



Comment travailler sur la **structuration** de votre **patrimoine** peut vous éviter de **torpiller** tous vos efforts ?

À travers l'histoire de Charles - dirigeant de PME du bâtiment



Karine AMBROISE

lien cliquable vers notre chaine youtube

YouTube^{FR}

ambroise avocat

×

Q

🎤

+ Créer

🔔



Acte 1 - La méthode AMBROISE AVOCAT

AMBROISE AVOCAT - je vérifie ma taxe foncière

S'abonner

1

Partager

...

La MASTERCLASS by AMBRO

×

AMBROISE AVOCAT - je vérifie ma taxe fon... - 1/6

↺ ↻

⋮

Acte 1 - La méthode AMBROISE AVOCAT

AMBROISE AVOCAT - je...

Acte 2 - Comment éviter de torpiller tous...

AMBROISE AVOCAT - je...

Acte 3 - La HOLDING

AMBROISE AVOCAT - je...

Acte 4 - L'immobilier - comment éviter de...

AMBROISE AVOCAT - je...

Acte 5 - La cession de l'entreprise

AMBROISE AVOCAT - je...

Acte 6 - Présentation du Pacte Dutreil

AMBROISE AVOCAT - je...

**ON A CE QU'IL TE FAUT,
ON L'A FAIT POUR TON
VOISIN
ÇA COÛTE MOINS CHER
QUE DE FAIRE UNE
HOLDING**

**N'IMPORTE QUI QUI VOUS VEUT DU
MAL**

**UNE
HOLDING ?
ÇA N'EST PAS INTÉRESSANT
POUR TOI**

**VOTRE EXPERT COMPTABLE,
EN 5 MINUTES CHRONO
AUTOUR D'UN CAFÉ LORS DE LA
PRÉSENTATION DES COMPTES**

**QUOI, T'AS PLUS DE 40
ANS ET PAS TA HOLDING
????**

**VOTRE COUSIN LORS DU
DERNIER REPAS DE
FAMILLE**

Charles, 47 ans

Chef d'entreprise dans le bâtiment



17 salariés

Entreprise de gros-œuvre



7,3 M€ de CA

Progression régulière



780 K€ de tréso

Dormant sur le compte
courant



Aucune stratégie

Patrimoniale en place

*Charles ressemble à beaucoup d'entre vous. Son entreprise tourne, les chantiers s'enchaînent, la trésorerie grossit.
Mais personne ne lui a jamais dit ce qu'il fallait faire de tout ça. Et chaque année qui passe, le problème s'aggrave silencieusement.*

La trésorerie grossit. Mais l'argent est prisonnier.



01

Distribuer en dividendes

Fiscalité jusqu'à 31,4 % de flat tax
→ il donne
près du tiers à l'État

02

Laisser dormir en société

La trésorerie s'érode, ne travaille pas,
et reste exposée

03

Investir sans structure

Investissement personnel : Risque ,
fiscalité non optimisée,
patrimoine non protégé

Ou investissement "par le bas" : pas
maniable à long terme

**“La pire stratégie patrimoniale,
c'est de ne pas en avoir.”**

Ce que personne ne vous a dit.

72%

des dirigeants de PME
n'ont aucune stratégie
patrimoniale formalisée

4 ans

d'anticipation minimum
pour optimiser
une cession d'entreprise

×10

l'écart fiscal entre
une cession avec holding
et sans holding

Ces chiffres ne viennent pas d'un manuel. Ils viennent du terrain, des dossiers que nous traitons chaque semaine avec des dirigeants comme Charles ; et peut-être comme vous.



Avant de structurer le patrimoine de Charles...

Notre différence

Quelques mots sur la façon dont nous travaillons chez Ambroise Avocat.



DJCE + Spécialisation en droit fiscal

Ingénierie juridique et fiscale combinées



21 ans d'expérience

Dont
10 ans au sein du cabinet national FIDAL
11 ans en tant qu'entrepreneur



Secteur bâtiment maîtrisé

Connaissance des spécificités des PME du bâtiment



Coordination de tous les experts

Notaire, banquier, expert-comptable : nous sommes le Chef d'orchestre de tous les experts pour votre dossier



