

LA LETTRE
PATRIMONIALE

° 38

HIVER 2022

A X Y N E
finance

la signature du conseil patrimonial

sommaire

038

édito .3

météo des marchés .4

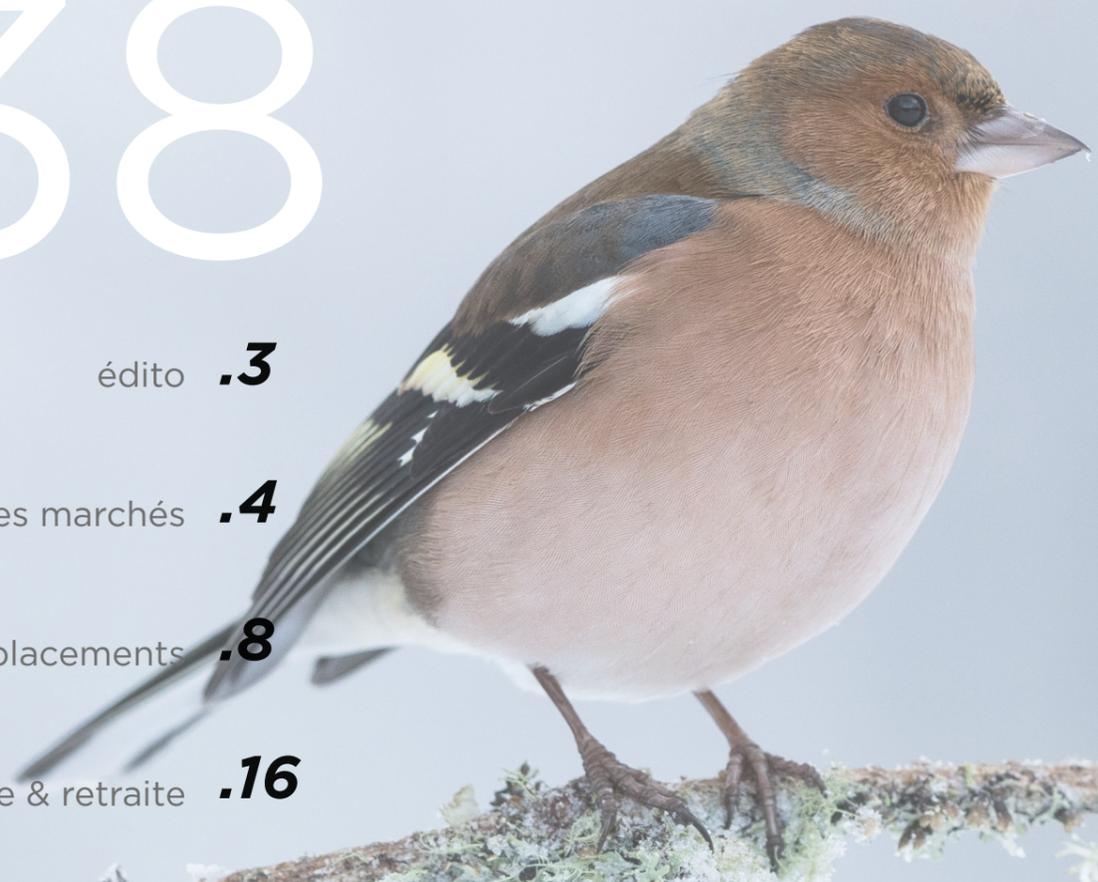
conseils & placements .8

prévoyance & retraite .16

côté entreprises .18

immobilier .20

coup de cœur .22



AXYNE FINANCE SARL au capital de 400.000 €
28 rue Jean Claret 63000 Clermont-Fd
Siège social : 128 rue La Boétie 75008 PARIS
T: 04 69 98 10 10 - contact@axynefinance.fr

Agréments :
CIF = Conseil en investissements financiers - Membre de la CNCIF, 103 Boulevard Haussmann 75 008 Paris. Activité enregistrée sous le N°D007067 auprès de la Chambre Nationale des Conseillers en Investissements Financiers (CNCIF), agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).
Courtier IOBSP- Courtage en assurances enregistré à l'ORIAS sous le N°07024252 sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - ACPR, 4 place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS Cedex 09. Transactions sur immeubles et fonds de commerce, Carte T professionnelle enregistrée sous le N°CPI 7501 2017 000 020 357, délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France - Garantie Financière et de responsabilité civile professionnelle (MMA IARD)

Rédaction : Axyne Finance

Eric BORIAS
Laurent CORNET
Pauline CHATIGNOUX
Océane GONCALVES
David RAGE / FUSAX Partners
Loïc GUILHOMOND / AXYNE IMMOBILIER

Crédit photos : Mariëla NIELS - AdobeStock - RunAdvisor
Maquette : RHIZOME STUDIO

.3 édito

« **L'adaptabilité s'acquiert par l'expérience du changement.** » Daniel Jouve.

L'année 2021 a apporté son lot de défis pour les entreprises avec de grandes transformations en matière d'organisation et de management. Une des priorités pour les entreprises en 2022 sera donc de réinventer leur politique au travers des nouvelles méthodes de travail ou encore de la prise de conscience écologique. Mais, ces changements ne sont pas purement organisationnels. D'un point de vue juridique et fiscal, diverses mesures impactent le champ des règles applicables. De plus, une question essentielle est celle de savoir dans quel contexte économique les entreprises vont évoluer en 2022 ? Selon Eurogroup Consulting, en dépit des incertitudes qui planent encore, 71 % des dirigeants se montrent optimistes pour la nouvelle année.

Dans un premier temps, nous aborderons notre vision macro-économique habituelle. Nous ferons ensuite un focus sur le dispositif Dutreil et sur la loi de finances 2022 dont les principales mesures concernent l'assouplissement de la transmission des entreprises. La rubrique Prévoyance traitera de la garantie Homme Clé et la rubrique Immobilier présentera l'ensemble des services proposés par Axyne Immobilier. La page FUSAX présentera la société RSTP et son récent repreneur, Julien Pierotti. Enfin, notre sujet coup de cœur mettra en lumière le traileur auvergnat, Thomas Lorblanchet et sa récente application, Run Advisor.

