



GIO

Groupement Inter-Offices - Le notaire proche de vous.

GESTION DE PATRIMOINE

Investir et transmettre
sans mauvaises surprises.

Protégez votre patrimoine et optimisez
sa transmission.

PROTÉGER SON PATRIMOINE

Avec la société civile
immobilière familiale **P.1**

TRANSMETTRE SON PATRIMOINE

Réduire les droits
de succession **P.2**

IMMERSION DANS L'ÉTUDE

Nomination d'une nouvelle
Notaire salariée. **P.3**

La vie de l'Étude

Nomination d'une nouvelle
Notaire salariée à l'Étude. **P.3**





Protéger son patrimoine

Avec une SCI familiale.

La Société Civile Immobilière permet de sécuriser les relations entre associés et les éléments financiers, limitant ainsi les risques lors de la transmission d'un patrimoine.

Organisation des pouvoirs :

Soutenue par la grande souplesse permise dans la rédaction de ses statuts, la SCI offre une certaine liberté dans la hiérarchisation des pouvoirs de ses associés permettant ainsi de transmettre tout en demeurant décideur.

Ces pouvoirs peuvent être étendus ou limités selon les volontés des constituants de la société. Il peut s'agir de la capacité d'acquérir ou de vendre un bien, emprunter, consentir un bail, donner congé, hypothéquer, etc. sans avoir à recueillir le consentement des autres associés.

Aussi, alors même que les gérants se sont irrévocablement dépouillés de la propriété de la quasi intégralité des parts de la société, ils peuvent conserver leur pouvoir de décision.

Dans le cas où les pouvoirs du gérant seraient remis en cause par les aléas de la vie, (*incapacité, décès...*), une rédaction adéquate des statuts permettra d'anticiper la nomination d'un gérant successif sans avoir à recueillir l'accord des autres associés. Ce mécanisme permet la continuité de la société, protégeant ainsi les autres associés d'une désorganisation qui pourrait s'avérer bloquante.

Optimisation des éléments financiers :

Il convient chaque année de distribuer ou non les bénéfices générés par la société à ses associés.

Parmi ces bénéfices, nous devons distinguer le **bénéfice courant**, (par exemple : le résultat positif des loyers générés par un bien loué) et le **bénéfice exceptionnel**, (par exemple : la plus-value réalisée par la cession du même bien immobilier). En outre, la jurisprudence admet que la répartition du résultat ne suive pas la répartition du capital, dès lors que cela revêt un aspect ponctuel.

Aussi, une rédaction des statuts adaptée à la volonté des constituants de la société permet d'attribuer le résultat exceptionnel directement au nu-propriétaire, ou de l'attribuer à l'usufruitier sous la forme d'un « quasi-usufruit » par exemple.

Le conseil de votre notaire :

Chaque situation est unique, évolutive et nécessite une approche personnalisée. La détention d'un patrimoine sous l'enveloppe d'une SCI peut présenter de nombreux avantages et inconvénients. Optimisez la gestion de votre patrimoine en demandant conseil à votre notaire.

Transmettre son patrimoine

■ Réduire les droits de succession.

Les droits de succession peuvent recouvrir un pourcentage important de la valeur d'un patrimoine. Plusieurs outils et mécanismes permettent de réduire ces droits et ainsi de protéger les héritiers, de préserver une plus grande part du patrimoine, et d'en assurer la continuité.

Anticiper sa transmission avec la donation de son vivant :

En France il existe des abattements pour les donations qui varient en fonction du lien de parenté.

Par exemple : En tant que parent, si vous souhaitez faire une donation à votre enfant, vous bénéficiez d'un abattement de 100 000€ renouvelable tous les 15 ans.

En ce sens, plus on donne tôt, plus on optimise la transmission de son patrimoine.

L'assurance-vie :

Véhicule de transmission optimisé, notamment avant 70 ans pour diverses raisons :

- ▶ Possibilité de choisir une clause bénéficiaire adaptée à ses besoins et sa situation personnelle.
- ▶ Grande liberté dans le choix du nombre de bénéficiaires.
- ▶ Abattement de 152 500€ au moment du décès de l'assuré, cumulable avec l'abattement classique de succession.



Le démembrement de propriété :

Mécanisme juridique qui consiste à diviser la pleine propriété en deux parties, (la nue-propriété et l'usufruit), le démembrement de propriété permet de donner tout en conservant la jouissance ou les revenus procurés par le bien.

Ce montage présente un réel intérêt fiscal. En effet, la nue-propriété est valorisée selon l'âge de l'usufruitier. Tous les dix ans, le barème de l'usufruit diminue.

Par exemple : Si vous faites une donation en nue-propriété et que vous avez entre 51 et 61 ans, l'assiette taxable ne s'élèvera qu'à 50% de la valeur du bien. À partir de 61 ans, 60%.



La vie de l'Étude

Nomination d'une nouvelle Notaire salariée à l'Étude.

À l'Étude depuis septembre 2019, Maître Marine Harnik vient d'être nommée Notaire salariée. Issue du service juridique d'un cabinet d'expertise comptable où elle a travaillé pendant 5 ans, Maître Harnik est spécialisée en droit des sociétés et droit des affaires. Elle conseille principalement nos clients sur des sujets de création de société, transmission d'entreprise, cessions de titres, modification de statuts ou dissolution. Maître HARNIK continuera également le suivi de notre certification LABEL Notaire Juriste d'Entreprise (NJE).

GIO

25 Notaires associés

180 Collaborateurs

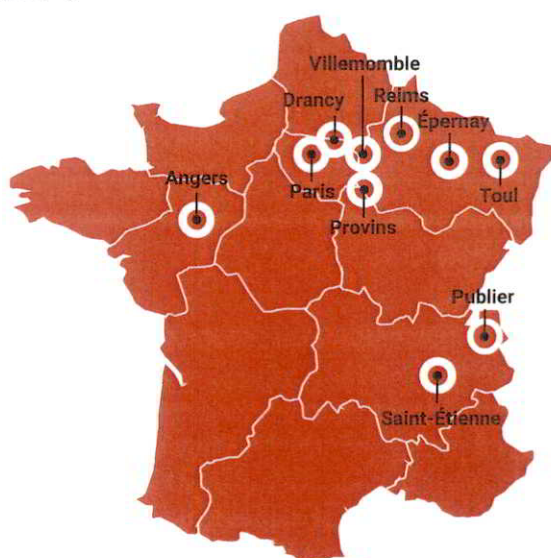
10 Villes

GIO, les notaires de demain :

Le GIO regroupe **8 Études notariales multi-compétentes** certifiées ISO ou en cours de certification. Cette alliance est née dans l'optique de proposer une offre de services homogène, de grande qualité et la plus large possible.

Acteurs de proximité, la **relation-client** se situe au cœur de nos préoccupations.

Nos Offices, localisés en Île-de-France et en régions vous accompagnent dans tous vos projets de vie.



Proximité



Performance



Flexibilité

