

# DE LA STRATÉGIE AUX ACTES

La lettre du Groupe ALTHÉMIS, réseau notarial // N°1.0 // mai-juin 2009

## UN ISF EN BAISSE, MAIS TOUJOURS PRÉSENT

### Sommaire

- I. ISF 2009, UNE NOUVELLE  
BAISSE À PRÉVOIR
- II. UN BOUCLIER FISCAL  
CRITIQUÉ MAIS CONFIRMÉ
- III. RÉDUCTION ISF POUR  
INVESTISSEMENT  
AU CAPITAL DE PME
- IV. CHOISIR LA PHILANTROPIE

Depuis l'origine de l'ISF, les stratégies d'optimisation passaient prioritairement par la voie d'une minoration de la base imposable : exonération pure et simple (outil professionnel, œuvres d'art, etc), investissements bénéficiant d'un abattement spécifique (titres de sociétés dans le cadre d'engagement de conservation, résidence principale, etc..) ou d'une base de taxation favorable (contrat de capitalisation par exemple).

La loi TEPA du 21 août 2007 est venue révolutionner cet équilibre en ouvrant la possibilité au demi million de redevables de l'ISF de bénéficier d'une réduction de leur cotisation, à hauteur d'un plafond maximal de 50.000 € (cotisation ISF correspondant à un patrimoine net taxable de 5.775.769 €) et en amplifiant les effets du bouclier fiscal.

Malheureusement, il ne s'agit que d'une compensation, visant à atténuer l'impact du maintien de cet impôt pour des raisons tenant à sa fonction « politique », on pourrait même dire « sacramentelle ». Avec la crise économique, il semble que la probabilité d'une suppression s'amointrisse encore, alors que de l'avis même du Conseil des Prélèvements Obligatoires, l'ISF est devenu un impôt dont les défauts l'emportent sur les qualités...

# I. ISF 2009, UNE NOUVELLE BAISSÉ À PRÉVOIR

**Baisse de la valeur des actifs, meilleure utilisation des stratégies de réduction d'impôts, l'année 2009 marquera un deuxième palier de baisse du rendement de l'ISF, dans un contexte économique difficile et un contexte politique polémique.**

Alors que l'année 2008 a constitué un plus haut historique en termes de nombre de contribuables ISF (565.966 contre 527.866 en 2007) comme de patrimoine net taxable (987 milliards d'euros contre 908 milliards l'année précédente), le rendement de l'ISF a amorcé une baisse, passant de 4,03 milliards d'euros à 3,81 milliards. Ce chiffre s'explique pour 700 millions d'euros par les réductions ISF issues de la loi TEPA (dons et PME) mais ne comprend pas le montant des restitutions qui seront obtenues au titre du bouclier fiscal sur l'ISF 2008, chiffre encore inconnu à ce stade puisque les

## Barème 2009 et estimation de la cotisation mini-maxi par tranche de taxation

VALEUR NETTE TAXABLE DU PATRIMOINE	TAUX APPLICABLE	MONTANT DE L'IMPÔT MINI ET MAXI DANS LA TRANCHE	
De 0 € à 790.000 €	0,00%	0 €	
De 790.000 € à 1.280.000 €	0,55%	0 €	2.695 €
De 1.280.000 € à 2.520.000 €	0,75%	2.696 €	11.995 €
De 2.520.000 € à 3.960.000 €	1,00%	11.996 €	26.395 €
De 3.960.000 € à 7.570.000 €	1,30%	26.396 €	73.325 €
De 7.570.000 € à 16.480.000 €	1,65%	73.326 €	220.340 €
Au delà de 16.480.000 €	1,80%	220.340 €	

demandes sont en cours.

En 2009, la baisse de l'ISF ne pourra que se poursuivre. Le rehaussement du barème (le seuil passant de 770.000 € à

790.000 €) combiné à la diminution de la valeur de l'actif taxable se traduira par une décroissance du nombre de contribuables imposables.