Toute notre équipe reste bien évidemment à votre disposition pour répondre à vos questions et éclairer vos prises de position.

Bonne lecture !



Eric BORIAS & Laurent CORNET
Associés fondateurs

AXYNE
finance

.4

.5

météo des marchés

Marchés de Taux	Niveau au 28/01/2022	Niveau au 01/01/2022	
Eonia (taux 1 Jour) (Europe)	-0.57 %	-0.59 %	▲
Euribor 3 mois (Europe)	-0.55 %	-0.57 %	▲
Euribor 1 an (Europe)	-0.46 %	-0.50 %	▲
OAT,10 ans (Etat français)	0.37 %	0.19 %	▲
BUND 10 ans (Etat allemand)	-0.04%	-0.18 %	▲
BOND 10 ans (Etat US)	1.77 %	1.51%	▲

TAUX COURT TERME

TAUX LONG TERME

Devises/Or/Pétrole	Niveau au 28/01/2022	Evol. depuis 01/01/2022	
Euro / Dollar	1.12	-1.93 %	▼
Or / Gold (\$/once)	1.791	-1.70 %	▼
Pétrole / Brent (\$/b)	90.7	16.35 %	▲

MARCHÉS DIVERS

Marchés actions	Niveau au 28/01/2022	Perf. depuis 01/01/2022	
CAC40 (France)	6 966	-2.62 %	▼
DJ EUROSTOXX 50 (Zone Euro)	4 137	-3.76 %	▼
S&P 500 (US)	4 332	-7.01 %	▼
NASDAQ (US)	13 771	-11.98 %	▼
FOOTSIE 100 (Royaume-Uni)	7 466	1.10 %	▲
NIKKEI 225 (Japon)	26 717	-7.20 %	▼
MSCI EM (Pays Emergents)	1 191	-3.32 %	▼
MSCI WORLD (33 pays développés)	3 006	-7.00 %	▼

MARCHÉS ACTIONS

Principaux indices de marchés - cours de clôture. Source Bloomberg
Rédigée le mardi 1^{er} février 2022

La température monte sur les marchés ... !

Les risques inflationnistes et le début du durcissement monétaire de la Fed font monter doucement le taux à 10 ans américain au-dessus de 2%.

Quelle vision macroéconomique ?

Moins de dynamisme. Le Fonds Monétaire International (FMI) vient de réviser en baisse ses prévisions de croissance pour 2022 de 0,5 point, à 4,4 %, par rapport à ses estimations de l'automne dernier. La faute aux moindres performances anticipées pour les Etats-Unis et la Chine. L'inflation atteindra cette année 3,9 % (+ 1,6 point) dans les économies avancées et 5,9% (+ 1 point) dans les économies émergentes. La dette publique française, conséquence des mesures de soutien adoptées par le gouvernement, a flambé, pour frôler les 120 % du PIB. Elle n'est pas près d'être résorbée. D'ailleurs, le FMI recommande expressément à la France de placer ses finances publiques sur une trajectoire permettant de revenir à un déficit conforme aux exigences

de Bruxelles d'ici à 2025. Christine Lagarde est désormais bien seule. Elle estime toujours que « l'inflation va se stabiliser et baisser graduellement au cours de 2022 », alors que la hausse des prix a atteint 5 % dans la zone euro en décembre 2021. Un discours résolument optimiste, tandis que de nombreux

gouverneurs de banque centrale des pays de l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE) ont retourné leur veste, dont au premier chef, Jerome Powell. Le président de la Réserve fédérale américaine a planifié la fin des injections de liquidités en mars, trois ou quatre hausses des taux de la banque centrale américaine en 2022, puis une réduction de son bilan à l'automne. L'inflation américaine s'est élevée à 7 % sur un an aux Etats-Unis en décembre, le rythme le plus élevé depuis 1982 ! La température monte doucement mais sûrement sur les marchés obligataires. Le taux à 10 ans américain est ainsi passé de 1,09 % il y a un an à 1,90 % actuellement et semble se diriger vers les 2 % et au-delà.

Quelle interprétation des marchés financiers ?

Les hausses des taux d'intérêt par les banques centrales, dont la Réserve fédérale américaine (Fed), risquent de provoquer des **corrections sur les marchés**, a prévenu récemment le Fonds Monétaire International (FMI), en soulignant la **surévaluation de certains actifs** et même « l'exubérance » des marchés. La première réaction des marchés dans l'anticipation d'une hausse des taux consiste à mettre de côté les valeurs de croissance au profit des cycliques et de la valeur. Les **valeurs technologiques** sont **très sensibles à la hausse des taux d'intérêt**, c'est l'élément central. Les analystes financiers valorisent les sociétés avec la méthode du DCF (Discounted Cash Flow), qui consiste à actualiser les flux futurs de trésorerie. Lorsque les taux d'intérêt augmentent, le taux d'actualisation utilisé pour estimer la valeur des entreprises, qui est au dénominateur

« Si la Fed remonte trop rapidement ses taux, elle pourrait déstabiliser les économies de nombreux pays émergents. »

dans le calcul, augmente aussi et cela pénalise davantage les sociétés de croissance. L'effet d'une **hausse des taux d'actualisation des bénéfices futurs est très négatif sur leur valeur actuelle**. Selon toute vraisemblance, la **banque centrale américaine augmentera** les **taux** des fonds fédéraux dès sa réunion de **mars**, peut-être même de **50 points de base**. Les stratèges tablent sur cinq durcissements sur l'ensemble de l'année, contre quatre anticipés auparavant. En Asie, le discours de Jerome Powell est mal passé : si la Fed remonte trop rapidement ses taux, elle pourrait déstabiliser les économies de nombreux pays émergents. Il faudra tout de même **surveiller la situation en Chine**, où la politique zéro Covid amène les autorités à confiner des villes entières et à fermer des usines dès les premiers cas positifs. Ces mises sous cloche peuvent prolonger les **pénuries et la perturbation des chaînes logistiques**, avec des conséquences négatives sur l'inflation.



Point de vue d'Axyne Finance et comment agir ?

