Synthèse finance

NEWSLETTER

1er Trimestre 2019

Conseil en Entreprise – Gestion de Patrimoine – Transmission

Editorial

Avril 2019

« En sciences économiques, ceux qui ont le pouvoir d'apporter des solutions font souvent partie du problème. »

Après une fin d'année 2018 qui a accentué la glissade des marchés financiers, une reprise est intervenue en 2019 déjouant nos pronostics. Le contexte conjoncturel et politique nous avait conduits à inciter à la prudence face aux nuages qui s'amoncelaient sur les marchés. Mais les banques centrales, la FED puis la BCE, en laissant entendre qu'elles ne changeraient pas leur politique en 2019 voire qu'elles reprendraient leur quantitative easing ont dopé les marchés.

Les perspectives d'un retournement de conjoncture déjà visibles dans les statistiques américaines et surtout européennes, les risques géopolitiques et la déstabilisation liée au Brexit passent ainsi au second rang face à l'assurance d'une abondance de liquidité maintenue contre vents et marées.

Les marchés ont donc repris leur marche en avant avec aux Etats-Unis des PER qui dépassent ceux de la crise de 2008…On sait que l'histoire ne se répète pas mais la conjugaison aux USA d'un déficit public abyssal, d'un endettement public et privé insoutenable et d'un déficit commercial dangereux constitue un cocktail explosif. Face à cela les intervenants les plus prudents privilégient les placements les plus liquides possibles ce qui ne permettra pas de délivrer une rentabilité très satisfaisante et les plus hasardeux tentent encore de capter quelques marges en espérant pouvoir sortir avant la fin de la partie. Mais le plus inquiétant est la bombe à retardement qu'entretiennent les banques centrales et qui se manifeste dans l'évolution aberrante des taux d'intérêt des emprunts d'Etat.

Le passage le 22 mars du Bund Allemand 10 ans sous le seuil de rendement de 0 % illustre les conséquences d'une politique monétaire qui tente de contrer une évolution économique par le canal des taux. Dans le même temps, l'OAT française tombait à 0.35 ce qui illustre tout de même le différentiel de confiance entre les deux pays. Les banques se réfugient ainsi sur des titres qu'elles jugent sûrs en acceptant des rentabilités négatives ou faibles. Mais la conséquence est qu'elles devront se refaire une santé autrement, en développant des activités spéculatives et en « taxant » les clients…

Dans ce contexte de craintes au sujet des perspectives économiques et paradoxalement de rebond des marchés la question est « jusqu'à quand ? ». On tentera modestement un conseil : surveiller le prix de l'or (les banques centrales et notamment la Chine se sont remises à acheter) et surveiller le prix du pétrole. Une forte hausse du prix du pétrole relancera l'inflation et mettra les banques centrales dans une situation intenable, un scénario où le pire devient possible.

SOMMAIRE

- **Les Graphiques du Mois**
- **Revenus fonciers : les incidences de la transition vers le PAS**
- **Une SCI pour acquérir les locaux de votre société**
- **L'immobilier locatif**
- **Succession et familles recomposées : avez-vous les idées claires ?**

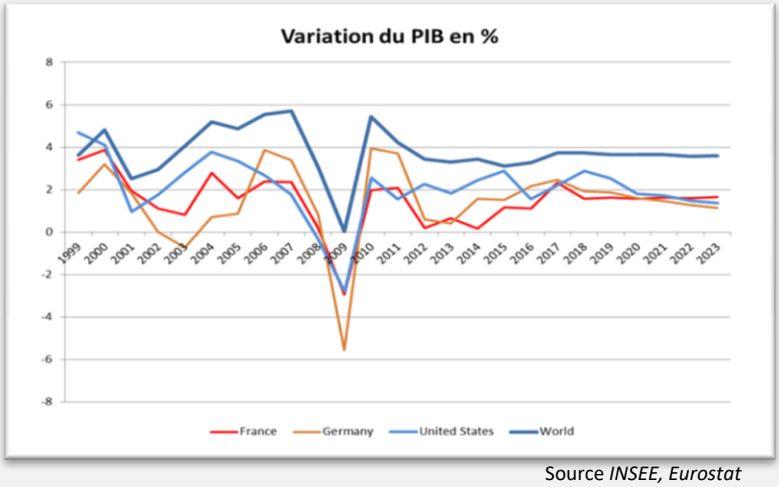
Le Prochain Petit déjeuners de Synthèse Finance

21 Mai 2019

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎: 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

