agit de la loi d'un Etat non-signataire mais n'est opposable qu'aux dix-huit Etats signataires.

► **Une logique unitaire** : Contrairement à la Convention de La Haye qui pouvait entraîner l'application de lois de différents pays à un même régime matrimonial (en optant par exemple pour la loi de situation des immeubles), le règlement européen dégage un principe d'unicité de la loi. Autrement dit, que la loi soit choisie ou non par les époux, elle s'appliquera à l'**ensemble des biens**, quel que soit le lieu où ils se trouvent.

De plus, le règlement ne retient plus les cas de **mutabilités automatiques** du régime matrimonial qui s'imposaient aux couples qui n'avaient pas fait de choix.

Afin éviter l'insécurité juridique, les époux ou futurs époux ont intérêt à **exprimer**, initialement ou postérieurement au mariage, leur **volonté**. Cette volonté peut se traduire par le choix de la loi de l'Etat où au moins l'un des époux à sa résidence habituelle au moment de la conclusion du contrat de mariage ou celle dont l'un d'eux a la nationalité. Le choix de la loi applicable reste la meilleure anticipation des évolutions législatives.

A défaut de choix, les époux mariés à compter du 29 janvier 2019 seront présumés être soumis à la loi de leur première résidence habituelle commune, avec un rattachement subsidiaire à la loi de leur nationalité commune ou, à défaut de nationalité commune, à celle de l'Etat dans lequel ils ont les liens les plus étroits au même moment (lieu de situation des biens, de célébration du mariage, du domicile, de la nationalité, etc). •

Le Journal Patrimonial de Galilée a pour vocation de vous apporter des renseignements ou précisions sur des sujets patrimoniaux pouvant vous intéresser ou concerner votre situation patrimoniale. Ces sujets, divers et variés, peuvent traiter de thèmes ou d'actualités juridiques, fiscaux et financiers,

Pour plus d'informations, contactez nos ingénieurs patrimoniaux par téléphone (03 88 24 22 42) ou par mail ([helene.voisin@galilee-patrimoine.com](mailto:helene.voisin@galilee-patrimoine.com)).