Dans ces conditions, les investisseurs en **Bourse** doivent désormais se montrer bien **plus sélectifs**. Les producteurs de matières premières sont de toute évidence portés par l'inflation. Les investisseurs peuvent **privilégier les valeurs** financières, banques et assurances, sensibles aux remontées de taux d'intérêt ainsi que celles qui ont une vraie capacité à protéger leurs marges en transmettant l'**inflation** des coûts. Le secteur du luxe a un vrai pricing power, une forte capacité à transmettre l'inflation, mais les multiples de valorisation sont déjà élevés (cf. Météos des marchés n° 02-2022). De fait, l'heure est vraiment au stock picking.



article rédigé par

Eric BORIAS
Associé fondateur

conseils & placements

Pacte Dutreil : comment optimiser la transmission de son entreprise

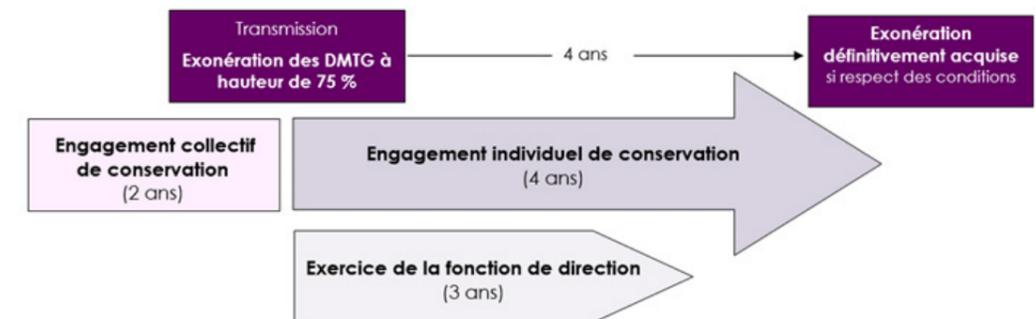
.8

.9

Qu'est-ce que le dispositif du pacte Dutreil ?

Le pacte Dutreil permet l'exonération de droits à concurrence de 75 % de la valeur des parts ou actions de sociétés exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale en cas de transmission par donation ou par décès lorsque :

1. Préalablement à la donation ou au décès, le donateur ou le futur défunt, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, avec éventuellement d'autres associés, prend un engagement unilatéral ou collectif de conserver les titres pendant 2 ans minimum. Depuis 2019, cet engagement doit porter sur au moins 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote s'il s'agit d'une société non cotée (10 % et 20 % pour une société cotée).
2. Les donataires, les héritiers ou légataires prennent ensuite l'engagement individuel de conserver les titres pendant une période supplémentaire de 4 ans.
3. Pendant les 3 années suivant la date de la transmission, l'un des héritiers, légataires ou donataires ayant pris l'engagement individuel de conserver les titres ou l'un des associés ayant souscrit l'engagement unilatéral ou collectif de conservation exerce une fonction de direction dans la société.



Exemple chiffré :

Transmission entre un dirigeant d'entreprise et ses enfants dans le cadre du dispositif Dutreil. La totalité des parts est donnée en pleine propriété.

Montant de la donation : 1 000 000 euros par enfant

	AVEC DISPOSITIF DUTREIL	SANS DISPOSITIF DUTREIL
Donation par enfant	1 000 000 €	
Abattement DUTREIL (75 %)	- 750 000 €	0 €
Valeur post abattement	250 000 €	1 000 000 €
Abattement de droit commun par enfant	- 100 000 €	- 900 000 €
Valeur taxable	150 000 €	900 000 €
Droits de donations par enfant	28 195 €	212 962 €
	Soit une économie de droits de 184 767 €	

En l'absence de mise en place d'un dispositif Dutreil, le montant des droits dus par chacun des enfants aurait été de 212 962 € soit presque 10 fois la somme exigible après utilisation du pacte.

.10

Mais, qui peut/doit exercer la fonction de direction après la transmission ?

Le fait que le donateur exerce lui-même une fonction de direction après la transmission est sujet à débats. En effet, alors que la loi de finances pour 2019 avait pour ambition d'apporter des assouplissements à un dispositif complexe, les commentaires administratifs d'avril 2021 apportaient un certain nombre de restrictions. Néanmoins, l'administration est venue clarifier les choses fin décembre 2021 et en a profité pour intégrer certaines jurisprudences récentes et apporter quelques clarifications.

.11

Une récente décision de la Cour d'appel de Bordeaux mentionne la nécessité de distinguer :

- *Le pacte Dutreil signé ;*
- *Le Pacte Dutreil réputé acquis.*

En principe : pacte Dutreil signé

Le pacte Dutreil doit, par principe, être signé préalablement à la transmission.

À la seule lecture du texte légal, il est donc possible de conclure qu'à compter de la transmission, la fonction de direction de la société doit être exercée durant 3 ans par :

- L'un des héritiers ou légataires ou par le donataire qui a pris l'engagement individuel de conserver les titres reçus du fait de la transmission à titre gratuit ;
- Ou **l'un des associés membres de l'engagement collectif de conservation**, y compris lorsqu'il a transmis tous les titres y étant soumis.

La question de l'exercice de la fonction de direction par le donateur ne pose donc pas de problème particulier.

Tempérament : pacte Dutreil réputé acquis

Par dérogation et à défaut de pacte signé, **la loi autorise l'exonération** si le donateur (ou le défunt) respecte les quotas de titres requis et exerce, depuis au moins 2 ans avant la transmission, l'une des fonctions de direction éligible : on parle de pacte Dutreil réputé acquis.

Dans ce cadre-là et comme il n'existe pas de pacte signé, **le donateur** n'est pas signataire d'un pacte collectif. Il **ne peut donc pas remplir la condition d'exercice des fonctions de direction nécessaire à l'exonération Dutreil**. L'un des donataires, héritiers ou légataires doit obligatoirement exercer une fonction de direction dans la société post transmission.

NOTRE CONSEIL.