Les Graphiques du Mois

Taux de croissance



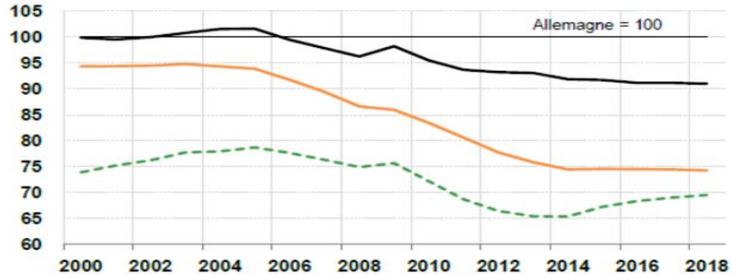
Source *INSEE, Eurostat*

France Allemagne Etats-Unis Monde

Les économies des pays développés devront désormais s'accommoder d'une croissance « molle » autour de 2%. Difficile dans ces conditions lorsque la démographie reste soutenue de créer suffisamment d'emplois et de faire face aux dépenses de santé et de dépendance dans des économies, notamment européennes, où le poids des générations post baby-boom devient lourd à supporter.

4- PIB réel par tête (en % du PIB par tête allemand)

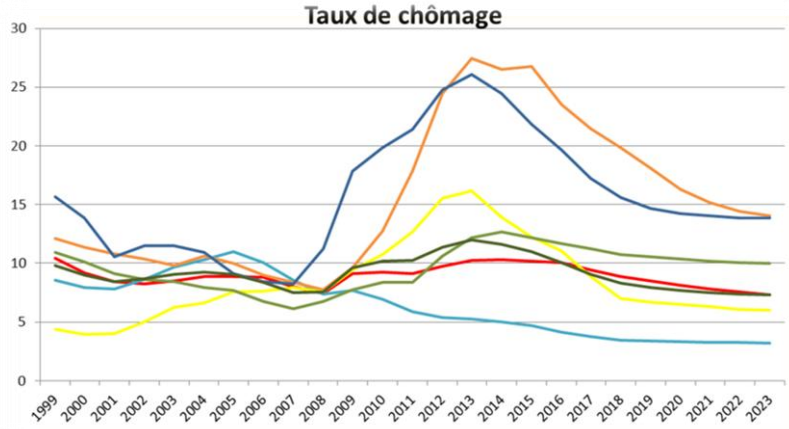
France Italie Espagne



Sources : Eurostat, AMECO, BNP Paribas
Note : pour la croissance annuelle en 2018, l'acquis de croissance à l'issue du T3 2018 est retenu.

Par rapport à l'Allemagne la France décroche, moins que l'Italie, mais le recul est net depuis 2008…En 18 ans les français ont perdu 10 % de pouvoir d'achat par rapport aux allemands. Le fonctionnement du couple franco-allemand s'en ressent nécessairement

Taux de chômage



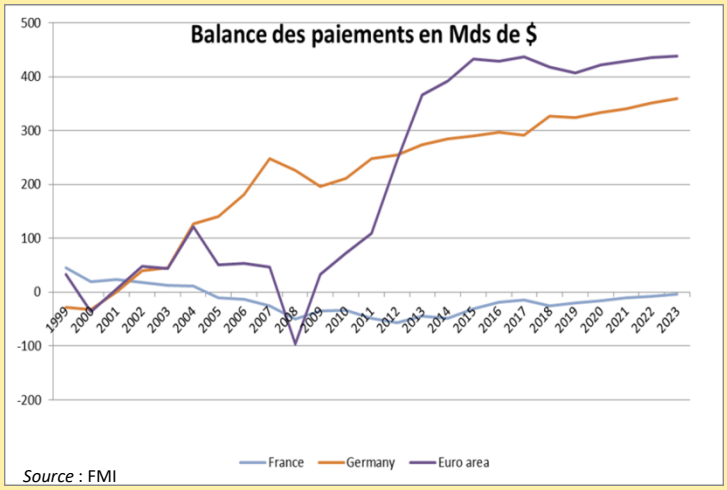
Source : FMI France Germany Greece Portugal Spain Italy Euro area

Le taux de chômage reste élevé en zone euro mais avec des disparités fortes entre les pays. La France reste pénalisée par un taux de chômage structurel élevé contre-coup d'un modèle social qui amortit les crises mais qui génère de l'inertie. En France les projections tablent sur un retour du chômage autour de 5% d'ici 2 ans. Il aura fallu plus de 12 ans pour retrouver la situation qui existait au moment de la crise de 2008.

