www.inevapatrimoine.com

INEVA PATRIMOINE

Notre conseil, votre meilleur investissement

Présentation 26/02/2021

TRESORERIE D'ENTREPRISE

Le Cabinet INEVA PATRIMOINE

INEVA PATRIMOINE, cabinet de conseil en ingénierie patrimoniale aux multiples expertises :

- Droit de la famille
- Optimisation fiscale
- Investissements immobiliers et financiers
- Prévoyance Retraite
- Entreprise et Dirigeants
- International

_IN_tégrité,
_E_xcellence,
_V_aleur
_A_joutée,

Notre Expertise en Investissements financiers

Emmanuel NEGRE

Expérience de 15 ans dans les activités de marchés financiers au sein de plusieurs banques renommées à Paris et à Londres

Responsable de la Gestion Alternative, plus de 1 milliard € d'actifs sous gestion

Expertise en analyse des risques et des stratégies de gestion

Diplômé AUREP Expert en Gestion de Patrimoine + Gestion Internationale du Patrimoine + Ingénierie Patrimoniale du Chef d'Entreprise

Optimiser Votre Trésorerie d'Entreprise

Votre trésorerie d'entreprise, **un enjeu majeur**

113 milliards € de trésorerie actuellement détenus par les entreprises françaises

Une source de revenus potentiels importante

Optimiser Votre Trésorerie d'Entreprise

Vous avez une trésorerie excédentaire.

- Elle est rémunérée à un taux proche de 0 % sur un compte dans votre banque. Vous pouvez faire beaucoup mieux !

- Une trésorerie sur un horizon court moyen terme de 2 à 5 ans peut vous rapporter 2 à 3 % par an

- Une trésorerie sur un horizon moyen long terme de 5 à 10 ans peut vous rapporter 5 à 10 % par an

Des Solutions Rentables Sur-mesure

Les clés :

- Un choix des actifs judicieux
- Un risque limité
- Un cadre fiscal optimisé

Les Différentes Options

- Laisser votre trésorerie sur votre compte bancaire
- Placer les fonds sur un compte à terme
- Investir votre trésorerie sur un compte-titres
- Investir au sein d'un contrat de capitalisation
- Acquérir un usufruit temporaire de SCPI

