

# Entrepreneurs et résidents français au Cambodge, quelle stratégie patrimoniale choisir notamment en vue de préparer sa retraite ?

Joël LESOT – Cofondateur en charge du  
développement Commercial Export du Groupe  
Equance

Bertrand BON – Consultant au Cambodge



**EQUANCE**

GESTION PRIVÉE INTERNATIONALE

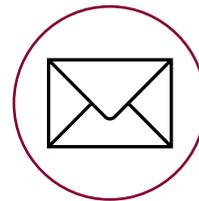


# VOTRE CONSULTANT SUR PLACE

BERTRAND BON



+855 85 213 715



[bbon@equance.com](mailto:bbon@equance.com)

# Equance: UNE ACTIVITÉ RÉGLEMENTÉE

Les cabinets du Groupe Equance justifient des **statuts réglementés** pour agir en qualité de :



**CIF**

Conseiller en investissements financiers



**COA**

Courtier d'assurance



**COBSP**

Courtier en Opération de Banque et en Services de Paiement



**IMMO**

Transaction sur immeuble et fonds de commerce

**C N C G P**



Chambre Nationale des Conseils  
en Gestion de Patrimoine

# EQUANCE

## ACTEUR MAJEUR EN GESTION PRIVÉE INTERNATIONALE

### RETRAITE PREVOYANCE

Préparer votre retraite, prendre soins de vous et de vos proches



### CONSEIL EN INVESTISSEMENT

Valoriser votre patrimoine, placements et assurance-vie, marchés immobiliers, financiers et non coté



### INGÉNIERIE PATRIMONIALE

Audits patrimoniaux, conseils, droits matrimonial, successoral, fiscalité



### ASSISTANCE FISCALE

Optimiser votre fiscalité, déclaration d'impôts



### FINANCEMENT

Courtier en opérations de banque et services de paiement



## Un peu de fiscalité

**« L'impôt est le nerf de la guerre et le prix de la liberté.**

**Il est le signe de puissance de l'Etat et le garant de la sécurité des Citoyens.»**

Citation : Jean-Baptiste Colbert, ministre des finances sous Louis XIV



# DOMICILIATION FISCALE

## LES POINTS DE VUE DU DROIT FRANÇAIS ET DU DROIT CONVENTIONNEL



Les résidents fiscaux français sont soumis à une **obligation fiscale illimitée**.

Les non-résidents fiscaux sont soumis à une **obligation fiscale limitée**.



La France a conclu de nombreux accords bilatéraux afin de **délimiter ses prérogatives fiscales** dans un cadre international. Ils peuvent concerner l'IR, l'IFI, les successions et les donations.



Les conventions permettent de déterminer la résidence fiscale en cas de **conflit de résidence** et **d'éviter la double imposition**.

RAPPEL: COMPARATIF DROIT INTERNE VS DROIT CONVENTIONNEL

DROIT FRANÇAIS

DROIT CONVENTIONNEL

SOURCE

Art. 4B CGI

*Est résidente fiscale en France la personne qui...*

Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE)

CRITÈRES ALTERNATIFS

CRITÈRES SUBSIDIAIRES

A son foyer en France, ou à défaut, y a son lieu de séjour principal

Foyer d'habitation permanent

Exerce en France son activité professionnelle principale

Centre de ses intérêts vitaux

A en France le centre de ses intérêts économiques (par exemple perception de retraites origine France)

Lieu de séjour habituel

Nationalité

Critère permettant de définir une personne comme résidente fiscale

# ABSENCE DE CONVENTION BILATÉRALE FRANCE - CAMBODGE



À ce jour **il n'existe pas de convention fiscale entre la France et le Cambodge.**

La conséquence principale de cette absence est que les dispositions légales propres à chaque pays s'appliquent: les deux États vont appliquer leur loi fiscale interne aux revenus perçus. **Il est alors question de « double imposition ».** En droit interne français, les revenus de source française font l'objet d'une imposition en France.

## Principales observations

- L'impôt payé à l'étranger sur les **revenus de capitaux mobiliers** est admis comme charge déductible sur le revenu imposable en France en l'absence de convention bilatérale.
- Les **déficits** provenant d'opérations effectuées au Cambodge sont imputés sur les revenus de même nature (ou sur le revenu global) dans les conditions de droit commun.
- L'impôt prélevé à l'étranger pour les **Bénéfices Industriels et Commerciaux** (BIC) constituent eux aussi une charge déductible en France sur les revenus de même catégorie.

## Dans le cadre d'une expatriation :

Il est nécessaire **d'anticiper** le changement de domicile fiscal

L'expatriation est source **d'opportunités fiscales**

Il est important de choisir des **investissements adaptés** à son statut d'expatrié, en tenant compte des régimes fiscaux des deux pays

# LA FISCALITE EN FRANCE EN TANT QUE NON RÉSIDENT

## FISCALITÉ POUR LES REVENUS DE SOURCE FRANÇAISE

### Traitements et salaires + toutes les pensions de source française (privé et public)

Retenue à la source



Barème progressif  
*(art 182 A du CGI)*

Entre 0 € et 16 820 €	0 %
Entre 16 820 € et 48 790 €	12 %
Au-delà de 48 790 €	20 %

### Dividendes de source française

Imposition au Cambodge



Imposition en France  
(retenue à la source)



*Selon la législation interne en vigueur*

*Impôt sur le revenu français 12,8 %*

**EXONÉRATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX POUR LES NON-RÉSIDENTS**

### Autres revenus de source française

Entre 0 € et 29 315 €* Au-delà de 29 315 €	<b>20 % min.</b> <i>(ou 14 % pour les DOM)</i> <b>30 %</b>
---	--

*Possibilité d'appliquer le taux moyen si + favorable  
Et application du barème si TM - favorable*

**REVENUS IMMOBILIERS :  
17,2 % DE PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX**

# Résidence principale: PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE DANS UN CADRE INTERNATIONAL

## 1 Mise en place du dispositif d'exonération de la plus-value sur la résidence principale sous 3 conditions (art. 244 bis A du CGI):

+ La vente doit intervenir au plus tard le **31 décembre** de l'année suivant le départ

+ L'immeuble ne doit pas avoir été mis à la disposition de tiers, à **titre gratuit ou onéreux** entre la cession et le transfert, mais des démarches de vente doivent avoir été effectuées.

+ Le non-résident ne doit pas avoir bénéficié antérieurement de l'exonération propre aux non-résidents.

## 2 Abattement **forfaitaire de 150 000 €** soumis à certaines conditions cumulatives

+ Posséder la nationalité d'un **Etat membre de l'UE, l'EEE, Islande, Norvège ou Liechtenstein.**

+ Avoir été résident français pendant **au moins 2 ans** avant la cession.

+ Cession **avant le 31 décembre de la 10<sup>ème</sup> année** suivant le transfert du domicile hors de France. Auparavant le délai était de 5 ans. Si la vente a eu lieu **plus de 10 ans** après le départ de France, une condition supplémentaire s'applique: avoir la **libre disposition** du bien au moins depuis le 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédant celle de la cession.

# PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE DANS UN CADRE INTERNATIONAL

## RAPPEL DU RÉGIME DES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES DES PARTICULIERS

Valeur de cession – Valeur d'acquisition  
= assiette de plus-value taxable



Le prix d'achat peut être corrigé:

- ⦿ Majoration du prix d'acquisition
- ⦿ Minoration du prix de vente
- ⦿ Cas particulier donation / succession

### ABATTEMENT POUR DURÉE DE DÉTENTION (Par année de détention)

DUREE DE DETENTION	ASSIETTE POUR L'IMPOT SUR LA PLUS-VALUE	ASSIETTE POUR LES PRELEVEMENTS SOCIAUX
<b>Jusqu'à 5 années</b>	0%	0%
<b>De la 6<sup>ème</sup> à la 21<sup>ème</sup> année</b>	6%	1,65%
<b>22<sup>ème</sup> année révolue</b>	4%	1,60%
<b>Au-delà de la 22<sup>ème</sup> année</b>	Exonération	9%
<b>Au-delà de la 30<sup>ème</sup> année</b>	Exonération	Exonération

### IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE APRÈS ABATTEMENT POUR DURÉE DE DÉTENTION

RÉSIDENT FRANÇAIS	RÉSIDENT D'UN ETAT DE L'UE	NON RÉSIDENT – HORS UE
19 % (+ prélèvements sociaux) Art. 150 U du CGI +	19 % + (prélèvement solidaire) Art. 244 bis A du CGI +	19 % + (prélèvements sociaux) Art. 244 bis A du CGI
17,2 % de prélèvements sociaux	7,5 % de prélèvement solidaire	<i>Sous réserve des conventions internationales</i>

# Impôt sur la fortune immobilière

- ▶ Est concernée toute personne ayant un patrimoine immobilier mondial net taxable > 1,3 M€ .
- ▶ En tant qu'expatrié seul le patrimoine en France est pris en compte
- ▶ Exonération d'IFI, sur les biens détenus à l'étranger, pendant les 5 premières années après le retour en France.