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎: 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

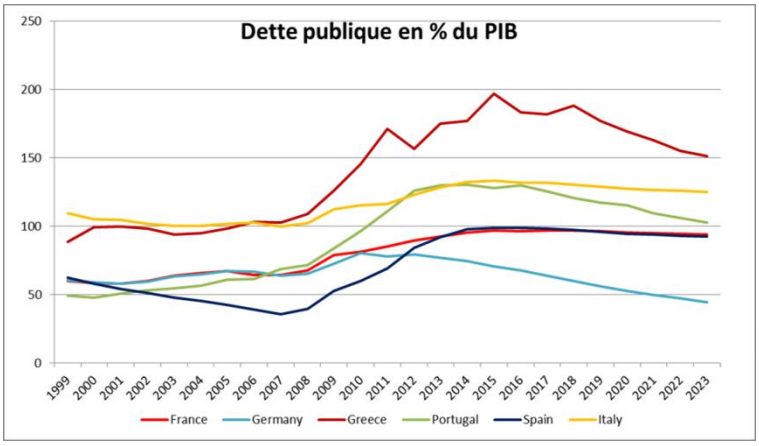
La compétitivité

L'Euro a introduit une rigidité qui fait apparaître clairement les problèmes structurels de la France : des coûts de production trop élevés et donc une compétitivité trop faible. Dans une zone où le taux de change ne peut plus être un élément de rééquilibrage et où les prix sont alignés du fait de la libre circulation des marchandises, les écarts de compétitivité ne peuvent plus s'ajuster que par les salaires où ce qui revient au même par le taux de chômage. Les gilets jaunes reflètent malheureusement cet ajustement en douleur à la mondialisation conjuguée à la mise en place d'une monnaie unique.



Source : FMI

La Dette publique

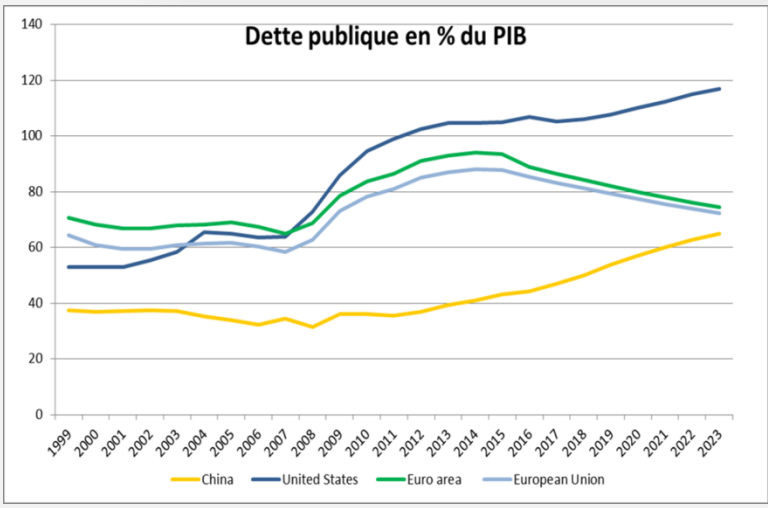


Source : FMI

La Grèce ne remboursera jamais sa dette, l'Italie laisse filer, la France fait ce qu'elle peut. Seule l'Allemagne a fait des efforts considérables. Mais dans une zone monétaire où les taux d'intérêt sont alignés la situation est intenable…

Potentielle bulle spéculative

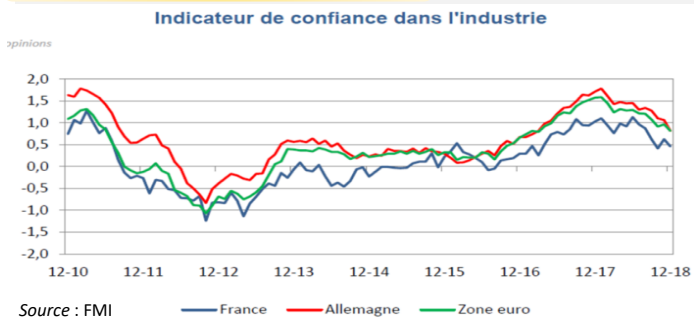
Les Etats Unis hors normes ! La dette explose et le pays fait clairement le pari que la croissance permettra de la financer. Sinon les créanciers paieront la facture. La Zone Euro est revenue dans les clous après 5 ans d'efforts et la Chine change de modèle avec le développement du marché intérieur et les besoins liés aux infrastructures. Dans les pays développés les déficits publics restent très élevés et continuent de s'alourdir dans certains cas générant un risque potentiel fort de nouvelle bulle financière. En zone euro seule l'Allemagne a clairement inversé la tendance. De l'autre côté de l'Atlantique l'endettement public et privé a continué de prospérer.