Le Compte Bancaire

Un volant de liquidités nécessaire

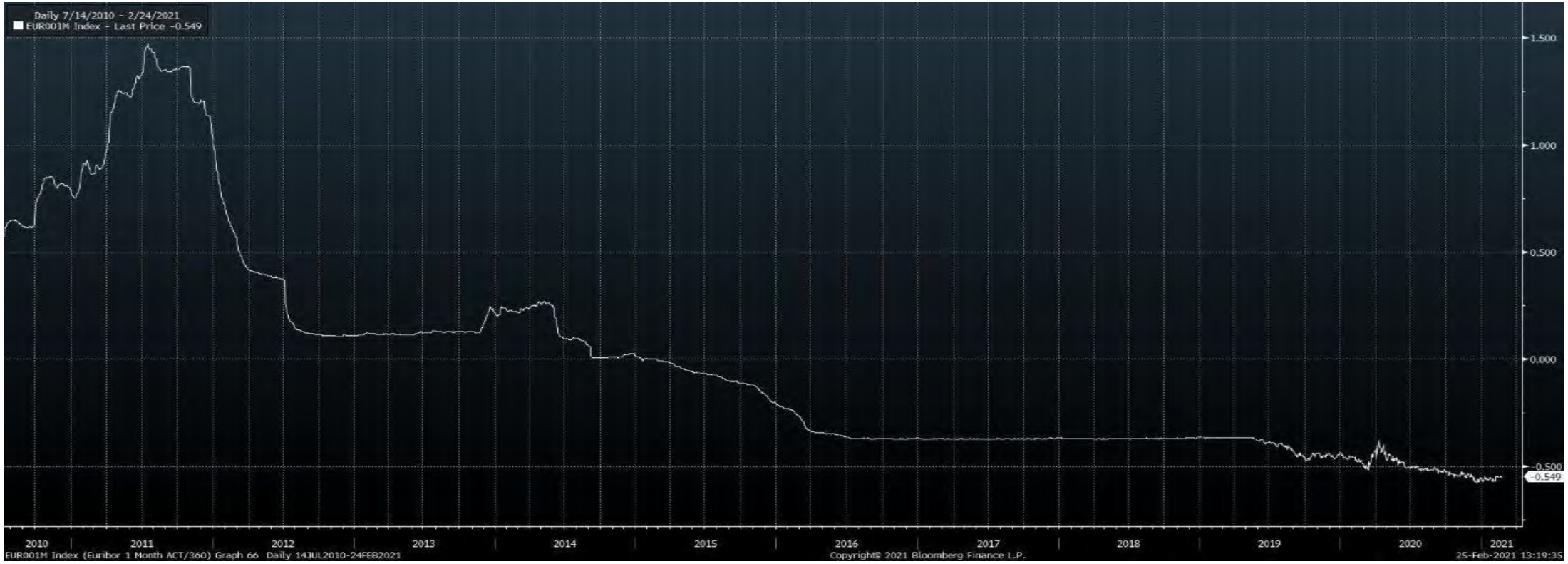
Le ➕ - La disponibilité immédiate

Le ➖ - La rémunération à 0 %

Des **taux négatifs** généralisés en Allemagne encore rares en France pour les entreprises

Des Taux Historiquement Bas

La trésorerie excédentaire des banques rémunérée à - 0,5 % à la BCE



Le Compte à Terme

Le

- Le choix de la durée

Les

- La rémunération entre 0,10 et 0,60 %

- Le risque d'une rémunération nulle si les fonds sont retirés avant la date d'échéance prévue

- La rémunération est taxée à l'IS

Le Compte-Titres

Les ➕

- L'accès à une grande variété de supports d'investissement
- Un rendement cible supérieur à l'inflation sur un horizon moyen terme avec un budget de risque limité et personnalisé
- La disponibilité des fonds après cession

Les ➖

- Un rendement des fonds monétaires nul ou négatif
- Fiscalement, déclaration annuelle des plus ou moins-values et des revenus de chaque ligne, et chaque arbitrage au sein du compte-titres déclenche de la fiscalité

Le Compte-Titres

- Un **accès privilégié à des** produits structurés

Repack obligataire, CLN, Autocall

- Des solutions potentiellement rentables qui requièrent une **compréhension fine des risques**

- Minimum d'investissement jusqu'à 500 000 €

Le Contrat de Capitalisation

Les ✚

- Un rendement cible supérieur à l'inflation sur un horizon moyen terme avec un budget de risque limité et personnalisé

- Accès à de nombreux supports d'investissements collectifs

- Accès au fonds € sous conditions pour les sociétés holding, SCI, associations, fondations, congrégations

- Une fiscalité spécifique particulièrement avantageuse

- Une disponibilité des fonds sous une dizaine de jours

- Possibilité de nantir le contrat afin d'obtenir un prêt sans payer le coût d'une garantie

Le Contrat de Capitalisation

- Possibilité d'obtenir une avance de trésorerie de 60 % de la valeur du contrat sans la fiscalité d'un rachat à un coût fiscalement déductible

- Votre trésorerie peut vous permettre de vous constituer une ligne de crédit, une liberté bienvenue en cas de besoin

Les

- Montant minimum d'investissement de 50 000 €

- Pénalités de sortie en cas de rachat du fonds € dans les 4 premières années

La Fiscalité du Contrat de Capitalisation

- Article 238 septies E du CGI pour une personne morale à l'IS : chaque année, l'expert-comptable déclare fiscalement le contrat et ses intérêts à 105 % du TME (taux moyen des emprunts d'Etat) au jour de la souscription du contrat, soit actuellement : intérêts = 105 % de 0 %

