

Assurer l'avenir de son épouse et ses enfants

Marié et père de quatre enfants, Pierre a planifié une stratégie pour les aider à accéder à la propriété immobilière. Il souhaite aussi protéger son épouse, qui n'a pas travaillé pour se consacrer à son foyer. **PAR PATRICIA ERB**

Les chiffres n'ont pas de secret pour lui, Pierre était expert-comptable. Désormais à la retraite, il a souhaité poursuivre une activité de conseil. Il cumule donc sa retraite et des revenus de Family Office en tant que conseiller personnel de patrimoine familial. Anne, son épouse, ne perçoit pas de retraite car elle s'est consacrée à l'entretien du foyer et à l'éducation de leurs 4 enfants. Ces derniers volent désormais de leurs propres ailes, les trois filles sont mariées et deux d'entre elles ont des enfants (Pierre et Anne ont 3 petits-enfants). Pierre poursuit son objectif de transmission de patrimoine pour assurer l'avenir de ses enfants. Dans ce but, en 2018, lui et son épouse ont apporté leur résidence secondaire à une société civile, puis ont fait donation à leurs enfants de la nue-propriété de 82 % des parts de la société. Pierre en a conservé 10 % et Anne, 8 %. Pierre a également donné à ses enfants la valeur de son cabinet d'expertise-comptable : soit 800 000 € au total, exonérés de droits



Gestionnaire avisé, Pierre a néanmoins sollicité les conseils de notre journaliste spécialisée, Patricia Erb, afin d'étudier les meilleures solutions pour mettre sa famille à l'abri du besoin.

de donation du fait des abattements de chaque parent pour chacun des 4 enfants. Tous ont reçu 150 000 € en numéraire. Cette somme a permis à certains de rembourser le prêt que leur père pour les aider dans leurs achats immobiliers. Le solde a été placé par chaque enfant sur le compte courant de la société civile, afin que Pierre gère pour eux cet argent. Dans la même optique de transmission anticipée de son patrimoine, Pierre a prévu de gratifier ses

petits-enfants de parts en nue-propriété du groupement foncier rural constitué des 40 hectares de terres agricoles héritées de son père. Il projette de récupérer la totalité de l'usufruit d'un appartement détenu en indivision avec une de ses filles, dont la location lui rapporterait environ 8 000 € de loyer annuel. Ce qui compenserait en partie le manque à gagner lorsqu'il arrêtera son activité de Family Office. Cette opération serait doublement gagnante puisqu'elle faciliterait aussi la transmission de l'intégralité de l'appartement à sa fille par extinction de son usufruit à son décès. Toutefois deux questions se posent : comment tirer plus de revenus de son patrimoine et que faire pour protéger au mieux son épouse s'il décédait avant elle ?

NOTRE DIAGNOSTIC

Comme sa femme, qui s'en remet totalement à son expertise, ses 4 enfants font confiance à Pierre pour valoriser au mieux leur patri-

PHOTOS: P.H. THALHOUEDEC POUR LE PARTICULIER



moine. Toutefois, l'organisation mise en place peut s'avérer pénalisante pour certains membres de la famille. En particulier, le fait d'avoir souscrit un seul contrat de capitalisation au sein de la société civile pour gérer l'argent de tous les enfants. De même, le démembrement de l'appartement qu'il envisage nécessite une certaine prudence. Enfin, une fois réalisées toutes les donations aux enfants et petits-enfants, son patrimoine sera considérablement réduit. Il serait donc judicieux que Pierre conserve

suffisamment de capital pour faire face à une éventuelle dépendance et qu'il s'attelle désormais à assurer une protection suffisante à son épouse s'il décède avant elle.

CONSEIL N° 1 PROCÉDER À L'INDIVIDUALISATION DES COMPTES

Lorsqu'ils ont reçu la donation de leurs parents après la vente du cabinet d'expertise-comptable, les enfants, qui manquaient d'expérience dans ce domaine, ont sou-

850 000 €

Ensemble du patrimoine immobilier en pleine propriété

725 000 €

Patrimoine financier

85 000 €

Revenus annuels nets

haité que Pierre gère leur argent (150 000 € pour deux d'entre eux, 44 000 € pour une fille et 124 000 € pour une autre, soit 468 000 € au total). Pour faciliter la gestion, ils ont apporté leur épargne dans la société civile en compte courant et Pierre a souscrit des placements communs, dont un contrat de capitalisation (de 280 000 €), une société ne pouvant souscrire de contrat d'assurance vie. « *Un contrat de capitalisation unique n'est pas la meilleure option pour simplifier la gestion, objecte Florence Brau Billod, conseillère en gestion de patrimoine à Marseille. En effet, les intérêts générés par le contrat devraient revenir à chacun au prorata de son apport en compte courant, ce qui suppose une comptabilité individualisée permettant à chaque enfant de payer les impôts sur ses intérêts. En outre, dans ce cas de figure, la protection des enfants n'est pas garantie. En effet, si l'un décède, ses héritiers n'auront aucun avantage fiscal à percevoir la somme qui leur revient, qui sera dès lors fiscalisée.* » Pour la conseillère, il est ●●●

... préférable d'ouvrir un contrat de capitalisation par enfant dans la société civile. Toutefois, la meilleure solution consisterait à sortir l'argent de la société pour que chacun le place sur une assurance vie à son nom, investie selon son profil et ses projets, en perçoive les intérêts et paie ses impôts. Le fils de Pierre et Anne travaillant en Afrique, le contrat de capitalisation et les autres placements financiers pourraient exceptionnellement être maintenus pour lui.