Source : FMI

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎ : 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

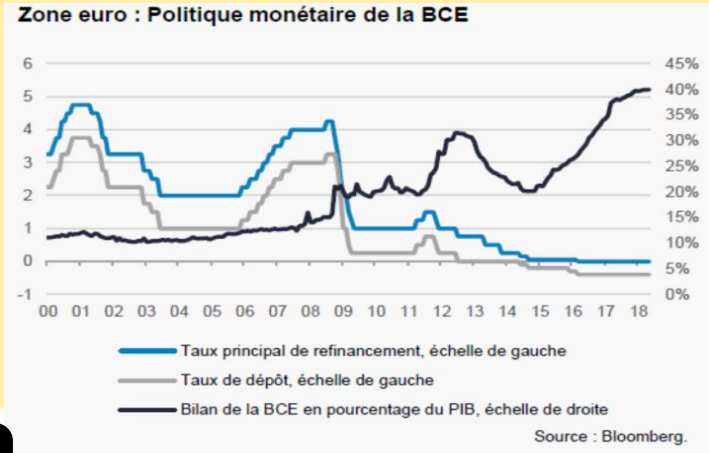
Zone Euro



Source : FMI

La Zone Euro prise à contre-pied ? Déjà la fin du cycle malgré les efforts de la BCE qui maintiendra sa politique de quantitative-easing sur 2019.

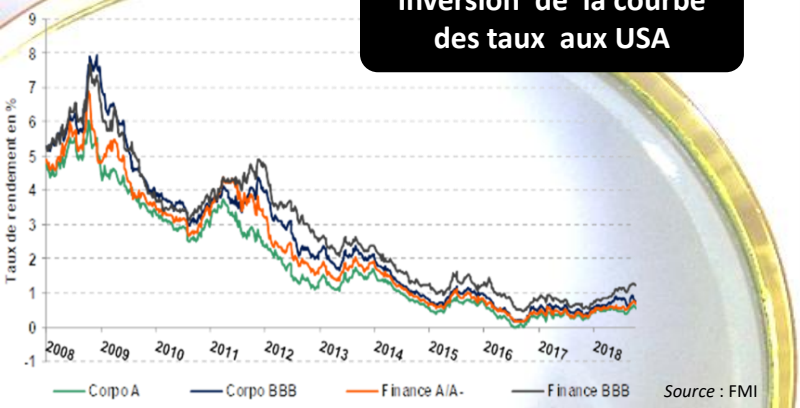
BCE : politique monétaire



Source : Bloomberg.

Une politique monétaire toujours accommodante : depuis 2014 la zone vit dans un contexte de taux négatifs et les interventions massives de la BCE ont alimenté son bilan qui représente désormais plus de 40 % du PIB de la zone ! La BCE a arrosé la Zone Euro de liquidités : près de 3500 milliards d'euros !! Près de 2 fois le PIB de la France… et rien ne changera en 2019. Une situation inédite qui rend difficile la mise en place de mesures fortes en cas de nouvelle crise.

Inversion de la courbe des taux aux USA



Source : FMI

Malgré l'action de la BCE on assiste depuis un an à un frémissement des taux longs qui ont atteint un point bas en 2016-2017. Aux Etats-Unis en revanche on assiste depuis peu à une inversion de la courbe des taux avec des taux courts qui passent au-dessus des taux longs ce qui nous ramène 10 ans en arrière au moment de la crise des subprime.

BÉNÉFICES / PER

Sources : Thomson Reuters, Shiller, BNP Paribas

Lors de la crise de 2008 les PER américains étaient tombés de 26 à 14 ! Aujourd'hui ils sont à plus de 30. Les marchés sont inondés par les injections de liquidités des banques centrales et par les capitaux en quête d'un « abri politique ». D'où un système fortement décorrélé des variables économiques. Mais y compris aux US, après 10 ans de croissance les marchés commencent à être secoués. Mais les annonces de la FED et de la BCE ont pour l'instant relancé les marchés après une année 2018 décevante.