## ISF : l'avis du Conseil des Prélèvements Obligatoires

« Le patrimoine des ménages » : La documentation française mars 2009 pages 94 et 95

### 1. L'ENJEU

#### PSYCHOLOGIQUE DE L'ISF

« La dimension symbolique de cet impôt a pu motiver les réformes qui, tout en transformant parfois en profondeur la substance de cet impôt ont préservé sa façade. Du point de vue des redevables qui l'acquittent, l'obligation de recensement des actifs et des passifs du foyer crée une sujétion pouvant être perçue comme attentatoire à la vie privée. L'ISF peut aussi susciter une impression de suraccumulation de taxation. Il crée, notamment chez certains redevables entrés dans son champ sous l'effet de

l'appréciation de la valeur de leur patrimoine immobilier, le sentiment d'un impôt détourné de son objet, car désormais essentiellement foncier » (...)

### 2. LA RELATION ENTRE LES REDEVABLES ET L'ADMINISTRATION

Une partie des dispositions adoptées pour atténuer la charge fiscale de l'ISF est privée de portée effective par la méfiance des redevables. Ainsi, des foyers se trouvant à la frontière de l'ISF sont tentés de minorer l'évaluation de leurs biens, notamment quand ils jugent que l'appréciation de leur

patrimoine immobilier est due à des motifs spéculatifs non pérennes et risque de les faire entrer dans la première tranche du barème sans possibilité d'en ressortir ultérieurement en cas d'indexation à la baisse du marché, sauf à attirer l'attention de l'administration fiscale. De même, le démarrage plutôt lent du bouclier fiscal peut s'expliquer par un certain attentisme des redevables. En conclusion, l'évolution de l'ISF illustre un conflit d'objectifs au regard des quatre critères d'analyse retenus : les aménagements dont il a fait l'objet au

cours des dernières années, destinés à corriger les effets jugés pénalisants pour la création de richesses tout en maintenant des bases taxables en France, ont redessiné ses contours ; ils ont conduit à renforcer les éléments d'assiette les plus captifs, mais aussi les moins productifs de revenus effectifs, ce qui a pu dégrader son acceptabilité et sa lisibilité pour les redevables. Ses défauts de naissance (assiette étroite, taux large) n'en sont que plus évidents.

**RETROUVER L'INTÉGRALITÉ DU RAPPORT SUR LE SITE [www.althemis.fr](http://www.althemis.fr)**

**L'ISF, un «petit» impôt (en % des prélèvements frappant le patrimoine) qui pèse lourd dans l'inconscient fiscal des français (chiffres 2007)**

NATURE DE L'IMPÔT SUR LE PATRIMOINE	MONTANT *	%
Prélèvements sociaux sur les revenus de l'épargne	24.200	37%
Taxes foncières	18.256	28%
Droits de mutation à titre onéreux	9.516	15%
Droits de mutation à titre gratuit	8.969	14%
Impôt de solidarité sur la Fortune	4.031	6%
<b>TOTAL</b>	<b>64.972</b>	<b>100%</b>

Pour mémoire, montant impôt sur le revenu 54.183 millions d'euros, - \* en millions d'euros

En effet plus de 50 % d'entre eux sont dans la première tranche d'imposition (mais ne représentent que 8 % du total de l'impôt). Ramené au niveau micro-économique, celui de chaque

contribuable pris individuellement, comment ne pas rester à l'écart de ce mouvement de diminution de l'ISF ? Les stratégies de réduction de cette année passeront, comme

l'année dernière, par les réductions d'impôts et par le bouclier fiscal, avec une efficacité que l'on peut escompter plus importante, du fait de l'effet d'expérience.