▶ Barème :

**Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine**

- \* Entre 1 300 001 € et 2 570 000 €
- Entre 2 570 001 € et 5 000 000 €
- Entre 5 000 001 € et 10 000 000 €
- Supérieure à 10 000 000 €

**Taux applicable**

- 0,70 %
- 1 %
- 1,25 %
- 1,50 %

\* Rattrapage à 800.000 €

Soit:  $1.300\text{K€} - 800\text{K€} = 500\text{K€} * 0,50\% = 2.500\text{€}$



# Obligations déclaratives une fois rentré en France

---

## Une fois rentré en France:

- ▶ Obligation de déclarer chaque année tous les comptes et assurances-vie détenues à l'étranger (formulaire 3916)
- ▶ Obligation fiscale mondiale de déclaration des revenus étranger (formulaire 2047).
- ▶ Obligation fiscale déclaration de son patrimoine immobilier mondial (Y compris détenu via des sociétés) lorsque le seuil de 1,3ME est atteint (IFI). Franchise de 5 années après son retour (Loi TEPA).

## Common Reporting Standard & Foreign Account Tax Compliance Act

# CRS – FATCA (Liste noire, grise...)

- ▶ Les normes mondiales de transparence fiscale
  - ▶ Règlementation qui vise à traquer les avoirs financiers cachés à l'étranger et à lutter contre l'évasion fiscale.
  - ▶ Transmission des informations détaillées sur les comptes financiers détenus par des non-résidents à leurs autorités fiscales respectives.
- ▶ La liste de l'Union Européenne à pour objectifs d'améliorer la bonne gouvernance en matière fiscale à l'échelle mondiale et à veiller à ce que les partenaires internationaux de l'UE respectent les mêmes normes que les États membres. Basé sur les critères de l'OCDE et les principes de :
  - ⊖ Transparence
  - ⊖ Concurrence fiscale équitable
  - ⊖ Activité économique réelle
- ▶ Les juridictions fiscales Non Coopératives
  - ▶ Liste européenne : dernière MAJ OCTOBRE 2023
  - ▶ **Pour la France les ETNC (Etats et Territoires Non coopératifs)**, MAJ 17 Février 2024
- ▶ De quoi parle t'on et quels impacts pour vous expatriés :
  - ▶ Restriction des ouvertures de comptes
  - ▶ Gel des nouveaux dossiers de financement
  - ▶ Contrôles systématiques des flux, origine des fonds & traçabilité

### OBJECTIFS



#### Transparence

La juridiction respecte-t-elle les normes internationales en matière d'échange d'informations?



#### Concurrence fiscale équitable

Le pays a-t-il des pratiques fiscales ou un régime fiscal dommageables? Applique-t-il des mesures anti-BEPS?



#### Activité économique réelle

Le taux d'imposition du pays favorise-t-il les structures fiscales artificielles?

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET FAISABILITÉ DES OPÉRATIONS



Le Groupe d'action financière (GAFI) est une organisation mondiale de surveillance du **blanchiment de capitaux** et du **financement du terrorisme**. Cette organisation intergouvernementale fixe des normes internationales visant à prévenir ces activités illégales et les dommages qu'elles causent à la société. En tant qu'organe d'élaboration des politiques, le GAFI s'efforce de susciter la volonté politique nécessaire à la mise en œuvre de réformes législatives et réglementaires nationales dans ces domaines.

Le GAFI publie trois fois par an deux documents dans lesquels il identifie les pays à haut risque (liste noire) et ceux dits « sous surveillance » (liste grise).



Le Cambodge est sorti de la liste grise du GAFI **en 2023**.

Chaque compagnie d'investissement (assurance, compte-titres...) se réserve le droit d'acceptation ou de refus d'un dossier en raison de l'origine des fonds, la situation géographique ou le lien avec certains pays.



**Votre dossier sera étudié de manière approfondie et discrétionnaire par les compagnies partenaires.**

Pour chaque dossier, nous adressons aux compagnies des **formulaires de pré-acceptation** à l'aide des informations contenues dans votre questionnaire patrimonial. Cela nous permet de sonder la faisabilité *a priori* des investissements projetés.



PROTECTION DU CONJOINT ET SUCCESSIONS  
INTERNATIONALES

Régimes matrimoniaux, donation et  
succession dans un contexte  
international

# Les principaux régimes matrimoniaux



	- Protecteur + Indépendant		+ Protection - Indépendant
	<b>Séparation de biens</b>	<b>Participation aux acquêts</b>	<b>Communauté réduite aux acquêts</b>
			<b>Communauté universelle</b>
	<b>Régimes séparatistes</b>		<b>Régimes de communauté</b>
<b>Pendant le mariage</b>	<p><b>Biens personnels</b> : Tous bien acquis seul</p> <p><b>Bien indivis</b> : tous bien acquis ensemble</p> <p> 2 types de contrats séparatistes au Brésil: Conventionnel et obligatoire</p>		<p><b>Biens communs</b> : tous les biens acquis pendant le mariage</p> <p><b>Bien propres</b> : tous biens acquis avant le mariage (ou pas donation ou par succession)</p> <p><b>Biens communs</b> : tous les biens</p> <p>Par exception : il peut être prévu que certains biens restent propres</p>
<b>En cas de divorce ou décès</b>	<p><b>Chacun reprend</b> : Ses biens personnels et une part des biens indivis</p> <p></p>	<p>On compare les patrimoines avant et après le mariage.</p> <p>L'époux qui est le plus enrichi redonne une partie à l'autre (créance de participation)</p>	<p><b>Chacun reprend</b> : Ses biens propres et 1/2 des biens communs</p>

Il est toujours possible de prévoir des aménagements à ses régimes ainsi que des avantages matrimoniaux.

# LE RÉGIME MATRIMONIAL LÉGAL (SANS CONTRAT) DANS UN CADRE INTERNATIONAL



Mariages célébrés **avant le 1<sup>er</sup> septembre 1992**

**PRINCIPE DE FIXITÉ DU RÉGIME MATRIMONIAL**

Régime matrimonial du lieu du 1<sup>er</sup> domicile commun effectif et stable ( 2 ans)

## CONSÉQUENCE

Changement de domicile matrimonial sans incidence



Mariages célébrés **après le 1<sup>er</sup> septembre 1992**

**PRINCIPE DE MUTABILITÉ DU RÉGIME MATRIMONIAL**

Régime matrimonial de la première résidence habituelle des époux

## CONSÉQUENCE

3 CAS DE MUTABILITÉ AUTOMATIQUE DU RÉGIME MATRIMONIAL

- Si les époux prennent pour résidence un État dont ils ont chacun la nationalité commune ou dès qu'ils acquièrent cette nationalité,
- Si les époux ont eu une résidence de 10 ans dans un État,
- Si les époux de nationalité commune n'avaient pas antérieurement de résidence commune.



Mariages célébrés **après le 29 janvier 2019**

**PRINCIPE DE LOI UNIQUE**

Première résidence habituelle commune après la célébration du mariage

## CONSÉQUENCE

Fixité du régime matrimonial avec possibilité de désigner une loi applicable



## PORTÉE UNIVERSELLE DU RÈGLEMENT UE

Possibilité de choisir parmi les lois suivantes :

- ⌚ La loi d'un Etat dont l'un des époux a la nationalité **au moment de cette désignation**
- ⌚ La loi de l'Etat sur le territoire duquel l'un des époux a sa **résidence habituelle** au moment de cette désignation
- ⌚ La loi du 1<sup>er</sup> Etat sur le territoire duquel l'un des époux établira une **nouvelle résidence habituelle** après le mariage.