Il peut être judicieux de faire appel à nos services afin d'étudier ensemble la possibilité de mettre en place ce dispositif particulièrement avantageux dans un objectif de transmission de votre entreprise ... tant que cela est encore possible !!!



article rédigé par

Laurent CORNET
Associé fondateur

Loi de finances pour 2022 : quelles sont les principales mesures ?

La loi de Finances 2022 apporte **quelques nouveautés**. Vous trouverez ci-après un résumé des principales mesures à retenir, celles qui vous toucheront vous, **particulier ou chef d'entreprise**, de près ou de loin.

Impôt sur le revenu

> Revalorisation du barème de l'IR

Comme chaque année, les **tranches d'imposition du barème sont réévaluées (+ 1,4 %)**.

Ce barème (par part) est applicable à *l'imposition 2022 sur les revenus 2021* :

Revenus	Taux
De 0 à 10 225 €	0
De 10 226 à 26 070 €	11 %
De 26 071 à 74 545 €	30 %
De 74 546 à 160 336 €	41 %
Plus de 160 336 €	45 %

> Autres mesures diverses

Les **pourboires versés en 2022 et 2023 aux professionnels du secteur Café Hôtellerie et Restauration sont exonérés d'impôts** sous conditions.

La **retenue à la source pour les revenus non-salariaux des personnes non domiciliées en France** est désormais effectuée sur une base nette des charges ou après un abattement de **10 %**.

La perception de **revenus exceptionnels ou différés** (tels que par exemple le capital issu d'un PERP, la fraction imposable de l'indemnité de licenciement ou la distribution de réserves) peut avoir pour conséquence une hausse importante de l'IR. Pour atténuer les effets de la progressivité de l'impôt, il est possible d'**opter pour « le système du quotient »**.

La Loi de finances 2022 est venue préciser qu'**en présence d'un déficit** (global ou catégoriel), ce dernier **s'impute** sur le revenu exceptionnel ou différé **avant application du système du quotient**.

> Prorogation de réductions/crédits d'impôts :

- **« Madelin »** : Jusqu'au 31 décembre 2022 le taux des réductions d'impôt Madelin, FIP et FCPI, passe à **25 % sous réserve de l'accord de la Commission européenne**. En l'absence de cet accord, le taux est temporairement repassé à 18 %. Il est conseillé d'attendre la publication du décret avant de souscrire.

- **SOFICA** (Société pour le Financement de l'Industrie Cinématographique et Audiovisuelle) : Jusqu'au 31 décembre 2023, le taux égal à **30 %** (36 % ou 48 % sous conditions) des versements retenus dans la double limite annuelle de 25 % du revenu net global et de 18 000 €.

- **Dons effectués au profit d'organismes venant en aide aux personnes en difficulté : taux de 75 %** des sommes versées. La LF proroge le **plafond de versements de 1 000 €** en 2022 et 2023.

- **Emploi de salarié à domicile** : Elargissement à certains services rendus à l'extérieur : Accompagnement d'enfants ou de personnes âgées, prestation de conduite du véhicule personnel des personnes âgées ou handicapées, livraison de repas ou de linge repassé, etc. (cf. Article D 7231-1 du code du travail).

Mesures relatives aux investissements immobiliers

> Dispositif « PINEL » - Prorogation

La réduction d'impôt PINEL est reconduite **jusqu'au 31 décembre 2024** en limitant son applicabilité : Eligible uniquement aux logements dans des bâtiments d'habitation collectifs pour les logements neufs, en VEFA, ainsi qu'aux logements que le contribuable fait construire et Réduction du taux à compter de 2023.

> Dispositif « PINEL + » : Un nouveau dispositif dit « PINEL + »

« PINEL + » permet le maintien des taux actuels sous certaines conditions :

- L'appartement devra être situé dans un quartier prioritaire ;
- Il devra respecter un critère plus exigeant que la RE2020 ;
- Il devra respecter une surface minimum ;
- Il devra posséder un espace extérieur et à partir d'un trois pièces avoir une double exposition.

Mesures relatives aux entreprises et dirigeants

> Majoration des entreprises non-adhérentes OGA (Organisme de gestion agréé) :

Une réduction de la majoration appliquée sur les résultats des titulaires de BIC, BNC, BA non-adhérents d'un OGA est prévue :

- 15 % pour l'imposition des revenus de l'année 2021,
- 10 % pour l'imposition des revenus de l'année 2022.

La majoration sera **supprimée à compter de l'imposition des revenus de l'année 2023**.

> Ouverture de l'option pour l'IS aux entrepreneurs individuels :

L'entrepreneur ne sera imposé à l'IR et aux cotisations sociales que sur la rémunération qu'il se verse et pourra se rémunérer par des dividendes. **L'option est irrévocable** si elle n'est pas dénoncée dans les 5 exercices suivants celui au cours duquel l'option a été exercée. Les conditions de l'option seront précisées par décret.

> Plus-value professionnelle à l'IR : Départ du chef d'entreprise

Exploitant d'une entreprise individuelle ou d'une société à l'IR (Impôt sur le Revenu) :

Les exploitants cédant, à l'occasion de leur départ à la retraite, leur entreprise ou l'intégralité des titres détenus dans une société ou un groupement dans lequel ils exercent leur activité professionnelle, peuvent bénéficier de **l'exonération de la plus-value réalisée**.

La LF prévoit que l'exploitant qui n'a pas encore transmis son entreprise au 1er janvier 2022, et qui fait valoir ses droits à la retraite entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021, puisse bénéficier du dispositif à condition que la transmission de son entreprise intervienne **au plus tard 3 ans après la liquidation de ses droits à la retraite (VS 2 ans auparavant)**.

Dirigeant de société à l'IS (Impôt sur les Sociétés) :

De la même façon, les dirigeants de PME partant à la retraite peuvent bénéficier d'un **abattement fixe de 500 000 €** sur les plus-values de cession des titres de la société soumise à l'IS qu'ils dirigent. La LF prévoit que l'exploitant qui n'a pas

encore transmis son entreprise au 1er janvier 2022, et qui fait valoir ses droits à la retraite entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021, pourra bénéficier du dispositif, à condition que la transmission de son entreprise intervienne **au plus tard 3 ans après la liquidation de ses droits à la retraite (VS 2 ans auparavant)**. La LF prolonge également l'abattement **jusqu'au 31 décembre 2024**.

