

OTEA

Lettre Patrimoniale

Actualité Financière p.2

- L'année 2024 en quelques chiffres

Actualité Patrimoniale p.3

- **Le dossier** : un doute légitime quant à la clause bénéficiaire
- **Le focus** : céder ou racheter des parts de SCI familiale
- **La brève** : la déclaration d'occupation

Annnonce p.4

OTEA CAPITAL déménage

Dix-huitième édition – Janvier 2025



L'année 2024 en quelques chiffres

\$100 000
milliards

Selon un rapport du FMI, ce seuil **historique de dette** a été dépassé cette année. Ce chiffre représente 93% du PIB mondial et pourrait atteindre 100% d'ici 2030.

Les **États-Unis** représentent **33% de l'endettement mondial** à eux-seuls.

+27%

L'**Or** - valeur refuge - a enregistré sa **meilleure hausse** sur une année depuis 2010.

Les tensions géopolitiques internationales, les conflits armés dans certaines régions du monde et les politiques monétaires accommodantes ont été les moteurs de cette hausse.

0,2%

C'est le **taux d'inflation en Chine** qui se rapproche un peu plus de la déflation.

La déflation entrainerait le pays dans une spirale de baisse de la consommation, baisse de la croissance, baisse des salaires, hausse du chômage...

-2,15%

C'est la **performance du CAC40 sur l'année**, particulièrement décevante en comparaison avec le DAX en Allemagne qui progresse de près de 19% et l'EuroStoxx 50 qui croit de plus de 8%.

L'instabilité politique, suite à la dissolution de l'Assemblée nationale et les faibles prévisions de croissance, ont pesé sur cet indice.

+12,88%

C'est la **performance du Dow Jones** sur l'année, un des principaux indices américains.

Sa performance reste inférieure à celle du S&P 500 qui progresse de 23,31%, mais ressort bien meilleure que celle de l'indice français.

2,3%

C'est le **taux d'inflation dans la zone Euro** - en baisse sur un an - qui se rapproche fortement du taux cible de la Banque centrale européenne de 2%.

La **croissance anticipée** est faible dans l'UE, seulement **0,7%**.

49%

Selon EY, le **taux de dirigeants d'entreprises étrangères** ayant réduit ou reporté leurs projets d'investissements en France, redoutant une fragilité et une instabilité politique a atteint 49% en 2024.

\$428,8
milliards

Telle est la **fortune colossale d'Elon Musk**. Il est le premier homme de l'histoire à voir sa fortune dépasser le seuil des 400 milliards. Sa fortune provient de la valorisation des sociétés qu'il a créées et dont il détient encore du capital : Tesla, SpaceX, X (ex-Twitter) ou encore xAI.

À titre de comparaison, Jeff Bezos, deuxième homme le plus riche du monde, a une fortune estimée à 236 milliards de dollars.

\$100 000

Le **bitcoin a dépassé la barre symbolique de \$100 000**.

La performance de l'actif est liée à la création des ETF Bitcoin, qui ont permis à une part importante des investisseurs institutionnels de s'exposer à cette cryptomonnaie et aussi à l'élection de Donald Trump qui est pour instaurer une politique pro-crypto.

50 millions

Nombre de clients que le secteur du Luxe a perdu en 2 ans.

Les cours boursiers ont souffert en 2024 : LVMH a perdu -12%; L'Oréal -20% et Kering -38%.



Le dossier : un doute légitime quant à la clause bénéficiaire

Le souscripteur peut modifier la clause bénéficiaire de son contrat d'assurance vie jusqu'à sa mort. Et c'est bien là le problème.

Si le souscripteur est malade, affaibli et mal entouré, la modification tardive d'une clause bénéficiaire peut sembler *suspecte*.

Dans ce type de situation, les héritiers se trouvent bloqués par la Compagnie d'assurance qui oppose systématiquement son obligation de confidentialité.

Alors que faire ?

Il faut agir ! Dans un cas d'espèce, une clause bénéficiaire avait été modifiée quelques jours avant le décès du souscripteur alors qu'il était hospitalisé et en état de dépendance depuis plusieurs semaines.

Les héritières du souscripteur n'apparaissant plus dans cette dernière clause, ont saisi le juge des référés en faisant valoir un

doute légitime sur les conditions de cette modification et en demandant le courrier de modification de la clause ainsi que les relevés d'opérations sur le contrat.

Le juge des référés rejette leurs demandes. Les héritières font appel.