Remontée spectaculaire du CAC 40

Source : FMI

Le yo-yo du CAC 40 : Glissade en 2018 après +52 % sur 10 ans mais –11,0 % sur l'année dernière et un redressement spectaculaire an début d'année 2019 grâce à la BCE

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎ : 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

Synthèse finance

Revenus fonciers : les incidences de la transition vers le PAS

Dans le cadre de la mise en œuvre du prélèvement à la source (PAS) à compter du 01.01.2019, des dispositions ont été prévues pour éviter les effets d'aubaine liés à l'absence d'imposition des revenus 2018. Qu'est-il prévu en matière de revenus fonciers ?

Les revenus fonciers, côté recettes :

Le CIMR. « L'effacement » de l'impôt en principe dû sur les revenus perçus au titre de cette année 2018 va s'opérer par la déduction d'un crédit d'impôt : le crédit d'impôt modernisation du recouvrement (CIMR). Concrètement, en mai prochain, vous devrez souscrire une déclaration de revenus qui permettra de calculer ce crédit d'impôt sur la base des revenus non exceptionnels. Ce crédit viendra s'imputer sur le montant de l'impôt théorique dû. Autrement dit, pour les revenus perçus en 2018, un impôt ne sera dû qu'à raison des revenus 2018 qualifiés d'exceptionnels.

En matière de revenus fonciers ? Seuls les loyers perçus en 2018 en raison de leurs dates d'échéance normale pourront entrer dans le calcul du crédit d'impôt et ne se verront donc pas imposés. Il n'est donc pas possible de se faire payer en 2018 les loyers 2019 en exonération d'impôts. De la même façon, la fraction de la régularisation opérée en 2018 des charges de copropriété appelées en 2017, correspondant à des dépenses de travaux non déductibles ne sera pas prise en compte pour le calcul du crédit d'impôt.

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎: 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

Les revenus fonciers, côté dépenses

Les enjeux. Les propriétaires déclarant des revenus fonciers auraient pu être tentés d'attendre l'année 2019 pour engager certaines dépenses ou différer le paiement de celles qui sont échues au cours de l'année 2018 du fait de leur absence d'impact sur l'impôt dû. Des mesures ont donc été prévues afin d'éviter cette optimisation.

Pour les dépenses courantes. Ces dépenses, afférentes aux primes d'assurance, quote-part du budget annuel des copropriétés, impositions, intérêts d'emprunt, frais de gestion, de rémunérations et de procédures, dont l'exigibilité intervient en 2018, ne sont déductibles qu'au titre des revenus fonciers de l'année 2018, quelle que soit l'année de leur paiement effectif.

Conseil. Il est donc inutile de différer à 2019 le paiement de charges courantes.

Pour les dépenses de travaux. Pour les travaux qui dépendent de la seule volonté du propriétaire, ceux payés en 2018 font l'objet d'une déduction intégrale, dans les conditions de droit commun, pour la détermination du revenu foncier 2018. Les travaux payés en 2019, à l'exclusion des travaux d'urgence et des travaux décidés d'office par le syndic, feront l'objet d'une déduction égale à la moyenne des dépenses de travaux déductibles payés en 2018 et 2019.

En pratique, cette mesure a les incidences suivantes : même en l'absence de travaux en 2019, le propriétaire pourra quand même déduire de ses revenus fonciers 2019 un montant représentant 50 % des sommes payées en 2018 ; par contre, en l'absence de travaux payés en 2018, les travaux déductibles payés en 2019 ne seront admis en déduction du revenu foncier de cette année 2019 qu'à hauteur de 50 %.

Concrètement. Si vous avez des travaux à réaliser, que vous les fassiez tous en 2018, ou en 2019, ou encore la moitié en 2018 et l'autre moitié en 2019, le résultat sera le même : 50 % des dépenses engagées seront privées d'impact sur le montant de votre impôt.

Et pour les travaux « imposés ». Les travaux payés en 2019, dont la réalisation ne dépend pas de la volonté du propriétaire, seront intégralement déductibles, aucune optimisation n'étant alors possible. Il en est ainsi des travaux d'urgence et des travaux décidés d'office par le syndic.

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎: 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

Synthèse finance

Une SCI pour acquérir les locaux de votre société ?

Vous envisagez d'acquérir les locaux d'exploitation de votre entreprise par l'intermédiaire d'une SCI dont vous êtes associé. Elle louerait ensuite ces locaux dans le cadre d'un bail consenti par la SCI. Si ce montage est très répandu, est-il réellement intéressant ?