Pour autant, chacun devra tenir compte de son profil spécifique. Ceux pour lesquels le cumul des impôts directs excède d'ores et déjà la moitié de leurs revenus bénéficieront naturellement du bouclier fiscal. Les autres devront choisir entre acquitter leur impôt directement au Trésor Public ou faire appel aux schémas de réduction ISF, pour lesquels il convient de distinguer entre la logique capital investissement au service de PME et celle du don. ■

## II. UN BOUCLIER FISCAL CRITIQUÉ MAIS CONFIRMÉ

**L'article 1<sup>er</sup> du Code général des impôts pose le principe d'un plafonnement des impôts directs, désormais limité à 50 % des revenus. Si le cumul des impôts éligibles (impôt sur le revenu et prélèvements sociaux, ISF et certains impôts locaux) excède ce seuil, le contribuable bénéficiera d'un droit à restitution de la fraction excédentaire.**

Les récents débats sur le bouclier fiscal l'ont bien montré : alors que son impact sur l'ISF a été moindre que celui des nouvelles réductions issues de la loi TEPA (460 millions d'euros contre 700 millions), ce mécanisme est stigmatisé et présenté par ses détracteurs comme un « cadeau fait aux plus riches ». Pour autant, son principe comme son taux ont été confirmés. Pour ceux qui ne se seraient pas encore décidés, il est temps d'en profiter. En effet, sur la base des chiffres disponibles à ce jour le nombre total de contribuables qui ont exercé leur bouclier fis-

cal n'a quasiment pas augmenté entre 2007 et 2008. Seulement 14.000 contribuables ont « franchi le pas » et parmi eux seulement 5.660 contribuables soumis à l'ISF (contre 8.338 non ISF), alors qu'ils sont près de 6.000 à bénéficier du mécanisme déjà ancien du plafonnement de leur impôt. Toutefois, le montant global de la restitution a augmenté, passant de 230 à 460 millions d'euros du fait de l'abaissement du plafond à 50 % et de l'inclusion des contributions sociales. Ce montant a été, fort logiquement, quasi exclusivement (99 %) restitué à des contri-



Pour aller plus loin

**OUVRAGE : Bouclier fiscal**  
2<sup>e</sup> Edition - ISF : « le new deal »

Sophie Gonsard et Paul-André So-  
reau (Althémis) et Gilles Etienne.  
Arnaud Franel Editions 2008



**INTERNET : sur notre site**

[www.althemis.fr](http://www.althemis.fr) – l'actualité du bouclier fiscal : Impact de la CSG déductible sur la détermination du revenu - Critère de rattachement des contrats multi-supports à la catégorie unité de compte (UC) ou Autres qu'en Unités de compte (AUC) - Conséquences du rattachement à la catégorie UC ou AUC au niveau des revenus à prendre en compte en cas de rachat - revenus perçus à l'étranger - non prise en compte du droit à restitution des impôts directs dans l'assiette ISF - Auto liquidation du bouclier fiscal.

## Les bénéficiaires du bouclier fiscal

Bornes 2008	Taux	NOMBRE DE CONTRIBUABLES			Cotisation moyenne	BÉNÉFICIAIRES DU BOUCLIER	
		Total	%			Nombre de personnes	Montants 2008
De 0 € à 770.000 €	Non soumis à l'ISF				sans objet	8.338	4.837.918 €
De 770.000 € à 1.240.000 €	0,55%	280.723	49,5%	1.097 €		224	933.538 €
De 1.240.000 € à 2.450.000 €	0,75%	215.793	38%	4.791 €		585	3.381.144 €
De 2.450.000 € à 3.850.000 €	1,00%	42.537	7,5%	13.259 €		726	7.480.758 €
De 3.850.000 € à 7.360.000 €	1,10%	19.417	3,4%	29.613 €		1.850	40.703.842 €
De 7.360.000 € à 16.020.000 €	1,65%	5.576	1%	90.925 €		1.441	93.671.970 €
Supérieure à 16.020.000 €	1,80%	1.920	0,3%	428.125 €		834	307.129.984 €
<b>TOTAL</b>		<b>565.966</b>	<b>100%</b>	<b>6.732 €</b>		<b>13.998</b>	<b>458.139.154</b>

buables soumis à l'ISF. Le nouveau principe dit de l'autoliquidation du bouclier fiscal ne devrait pas augmenter sensiblement le nombre « d'utilisateurs » du dispositif en raison, entre autres, du risque de pénalités de 10 % en cas d'erreur dans le calcul.