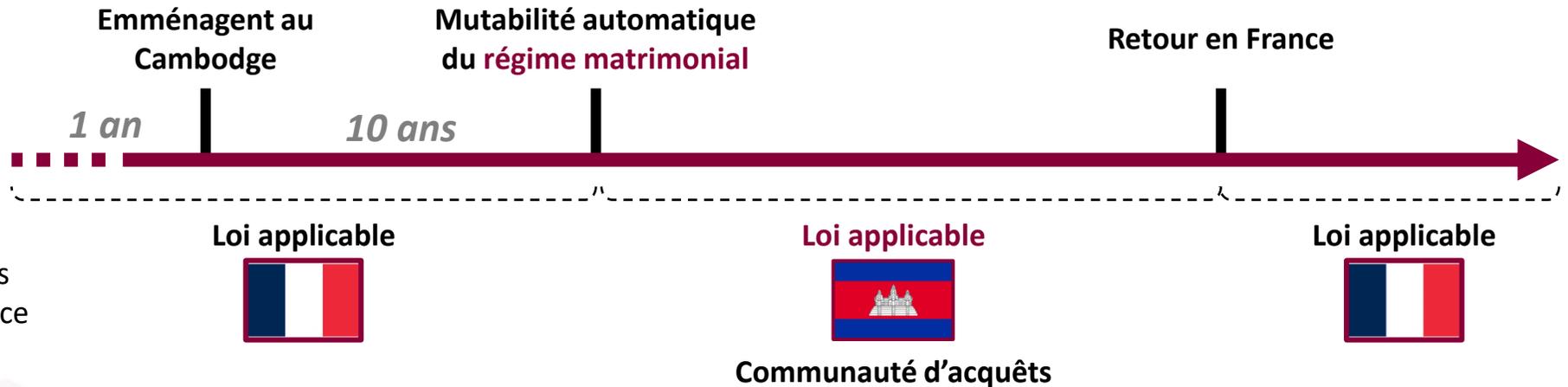
# LE CAS PARTICULIER DES MARIAGES INTERNATIONAUX

## EXEMPLE DU RISQUE LIÉ À LA MUTABILITÉ AUTOMATIQUE DE LA LOI APPLICABLE AU RÉGIME MATRIMONIAL

Marine & Valentin



Résidents et mariés sans contrat en France le **16 juillet 1998**



En cas de **divorce** ou **décès** d'un des époux : **2 régimes matrimoniaux à liquider = insécurité juridique**



**Le régime matrimonial définit :**

- Le **propriétaire** des biens
- La **gestion** des biens
- La **charge** de la dette



**Possibilité d'éviter de subir un régime matrimonial :**

- **Rédaction** d'un contrat de mariage
- Réaliser une **déclaration de loi applicable**

# DANS LE CADRE D'UN DÉCÈS À L'ÉTRANGER

## LES SUCCESSIONS DANS UN CONTEXTE INTERNATIONAL



Le principe est que dans un contexte international, la loi successorale peut être déterminée par l'application des « règles de conflits de lois », élaborées par le droit interne de chacun des pays concernés par une même succession. Ces règles indiquent la loi successorale applicable pour le règlement de la succession.

Le règlement européen sur les successions s'applique pour les successions ouvertes depuis le 17 août 2015 pour les pays de l'UE hors Royaume-Uni, Irlande et Danemark.

Le principe applicable est celui d'**unité de loi applicable** : la loi est celle de la **dernière résidence habituelle du défunt**.



**Ce règlement est à vocation universelle, la France appliquera la loi désignée par le règlement même s'il s'agit de la loi d'un Etat tiers.**

Le règlement offre la possibilité de choisir sa loi nationale comme loi applicable à la succession, on parle alors de ***Professio Juris***.

# LES SUCCESSIONS : ANALYSE CIVILE

## TRAITEMENT CIVIL POUR LES SUCCESSIONS À COMPTER DU 17 AOÛT 2015

PAYS SIGNATAIRES DU RÈGLEMENT 650/2012 DU 4 JUILLET 2012  
PAYS DE L'UE (SAUF 3)

### LOI UNIQUE

*Pour l'ensemble des biens :*

#### Droit du dernier domicile du défunt

*MAIS*

Possibilité de choisir sa loi nationale à appliquer au décès  
par **Professio Juris (testament) dans le pays concerné**

Donc **plus de distinction entre les biens meubles et  
immeubles**

### POUR LE CAMBODGE



### LOIS INTERNES

Peu de droits de succession au Cambodge mais possibilité  
(rare) d'être **redevable d'un impôt sur les successions**.

Le cas échéant, **crédit d'impôt** alloué sur l'impôt français à  
hauteur de celui payé au Cambodge, même en l'absence de  
convention bilatérale. **Art. 784 A du CGI**

#### **Insécurité juridique liée à l'absence de convention**

*Nous vous conseillons d'anticiper votre transmission pour faciliter la  
succession France - Cambodge*

# LA FISCALITÉ DES SUCCESSIONS ET DONATIONS

## CARACTÉRISTIQUES



### Art. 750 ter du CGI

En cas d'**absence** de convention sur les donations ou les successions

DOMICILE FISCAL AU SENS DE L'ARTICLE 4B DU CGI	DONATEUR OU DÉFUNT	
	RÉSIDENT EN FRANCE	NON-RÉSIDENT DE FRANCE
HÉRITIER OU DONATAIRE	En France	Patrimoine mondial taxable en France
	À l'étranger	Part mondiale reçue taxable en France si le donataire ou héritier a vécu au moins 6 ans dans les 10 dernières années en France
	Patrimoine mondial taxable en France	Imposition en France des seuls biens français



### Art. 784 A du CGI

Possibilité d'imputer les droits payés à l'étranger sur un bien situé à l'étranger



Sinon, application de la convention fiscale : **règles propres à chaque convention** avec possibilité d'éviter la **double imposition** avec la méthode du **crédit d'impôt** et celle du **taux effectif**.



# LES SUCCESSIONS...

## ET LEUR TRAITEMENT EN FRANCE



**Article 720 du Code Civil français** : « les successions s'ouvrent par la mort, au dernier domicile du défunt ».

FRACTION DE PART NETTE TAXABLE APRÈS ABATTEMENT	TAUX 2024	CONJOINT ET PARTENAIRE PACSÉ	EXONÉRÉ DE DROITS
N'excédant pas 8 072 €	5%	ENFANTS ET ASCENDANTS	100 000 €
Comprise entre 8 072 € et 12 109 €	10%	FRÈRES ET SŒURS	15 932 €
Comprise entre 12 109 € et 15 932 €	15%	NEVEUX ET NIÈCES	7 967 €
Comprise entre 15 932 € et 552 324 €	20%	AUTRES HÉRITIERS	1 594 €
Comprise entre 552 324 € et 902 838 €	30%	HANDICAPÉS	159 325 €
Comprise entre 902 838 € et 1 805 677 €	40%		
Au-delà de 1 805 677€	45%		
Frères ou sœurs moins de 23 975 €	35%		
Frères ou sœurs plus de 23 975 €	45%		
Parents 4 <sup>e</sup> degré	55%		
Sans lien ou au-delà du 4 <sup>e</sup> degré	60%		

**Les partenaires de Pacs n'ont aucune vocation successorale, il est impératif de rédiger un testament pour bénéficier de l'exonération**

# Donations, donation en démembrement de propriété

<b>Entre époux ou partenaire de PACS :</b>	<b>80 724 €</b>
<b>Entre parent et enfant :</b>	<b>100 000 €</b>
<b>Donation Sarkozy :</b>	<b>31 865 €</b>

<b>Âge de l'usufruitier</b>	<b>Valeur de l'usufruit</b>	<b>Valeur de la nue-propriété</b>
moins de 21 ans	90 %	10 %
de 21 à 30 ans	80 %	20 %
de 31 à 40 ans	70 %	30 %
de 41 à 50 ans	60 %	40 %
de 51 à 60 ans	50 %	50 %
de 61 à 70 ans	40 %	60 %
de 71 à 80 ans	30 %	70 %
de 81 à 90 ans	20 %	80 %
à partir de 91 ans	10 %	90 %

**Délai de rappel des donations : 15 ans**

- Les donations entre Non résidents
- Les assurances décès des financements bancaires

# Donations Sarkozy

Exonération de certains dons familiaux de sommes d'argent. Ce régime est défini par l'article 790 G du CGI.