Une SCI en principe transparente

Recettes pour l'une, charges pour l'autre. Les loyers constitueront le chiffre d'affaires de la SCI, et parallèlement des charges pour votre société ! Autrement dit, les montants qu'elle réglera à la SCI diminueront son bénéfice imposable.

Associés redevables de l'impôt sur le revenu. La fiscalité dite « transparente » de la SCI se traduit par une répartition des revenus locatifs entre les associés au prorata des parts détenues par chacun d'eux, en vue du calcul de l'impôt sur le revenu. Au niveau des charges déductibles de ces recettes, si vous relevez du régime du « micro-foncier », un abattement forfaitaire de 30 % sera appliqué. Notez que vous relevez de plein droit de ce régime si votre revenu brut foncier annuel est inférieur à 15 000 €. Au-delà de ce montant, ou sur option, c'est le « régime réel » qui s'applique. Les charges déductibles, limitativement énumérées, doivent alors être dûment justifiées.

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎: 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

Une option possible pour l'IS ?

Une imposition à l'IS... Les associés peuvent opter pour l'imposition de la SCI à l'impôt sur les sociétés. Dans ce cas, c'est elle qui sera redevable de l'impôt, au taux de 15 %, dans la limite de 38 120 € de bénéfices annuels (sous conditions).

... qui accroît les charges déductibles. Cette option, formulée au moment de la création ou ultérieurement, permet d'étendre la liste des dépenses déductibles des loyers et, par conséquent, de diminuer d'autant le résultat taxable. Une charge correspondant à l'amortissement de l'immeuble pourra notamment être comptabilisée.

Des associés non soumis à l'impôt ? Les bénéfices n'ont aucun impact sur l'impôt personnel des associés tant qu'il n'y a pas de distribution de dividendes. Dans ce cas, le régime applicable est alors similaire à celui des SARL ou des SAS.

Mais des obligations comptables plus lourdes. La SCI doit produire annuellement un bilan, un compte de résultat et une déclaration 2065.

Bon à savoir. Une option pour la TVA est possible. La SCI collecte alors la TVA sur les loyers encaissés et votre entreprise, locataire, la récupère sur ses propres déclarations de TVA. L'option peut s'avérer intéressante lorsque des travaux importants doivent être engagés. La TVA payée sur les factures de travaux peut alors être déduite, ce qui en allège le coût.

Si votre entreprise cesse son activité...

Louer les locaux. Si vous trouvez un successeur, l'activité peut être maintenue dans les locaux (avec une cession du droit au bail). À défaut, la SCI est alors libre de proposer ses locaux à la location.

Céder l'immeuble. Si les associés le décident, le bien peut également être cédé. L'éventuelle plus-value est alors soumise à l'impôt selon les modalités propres à l'IR (abattement possible en fonction du nombre d'années de détention) ou à l'IS (sans régime de faveur cette fois !).

Attention ! Si la SCI ne détient aucun autre bien et ne souhaite plus en acquérir, l'extinction de l'objet social rend nécessaire sa dissolution. Elle se traduit par la taxation du boni de liquidation et le paiement de frais de formalités au greffe du tribunal de commerce, en plus des honoraires d'un conseil.

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎: 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

Synthèse finance

Immobilier locatif : faut-il miser sur des SCPI ou investir en direct ?

Vous voulez investir dans l'immobilier mais vous hésitez entre l'achat d'un appartement destiné à la location et la « pierre papier » ? Ce qu'il faut savoir pour vous décider.

La pierre a toujours les faveurs des investisseurs français, ces derniers étant traditionnellement peu friands de la prise de risque financière. En incluant les résidences principales, l'immobilier représente en moyenne 63 % du patrimoine des ménages !

Même lorsqu'il s'agit de réaliser un investissement, l'immobilier rassure parce qu'il s'agit d'une possession « en dur », et surtout parce que les prix ont tendance à progresser régulièrement. Pour investir dans l'immobilier, devez-vous toutefois nécessairement parier sur l'investissement en direct ? Ou pourquoi pas vous laisser tenter par les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), la « pierre papier » ?

Accessibilité : avantage SCPI

Acheter un studio ou un T2, pour les biens les plus accessibles, réclame une mise approchant les 100 000 euros. De fait, la SCPI est bien plus accessible : le ticket d'entrée est en moyenne à 1000 euros.
Malgré cette accessibilité, les clients se tournent en premier lieu vers l'investissement en direct : en effet pour les investisseurs qui n'ont jamais investi et qui souhaitent s'orienter vers l'immobilier, il leur est évidemment possible de miser sur les SCPI mais ils sont souvent plus en recherche d'un bien tangible. Ce sont plutôt des clients ayant déjà investi dans l'immobilier locatif ou dans les valeurs mobilières qui se dirigent vers la SCPI.

