

Votre argent

Les Finances d'une famille

Comment gérer une succession difficile



En mauvais termes avec son fils et sa belle-fille, Bernard B. souhaite privilégier ses deux filles pour son héritage. A la tête d'une petite société de plomberie-chauffage, il a accumulé un patrimoine important, qui comprend notamment un très beau portefeuille d'actions.

Reportage: Christophe Soubiran

La réussite de Bernard B. est, à bien des égards, exemplaire. Elle reflète l'esprit d'une époque, le temps béni des « trente glorieuses ». A tout juste 85 ans, il est à la tête d'un très beau patrimoine, notamment mobilier. Seule la mésentente avec son fils et sa belle-fille vient ternir le tableau.

Alors qu'il a à peine 22 ans, Bernard B., domicilié à Montereau-Fault-Yonne (Seine-et-Marne), décide de s'installer à son compte et de devenir plombier-chauffagiste. Avec ses économies, il s'achète une estafette et part à la conquête des clients. Pendant de nombreuses années, sa défunte épouse, comptable dans une coopérative agricole, et lui vivent dans un deux-pièces avec leurs trois enfants (deux filles et un garçon), et les vacances sont rares.

Mais le bouche-à-oreille produisant son effet, - « la meilleure publicité qui soit » selon Bernard -, les affaires marchent bien, entre l'entretien des résidences secondaires de nombreuses personnes domiciliées à Paris et les chantiers neufs. Au point que l'entreprise comptera

Vous aussi, participez !

Pour nous contacter, adressez votre courrier à **Mieux Vivre Votre Argent**, 10 boulevard de Grenelle, 75015 Paris ou par courriel à financesfamille@mieuxvivre.fr.

jusqu'à cinq employés, avec tous les problèmes inhérents à la gestion humaine : « un de mes employés était cleptomane, un autre avait des problèmes de dettes, etc. », se souvient Bernard. Après trente-sept années de bons et loyaux services, il décide de revendre sa clientèle, et non sa société, de peur de la

voir périr, et ne garde que quelques très bons clients, des professions libérales, pour quitter le métier en douceur, ne « faisant plus que du dépannage ».

Cette aventure entrepreneuriale lui a permis de se constituer tout au long de ces années un patrimoine substantiel. Notre lecteur possède de nombreux biens immobiliers : un immeuble proche de la gare de Montereau, qu'il a « remis aux normes » avec des aides financières pour travaux de l'Anah, et qui lui rapporte des loyers, sa résidence principale qu'il a fait construire dans le jardin de l'immeuble, une maison à Marseillan (Hérault) près de Sète, - « un endroit découvert avec mon épouse et mes enfants où nous allions souvent faire du



Bernard a longtemps joué de la trompette dans un orchestre bavarois. Ce qui lui a permis de voyager à travers l'Europe.

caravanning », explique Bernard, - et un loft situé à Dives-sur-Mer (Calvados), à côté de Cabourg, où sa nouvelle compagne possède de la famille.

Ses appartements locatifs sont gérés en direct, Bernard jugeant que « les agences se défont quand des problèmes surviennent » et, comme beaucoup de propriétaires, il a été confronté « à des mauvais payeurs, des locataires indécents, etc. ». C'est pourquoi il préfère désormais l'immobilier papier : « avec mes parts de SCPI, qui représentent plus de 550 000 euros, aucun souci, explique-t-il. Tous les trimestres, les loyers tombent. Quelle tranquillité ! ».

Un penchant prononcé pour les actions

Mais la grande particularité de Bernard tient dans son penchant pour la Bourse. Son compte-titres avoisine un million d'euros tandis que le plan d'épargne en actions (PEA) ouvert pour son épouse atteint plus de 340 000 euros. Mais comment est-il tombé dans la marmite de la Bourse ? Alors qu'il était alité, en raison de problèmes dorsaux, son conseiller du Crédit Agricole est venu lui rendre une visite pour lui conseiller d'optimiser les liquidités de son compte courant. « Il m'a alors dit de placer cet argent en Bourse, raconte Bernard. Et pour me convaincre, il m'a invité à venir aux réunions du club d'investisseurs qui venait de s'ouvrir à l'agence de la ville. Chose que j'ai faite, et je me suis pris au jeu. »

Il restera membre du club pendant dix ans, puis gèrera son portefeuille tout seul. « C'est une activité qui me plaît. J'aime bien consacrer du temps à la recherche de belles valeurs. Pour cela, je m'informe beaucoup en lisant la presse spécialisée comme Mieux Vivre Votre Argent ou Investir. Autrefois, je me rendais même aux assemblées générales.