L'exonération est accordée dans la limite de **31 865 € tous les quinze ans**.

Ces dons ne sont pas rappelés en cas de décès avant 15 ans

Chaque enfant peut ainsi recevoir, en exonération de droits, jusqu'à 31 865 € de chacun de ses parents, grands-parents et arrière-grands-parents.

- le donateur doit, au jour de la transmission, être âgé de moins de 80 ans ;
- le bénéficiaire doit être majeur, c'est-à-dire avoir au moins 18 ans, au jour de la transmission
- Les dons de sommes d'argent doivent être effectués en pleine propriété :

Ces dons peuvent être effectués par chèque, par virement, par mandat ou par remise d'espèces.

**Exemple** : un enfant peut recevoir en exonération de droits 63 730 € (31 865 x 2) de ses parents et 127 460 € (31 865 x 4) de ses quatre grands-parents tous les 15 ans, soit 191.190 € versés en une ou plusieurs fois sur une période de 15 ans par un même donateur à un même bénéficiaire.

**À noter** : cette exonération peut se cumuler avec les abattements personnels accordés en fonction du lien de parenté.

**Déclaration**: (formulaire n° 2735, en double exemplaire au service chargé de l'enregistrement du domicile du donataire).



# Protection du conjoint survivant

La donation au dernier vivant, quel est son fonctionnement ?



# LA DONATION AU DERNIER VIVANT

## DÉFINITION ET FONCTIONNEMENT DE LA NOTION



La **donation au dernier vivant**, ou **donation entre époux**, est une donation de bien à venir consentie au conjoint pour le protéger davantage, elle ne prend effet que lors du décès du donateur. Elle n'est pas accessible pour les concubins ou les partenaires de PACS. Elle permet donc **d'augmenter et d'améliorer les droits du conjoint survivant** en comparaison des droits légaux, surtout en présence d'enfants non communs.

### En présence d'enfants non communs (issus d'un premier lit)

»»» Sans donation au dernier vivant, l'époux survivant n'aura droit automatiquement **qu'à  $\frac{1}{4}$  de la pleine-propriété de l'actif successoral du défunt.**

La donation au dernier vivant permet les choix suivants, quant à l'actif successoral du défunt :

- **100 % en usufruit,**
- **$\frac{1}{4}$  en pleine-propriété et  $\frac{3}{4}$  en usufruit,**
- **Pleine-propriété de la quotité disponible,**
- **$\frac{1}{4}$  en pleine-propriété.**

### En présence d'enfants communs

»»» Sans donation au dernier vivant, l'époux survivant aura droit à 2 options : **100 % en usufruit** ou  **$\frac{1}{4}$  en pleine-propriété de l'actif successoral du défunt.**

### COMMENTAIRES

L'option à la donation au dernier vivant peut se faire de différentes façons :

- Directement sur le **contrat de mariage,**
- Sur un **acte de donation notarié,**
- Par **testament authentique** (par acte notarié) ou **olographique** (rédigé directement par soi-même).

# LA DONATION AU DERNIER VIVANT

## AUTRES PRINCIPES

La donation au dernier vivant peut être **révocable à tout moment** : elle est **libre** (sauf si la donation au dernier vivant est incluse dans le contrat de mariage, auquel cas il faut l'accord des 2 époux), **expresse** (par acte notarié ou testament) et **tacite**. Elle révoquée automatiquement en cas de divorce (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005). Il s'agit d'un **droit discrétionnaire**.

Lorsque le défunt n'a pas laissé de descendant, la donation au dernier vivant permet de léguer **la totalité de l'actif successoral au conjoint** ; hors droit de retour légal des parents, et droit de retour des frères et sœurs\*

De plus, si le conjoint opte pour une **donation au dernier vivant avec usufruit**, **lui seul sera imposé sur l'IFI**, sur la valeur de l'actif immobilier en pleine-propriété. Cela peut être intéressant si le conjoint survivant souhaite exonérer les nus-propriétaires (généralement les enfants) de cette imposition.

*\* Les biens que le défunt a reçu de ses ascendants par succession ou donation sont dévolus pour moitié à ses frères et sœurs du défunt ou à leurs descendants si :*

- Les père et mère du défunt sont décédés ;*
- Le défunt n'a pas de descendant ;*
- Les frères et sœurs du défunt sont eux-mêmes descendants du ou des parents prédécédés à l'origine de la transmission ;*
- Et les biens reçus par donation ou succession se retrouvent en nature dans la succession.*



# Prévoyance/Santé

---

- ▶ Nécessité de faire le point sur votre couverture sociale
- ▶ Le Cambodge et la France n'ont pas signé D' accord en matière de sécurité sociale...
- ▶ Système de santé-prévoyance coûteux selon le pays d'expatriation
- ▶ Attention aux exclusions des séjours de plus de 90 jours.
- ▶ Il est préférable de partir à l'étranger avec une couverture santé adéquate (au 1er EUR ou en complément de la CFE)
- ▶ Quid des expatriés qui ne voudront par rentrer vivre leur villégiature en France

**L'assurance santé de la CFE + l'assurance complémentaire privée**

**Vérifier que les garanties sont viagères....**

# L'immobilier en France et les Normes - ISR

► Le DPE a été lancé en juillet 2021

► Impact sur la valeur des logements

► A compter de 2026, la location des logements énergivores de classe G sera interdite. Cette règle s'appliquera aux logements de classe F en 2028 et ceux de classe E en 2034.



**2021**

1<sup>er</sup> juillet  
le DPE n'est plus simplement informatif mais opposable\* au bailleur.

**2022**

1<sup>er</sup> juillet  
Fin de l'installation des chaudières fioul

25 août  
Gel des loyers pour les logements F et G

1<sup>er</sup> septembre  
Audit énergétique avant vente obligatoire pour les logements F et G

**2023**

1<sup>er</sup> janvier  
Location interdite des logements étiquette G >450 kWh/m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> avril 2023

**2025**

1<sup>er</sup> janvier  
Audit énergétique avant vente obligatoire pour les logements étiquette E

Location interdite des logements étiquette G

**2028**

1<sup>er</sup> janvier  
Location interdite des logements étiquette F

**2034**

1<sup>er</sup> janvier  
Audit énergétique avant vente obligatoire des logements étiquette D

Location interdite des logements étiquette E

ISR (investissement socialement responsable)  
DPE (Diagnostic de performance énergétique)

# CONCLUSION

## LES BONS RÉFLEXES EN TANT QU'EXPATRIÉ

### RÉGIME MATRIMONIAL

S'assurer de la **loi applicable** au mariage et veiller à la **sécuriser** dans le temps.

### SUCCESSION

Rédiger une **Professio Juris** et/ou un **testament** pour ne pas voir appliquée une **loi étrangère en France**.

### FISCALITÉ

**Anticiper** un retour ou un départ à l'étranger, utiliser les **leviers fiscaux** offerts par la France pendant votre expatriation et réaliser des **investissements adaptés** à votre situation.