### Vérifier si vous bénéficiez du bouclier fiscal avant toute réduction d'impôt

Pour les redevables de l'ISF susceptibles de bénéficier du bouclier, toute réduction d'impôt qu'elle porte sur l'impôt sur le revenu ou sur l'ISF, se traduit par une diminution, à due proportion, du droit à restitution (et/ou du plafonnement de l'ISF pour ceux qui en bénéficient). L'opération de défiscalisation pourra s'avérer



## Le conseil d'Althémis

Ne pas oublier de comptabiliser dans les impôts tous les prélèvements sociaux et particulièrement ceux afférents aux salaires et retraites qui sont souvent oubliés

sans effet (voir exemple).

Pour les contribuables qui ne bénéficient ni du plafonnement ISF ni du bouclier fiscal (dont notamment les non-résidents), c'est au travers des réductions ISF (dons et/ou investissement au capital de PME) qu'il conviendra d'agir, dans la limite

de la réduction globale annuelle actuellement fixée à 50.000 €.

Pour être pris en compte pour l'ISF de cette année, les dons et les investissements dans le capital des PME doivent avoir été effectués entre le 16 juin 2008 et le 15 juin 2009 (sauf cas particuliers des non-résidents). ■



### CAS PRATIQUE

#### Bouclier fiscal et réduction d'impôt Deux dispositifs en contradiction

Soit un contribuable ISF dont la cotisation prévisible au titre de 2009 s'établit à 50.000 € avec des revenus au sens du bouclier fiscal de l'ordre de 80.000 € pour l'année 2008. En supposant que le cumul de ses autres impôts éligibles s'établisse à 25.000 €, il bénéficiera d'une restitution en 2010 égale à la différence entre :

- 50 % des revenus, soit 40.000 €
- le cumul des impôts à prendre en compte : 75.000 € (50.000 € d'ISF et 25.000 € d'autres impôts)

Soit un droit à restitution de 35.000 € et un total des impositions ramené à 40.000 € (au lieu de 75.000 €)

En imaginant qu'il effectue une opération ouvrant droit soit à une réduction ISF, soit à une réduction IR de 30.000 €, la nouvelle équation s'établira ainsi :

- 50 % des revenus, soit 40 000 € (inchangé)
- Cumul des impôts à prendre en compte : 45.000 € (75.000 – 30.000 €)

Son droit à restitution sera alors ramené à 5.000 €. Dans cet exemple, l'efficacité fiscale de l'opération aura été nulle puisque dans les

deux cas, le contribuable réglera un impôt total de 40.000 €. En l'occurrence le gain lié à la réduction d'impôt (30.000 €) est ici compensé par une baisse équivalente du droit à restitution (30.000 €). Toutefois lorsque le gain obtenu en matière de réduction ISF est très supérieur à la perte du droit à restitution, l'opération peut demeurer fiscalement attractive, même si son bénéfice est minoré.

# III. REDUCTION ISF POUR INVESTISSEMENT AU CAPITAL DE PME

**Les investissements au capital de PME ont trouvé leur public dès la première année malgré le timing serré. Ainsi 13 % des contribuables ISF ont souscrit au capital d'une entreprise pour un montant global de 1,1 milliard d'euros et un gain ISF cumulé de 660 millions d'euros alors que seulement 380 millions avaient été budgétés initialement.**

Au sein de ce dispositif, qui ressort d'une philosophie de capital investissement (contrairement aux dons qui correspondent à une logique d'affectation de son impôt), il convient de distinguer deux sous-catégories qui

correspondent dans l'esprit du législateur à deux logiques :

- la « prise de participation » (directe ou via holding) qui donne droit à une réduction de 75 % des apports effectués au capital d'une société éligible ;

- le « placement collectif » qui, atténuant la prise de risque, ne bénéficie que d'une réduction ISF minorée de 50 %.