La Cour d'appel de Paris a récemment statué sur l'affaire en exigeant **une copie des documents signés** ! Elle a alors rappelé que le juge des référés peut réclamer avant tout procès la communication de pièces dont pourrait dépendre la solution si un motif légitime le justifie : les circonstances de la modification de la clause bénéficiaire constituaient un motif légitime.

Restez vigilant auprès de vos aînés et faites respecter vos droits.

Le focus : céder ou racheter des parts de SCI familiale

Dans la dernière lettre patrimoniale, nous avons traité de **la fiscalité de la SCI** : imposition à l'impôt sur le revenu ou bien, par option à l'impôt sur les sociétés.

Une fois la société constituée, tous les associés n'ont pas la même implication et peuvent manifester le désir de **céder leurs parts sociales** ou bien au contraire, l'envie de **racheter des parts sociales**.

Quelles sont les étapes ?

Les statuts : la première étape est de consulter les statuts de la SCI et vérifier la clause d'agrément. Cette clause permet aux associés de s'opposer ou d'accorder une cession de parts sociales. En général, l'agrément est nécessaire pour un acquéreur hors du cercle familial mais elle peut être plus restrictive.

La valorisation des parts sociales : l'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts sociales doit trouver un accord avec l'acquéreur sur le prix de celles-ci.

Si les parties n'arrivent pas à se mettre d'accord sur le prix alors elles doivent contacter un professionnel de l'immobilier afin qu'il puisse arbitrer. La valorisation d'un bien immobilier peut être délicate et les intérêts du vendeur ne sont pas ceux de l'acquéreur.

Il peut être utile de solliciter deux ou trois agences immobilières afin qu'elles donnent une estimation du ou des biens immobiliers.

Cette cession de parts peut être contrôlée par l'Administration fiscale donc il est essentiel de se constituer des éléments de preuve.

A noter que la vente d'une participation de 5% à 20% est considérée comme minoritaire et que la valeur comptable des parts peut être corrigée à la baisse.

En cas de désaccord total sur le prix, celui-ci devra être fixé par un expert indépendant.

Les formalités d'enregistrement : la rédaction d'un acte de cession est obligatoire dès que le montant dépasse 1.500€. L'acte peut être notarié mais il peut simplement être établi sous seing privé, plus simple et moins coûteux. Une fois cet acte signé par toutes les parties, il doit faire l'objet d'un **enregistrement dans un délai d'un mois** à compter de la signature auprès du service des impôts des Entreprises du ressort du cédant ou bien du cessionnaire.

Cet acte doit aussi **être publié au registre du commerce et des sociétés** qui peut dorénavant s'effectuer en ligne.

La fiscalité : ne pas oublier les droits d'enregistrement à hauteur de 5% du montant de la cession ainsi que la plus-value (des particuliers ou des professionnels selon le choix de la fiscalité de la société).

N'hésitez pas nous solliciter, si vous avez besoin d'aide.



La brève : la déclaration d'occupation complétée

Que d'erreurs, que d'erreurs...

La période d'octobre à novembre 2024 a été chargée d'**erreurs commises dans l'établissement des impôts locaux et principalement pour la taxe d'habitation** (résidence secondaire, location meublée, logement vacant, etc.). La Commission nationale de l'informatique et des libertés a demandé à l'Administration fiscale d'actualiser la liste des informations à déclarer par les propriétaires sur le site impots.gouv.fr dans l'onglet « **Gérer mes biens immobiliers** ». Cette mise à jour devrait permettre d'éclairer le fisc sur les informations nécessaires à l'établissement de cette taxe. On attend de voir à la fin de l'année si cette mise à jour fonctionne !

Si vous aussi, vous avez subi des erreurs ou si votre situation a changé, contactez-nous !



OTEA CAPITAL déménagement au : 49 avenue d'Iéna – 75116 Paris à compter du 17 février 2025

L'équipe d'OTEA Capital sera ravie de vous accueillir dès le 17 février 2025 à notre nouveau siège et reste disponible aux coordonnées habituelles :



gestion.privee@otea-capital.com



09.73.87.02.73



49 avenue d'Iéna – 75116 Paris



Nouvelle
adresse

Ancienne
adresse

Dix-huitième édition de votre lettre patrimoniale trimestrielle

Vous souhaitez approfondir les sujets traités, faire un point plus large sur votre situation patrimoniale et/ou fiscale ou encore nous faire part d'un changement de situation personnelle, l'équipe d'OTEA Capital se tient à votre disposition.

OTEA CAPITAL
25, rue Quentin Bauchart
75008 Paris
Tel : +33 (0)9.73.87.02.73
www.otea-capital.fr