- En d'autres termes, dans l'état actuel des choses, si l'entreprise souscrit un contrat de capitalisation, elle ne subira aucune fiscalité sur les intérêts, et ce pendant toute la vie de son contrat

- Ce ne sera que lors des rachats, qu'il y aura éventuellement une imposition : les intérêts compris dans les rachats seront alors soumis à l'impôt sur les sociétés

La Fiscalité du Contrat de Capitalisation

- Les arbitrages entre supports au sein du contrat n'entrainent aucun frottement fiscal

- Pas de prélèvements sociaux à 17,2 % lors des rachats !

Optimisation de la rémunération + Effet de levier fiscal

TME = - 0.26 % en janvier 2021 => intérêts annuels taxés à l'IS pendant toute la durée du contrat = 0 €

Profitez des taux négatifs actuels !

Des Taux Historiquement Bas

Taux OAT 10 ans - 0,05 % après un plus bas récent à - 0,39 %

Points d'attention du Contrat de Capitalisation

Le contrat de capitalisation et la personne morale

- La capacité à souscrire est déterminée par l'objet social de la société défini dans les statuts (il doit permettre de réaliser des opérations financières sur valeurs mobilières)

- A défaut, il faut une décision de l'assemblée générale qui autorise la souscription

Points d'attention du Contrat de Capitalisation

Le contrat de capitalisation et la personne morale

- Pas d'accès au fonds € pour les sociétés commerciales

- Un choix des investissements conforme à vos objectifs et à votre profil de risque

→ Robustesse et asymétrie

Le Contrat de Capitalisation

Le contrat de capitalisation et la personne morale semi-transparente

- Pas de fiscalité en cours de vie du contrat

- Lors des rachats, les associés sont imposés personnellement sur les produits issus des rachats au pro rata de leurs parts dans la société

- La compagnie d'assurance verse le rachat brut et la société répartit les montants nets

- Nécessité de tenir une comptabilité pour la société

Le Contrat de Capitalisation

- Astuce lors d'une cession d'entreprise

Utiliser un contrat de capitalisation en garantie de la garantie actif / passif au lieu d'une garantie bancaire coûteuse

- Possibilité de créer un fonds dédié dans un contrat luxembourgeois

L'Usufruit Temporaire de SCPI

Définition d'une SCPI : Société Civile de Placement Immobilier régulée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)

Objet social : L'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif diversifié

SCPI : CAPITALISATION PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS*	2020 en M€
SCPI Bureaux	43 979
SCPI Commerces	5 616
SCPI Spécialisées	5 291
SCPI Diversifiées	12 196
SCPI Résidentiel	4 321
Ensemble des SCPI	**71 403**

*Source ASPIM (Association française des Sociétés de Placement IMmobilier)

SCPI : LES CHIFFRES CLES*
71,4 milliards d'euros de capitalisation globale à fin 2020
4 % de la capitalisation globale de l'assurance-vie à fin 2020
6,03 milliards d'euros de collecte nette en 2020
4,18 % de rendement moyen en 2020
1,12 % de variation du prix moyen en 2020

*Source ASPIM (Association française des Sociétés de Placement IMmobilier)

L'Usufruit Temporaire de SCPI

Définition d'un usufruit temporaire : Droit de percevoir les fruits d'un actif pendant une période déterminée

Les loyers des SCPI sont versés trimestriellement

L'usufruitier a le droit de vote sur l'ensemble des résolutions en AGO

L'usufruit a une durée de vie limitée. A l'échéance prévue, il s'éteint et l'usufruitier n'a plus aucun droit sur le bien démembré dont la pleine propriété est réunie dans les mains du nu-propriétaire

L'Usufruit Temporaire de SCPI

Les ✚

- Un rendement cible très attractif sur un horizon moyen long terme avec un budget de risque limité et personnalisé