Il existe de **nombreuses solutions** pour ne pas subir les **insécurités juridiques et fiscales** en tant que non-résident



# QUELS INVESTISSEMENTS PRIVILÉGIÉ ?

# QUELS OUTILS POUR... PRÉPARER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES OU CAPITALISER ?

## Assurance Vie

- **Optimisation** de la succession
- Avantages du contrat **luxembourgeois** (FIC/FID)
- Taux garantis faibles 2023 : **2,6 %** en moyenne
- Liquidité des contrats **menacée en France** (Loi SAPIN)
- Accès aux OPCVM pour une **gestion financière diversifiée**

## Marchés Financiers

### Marché Obligataire Revenus fixes

- forte **hausse des rendements** en 2023
- Livret A : **3 %**
- **Liquidités**

### Marché des Actions Revenus variables

- Fort **potentiel** historique
- **Volatilité**
- Performances **long terme**

## Non Coté

### Dette Obligataire

- **Diversification** du portefeuille et protection contre la volatilité du marché
- **Potentiel de rendement élevé**
- Accès à des **opportunités spécifiques**
- Possibilité d'avoir des **durées d'investissement courtes**

### Private Equity

- **Diversification** du portefeuille et protection contre la volatilité du marché
- Création de valeur à **long terme**
- Alignement des intérêts
- **Opportunités sectorielles** attractives

## IMMOBILIER NON COTÉ / INFRASTRUCTURES

## Marché Immobilier

### SCPI

- Rendement moyen 2022: **4,53 %**
- Effet de levier intéressant par le crédit

### Location Nue ou Meublée

- Gestion locative à **distance**
- **Optimisation fiscale** par la location meublée

### Nue Propriété

- **Effet de levier crédit**
- Optimisation fiscale
- Immobilier sans souci de gestion

### Déficit foncier

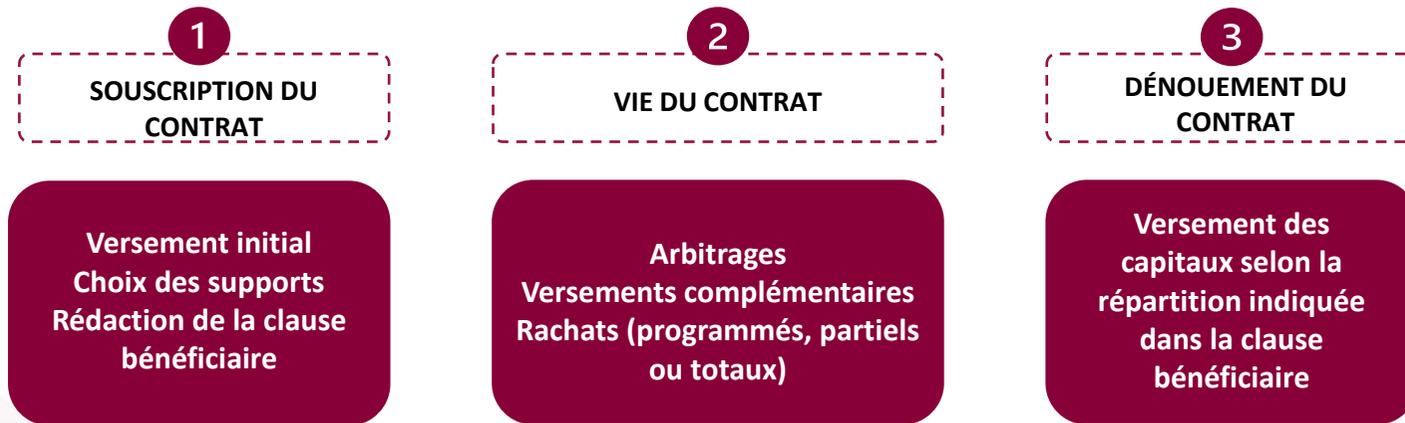
- Charges déductibles > revenu brut foncier
- **Déficit déductible 3 ans limité à 10 700 €.**

# L'ASSURANCE-VIE DE DROIT LUXEMBOURGEOIS

## DÉFINITION ET FONCTIONNEMENT DE L'INVESTISSEMENT



Un contrat d'assurance-vie est une convention par laquelle un assureur s'engage auprès de l'adhérent moyennant le paiement de prime(s), à verser un capital ou une rente **en cas de vie ou en cas de décès** de l'assuré, au profit de **l'adhérent ou d'un tiers** (le bénéficiaire).

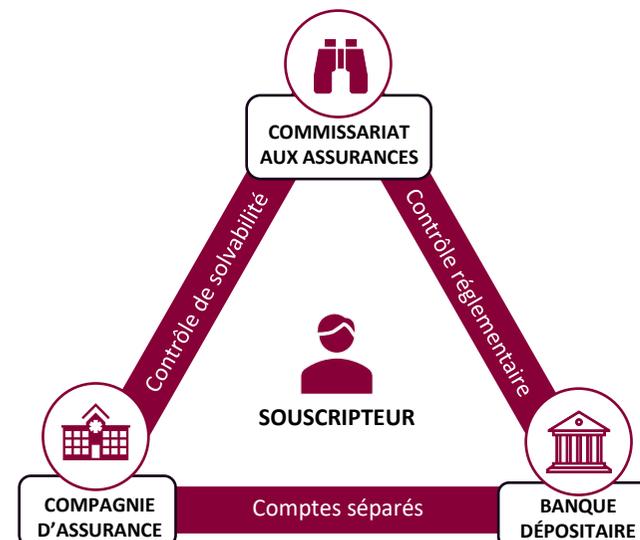


### OBSERVATIONS

Les souscripteurs d'un contrat d'assurance vie de droit luxembourgeois bénéficient d'un régime de protection unique – le **triangle de sécurité** – en cas de faillite de la compagnie d'assurance luxembourgeoise ou de la banque dépositaire.

Le triangle se matérialise par la signature d'une convention tripartite de dépôt entre la compagnie d'assurance, la banque dépositaire et l'autorité de contrôle des assurances au Luxembourg.

Le contrat d'assurance-vie luxembourgeois est **fiscalement transparent**, c'est-à-dire que la fiscalité applicable au contrat est celle du pays de résidence fiscale du souscripteur.





# L'assurance-Vie

---

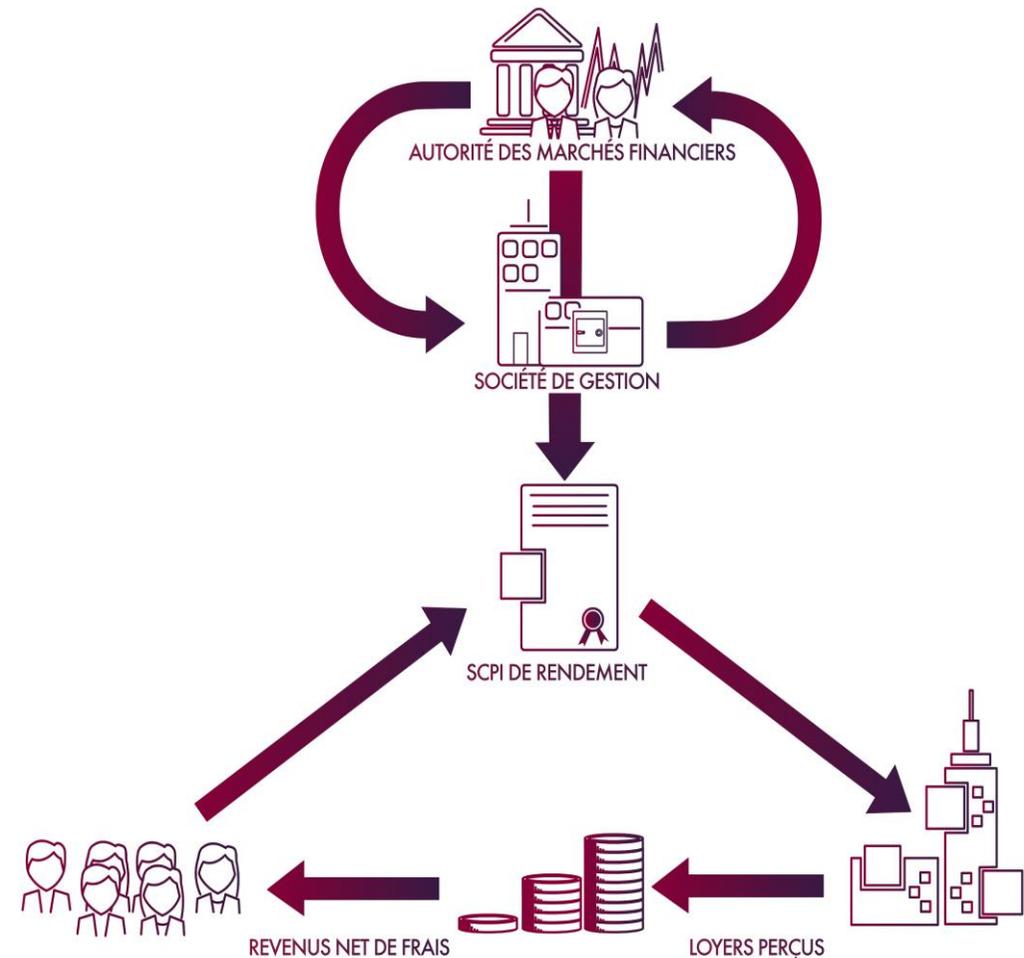
- ▶ Capital disponible
- ▶ Le versement libre de votre épargne à votre convenance
- ▶ Accéder aux marchés financiers
- ▶ Une fiscalité avantageuse
- ▶ Clause bénéficiaire modulable
- ▶ Permet de transmettre jusqu'à **152 500 €** hors succession et sans fiscalité, pour les primes versées avant 70 ans