Dans les deux cas, les investisseurs peuvent emprunter pour financer leur achat. En effet pour acquérir des parts de SCPI, le crédit immobilier est envisageable.

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎: 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

Degré de risque : avantage SCPI

Investir dans la pierre ne vous exempte pas de tout risque financier ! Vous pouvez peiner à trouver des locataires, ou avoir des difficultés à retrouver votre mise à la revente. En cela, la SCPI permet de mutualiser les risques. Ces fonds, majoritairement investis en immobilier d'entreprise, regroupent de nombreux actifs et de multiples locataires, ce qui permet de diluer les incidents locatifs et de les rendre peu perceptibles.

En direct, tout dépend de la qualité du bien.

Rentabilité : joker

Difficile de comparer la rentabilité de l'investissement en SCPI et de l'achat d'un logement à louer. Côté SCPI, il existe des statistiques globales : le « taux de distribution moyen », autrement dit le rendement moyen de la SCPI, était de 4,43 % en 2017 selon l'Aspim, en baisse depuis plusieurs années mais en se maintenant à un niveau élevé. Ce taux représente plus concrètement le rapport entre le loyer distribué aux associés de la SCPI et le prix de la part. En théorie, la SCPI offre donc l'assurance d'une rémunération relativement élevée et régulière.

Pour l'immobilier locatif en direct, cette rentabilité est plus difficile à estimer car très variable selon les biens acquis, et car elle dépend de nombreux facteurs : régularité de la location, plus-value ou non à la revente... Selon la qualité du bien, la rentabilité pourra donc être bien supérieure à celle des SCPI, ou bien inférieure.

Fiscalité : match nul : pas toujours

Dans les deux cas vous êtes soumis à la très forte fiscalité des revenus fonciers, soumis à l'impôt sur les revenus et aux prélèvements sociaux (pouvant aller jusqu'à 62,2 % d'imposition). Vous pouvez bénéficier de la déduction fiscale des charges liées à l'investissement locatif (intérêts de remboursement de crédit, cotisations d'assurance, travaux...), en veillant toutefois à opter pour le régime (réel ou micro-foncier) le plus avantageux dans votre cas.

A la différence de l'investissement en direct les SCPI peuvent être logées dans un contrat d'assurance vie. Cette solution permet de bénéficier du double régime avantageux de l'assurance vie, à savoir :

•En cours de vie : vous êtes fiscalisés seulement en cas de rachat sur le contrat, au taux de 30 % sur une partie du montant racheté.

Exemple : un rachat de 10 000 € entraînant une part fiscalisée de 1 000 €, entraînera le paiement d'un impôt de 300 € (30 % sur 1 000 €) soit un impôt de 300 € pour récupérer 10 000 €.

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎: 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

• En cas de décès : les parts de SCPI n'entrent pas dans votre succession, vous êtes soumis au régime fiscal très avantageux de l'assurance vie : **aucun droit à payer jusqu'à 152 500 € par** bénéficiaire (puis taxé à 20 % jusqu'à 700 000 € et 31,25 % au-delà).

Temps passé pour la gestion : avantage SCPI

Acheter puis gérer un appartement en location, cela réclame un investissement en argent, mais aussi en temps ! Ce n'est pas impossible de gérer soi-même mais mieux vaut être préparé. Il est évidemment possible d'éviter toutes ces démarches en choisissant un administrateur de biens.
Du côté de la SCPI, l'investisseur n'a pas d'arbitrage à réaliser : la gestion est totalement déléguée. Le souscripteur est informé des achats et reventes de biens et perçoit les loyers trimestriellement.

Conclusion

Tout dépend du projet : « La première question à se poser, c'est que recherchez-vous ? Est-ce un revenu complémentaire, un avantage fiscal, une plus-value à terme ? »

Les atouts de l'investissement en direct ? Une rentabilité potentiellement élevée si le logement est bien situé, et en fonction de l'évolution des prix. La possibilité de gérer soi-même ou de déléguer la gestion à sa guise. La possibilité, aussi, de viser la constitution d'un patrimoine à transmettre à ses enfants.

