

CATHERINE KARYOTIS
JEAN-MARC BÉGUIN
STÉPHANE DUBREUILLE
STÉPHANE FOURNEAUX
JEAN-CHRISTIAN MAZZONI

A
I
D
E
—
M
É
M
O
I
R
E

GESTION DE PATRIMOINE

— 2^e édition

- Environnement juridique et fiscal
- Banques et marchés de capitaux
- Immobilier
- Assurance-vie et retraites

DUNOD

CATHERINE KARYOTIS
JEAN-MARC BÉGUIN
STÉPHANE DUBREUILLE
STÉPHANE FOURNEAUX
JEAN-CHRISTIAN MAZZONI

GESTION DE PATRIMOINE

— 2^e édition

- Environnement juridique et fiscal
- Banques et marchés de capitaux
- Immobilier
- Assurance-vie et retraites

A
I
D
E
—
M
É
M
O
I
R
E

DUNOD

Éditorial : Marie-Cécile de Vienne et Manon Housset

Fabrication : Pauline Riou

Couverture : Nicolas Wiel, Studio Dunod

© Dunod, 2017, 2024 pour la présente édition

11 rue Paul Bert, 92240 Malakoff

www.dunod.com

ISBN 978-2-10-087335-7

Sommaire

Introduction	1
1 ■ Environnement juridique	3
1 Les régimes matrimoniaux	4
2 Les droits de propriété	13
3 Le droit du financement (crédits immobiliers)	21
4 Le droit des sociétés	21
5 Le droit des personnes	28
2 ■ Fiscalité	35
1 Les particuliers	38
2 Les sociétés	69
3 La transmission du patrimoine	76
4 Les produits financiers et bancaires	79
3 ■ Banque et marché	87
1 La relation bancaire	88
2 Les marchés	90
3 La gestion de portefeuille	102
4 L'assurance-vie	109

4 ■ Investissements alternatifs : focus sur l'immobilier	151
1 La microstructure	152
2 Les risques et opportunités dans l'immobilier commercial	158
5 ■ Retraite	169
1 La répartition	170
2 La capitalisation	191
Bibliographie	217
Index	219

Introduction

« La profession de conseiller en gestion de patrimoine est née de la nécessité d'apporter un conseil indépendant et de répondre aux multiples innovations financières, résultant du passage à une économie de marchés de capitaux. La demande du consommateur et de l'épargnant est aujourd'hui de plus en plus forte car l'environnement reste complexe et incertain : règles fiscales mouvantes, transformation, « financiarisation » et diversification des supports du patrimoine, répartition nouvelle de la propriété liée à l'augmentation de l'espérance de vie, à la recomposition familiale, et à la présence simultanée de plusieurs générations. »

Ces phrases sont issues de l'avant-propos du rapport de l'Assemblée nationale relatif aux conseillers en gestion de patrimoine de juillet 2011. Le même rapport faisait état de 2 500 professionnels ; cinq ans plus tard, on dénombre plus de 3 000 conseillers indépendants.

En banque, l'Observatoire des métiers de la banque recense plus de 9 000 conseillers, soit 5 % des effectifs des banques.

C'est dans cette mouvance que s'inscrit le présent ouvrage. Il n'a pour objectif que de donner un aperçu général des tenants et aboutissants du métier, tant le métier est exigeant en termes de connaissances multiples.

Le livre se veut synthétique tout en couvrant les points fondamentaux de la gestion de patrimoine ; aussi couvre-t-il les champs de la fiscalité, de l'environnement juridique et de la finance avec un focus tout particulier sur l'immobilier.

Après avoir recontextualisé la gestion de patrimoine dans l'environnement juridique et fiscal, le livre aborde les techniques utiles des activités bancaires et boursières ; il se focalise ensuite sur les investissements alter-

natifs en prenant l'exemple de l'immobilier. Il traite enfin la problématique des retraites.

Plus précisément, le chapitre 1 traite des régimes matrimoniaux et des droits de propriété puis aborde le droit du financement, le droit des entreprises et le droit des personnes.

De la même manière, le chapitre 2 présente les grandes caractéristiques de la fiscalité des personnes physiques et morales puis termine par la transmission du capital et les produits bancaires.

Ces produits bancaires sont revus dans le chapitre 3 au travers de la relation bancaire ; mais ce chapitre couvre également la technicité des marchés de capitaux pour ensuite aborder la gestion de portefeuille et se concentrer sur l'assurance-vie.

Le chapitre 4 présente de façon inédite la notion de juste prix dans l'immobilier commercial après avoir rappelé la microstructure du marché.

Enfin le chapitre 5 clôture ce tour d'horizon par la problématique actuelle et sociétale des retraites au travers de la classique dichotomie des systèmes de répartition et de capitalisation.

Ce livre est écrit par des spécialistes, chacun dans leur domaine, des techniques mais également de la pédagogie tant en formation initiale qu'en formation continue. Il s'adresse à tout étudiant et tout collaborateur de banques ou de cabinets indépendants souhaitant un défrichage d'un métier aux contours multiples.