# SCPI : Le principe de fonctionnement

- ▶ **Accessibilité** : accessible à tout budget & financement immobilier possible
- ▶ **Mutualisations des risques** : les biens professionnels sont nombreux et portés par de nombreux associés → risques dilués
- ▶ **Rentabilité** : comprise entre 4% et 6%

**Rendement moyen SCPI 2023 : 4,53%**

- ▶ **Effet de levier intéressant par le crédit**
- ▶ **Non-résidents** : aucune gestion ... pas de tracas liés à la location
- ▶ **Fiscalité non-résidents** : Revenus fonciers
- ▶ Possibilité de ne pas subir la fiscalité française selon les SCPI choisies



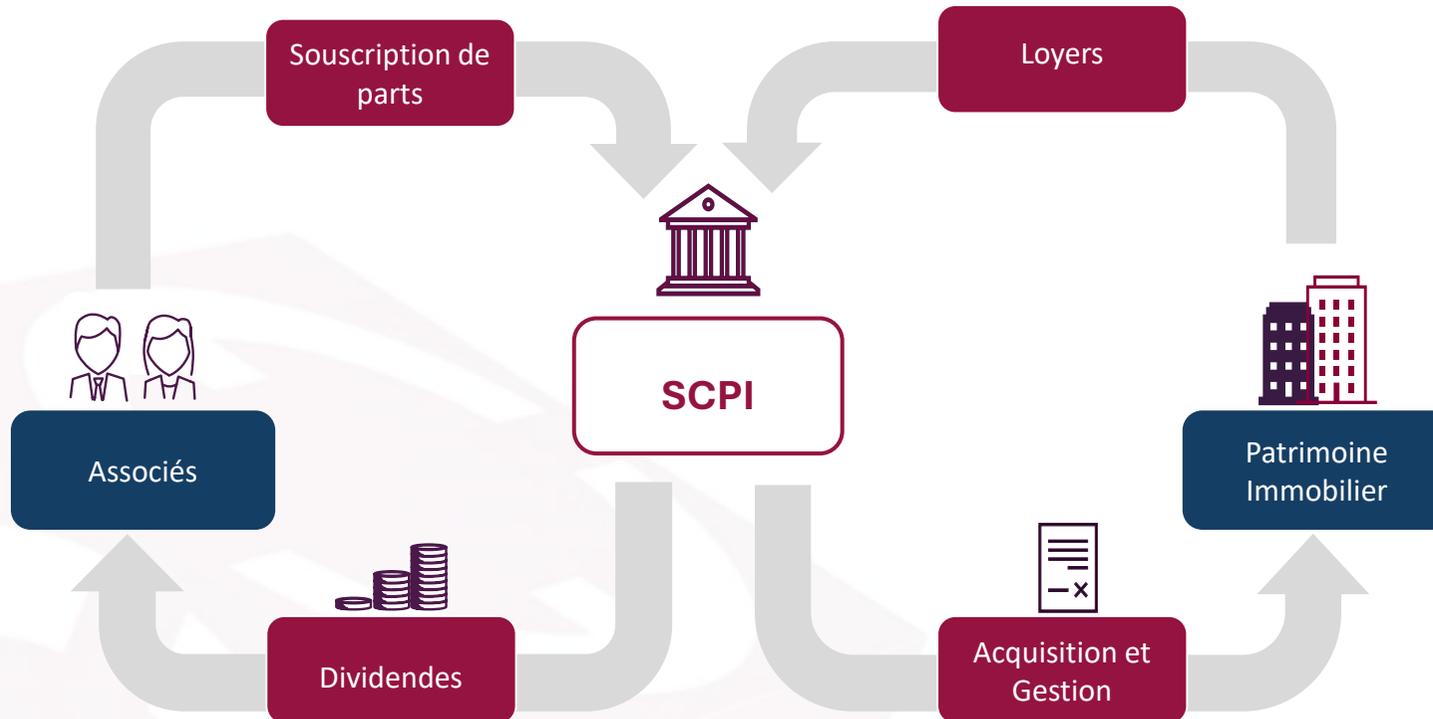
# LES SOCIÉTÉS CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER

## DÉFINITION ET FONCTIONNEMENT DE L'INVESTISSEMENT

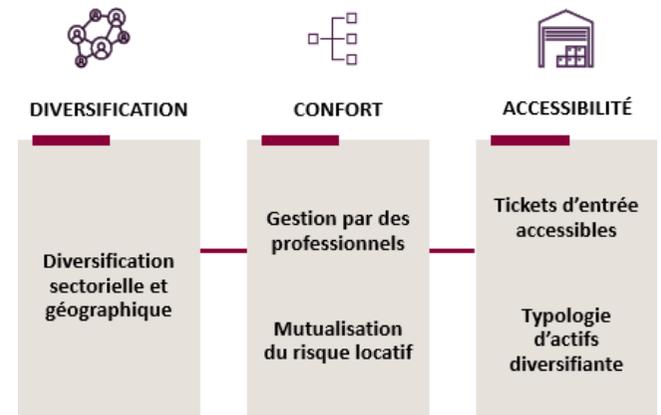


Les SCPI sont des organismes de placement collectif ayant pour objet l'**acquisition** et la **gestion** d'un **patrimoine immobilier locatif**, grâce à l'émission de leurs parts dans le public. Elles bénéficient de l'avantage de la **transparence fiscale**.

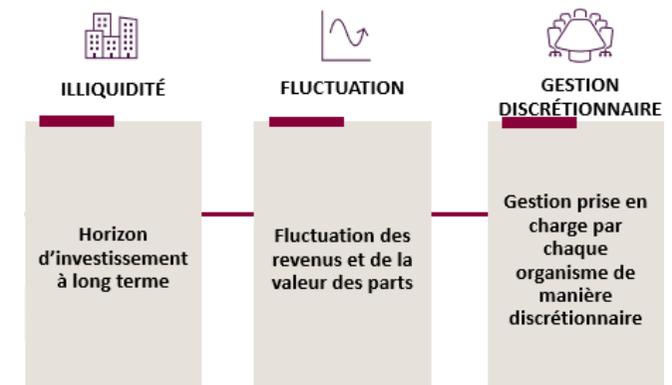
Aussi appelées « pierre-papier », elles permettent de détenir de l'immobilier indirectement pour un montant d'investissement plus faible que s'il était fait en direct.