## EN DIRECT OU VIA HOLDING

Le principe général est celui d'une réduction d'impôt de 75 % de l'investissement effectué au capital d'une PME opérationnelle européenne non cotée (dans la limite d'une réduction de 50.000 € qu'il est envisagé de porter à 100.000 €), les titres reçus en contrepartie devant être conservés au moins 5 ans. Alors qu'il l'excluait à l'origine, ce dispositif autorise

## Dirigeants et actionnaires : quels avantages ISF pour vos titres de société(s) ?

	BIENS PROFESSIONNELS	AUGMENTATION CAPITAL	ENGAGEMENT INDIVIDUEL DE CONSERVATION	ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION
Texte du CGI	885 O bis	885 I ter	885 I quater	885 I bis
Abattement	100 %	100 %	75 %	75 %
Mode d'entrée en possession	Tous	Augmentation de capital	Tous	Tous
Condition tenant à la société	Activité opérationnelle (pas société de gestion du patrimoine privé)	Activité opérationnelle + PME européenne non cotée	Activité opérationnelle	Activité opérationnelle
Pourcentage de détention à respecter	25 % au niveau du groupe familial	Non	Non	Oui engagement collectif d'au moins deux ans des actionnaires représentant 34 % du capital (20 % dans les sociétés cotées)
Fonction	Direction par le redevable lui-même.	Non	Salarié mandataire ou retraité	Direction par l'un des membres de l'engagement
Engagement de conserver les titres	Pas de condition d'engagement de conservation	Pas de condition d'engagement de conservation	Engagement individuel de 6 ans (*le redevable doit avoir détenu les titres depuis 3 ans avant la fin de ses fonctions)	6 ans : - un engagement collectif d'au moins 2 ans - un engagement individuel de la durée restant



l'investissement dans l'outil professionnel du redevable ou de son partenaire de vie, ce qui est le schéma à privilégier lorsque l'entreprise répond aux conditions et a effectivement besoin de capitaux pour son développement. Même si la loi envisage la possibilité d'apport en nature, cette augmentation de capital est généralement réalisée en cash ou par l'incorporation au capital des comptes courants.

Lorsque l'investissement profite à l'entreprise de son enfant (ou petit-enfant), il est préférable de prévoir par testament que les titres reçus en contrepartie de la souscription lui reviendront. A noter par ailleurs que ces titres pourront même faire l'objet d'une donation sans que l'économie fiscale soit pour autant remise en cause : les bénéficiaires de la donation devront reprendre à leur compte la condition de conservation. Il en va de même en cas de démembrement des titres.

Derrière le levier fiscal, les paramètres propres au capitalisme sont donc réels, et l'investisseur aura tout à gagner à se faire accompagner sur ce terrain professionnel. Utilisée pour aider un enfant ou un petit-enfant à développer son entreprise ou encore dans un cercle amical, cette incitation doit être maniée avec prudence, en intégrant l'impact sur la répartition du capital qui en résulte : devenir actionnaire c'est aussi prendre part aux dividendes, aux décisions en assemblée, voire même à leurs conséquences si la société n'est pas à responsabilité limitée (rare). En ce sens, les holdings constituent une solution d'intermédiation et de mutualisation intéressante. Toutefois, des conditions strictes viennent d'être posées par le législateur pour en réduire l'intérêt à compter du 15 juin 2009. Ainsi, la holding ne devra pas compter plus de 50 associés, ni de mandataires sociaux personnes morales. Par ailleurs, afin que soit préservée la part de risque propre à l'esprit du capital investissement, elle ne devra



## Le conseil d'Althémis

Conclure un pacte Dutreil permet de bénéficier d'un abattement de 75 % en matière d'ISF mais également d'une réduction de base imposable de 75 % sur la transmission (par donation ou succession) de votre entreprise.

accorder aucune garantie en capital à ses associés, ni aucun mécanisme automatique de sortie.