Mon portefeuille est composé essentiellement de valeurs de père de famille, comme Air Liquide, Saint-Gobain, Total-Energies, etc., mais aussi de quelques belles valeurs étrangères, comme Microsoft ou Nestlé». Enfin, son patrimoine comprend également plusieurs contrats d'assurance vie (Sequoia de la Société Générale, etc.) répartis à 60 % en fonds en euros et à 40 % en fonds diversifiés.

A son âge, notre lecteur aurait souhaité préparer sa succession de manière sereine, mais sa mésentente de longue date avec son fils et surtout sa belle-fille le tracasse. «J'ai souhaité faire une donation-partage à mes trois enfants, explique notre lecteur, mais mon fils a refusé de la signer, et depuis lors, il ne donne plus de nouvelles.» Il s'est donc résolu à faire un testament-partage. Romane Quéau, ingénieur patrimonial chez Fidroit, nous explique la différence entre les deux contrats: «Le testament-partage ne produit des effets uniquement qu'au décès du testateur, alors que la donation-partage prend effet dès la signature». Echaudé, notre lecteur compte ainsi privilégier ses deux filles. «Je suis en train de liquider le PEA pour prendre une assurance vie, indique-t-il, afin d'en faire bénéficier mes filles, qui seront aussi héritières de mes autres contrats».

Plusieurs possibilités pour privilégier un enfant

Mais que peut-il faire exactement? «Dans le droit français, chaque enfant a droit à une part du patrimoine des parents, c'est ce que l'on appelle "la réserve héréditaire", explique Romane Quéau. Mais il existe une part que la personne qui rédige le testament peut léguer selon son bon vouloir. Le calcul va dépendre du nombre d'enfants. Dans le cas de Bernard, chaque enfant doit recevoir un quart du patrimoine en valeur.» Tous les actifs possédés rentrent dans le calcul du patrimoine, sauf les contrats d'assurance vie qui prévoient une clause bénéficiaire à la seule discrétion du détenteur. «C'est un moyen de favoriser un enfant par rapport aux autres dans certaines limites, qu'il tiendra au juge de fixer, le cas échéant, indique notre fiscaliste. La jurisprudence a mis en évidence plusieurs points: la personne qui transfère une partie de ses avoirs dans des contrats d'assurance vie, comme souhaite le faire Bernard avec son PEA, doit démontrer qu'elle envisage d'utiliser ces fonds dans l'avenir; l'âge de cette personne n'est pas un frein à une telle opération, mais la maladie, en revanche, l'est.»

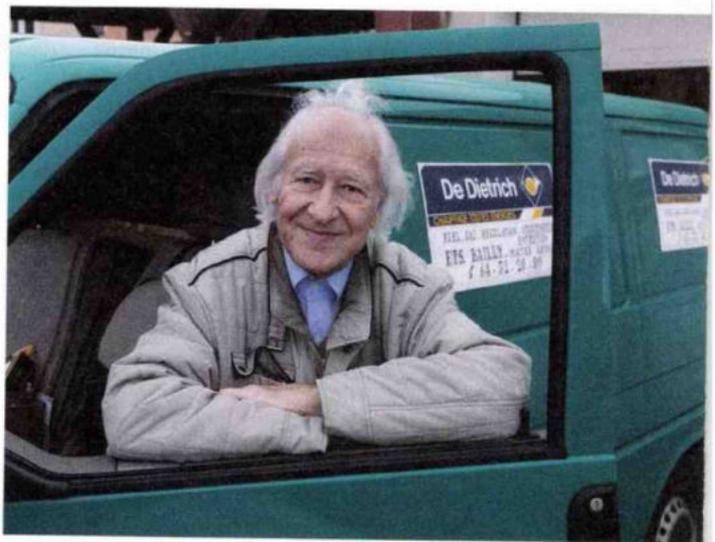
A Bernard de bien ajuster ses versements pour que le fisc n'y voit pas une donation indirecte taxable, et que son fils ne puisse pas demander la réintégration du montant du PEA dans la succession. De son côté, Bertrand Tourmente, gérant-associé au cabinet Althos Patrimoine, lui recommande «d'ouvrir quatre contrats dans autant de compagnies d'assurance différentes pour optimiser l'exonération de droits de succession».