### Intérêts



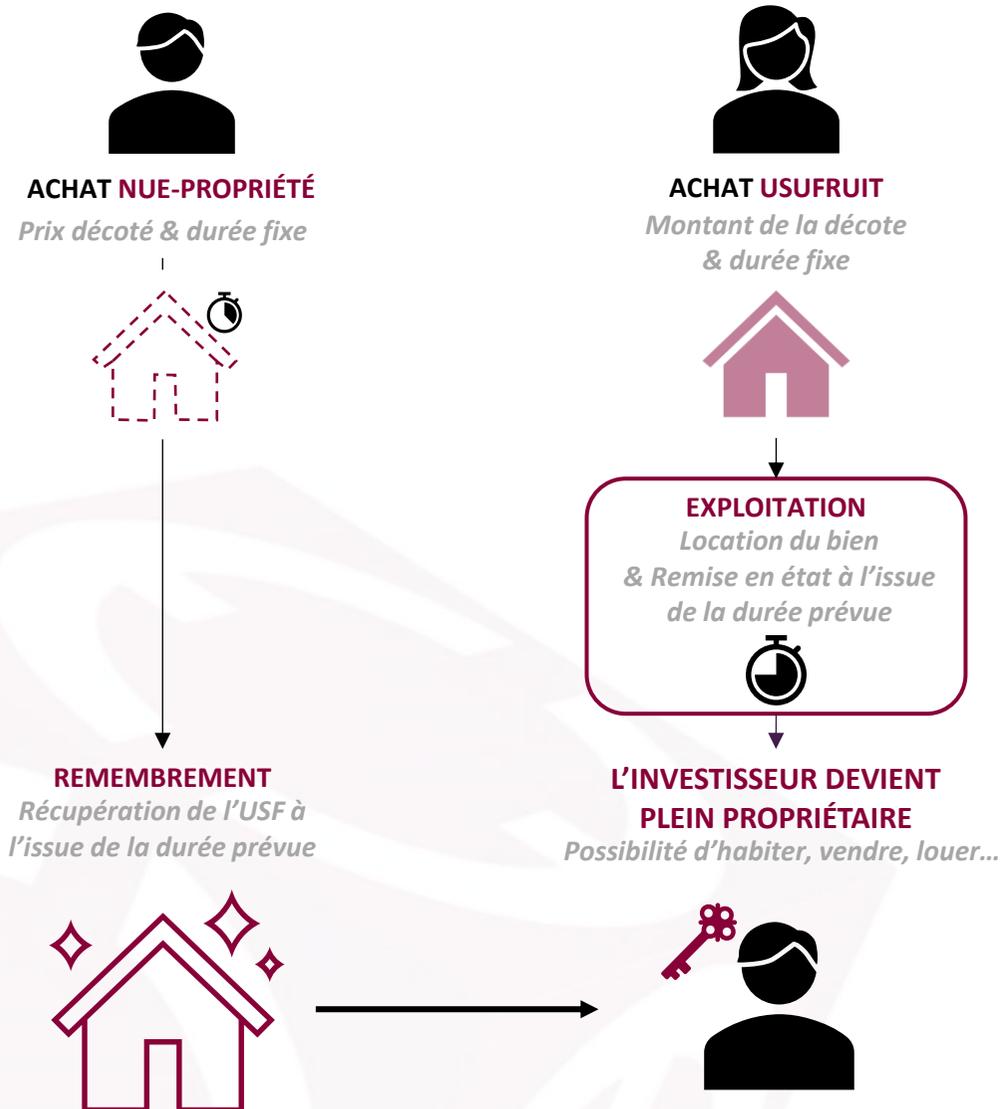
### Points d'attention



# LE DISPOSITIF DE LA NUE-PROPRIÉTÉ

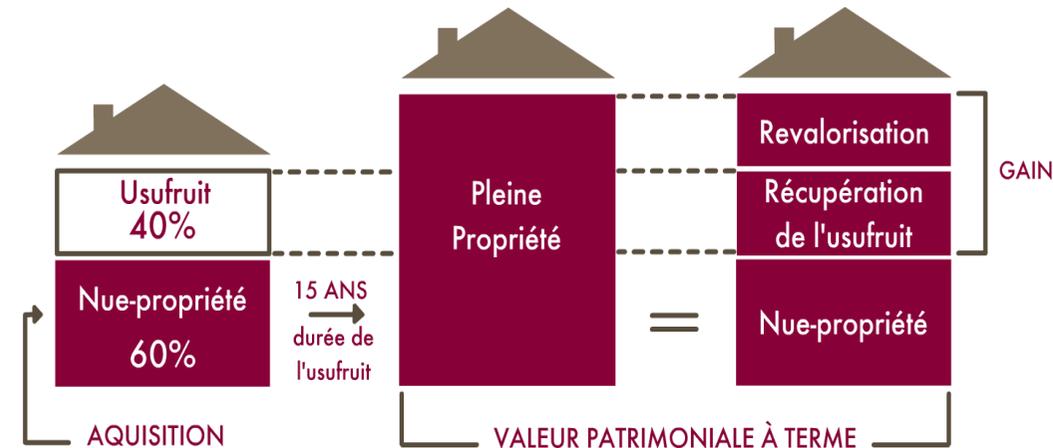
## Le principe

Achat d'un bien immobilier à un prix décoté



## Les avantages

Bénéficier des avantages sans les contraintes



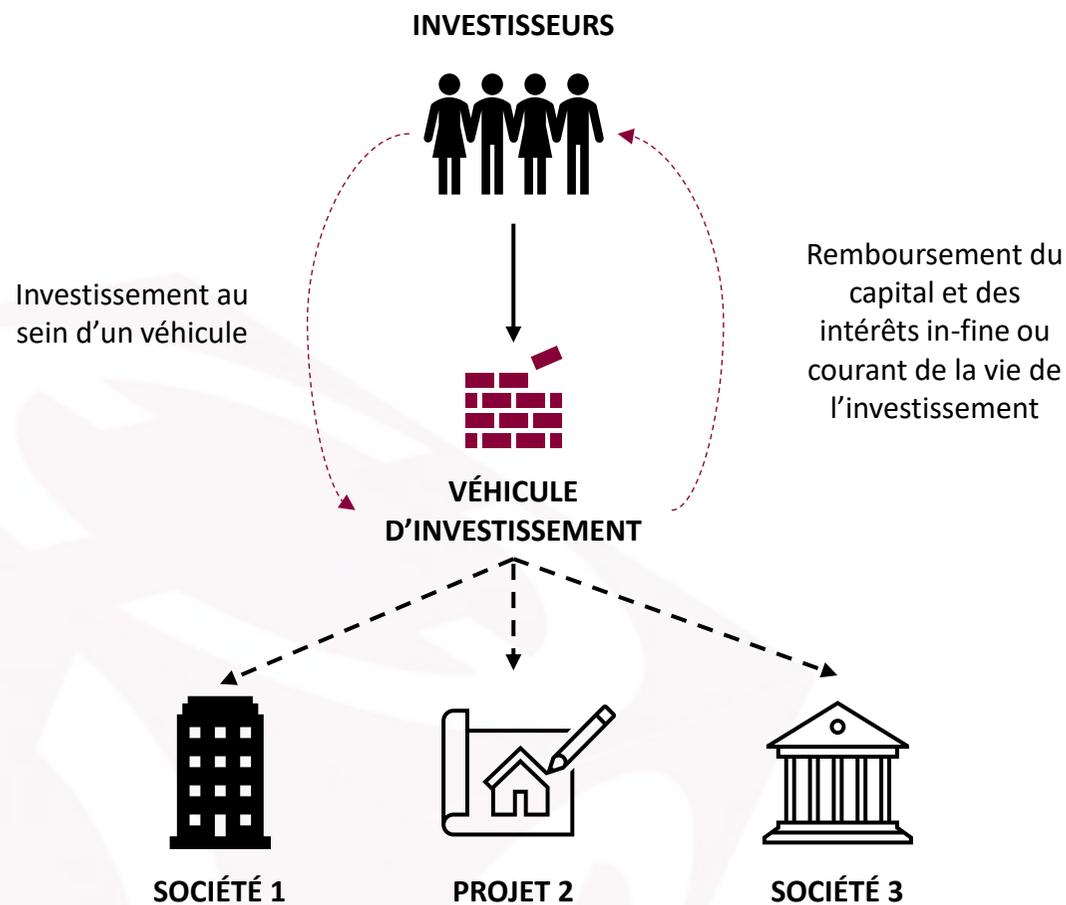
- **Décote** à l'achat **entre 30% et 50%**
- **Durée** de démembrement compris entre **15 et 25 ans**
- **Absence** d'IFI, d'impôts et charges
- **Aucune gestion** ni aléa
- **Maximisation de plus-value** : dû à l'effet de levier du démembrement

# LE NON COTÉ

## DÉFINITION ET FONCTIONNEMENT DE L'INVESTISSEMENT



Le non coté désigne les **titres financiers** (actions, obligations) émis par des entreprises qui ne sont **pas cotés en bourse**. Ces titres sont échangés sur des marchés privés et **sont moins liquides que les titres cotés**. Ils offrent généralement des **opportunités d'investissement** avec un **potentiel de rendement plus élevé**, mais comportent également des **risques accrus**.



### La diversité

Le Private Equity, l'immobilier, la dette privée, les infrastructures, et le capital-risque.

### Décorrélérer un portefeuille

Des actifs moins sensibles aux variations des marchés financiers.