### VÉHICULES COLLECTIFS (FIP OU FCPI)

Pour ceux qui ne voudraient ou ne pourraient pas souscrire en direct, notamment avec des volumes d'investissement limités, l'option du véhicule collectif peut constituer une alternative (avec toutefois un montant minimum de l'ordre de 1.500 €). A noter que l'économie fiscale s'avère moins attractive. En effet, le taux de réduction applicable à la quote-part du fond investie dans des titres éligibles est de 50 % (au lieu de 75 %). Et même si le solde des capitaux ouvre droit à une réduction de 25 % (imputable sur l'impôt sur le revenu), le gain fiscal moyen, pour un fonds qui investirait à 60 % dans des titres éligibles à la réduction ISF s'établirait à 40 % (60 % x 50 % + 40 % x 25 %), plafonné à 20.000 € (ce plafond s'inscrivant lui-même dans le plafond global de 50.000 € appliqué à l'investissement PME et aux dons). Ainsi, toujours pour le même fonds composé pour 60 % de titres éligibles, il faut prévoir un investissement global de 66.667 € pour un gain ISF de 20.000 € (66.667 x 60 % x 50 % = 20.000 €), contre un investissement direct de 26.667 € seulement (26.667 x 75 % = 20.000 €).

Dans tous les cas (souscription directe, holding, FIP ou FCPI) la valeur des titres ayant donné lieu à réduction ISF bénéficie d'une exonération de cet impôt (à porter dans la déclaration ISF en annexe 3-1 colonne 12 - Autres biens exonérés - titres (ou parts de FIP FCPI, FCPR reçus en contrepartie de la souscription au capital d'une PME). A noter que cette exonération vient compléter l'arsenal des dispositifs de faveur mis en place pour permettre aux actionnaires de limiter la pression fiscale de l'ISF sur leurs participations (voir encadré page 5). ■



Pour aller plus loin

#### OUVRAGE :

Pacte d'actionnaires et engagements Dutreil

2<sup>ème</sup> Edition - ISF :

Pascal Julien Saint-Amand et Paul-André Soreau (Althémis)

Editions Francis

Lefebvre Mars 2008



# IV. CHOISIR LA PHILANTROPIE

**Conséquences combinées du nombre restreint d'organismes éligibles et de leur défaut de mobilisation sur cette première campagne, seulement 4 % des contribuables ISF ont pu effectuer des dons pour un montant global de 54 millions d'euros, soit 40 millions de réduction, contre 160 millions budgétés.**

## FAIRE DES DONNS

Le choix du don procède d'une démarche désintéressée, de la volonté d'affecter une partie de son impôt à une cause choisie. La loi en retient plusieurs pour l'ISF, souhaitant attirer des ressources vers la recherche, l'enseignement ou encore l'insertion. Ainsi, les associations d'utilité publique plébiscitées par les donateurs pour l'impôt sur le revenu ne sont pour la plupart pas éligibles au dispositif (voir liste des types d'organismes éligibles sur [althemis.fr](http://althemis.fr)).

Même si la liste des organismes bénéficiaires n'a été modifiée qu'à la marge, le choix s'est élargi en 2009 par rapport à 2008, les éventuels bénéficiaires ayant pris conscience de l'enjeu et communiquant plus activement sur le sujet.

Pour autant, et c'est en ce sens qu'on comprend les contribuables, il est clair que choisir de faire un don ce n'est pas réduire son ISF. Au contraire ce choix conduit à augmenter le montant du chèque initial de 33,33 % pour le prix de la liberté de choisir de l'établir à un autre ordre que celui du Trésor Public.



## Le conseil d'Althémis

### Au-delà de la réduction ISF !

Si les solutions pour réduire ponctuellement son ISF existent, elles ne doivent pas remplacer une stratégie plus globale (structuration du patrimoine et des revenus).

Nous pouvons vous accompagner dans cette réflexion qui s'inscrit souvent dans une logique intergénérationnelle (donation, démembrement de propriété, société civile...)

## ET/ OU TRANSMETTRE UN USUFRUIT TEMPORAIRE

Cette nouvelle opportunité ne doit faire oublier l'intérêt d'effectuer une donation temporaire d'usufruit d'une durée minimale de trois ans à une association, opération qu'il faut sécuriser par la rédaction d'un acte

notarié. Dans ce cas, le contribuable ne bénéficiera pas d'une réduction d'impôt mais d'une minoration de sa base imposable (non taxation de la valeur en pleine propriété du bien dont l'usufruit a été transféré), ce qui dans certains cas peut s'avérer plus favorable, ou simplement complémentaire. ■



## Les délais de reprise de l'administration et les sanctions

En cas d'absence de déclaration, le délai est de six ans. Un contribuable qui n'aurait pas déposé de déclaration en juin 2009 peut faire l'objet d'un contrôle au titre de cette année jusqu'au 31 décembre 2015.