> Plus-values professionnelles : Exonération liée à la valorisation des biens transmis (Article 238 quinquies)

Le bénéfice de l'exonération nécessite que l'activité ait été exercée depuis au moins 5 ans avant sa transmission, et que la valeur des biens transmis (entreprise individuelle, branche complète d'activité, titres de sociétés soumises à l'IR, ou activité faisant l'objet d'un contrat de location-gérance) n'exède pas :

- 300 000 € pour bénéficier d'une exonération totale ;
- OU 500 000 € pour bénéficier d'une exonération partielle.

La LF **rehausse ces seuils à hauteur de 500 000 € pour une exonération totale et de 1 000 000 € pour une exonération partielle**.

> Plus-values professionnelles : cession d'une activité faisant l'objet d'un contrat de location gérance (Article 151 septies A et 238 quinquies)

L'exonération des plus-values professionnelles bénéficie notamment aux chefs d'entreprise dont l'activité fait l'objet d'un contrat de location-gérance sous réserve de remplir deux conditions :

- L'activité a été exercée au moins 5 ans au moment de sa location.
- La cession est réalisée au profit du locataire.

La LF assouplit la seconde condition en précisant que les cessions **pourront être réalisées au profit d'un tiers sous réserve que l'intégralité des éléments concourant à l'exploitation de l'activité qui a fait l'objet du contrat de location-gérance soit cédée**.



article rédigé par

Pauline CHATIGNOUX
Conseiller patrimonial

.16

retraite & prévoyance

L'assurance Homme Clé pour garantir la pérennité de l'entreprise

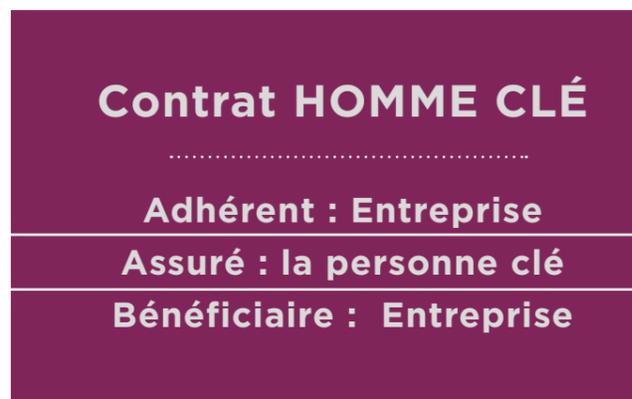
Un contrat Homme Clé est une **assurance contractée par une entreprise** à son profit et **sur la tête de l'un de ses dirigeants ou collaborateurs « clé »** pour compenser le préjudice financier qui résulterait du **décès**, de l'invalidité ou de l'incapacité de l'assuré.

L'**Homme Clé** est un **collaborateur dont le rôle est déterminant dans l'entreprise**. Il s'agit souvent du fondateur ou du dirigeant de l'entreprise mais pas seulement.

Exemple : Un collaborateur qui maîtrise une technique directement liée à l'objet social (comme un « nez » chez un parfumeur ou un cuisinier pour un restaurant) ou encore un collaborateur réalisant une part importante du CA (un commercial talentueux par exemple).

À qui proposer cette assurance ?

Cette assurance est proposée en priorité aux **sociétés soumises à l'IS, aux BIC ou aux BA** car elles bénéficient de la déductibilité des primes (ce qui n'est pas le cas des sociétés soumises aux BNC).



Pourquoi souscrire un Homme Clé ?

Le contrat Homme Clé permet de répondre à **plusieurs objectifs** tels que :

- Compenser une perte d'exploitation ou brutale de CA ;
- Assumer des charges fixes ou des engagements financiers ;
- Financer l'intervention d'un manager de transition ;
- Disposer d'une trésorerie suffisante pour restructurer, recruter ou former ;
- Couvrir un financement directement lié au fonctionnement de l'entreprise.

Les capitaux et prestations sont toujours versés à l'entreprise adhérente.

.17

Comment déterminer le capital à garantir ?

L'administration fiscale admet que la perte d'exploitation soit **évaluée « en fonction d'éléments tirés des comptes des exercices précédents »**. Le montant de l'indemnité doit correspondre à un besoin réel.

Plusieurs modalités de calculs sont possibles comme par exemple retenir 6 mois de trésorerie nécessaire à l'entreprise, le résultat net d'exploitation ou encore la méthode de la valeur ajoutée.



Remarque importante : Il convient de prendre en compte le coût de l'IS dans le montant des capitaux à assurer.

Quels sont les avantages du contrat Homme Clé ?

Comme les objectifs, les avantages sont multiples :

- **Assurer la pérennité financière** de l'entreprise ;
- **Rassurer les investisseurs et partenaires** de l'entreprise en limitant le risque de cessation et de liquidation de l'activité ;
- **Avantages fiscaux** : Déductibilité des primes versées du résultat imposable au titre des charges d'exploitation et possibilité d'étaler sur 5 ans l'indemnité versée au décès de l'homme clé, considérée comme bénéfice exceptionnel.



NOTRE CONSEIL.

Le choix de la solution la plus adaptée n'est pas aisée et il convient d'être attentif aux caractéristiques intrinsèques des contrats. Il peut donc être judicieux de faire appel à nos services pour obtenir des devis et avoir une solution adaptée à vos objectifs en matière de garanties et de tarification.

L'Homme Clé est une personne ayant un rôle déterminant dans l'entreprise, il apparaît primordial d'en assurer « la disparition ».

Limites et exclusions de garanties

Les contrats d'assurance sont généralement assortis d'exclusion. En effet, les assureurs peuvent prévoir **des exclusions contractuelles** telles que les risques relatifs à certaines activités, sports ou encore au suicide de l'assuré pour la garantie décès. L'assureur peut également prévoir des plafonds de garanties.