Potentiel de rentabilité **plus élevé**, mais avec des **risques accrus** et une **liquidité limitée**

**ABSENCE DE FISCALITÉ EN FRANCE POUR LES NON-RÉSIDENTS**

# Le Non Coté



## Les particularités du Non-Coté (ou Private Equity) :

- Investissement dans une société non cotée (*fonds d'investissement, fonds professionnels, etc.*)
- Investissement avec une durée cible et un rendement cible



## La fiscalité du Non-Coté :

- Imposition des valeurs mobilières
- Exonérée en France pour les NRF

## Avantages :

- Rendements élevés
- Aucune gestion demandée
- Financement d'entreprises expérimentées



## Inconvénients :

- Peu de visibilité sur l'évolution de l'investissement
- Durée pouvant être prorogable (*mais tout de même rémunérée*)
- *Peu ou pas de garantie*



# Produits structurés: pourquoi investir ?

Le **produit structuré** est un **instrument financier** émis par une **banque** reposant sur la combinaison d'une partie obligataire et d'une partie optionnelle, permettant de bénéficier d'un produit offrant un **coupon ou une indexation aux marchés** ainsi qu'une **protection partielle ou totale du capital en cas de marché baissier dans une certaine limite**.



## AVANTAGES :

### Conditions et modalités

Prédéfinies lors de la souscription

### Protection de capital

+ rapport risque/rendement  
intéressant

### Possibilité de récupérer son capital à court terme

Si l'indice présente rapidement une  
bonne performance



Les produits structurés promettent donc un placement personnalisé en fonction de votre profil risque et de vos objectifs patrimoniaux.



## POINTS D'ATTENTION :

### Rendement ferme et plafonné

Durée de réelle d'investissement non connue

### Risque de perte en capital

Si rachat avant échéance du produit

### Risques

Perte de capital à l'échéance + défaut de paiement de l'émetteur



**EQUANCE**

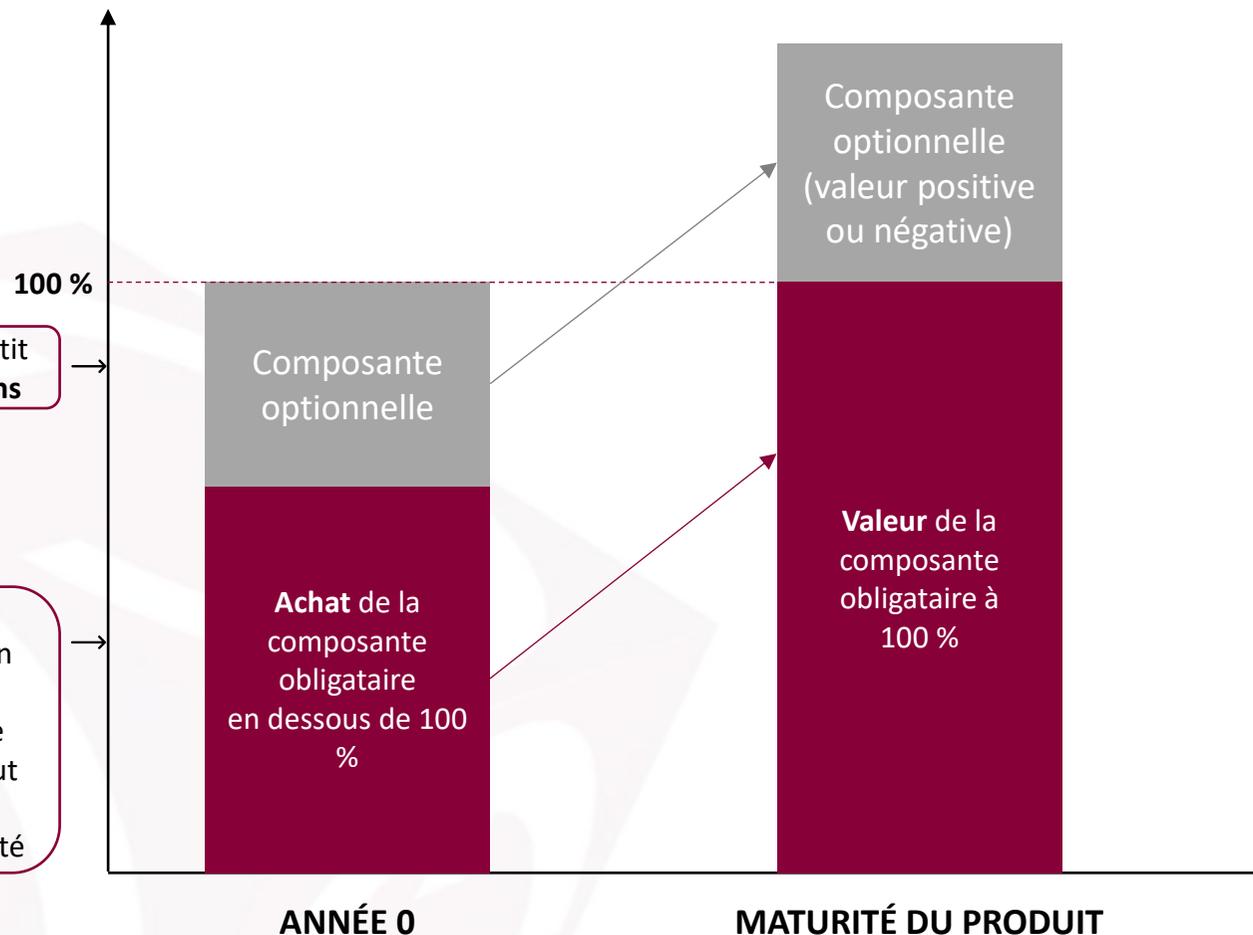
GESTION PRIVÉE INTERNATIONALE

# LES PRODUITS STRUCTURÉS : POURQUOI INVESTIR ?

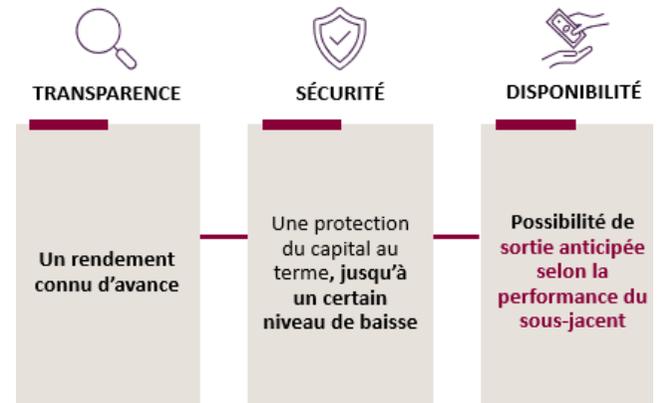
## DÉFINITION DE LA NOTION



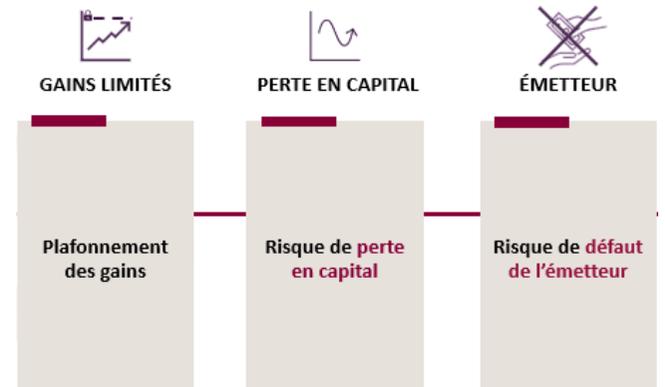
Le produit structuré est un instrument financier émis par une banque reposant sur la combinaison d'une partie obligataire et d'une partie optionnelle, permettant de bénéficier d'un produit offrant un **coupon ou une indexation aux marchés** ainsi qu'une **protection partielle ou totale du capital en cas de marché baissier** dans une certaine limite.



### Intérêts



### Points d'attention

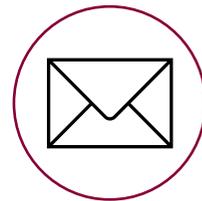


# MERCI DE VOTRE ATTENTION

N'HÉSITEZ PAS À CONTACTER NOTRE AGENT SUR PLACE POUR TOUTE QUESTION



+855 85 213 715



[bbon@equance.com](mailto:bbon@equance.com)