Quelles sont les autres possibilités à la disposition de Bernard? Romane Quéau nous livre plusieurs pistes: «La part du patrimoine transmissible à qui l'on veut peut être léguée aux enfants. D'autre part, le "présent d'usage", qui n'est pas considéré comme une donation, constitue une autre option: il s'agit de cadeaux - cela peut être des dons d'argent - offerts à des occasions particulières comme les anniversaires, les mariages, etc. L'effet est immédiat et il n'existe pas de définition encadrée, ils doivent simplement être proportionnés au patrimoine de la personne et à son train de vie. Ce geste, qui favorise au quotidien un enfant, n'est pas impossible. Enfin, il est possible de verser une pension alimentaire si ses enfants sont dans le besoin, ou d'établir un "contrat de prêt" pour qu'un enfant puisse habiter un des appartements de la personne qui transmet.»

Il existe aussi l'acte de «renonciation anticipée à l'action en réduction» qui consiste en la possibilité donnée à un enfant de renoncer à sa réserve héréditaire, quitte à négocier avec les autres une compensation financière. Faut-il encore que tout le monde dans la famille se parle, ce qui n'est pas le cas dans celle de Bernard.

Au-delà de la problématique successorale, au cœur des préoccupations de notre lecteur, nous avons demandé à Bertrand Tourmente de nous dresser un bilan du patrimoine constitué et de nous prodiguer des conseils pour l'optimiser dans l'absolu. «Le portefeuille de votre lecteur est bien diversifié, et sa composition est traditionnelle, avec de l'assurance vie, des actifs financiers et de l'immobilier, indique-t-il dans un premier temps. Il fait apparaître néan-

Notre lecteur a conservé la camionnette avec laquelle il a exercé de nombreuses années le métier de plombier-chauffagiste.





Les comptes de Bernard sur un an

Ce qu'il gagne	Montant
Pensions de retraite	17 422 €
Revenus immobiliers	25 711 €
Revenus mobiliers (dividendes)	33 921 €
Total	77 054 €



Taux d'endettement: 0 %

A la retraite depuis déjà de nombreuses années, Bernard n'a plus de crédit à rembourser.

Ce qu'il dépense	Montant
Dépenses contraintes	
Charges de copropriété	16 646 €
Services à domicile	1 264 €
Assurances de biens (auto, maison...)	2 516 €
Assurances de personnes (santé, individuelle accident...)	197 €
Impôts locaux	22 478 €
Impôt sur le revenu	7 924 €
Téléphone, Internet, TV	458 €
Eau, gaz, électricité	2 818 €
Total	54 311 €



Poids des dépenses contraintes 76 %

Les impôts locaux et les charges de copropriété pèsent fortement dans les dépenses de Bernard.

Dépenses courantes	
Équipement et entretien maison	2 863 €
Alimentation	9 600 €
Vacances et loisirs	1 200 €
Habillement	600 €
Voitures (entretien, carburant)	2 500 €
Total des dépenses courantes	16 763 €
Total des dépenses	71 074 €

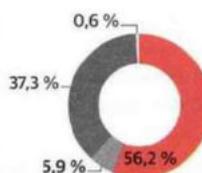


Capacité d'épargne: 5 980 €

Les revenus de Bernard se composent des dividendes perçus, de ses loyers et de sa pension de retraite.

Son patrimoine à la loupe

Ce qu'il possède	Montant
Actif	
Résidence principale	690 000 €
Biens locatifs	550 000 €
Plan d'épargne en actions (PEA)	342 688 €
Compte-titres	959 504 €
Assurances vie	196 098 €
SCPI	567 000 €
Liquidités et livrets	19 550 €
Actif brut	3 324 840 €
Passif	
Crédit immobilier	0 €
Total passif	0 €
Actif net	3 324 840 €



Actif net :

3 324 840 €,

dont un tiers est constitué d'immobilier physique

■ Placements financiers
■ Assurance vie

■ Immobilier résidentiel
■ Liquidités



La bourse en direct occupe une part prépondérante, et rare pour un particulier, dans le patrimoine de Bernard.

Votre argent Les Finances d'une famille

moins certains manques. » Selon notre expert, « le portefeuille boursier n'est pas assez diversifié sur le plan international ». Et il ajoute : « il faut désormais, pour optimiser ses gains, posséder au moins 50 % d'actions américaines dans son allocation. Votre lecteur étant un boursicoteur averti, il peut choisir des grandes valeurs en direct, comme Nike ou Accenture, leaders mondiaux dans leur secteur, plutôt que de privilégier un tracker répliquant un indice (un ETF). » Une analyse que nous partageons. Depuis plusieurs mois, nous avons intégré des grands titres internationaux dans la sélection du magazine (voir p. 22).