Omettre un bien, le qualifier à tort de professionnel ou sous-évaluer tout ou partie de son patrimoine pour ne pas franchir le seuil d'imposition, relèvent du même délai de six ans. Par contre, sous-évaluer un

bien déclaré ou comptabiliser à tort une dette au passif ISF, expose à un contrôle pendant trois ans seulement, soit jusqu'au 31 décembre 2012 pour la déclaration 2009. Dans les deux cas il faut compter 10 % de pénalité augmentés de l'intérêt de retard, et au pire d'une

majoration de 40 % en cas de démarche délibérée.

Pour l'évaluation de vos biens immobiliers, pensez à nous demander de consulter pour votre compte la base de données notariales de statistiques immobilières (base Bien).

# RESEAU NOTARIAL

## 65 NOTAIRES ET COLLABORATEURS



**Althémis**

*de la stratégie aux actes*

### ANDRÉSY

*Vos interlocuteurs*

Sylvie JULIEN  
SAINT AMAND - HASSANI  
Jean-Pierre KAPLAN

21, rue de la Gare  
78570 ANDRÉSY

Tél. : 01 39 27 10 10

Fax : 01 39 27 10 18

[althemis.andresy@notaires.fr](mailto:althemis.andresy@notaires.fr)

### PARIS

*Vos interlocuteurs*

Pascal JULIEN SAINT - AMAND  
Bertrand SAVOURÉ  
Paul-André SOREAU  
Muriel CARPON

79, rue Jouffroy d'Abbans  
75017 PARIS

Tél. : 01 44 01 25 00

Fax : 01 44 01 25 40

[althemis.paris@notaires.fr](mailto:althemis.paris@notaires.fr)

### LE VÉSINET

*Vos interlocuteurs*

Louis AUSSEDAT  
Frank THIÉRY  
Sophie GONSARD  
Guillaume LIGET

75, rue Henri Cloppet  
78110 LE VÉSINET

Tél. : 01 30 09 42 00

Fax : 01 30 09 42 01

[althemis.levesinet@notaires.fr](mailto:althemis.levesinet@notaires.fr)

*5 départements spécialisés pour vous accompagner de la **stratégie aux actes***

#### ENTREPRISE ET FISCALITÉ

- Transmission d'entreprise (vente achat donation)
- Cession de fonds
- Baux commerciaux
- Constitution et restructuration de société (fusion, scission)
- Patrimoine du chef d'entreprise

#### PATRIMOINE

- Optimisation fiscale
- Démembrement
- Stocks options
- Donations
- Adaptation régime matrimonial
- Assurance-vie
- Société de famille

#### IMMOBILIER

- Acquisition
- Vente
- Construction urbanisme
- Promotion immobilière
- Immobilier d'entreprise
- Financement
- Baux
- Crédit bail
- Bail à construction

#### FAMILLE ET SUCCESSION

- Contrat de mariage
- PACS et union libre
- Divorce
- Protection du conjoint
- Testament
- Succession
- Famille recomposée

#### CLIENTÈLE INTERNATIONALE

- Acquisition transfrontalière
- Estate planning
- Succession internationale
- Mariage international
- Expatriation, délocalisation
- Trust et fiducie

[www.althemis.fr](http://www.althemis.fr)

DE LA  
STRATÉGIE  
AUX ACTES

• DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : Paul-André SOREAU // RÉDACTEUR EN CHEF : Sophie GONSARD // COMITÉ DE RÉDACTION : Muriel CARPON // Sylvie JULIEN SAINT AMAND - HASSANI // Jean-Pierre KAPLAN // Louis AUSSEDAT // Frank THIÉRY // Bertrand SAVOURÉ // Pascal JULIEN SAINT-AMAND // CRÉATION : surrunnuage.com // IMPRESSION : GAILLARD Imprimerie et Communication.

**Membre du GIPE**

Groupe  
International  
Patrimoine  
et Entreprise