1

Environnement juridique

Jean-Marc Béguin

Directeur d'AGIFpass Banque/Finance,
Professeur de droit bancaire et fiscalité
à l'université de Reims et à NEOMA Business School

Ce chapitre contextualise la gestion de patrimoine dans l'environnement juridique pour une approche *ad hoc* de la clientèle. À cette fin, il aborde d'abord les régimes matrimoniaux dans leur ensemble et les détaille ensuite selon qu'il y ait ou non un contrat pour conclure sur le divorce.

Puis il présente les droits de propriété avec les notions classiques d'usufruit, de nue-propriété et de droit d'usage, ainsi que le droit du financement sous le spectre des crédits immobiliers.

Il traite enfin du droit des personnes morales et physiques : le premier se focalise sur la SCI puis expose les autres formes de sociétés ; le deuxième insiste sur les incapacités, le mandat de protection future, l'ordre successoral et conclut avec les différents testaments.

1 Les régimes matrimoniaux

1.1 Les généralités

Les régimes matrimoniaux sont des règles d'organisation des relations financières et patrimoniales des époux.

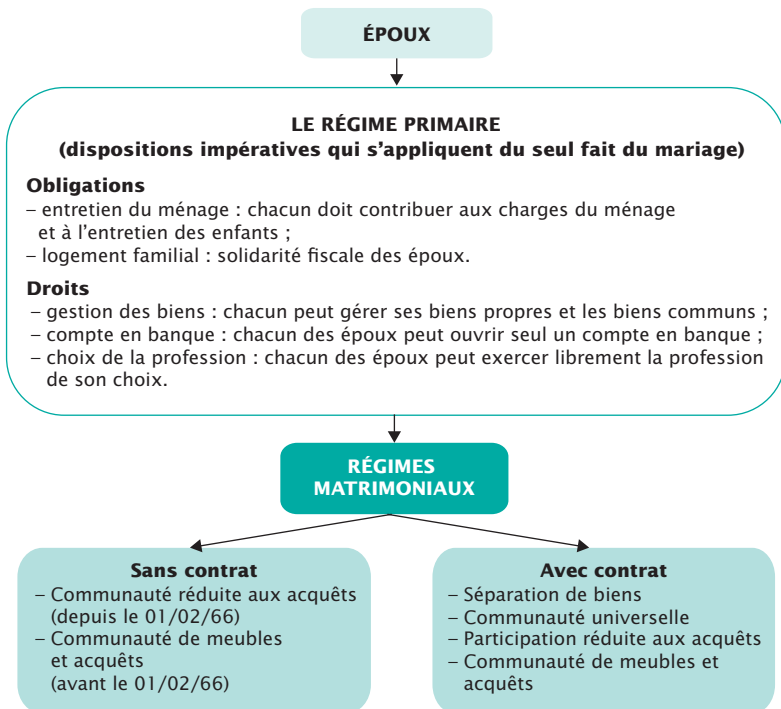


Figure 1.1 État synoptique des régimes matrimoniaux

Tableau 1.1 Le régime primaire (dispositions applicables à tout contrat de mariage)

Dispositions du régime primaire	Conséquences bancaires
Indépendance des époux par rapport aux comptes bancaires	L'ouverture de compte par un époux seul est possible quel que soit le régime matrimonial. Les fonds remis sont censés lui appartenir en propre. Le secret bancaire s'applique entre époux.
Dettes solidaires : contributions aux charges du ménage et à l'entretien des enfants Dettes fiscales	Les deux époux ne sont engagés solidairement que pour ce type de dettes. Autres dettes (hors emprunts et dettes excessives) : la signature d'un époux engage les biens communs mais pas les biens propres ni les salaires de l'autre. Pour un emprunt : l'accord express (signature) des deux époux est indispensable pour engager leur responsabilité conjointe. Si l'un emprunte avec le consentement express de l'autre, les biens de l'emprunteur et les biens communs sont engagés. Si les deux sont co-emprunteurs, la totalité du patrimoine du couple est engagée.
Protection du logement familial et de ses meubles meublants	Le logement de la famille bénéficie d'une protection juridique particulière et ne peut être vendu ou grevé d'une hypothèque qu'avec accord des deux époux, qu'il s'agisse d'un bien propre ou commun.
Libre exercice d'une profession	Depuis la loi du 13/07/1956, chaque époux est libre d'exercer la profession de son choix.
Existence de biens propres par nature	L'article 1404 du Code civil énumère les biens propres par nature.
Dispositions relatives au règlement des conflits conjugaux	Si l'un des époux manque gravement à ses devoirs et met en péril les intérêts de la famille, c'est le juge aux affaires familiales qui prend toutes mesures que requièrent cet état.

Tableau 1.2 La gestion des biens

Types de biens	Prérogatives des époux et conséquences bancaires
Biens propres n'appartenant qu'à l'un ou à l'autre	Pouvoir absolu de l'époux, sauf pour le logement familial.
Biens communs appartenant à chacun pour 50 % ou biens indivis	Chaque époux peut administrer seul les biens communs, mais pour les actes de disposition l'accord des deux s'impose.