En tant que contrat de prévoyance, l'assurance Homme clé est soumise à des **formalités médicales** (questionnaire médical ou examens plus poussés). Au regard de l'état de santé de l'assuré, l'assureur peut accepter le risque, l'accepter avec restrictions (garanties réduites) ou avec une surprime voir refuser l'adhésion.

Concernant les garanties incapacité et invalidité, il faut également être vigilant à **d'autres aspects** tels que le caractère forfaitaire ou indemnitaire du contrat, le barème d'invalidité retenu ou encore les délais de franchises.

Le tarif dépendra donc du contrat retenu et bien évidemment des garanties souhaitées et de l'état de santé de l'assuré.



article rédigé par

Océane GONCALVES
Conseillère en prévoyance et retraite

côté entreprises

RSTP Réparation Soudure Travaux Publics

La société RSTP, située à Clermont-Ferrand, a été créée en 1998 par 3 associés : MM. Jean-Philippe et Michel DESCHATRETTES, et M. Alain MONTEL.

RSTP réalise ses prestations dans ses ateliers des Gravanches à Clermont-Ferrand, qu'elle a intégré en 2004, mais peut également intervenir sur site, principalement sur un périmètre régional. Son chiffre d'affaires s'élève à environ 1 million d'euros.

La reprise de RSTP s'est déroulée de manière originale, puisque l'acquéreur Julien Pierotti a dans un premier temps été intégré à l'entreprise en tant que technico-commercial, dans la perspective de la reprendre. Les 3 actionnaires cédants l'ont fortement soutenu dans cette démarche, et dans toutes les étapes de la transition, lui permettant d'atteindre un niveau de connaissance de l'entreprise suffisant pour en prendre les commandes.

Notre cabinet FUSAX PARTNERS qui a accompagné la cession-acquisition de la Société RSTP, vous présente son nouveau dirigeant Julien PIEROTTI qui nous parle de son parcours et de son quotidien de nouveau chef d'entreprise.



Julien, pouvez-vous nous décrire l'activité et les marchés de votre entreprise ?

RSTP est spécialisée principalement dans les travaux de réparations de matériel de travaux publics : prestations de chaudronnerie, serrurerie, tôlerie, découpe et tous types de soudures techniques.

Notre clientèle est constituée de grands groupes spécialisés dans les travaux publics, terrassement, carrières de pierres, démolition, déchets... mais également de PME dans le milieu du transport routier, d'artisans et d'agriculteurs.

Quels sont les principaux atouts de RSTP ?

Le principal atout de la société est son savoir-faire depuis plusieurs années qui perdure grâce aux salariés qui font ce métier depuis plus de 15-20 ans. Ils ont une vraie connaissance des machines, du métier, des techniques spécifiques de soudure, chaudronnerie et serrurerie.

Nous avons aussi la chance d'avoir peu ou pas de concurrence en région Auvergne.

Est-ce un avantage ou un inconvénient de faire partie de l'effectif de l'entreprise avant d'en devenir le dirigeant ?

Je dirais que c'est plutôt un avantage. Je connaissais déjà le métier, l'équipe, la clientèle et les fournisseurs. Le reste de l'équipe a été prévenu très tôt de ma démarche, on a pris le temps d'échanger tous ensemble notamment pour leur expliquer ma vision des choses, pour évoluer tout en gardant la même façon de travailler au quotidien.

Comment s'est passée la transition avec les cédants ? Avec les équipes ?

La transition a été assez longue (environ 1 an et demi), durcie pendant laquelle, avec les cédants, nous avons beaucoup échangé sur l'avenir, sur certaines spécificités et techniques. Globalement tout s'est très bien passé, d'autant plus qu'un des fondateurs de la société, Jean-Philippe DESCHATRETTES, est resté dans l'équipe en tant que chef d'atelier. Au quoti-

dien il fait le même travail qu'auparavant mais sans les contraintes du chef d'entreprise qu'il ne voulait plus assumer. Il m'épaula dans la bonne continuité de l'entreprise, il s'implique dans les relations client avec moi et transmet son savoir aux plus jeunes de l'équipe. C'est un véritable atout pour la pérennité de la société.

Quels sont vos projets de développement, de recrutement pour RSTP ?

Il est important tout d'abord de consolider l'entreprise : notre chiffre d'affaires a progressé de 15 % sur l'année écoulée, c'est une bonne progression que j'aimerais maintenir.

Je souhaite pouvoir développer une activité spécifique qui nous est régulièrement demandée : l'alésage. Pour cela, nous avons investi dans une machine neuve et en formation pour un de nos salariés.

Je souhaiterais également ouvrir un 2ème atelier dans le Puy-de-Dôme pour nous rapprocher de certains clients, et investir dans un autre camion atelier pour nous permettre d'intervenir davantage sur les chantiers car nous avons de plus en plus de demandes.

En termes de recrutement, l'équipe a été renforcée par :

- 2 employés qualifiés en soudure dans l'atelier, à temps plein ;
- 1 apprenti en CAP chaudronnerie soudure ;
- 1 commercial à temps partiel ;
- Quelques renforts en intérim en cas de surcroît ponctuel.

Quelles ont été les principales difficultés au cours de cette première année d'activité après la reprise ?

La principale difficulté a été le recrutement : nous avons vu passer beaucoup de CV et de jeunes motivés. Le plus important chez RSTP c'est d'acquiescer le savoir-faire et les techniques parfois très spécifiques. Pour cela, il faut faire preuve de patience, de motivation et avoir envie d'apprendre et de s'investir pour faire avancer l'entreprise.

Pouvez-vous nous décrire votre quotidien de chef d'entreprise ?

Mon quotidien pourrait se résumer à répondre rapidement et efficacement aux demandes des clients. Notre activité est principalement basée sur la réparation d'urgence liée à la casse de matériel de travaux publics. Il faut pouvoir se rendre disponible, être très réactif et trouver des solutions "pour hier" très souvent. Je sais que je peux compter sur mon équipe mais cela demande beaucoup d'organisation et de réorganisation. Il arrive fréquemment que le planning change pour pouvoir caler des urgences en atelier ou sur chantier.

Au quotidien, il faut que je puisse aussi répondre aux sollicitations du personnel, des fournisseurs et de nos différents partenaires.