- Les loyers sont versés au fil de l'eau tous les trimestres

- Une optimisation budgétaire de vos flux de revenus et de dépenses

- Pas de frais liés à l'acquisition de l'usufruit de SCPI

- Pas d'exposition au risque de variation des actifs

- Une fiscalité spécifique particulièrement avantageuse

L'Usufruit Temporaire de SCPI

Les +

- Possibilité d'acquérir la nue-propriété à titre privé

- Sortie des fonds de la société au terme sans fiscalité

- A la revente, plus-value imposée entre la valeur d'acquisition de la pleine-propriété et la valeur de revente

Les -

- Montant d'investissement limité car stratégie très recherchée

- Délai de jouissance

- Liquidité avant le terme du démembrement non garantie

Simulation Usufruit Temporaire de SCPI

- Hypothèses : Rendement SCPI 5 %, Usufruit temporaire 5 ans

Durée du démembrement	5
Rendement net de l'actif	5,0%
Inflation annuelle des loyers	0,5%
Montant investi en pleine propriété	500 000 €
Clé démembrement usufruit	**20,00%**
Clé démembrement nue-propriété	80,00%
Montant investi usufruit	**100 000 €**
Taux impôt IS	25%

Année	Loyers	Amortissement	Fiscalité	Trésorerie avant IS	Trésorerie après IS	Trésorerie cumulée
1	25 000 €	20 000 €	1 250 €	25 000 €	23 750 €	23 750 €
2	25 125 €	20 000 €	1 281 €	25 125 €	23 844 €	47 594 €
3	25 251 €	20 000 €	1 313 €	25 251 €	23 938 €	71 532 €
4	25 377 €	20 000 €	1 344 €	25 377 €	24 033 €	95 564 €
5	25 504 €	20 000 €	1 376 €	25 504 €	24 128 €	**119 692 €**

TRI	**6,2%**

La Fiscalité de l'Usufruit Temporaire de SCPI

++

- L'amortissement comptable limite l'assiette des revenus taxables à l'IS

- Les revenus étrangers sont taxés dans le pays de situation du bien, la fiscalité en France de cette quote-part est éliminée et génère une économie d'IS via l'amortissement

→ Optimisation de la rémunération + Effet de levier fiscal

Optimiser Votre Trésorerie d'Entreprise

Nous vous conseillons de :

- Diversifier les sources de rendement et les facteurs de risque de votre trésorerie d'entreprise

- Quantifier vos trésoreries court terme, moyen terme et long terme pour éviter un coût d'opportunité significatif

- Mettre en place des revenus réguliers attractifs pour couvrir vos dépenses récurrentes

Contact

Emmanuel NEGRE
06 06 57 56 82
emmanuel.negre@inevapatrimoine.com

www.inevapatrimoine.com

S.A.S. INEVA PATRIMOINE - 241 route de Bellet, 06200 Nice - Capital social 10 000 € - RCS Nice n° 849 241 476 - TVA intracommunautaire n° FR 40 849 241 476 – Code NAF 7022Z. Immatriculée à l'Orias (www.orias.fr) sous le n° 19002693, en qualité de Conseil en Investissements Financiers, membre de la CNCIF chambre agréée par l'AMF. Démarchage bancaire et financier, Courtier d'Assurance ou de réassurance et Courtier en Opérations de Banque et Services de Paiement, sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - ACPR, 4, place de Budapest - CS 92459 75436 Paris cedex. Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, carte professionnelle immobilière N° CPI 0605 2019 000 04 676 délivrée par la CCI de Nice, et ne pouvant recevoir aucun fonds, effet ou valeur - Assurance responsabilité civile professionnelle et de garantie financière n° 112788909 MMA IARD, 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9

Merci pour votre attention !

INEVA PATRIMOINE

Notre conseil, votre meilleur investissement