Des arbitrages à réaliser au sein des SCPI

Autre piste évoquée, « la non-coté n'apparaît pas dans son patrimoine. Il est désormais possible d'avoir accès à du private equity liquide ». Longtemps réservée aux professionnels, cette classe d'actifs est encore méconnue des investisseurs particuliers. Elle pourrait intéresser Bernard, qui, ancien entrepreneur obligé, montre une forte appétence pour l'économie réelle. Reste les questions du montant du ticket d'entrée, de la liquidité de ce type de placements et du timing : le non-coté se traite à un plus haut et un dégonflement des valorisations dans les mois à venir est à redouter. Il faut se montrer prudent. C'est pourquoi notre expert précise : « il existe des fonds secondaires du private equity qui offrent des décotes de l'ordre de 25 à 35 % par rapport à la valeur des actifs nets, ce qui permet de réduire les risques de pertes en capital, la décote devant servir d'amortisseur à la baisse en cas de forte crise. »

Enfin, alors que les nuages s'amoncellent sur l'immobilier, il recommande de « céder une partie des parts des SCPI, notamment des plus anciennes, pour se positionner sur des fonds d'infrastructures, dont l'activité est basée sur des contrats résilients et indexés sur l'inflation, et qui sont diversifiés sur le plan géographique, mais aussi sur les nouvelles SCPI, qui se sont constituées un patrimoine durant la crise, plus adapté aux nouvelles habitudes de travail et de consommation ».

Les querelles de famille s'exacerbent souvent au moment des héritages. Un constat ancien, auquel Bernard, à son grand dam, n'échappe pas. ●

Nos conseils à Bernard

- Privilégier l'assurance vie dans les limites du possible pour favoriser ses deux filles lors de la transmission.
- Considérer toutes les pistes à sa disposition pour agrémenter les parts de ses filles dans sa succession.
- Diversifier ses SCPI. Nos choix : Corum Origin (taux de distribution 2021 : 7,03%), Iroko Zen (7,10%), Pierval Santé (5,33%).

Focus

Souscrire un contrat d'assurance vie après 70 ans

La question de la pertinence de l'ouverture d'un contrat d'assurance vie après 70 ans revient souvent pour des raisons de fiscalité. Pourtant, même passé cet âge pour le souscripteur, l'assurance vie reste attractive comparée à d'autres produits d'épargne.

▶ Quelle est la fiscalité lors du décès de l'assuré du contrat ?

Les primes versées sur un contrat après les 70 ans de l'assuré bénéficient d'un abattement de 30 500 euros. Le supplément est taxé aux droits de succession selon le lien de parenté entre le bénéficiaire et le défunt. En revanche, les intérêts générés par les versements, quel que soit leur montant, sont exonérés de droits. Un exemple : vous avez versé 100 000 euros à 72 ans sur un contrat. En prenant pour hypothèse un rendement de 2 % par an sur quinze ans, le capital atteindra 134 587 euros, et pour un rendement plus attrayant de 4 %, 180 094 euros. Si le bénéficiaire est le conjoint ou le partenaire pacsé, vous ne paierez aucun impôt. Pour tout autre bénéficiaire, en tenant compte qu'aucun autre contrat d'assurance vie n'avait été alimenté après les 70 ans révolus de l'assuré, le montant taxé s'élèvera à seulement 69 500 euros. L'économie

de droits de succession paraît ainsi substantielle.

▶ Quelle stratégie de gestion adopter ?

Au regard de l'exonération des intérêts, il est recommandé pour les contrats ouverts après 70 ans de prendre plus de risques afin de dégager des performances supérieures à celles générées par les fonds en euros traditionnels. A chacun alors de calculer selon son profil la partie de son épargne qu'il entend y allouer. L'idée est de panacher ses investissements sur différents supports sans pour autant s'exposer à des thématiques trop spéculatives. Pour les épargnants peu avertis, les fonds diversifiés ou patrimoniaux - des supports investis dans différentes classes d'actifs (actions, obligations, matières premières, produits structurés, etc) - constituent des pistes intéressantes. Ils sont censés faire mieux que les fonds en euros. Pour les autres, conjuguez fonds en euros et unités de compte, avec des fonds ou ETF actions, de la pierre papier (SCPI, OPCI...), et pour les plus avisés, comme Bernard notre lecteur, des actions en direct via certains contrats. Enfin, comme rappelé dans notre article, il ne faut pas exagérer les versements sur ces contrats pour ne pas alerter le fisc et brusquer les héritiers réservataires.