

Zoom sur vos solutions patrimoniales

Transformer un patrimoine constitué en patrimoine durable

Un patrimoine réussi est le fruit d'années de choix éclairés. Concentré ou dispersé, il reste fragile s'il n'est pas organisé. Le rendre durable, c'est le structurer pour qu'il résiste aux aléas et se transmette.

Deux profils, une même vulnérabilité

Le premier cas « classique » est celui d'un patrimoine concentré sur un actif dominant : financier, entreprise, immobilier, foncier, collection d'art. S'il s'est valorisé dans le temps, il expose à un risque « unique » et parfois à une forte illiquidité compliquant la transmission. De son côté, le patrimoine varié cumule plusieurs types d'actifs tant professionnels que personnels sans forcément offrir une vision d'ensemble précise, avec potentiellement des doublons, des frais superflus, des rentabilités mal appréciées et parfois un manque de cohérence.

Dans les deux cas, le préalable à toute réflexion sera de réaliser un audit consolidé et exhaustif notamment des actifs, passifs, du régime matrimonial, des clauses bénéficiaires d'assurance-vie, et des dispositions testamentaires.

Patrimoine concentré : diversifier sans détruire de valeur

Réduire la dépendance à l'actif dominant ne signifie pas s'en séparer brutalement. Par exemple, un entrepreneur peut recourir à une cession partielle et graduelle de sa participation, à l'entrée d'un partenaire ou d'une holding pour extraire au fil du temps de la valeur et bâtir un patrimoine financier personnel en parallèle de celui représenté par son entreprise.

De son côté, un bailleur peut arbitrer certains immeubles vers des supports plus liquides et plus simples à partager. Si le chemin de la diversification du patrimoine peut parfois être long, il est salutaire dans la durée car aucun actif n'est à l'abri d'un événement ou d'une baisse de valorisation.

Patrimoine varié : donner de la cohérence

Pour un patrimoine diversifié, l'enjeu sera son pilotage dans sa totalité. Il convient de définir une allocation cible par classe d'actifs, de formaliser une politique d'investissement compatible avec les objectifs qui pourra être modifiée autant que nécessaire, et enfin d'optimiser la détention. L'objectif est le rendement réel, net d'inflation, de frais et de fiscalité.

Si les actifs réels (immobilier, foncier, forêt) sont moins sensibles à l'inflation, ils restent peu liquides : leur poids doit donc tenir compte des besoins de trésorerie,

notamment pour assurer les dépenses courantes et celles plus ponctuelles (droits de donation et de succession).

Un outil adapté à chaque classe d'actifs

La fiscalité ne doit pas guider la stratégie, mais elle en conditionne l'efficacité. Les possibilités sont nombreuses contrairement aux idées reçues. Parmi celles-ci :

- **financier** : l'assurance-vie offre des abattements importants par bénéficiaire pour les primes versées avant 70 ans ; le PEA permet l'exonération de la fiscalité sur les plus-values après 5 ans, les donations de titres permettent de « gommer » les plus-values latentes ;
- **immobilier** : le démembrement et la SCI facilitent la gouvernance et la transmission de la nue-propriété tout en conservant les revenus ;
- **professionnel** : le pacte Dutreil exonère 75% de la valeur des titres, sous conditions d'engagement de conservation ;
- **foncier, forestier, viticole** : les groupements fonciers agricoles, viticoles ou forestiers ouvrent droit, sous conditions, à des exonérations partielles de droits ;
- **transversal** : les donations autorisent un abattement de 100 000 euros par parent et par enfant renouvelable tous les quinze ans, la donation-partage fige la valeur des biens transmis et réduit la future assiette successorale.

Préparer les hommes autant que les actifs

Les conflits familiaux détruisent parfois plus de patrimoines que les droits de succession. Une charte familiale, un « conseil de famille » ou un family office pour les patrimoines importants clarifient les rôles et les règles du jeu. Il faut aussi organiser l'équité sans uniformité, et associer progressivement les jeunes générations aux décisions, transformant les héritiers en gestionnaires.

Rendre un patrimoine durable suppose donc de diversifier avec méthode, d'anticiper la fiscalité par classe d'actifs, et d'organiser la gouvernance familiale. Le meilleur moment pour s'y atteler est toujours celui où tout va bien.