Les avantages de la SCPI : le ticket d'entrée peu élevé, la possibilité de revendre une partie de son investissement, la mutualisation du risque, la possibilité de loger ses titres dans une assurance vie et de bénéficier de sa fiscalité très avantageuse. La SCPI correspond ainsi aux besoins de particuliers cherchant à se constituer des revenus complémentaires et réguliers.

A RETENIR ! Un petit Déjeuner SYNTHESE FINANCE aura lieu le 21 Mai 2019

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎: 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

Synthèse finance

Succession et familles recomposées : avez-vous les idées claires ?

Les familles évoluent au gré du divorce des parents puis à la recomposition d'une famille née de l'union de personnes ayant déjà des enfants. Les familles recomposées sont aujourd'hui une réalité mal appréhendée par le code civil.

Les époux devront alors mettre en œuvre des stratégies novatrices pour atteindre des objectifs patrimoniaux pourtant très simples :

• Comment protéger le nouveau conjoint face à des enfants du premier lit qui souhaitent pouvoir percevoir leur héritage au décès de leur parent ?

• Comment assurer aux mêmes enfants du premier lit que le patrimoine propre de leur parent ne soit pas intégralement transmis au nouveau conjoint puis in fine aux enfants de ce dernier ?

• Comment faire en sorte que le patrimoine commun des époux profite en priorité aux enfants nés de la nouvelle union, et non aux enfants nés de la première union ?

• Quels sont les droits de l'ex-époux ou ex-épouse ?

C'est donc un ensemble de questions sur lesquelles il convient de s'attarder. **Les objectifs patrimoniaux dans une famille recomposée sont spécifiques ;** Il est important de le savoir pour espérer y répondre en protégeant les intérêts légitimes des enfants et du conjoint survivant.

Les époux mariés doivent avoir conscience de ne pas être dans un cadre familial reconnu naturellement par le code civil. Les époux devront donc mettre en œuvre une stratégie adaptée à cette situation spécifique s'ils ne veulent pas subir de fortes déconvenues.

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎: 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com

Les idées reçues sur l'héritage et les successions dans une famille recomposée.

Voici quelques une des idées reçues qui devraient vous convaincre de la nécessité de travailler sur la transmission de votre patrimoine :

• Dans une famille recomposée, tous les enfants sont héritiers de leur parent à parts égales. Les enfants du premier lit et les enfants de la nouvelle union sont réputés être des héritiers réservataires à parts égales ;

• Dans une famille recomposée, les enfants du premier lit héritent des biens propres de leur parent, mais aussi de la moitié des biens communs appartenant à leur beaux-parents ;

• Dans une famille recomposée, les enfants nés du second mariage devront partager les biens du couple avec les enfants nés du premier mariage ;

• Dans une famille recomposée, le nouveau conjoint marié n'est héritier qu'à hauteur de 1/4 du patrimoine en pleine propriété du défunt ;

• Dans une famille recomposée, le PACS ne protège pas le nouveau conjoint. Les partenaires PACSES ne sont pas héritiers l'un de l'autre ;

• Dans une famille recomposée, le nouveau conjoint marié est pour partie héritier des biens communs du couple, mais aussi des biens propres reçus par donation ou succession. Au décès du nouveau conjoint, seuls ses enfants seront héritiers des biens propres reçus par succession au décès du premier conjoint ;

• Dans une famille recomposée, le nouveau conjoint devra partager la pension de réversion avec le premier conjoint au prorata de la durée des mariages. A défaut de mariage, la pension de réversion reviendra au conjoint du premier mariage et le nouveau conjoint n'aura rien ;

• Dans une famille recomposée, à défaut de mariage, le conjoint pourrait ne pas pouvoir rester dans sa résidence principale. La loi ne protège pas les concubins ou les partenaires PACSES, seuls les couples mariés seront protégés en cas de décès ;

Si vous savez répondre à toutes ces questions, alors vous maîtrisez parfaitement le sujet.
Sinon contactez nous et nous vous éclairerons sur ce sujet délicat.

Au final, la préparation de la transmission de votre patrimoine est primordiale dans une famille recomposée car le code civil apparaît parfois peu adapté à cette nouvelle norme. **Les familles devront alors réfléchir et mettre en œuvre une stratégie successorale qui s'adaptera à leur situation spécifique.**

SAS SYNTHESE FINANCE
Bâtiment Le Loubérance – 121 rue Jean Dausset – BP 11530 – 84916 AVIGNON cedex 9
☎: 04.90.31.02.59 - ✉ : contact@synthese-finance.com