Néanmoins, je dois avouer que j'ai la chance de travailler avec ma femme, ancienne comptable, qui s'occupe au quotidien de l'accueil téléphonique et physique des clients, de tout l'administratif, de la gestion des salariés et de la comptabilité clients et fournisseurs... Les chefs d'entreprise sont très souvent seuls et désemparés face à ça.

Les tâches administratives prennent de plus en plus de temps au milieu du travail spécifique lié à l'activité. Elle est aussi d'un très grand soutien moral parfois car, tout n'est pas toujours rose bien sûr. Il est important de pouvoir partager nos difficultés et avancer ensemble, notre avenir est en jeu.

Quelles sont les qualités indispensables (organisationnelles, relationnelles etc) ?

- Être à l'écoute ;
- Être capable de prendre du recul ;
- Définir des priorités et avoir une bonne organisation ;
- Maintenir sans cesse les bonnes relations commerciales avec l'ensemble des partenaires de l'entreprise ;
- Savoir bien s'entourer et parfois "faire le tri" dans certaines relations ;
- Toujours peser le pour et le contre dans les décisions et agir dans l'intérêt de l'entreprise ;
- Savoir reconnaître aussi la valeur des salariés et les récompenser quand on le peut.

Qu'avez-vous envie de dire à celles ou ceux qui veulent devenir entrepreneurs(es) ?

Lancez-vous... à condition d'être bien entouré et conseillé professionnellement : expert-comptable, banque, avocat fiscaliste, consultant spécialisé en cession-acquisition, Chambre de Commerce et d'Industrie...

Pour ma part, c'est vraiment grâce à ces différents partenaires que j'ai pu concrétiser ce projet de rachat de l'entreprise dans laquelle je n'étais qu'un simple employé technico-commercial 3 ans auparavant. Alors tentez votre chance !

FUSAX PARTNERS est très heureux et fier d'avoir accompagné avec succès la cession-acquisition de cette belle entreprise, et souhaite la plus grande réussite à Julien Pierotti. Notre cabinet est notamment intervenu auprès des trois associés cédants, en assurant la stratégie de cession et la recherche d'acquéreurs, puis aux côtés de l'acquéreur pour l'ingénierie financière du projet.



propos recueillis par

David RAGE
Associé fondateur FUSAX PARTNERS



« Acheter dans la pierre » !

Cette formule, fréquemment utilisée, rappelle qu'un investissement immobilier est avant tout un achat dans quelque chose de solide, de tangible.

Mais encore faut-il savoir sur « quelle pierre » fonder ses choix ? Comme nous le répétons souvent, il est important de ne pas investir dans l'immobilier uniquement dans l'idée de payer moins d'impôts.

Il faut d'abord choisir le bien pour son emplacement, sa qualité architecturale, sa bonne capacité locative, sa facilité de gestion et par conséquent, il permettra de diversifier vos placements, de ne plus laisser dormir votre argent, et cerise sur le gâteau pour certains dispositifs, de réduire votre pression fiscale.

Une fois les priorités précisées, faisons un rapide rappel des offres et des avantages attachés :

immobilier



- L'ancien traditionnel :

Transaction immobilière classique d'un bien déjà occupé ou libre à rénover.

. **Louer vide** : en cas de travaux, permettrait de déduire une partie de vos travaux d'amélioration et d'entretien de vos revenus fonciers existants, voire de générer un déficit foncier jusqu'à 10700€ sur vos revenus principaux la première année. L'excédent étant reportable sur vos autres ou prochains revenus fonciers pendant 10 années.

. **Louer en meublé** : sous réserve de doter le bien de quelques meubles (cuisine équipée / table / lit / sièges...), cette formule permet d'éviter d'ajouter une imposition supplémentaire à vos revenus principaux pendant de nombreuses années, grâce à l'amortissement comptable ;

.21



- Le neuf :

Le dispositif actuel est la loi Pinel. Pour mémoire, l'acquéreur d'un appartement neuf peut, s'il respecte quelques règles (loyers plafonnés, typologie de locataire, engagement de location...), réduire son imposition jusqu'à 21 % du montant de son achat immobilier (dans la limite de 300 000 € par an). À noter que le dispositif va être progressivement modifié et les contraintes énergétiques durcies pour maintenir les réductions d'impôts actuelles.

- La résidence gérée avec bail commercial (neuf ou ancien)

L'objectif est ici d'éviter la rotation locative, permettre un loyer régulier pendant une durée connue à l'avance, réduire les risques d'impayés (si le locataire/gestionnaire est solide) et éviter d'ajouter une imposition supplémentaire à vos revenus principaux (fiscalité du meublé énoncée plus haut).

- La nue-propriété (usufruit locatif social)

Cette formule d'acquisition nécessite d'accepter de laisser l'usufruit de l'appartement à un institutionnel pendant une durée de 15 ans minimum et profiter, en contrepartie d'une décote sur le prix d'achat allant de 25 % à 40 %, correspondant à l'absence de loyers pendant la durée de l'usufruit temporaire.

Pendant cette période : aucune imposition supplémentaire n'est due (ni IR, PS et taxe foncière), et absence d'impôt sur la fortune immobilière, pas de risque d'impayé, aucune gestion à effectuer.

- La loi Malraux

Ce dispositif permet d'investir dans un actif ancien rénové en plein cœur de ville, et situé dans un Site Patrimonial Remarquable. Une réduction d'impôt est accordée aux investisseurs, allant de 22 à 30 % du montant des travaux en fonction du secteur à « sauvegarder ».

Le montant des travaux pour le calcul de la réduction d'impôt en loi Malraux est plafonné à 400 000 € pour une période de quatre années consécutives.

- Les monuments historiques

Acheter et louer un bien d'exception, aux qualités patrimoniales reconnues, que l'on prévoit de conserver sa vie durant et de transmettre aux futures générations. Les travaux à réaliser pour restaurer ce bien sont déductibles de vos revenus locatifs et de vos revenus principaux sans limitation pendant 6 années.