CONSEIL N°2 SÉCURISER LE PROJET D'ACHAT D'APPARTEMENT

Pierre possède un tiers en pleine propriété d'un appartement locatif, à Versailles, avec une de ses filles. Cette dernière souhaite vendre sa part. Pierre propose de lui en racheter l'usufruit, et qu'une autre de ses filles, qui n'a pas encore investi dans l'immobilier, lui rachète la nue-propriété. Ainsi, Pierre pourrait encaisser la totalité des loyers du logement. Mais à son décès, sa fille ne deviendrait pleine propriétaire que des deux tiers du bien, le reste serait intégré à la succession et aurait vocation à être réparti entre les enfants et son épouse. « Pour éviter cela, il convient de suggérer à Pierre de rédiger un testament dans lequel il consentirait un legs d'attribution à sa fille », conseille Sophie Chupin, notaire du groupe Althémis à Nantes. À son décès, sa fille deviendrait donc pleinement propriétaire de l'appartement. Cependant, la notaire prévient du risque d'un redressement au décès de Pierre : « En vertu de l'article 751 du code général des impôts, en cas d'acquisition d'un bien en démembrement de propriété entre un parent et un enfant présomptif hériter, l'administration fiscale peut considérer que le bien – en l'occurrence les deux tiers – dépend fiscalement de la succession en pleine propriété. » Pour éviter cette taxation, la jeune femme devra démontrer que l'achat de la nue-propriété a été réalisé avec ses deniers provenant du compte courant de la société civile qui, eux-mêmes, sont issus d'une donation de son père. Ce qui suppose de pouvoir justifier d'une parfaite traçabilité des fonds. Or, la preuve peut s'avérer délicate à apporter après le décès de l'usufruitier. Il est donc indispensable, si Pierre entendait poursuivre cette opération, de prouver dès maintenant l'origine des fonds. Si l'indication de leur origine dans l'acte notarié est nécessaire, elle n'est pas suffisante.

Pierre doit miser sur l'assurance vie pour protéger Anne et continuer de transmettre prudemment son patrimoine à ses enfants

brement de propriété entre un parent et un enfant présomptif hériter, l'administration fiscale peut considérer que le bien – en l'occurrence les deux tiers – dépend fiscalement de la succession en pleine propriété. » Pour éviter cette taxation, la jeune femme devra démontrer que l'achat de la nue-propriété a été réalisé avec ses deniers provenant du compte courant de la société civile qui, eux-mêmes, sont issus d'une donation de son père. Ce qui suppose de pouvoir justifier d'une parfaite traçabilité des fonds. Or, la preuve peut s'avérer délicate à apporter après le décès de l'usufruitier. Il est donc indispensable, si Pierre entendait poursuivre cette opération, de prouver dès maintenant l'origine des fonds. Si l'indication de leur origine dans l'acte notarié est nécessaire, elle n'est pas suffisante.

CONSEIL N°3 MIEUX PROTÉGER SON ÉPOUSE

Pierre envisage, par ailleurs, de rédiger une clause de préciput portant sur la résidence principale pour assurer à son épouse, s'il décède avant elle, la propriété de 100 % de la maison et lui conserver une liberté totale de gestion, sans dépendre de l'avis des enfants. Pour cela, il existe plusieurs





Pierre gère les biens de toute la famille. Il doit clarifier la situation patrimoniale, afin que chacun soit plus autonome et simplifier les comptes au cas où il disparaîtrait avant Anne.

solutions, d'efficacité différente. Chacun des époux pourrait rédiger son propre testament afin de léguer sa part en pleine propriété à son conjoint. Cela suppose, pour garantir l'efficacité de ce legs, qu'il demeure un patrimoine suffisant revenant aux enfants à la date du décès, de sorte que le legs ne soit pas réductible.

« En vue d'améliorer le sort d'Anne, les époux peuvent également penser à faire évoluer leur régime matrimonial en optant pour la communauté universelle, quitte à exclure certains biens, comme les terres que Pierre possède en propre », suggère la notaire. Ce changement de régime serait l'occasion de régler la question d'éventuelles récompenses. En effet, la résidence secondaire des époux a été construite avec de l'argent commun sur un terrain appartenant en propre à Pierre. À titre de « compensation », après

l'apport de cette maison à la société civile, ce dernier a fait une donation à son épouse d'une partie des parts. « Le fait d'avoir consenti une donation à son épouse dans le but de rétablir l'équilibre dans le couple n'annule pas le jeu des récompenses, nuance Sophie Chupin. L'aménagement du régime matrimonial par les époux serait l'occasion d'éliminer les récompenses, simplifiant ainsi les successions futures et apportant une meilleure lisibilité sur les droits du conjoint. »

Pierre peut aller plus loin encore dans la protection de son épouse. En effet, parmi les assurances vie, elle n'en détient qu'une de 25 000 € en propre et un contrat conjointement avec son mari de 100 000 €. De son côté, Pierre possède un contrat de 280 000 €, souscrit avec des fonds propres, dont les enfants sont bénéficiaires, ainsi qu'un autre, qui fait

partie de la communauté, dont Anne est bénéficiaire en usufruit, les enfants en étant nus-propriétaires. Florence Brau Billod lui conseille de modifier les clauses bénéficiaires pour inscrire son épouse en premier rang, les enfants en second. « Si Pierre décède avant elle, Anne, selon son âge, pourra décider de disposer librement des fonds ou renoncer à l'un ou l'autre des contrats au profit de ses enfants », précise-t-elle. Enfin, elle lui conseille de clôturer le plan d'épargne en actions (PEA) souscrit au nom d'Anne, qui compte actuellement 30 000 € et qu'elle ne souhaiterait pas piloter. « Mieux vaut que Pierre alimente au maximum ses assurances vie avant 70 ans en désignant sa femme comme bénéficiaire et/ou qu'il dope les assurances vie au nom d'Anne pour rééquilibrer leurs comptes », conclut-elle. ■