Bien évidemment, les offres ainsi présentées possèdent toutes leur part de risque. Mais le choix d'un bien de qualité, d'un bel emplacement, sera, quoiqu'il arrive, votre meilleure sécurité lors de votre acquisition.

N'hésitez pas à contacter Loïc pour vous accompagner dans le choix de la solution la plus adaptée !



rubrique rédigée par

Loïc GUILHOMOND
Responsable immobilier

T. 06 28 45 08 38

coup de cœur

Focus sur Thomas LORBLANCHET et son application, RUN ADVISOR



© Run Advisor / Thomas LORBLANCHET

Natif de Clermont-Ferrand, Thomas est une figure marquante du trail français avec notamment son titre de **premier Auvergnat champion du monde de trail** en 2009 à Serre Chevalier. Pour les connaisseurs, il détient également le record du nombre de victoires sur le grand trail des Templiers. Il a également fait 2 TOP 5 à la Western States 100-Mile Endurance Run.

Kinésithérapeute et Ostéopathe installé à Clermont-Ferrand, il est spécialisé dans le traitement et la prévention des blessures en course à pied et du sport dans son ensemble.

Pendant le premier confinement, en 2020, il décide de créer une application destinée aux coureurs.

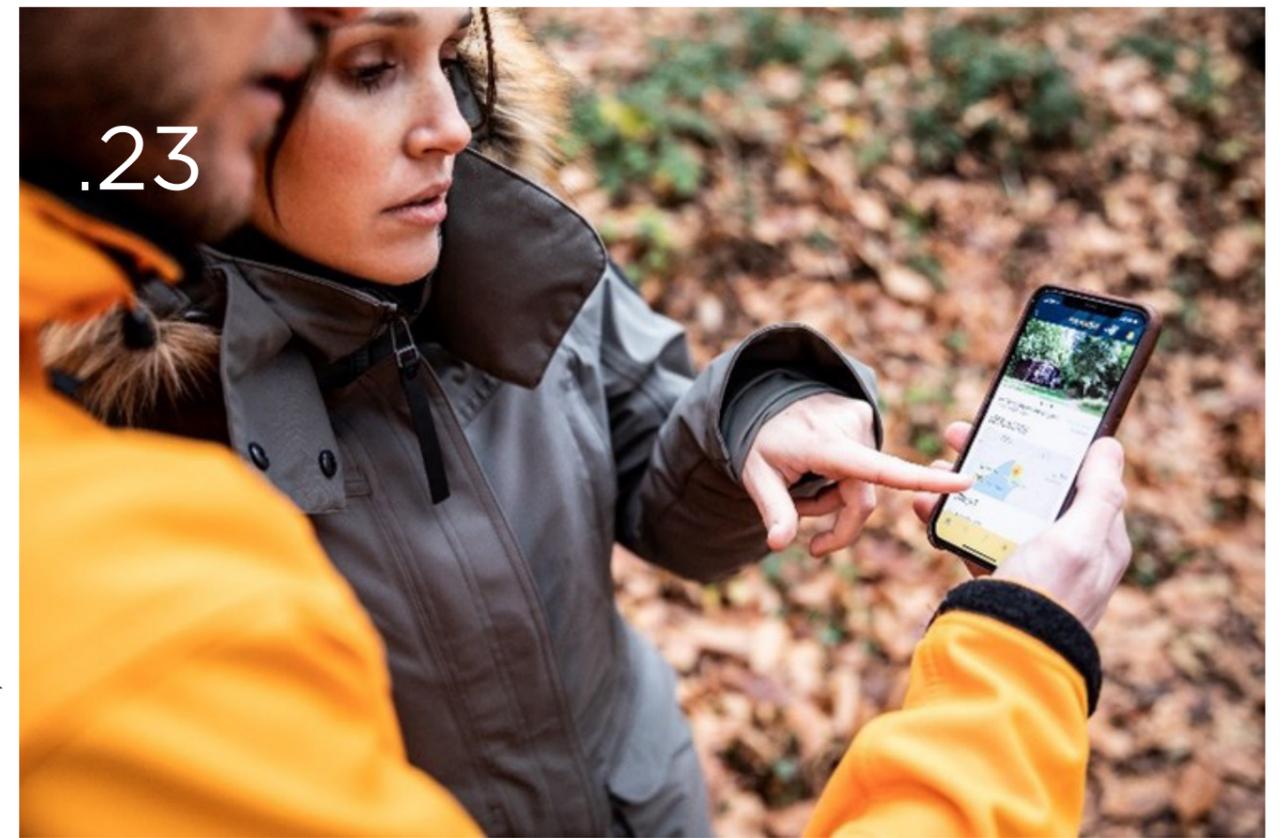
Run Advisor est, en effet, une **application collaborative et gratuite qui guide les runners au quotidien**. Parcours sur route et sur chemins, événements, restaurants et hébergements runner-friendly, chaussures ou encore magasins spécialisés, l'application compile des informations clés pour tout adepte de la course à pied. Elles sont facilement identifiables à proximité ou à l'autre bout de la France !

Collaborative, Run Advisor permet au débutant(e) comme à l'expert(e) de partager ses coups de cœur running pour mettre en avant les pépites de nos territoires et profiter des conseils de coureurs locaux ou de professionnels passionnés.

Un an après son lancement, Run Advisor rassemble déjà près de **15.000 Coureurs Curieux** et poursuit son développement avec de nouvelles fonctionnalités innovantes et une ouverture à l'international. L'équipe recherche d'ailleurs de nouveaux partenaires financiers pour mener à bien ces projets.

N'hésitez pas à découvrir **Run Advisor, l'appli collaborative des coureurs curieux !**

© Run Advisor / Thomas LORBLANCHET



Courez curieux !

**TÉLÉCHARGER L'APPLICATION
RUNADVISOR**
L'appli collaborative des coureurs curieux



Sur votre montre, smartphone et tablette





A X Y N E
finance

LA LETTRE
PATRIMONIALE

°38

hiver 2022

28 rue Jean Claret 63000 Clermont-Fd
Siège social : 128 rue La Boétie 75008 PARIS
T- 04 69 98 10 10 - contact@axynefinance.fr

www.axynefinance.fr

la signature du conseil patrimonial