Rétroplanning inclus

Dans chaque mission vous savez où vous en êtes - en continu



Approche sur-mesure

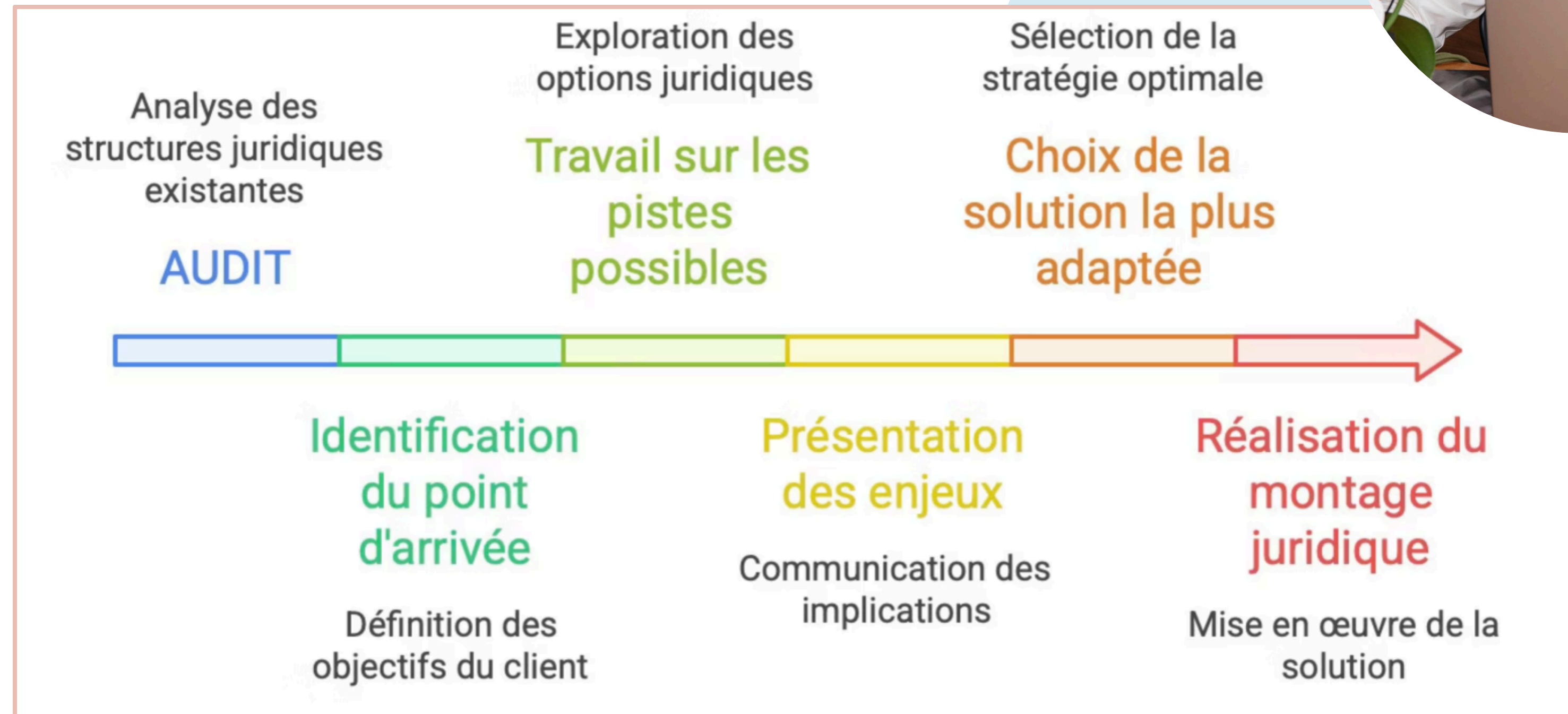
Pas de schéma type chaque dossier est unique



Nous ne vendons pas une solution miracle. Nous vous proposons une méthode éprouvée, construite sur +20 ans d'expertise.



Une structure pour accompagner tous **vos projets** : notre mode de fonctionnement



Avant toute action, comprendre. Avant toute structure, écouter. **On ne met jamais un montage en place avant d'être certain que c'est le bon.**

Confieriez-vous votre opération du cœur à votre médecin généraliste ?

La structuration patrimoniale, c'est pareil.

Ce que nous avons construit pour Charles

Trois axes - une architecture patrimoniale complète.

01

Holding

Faire circuler la trésorerie sans fiscalité
punitiv

02

Immobilier

Restructurer la détention
optimiser les revenus locatifs

03

Transmission

Préparer l'avenir familial dès
aujourd'hui



La holding : libérer la trésorerie de Charles.

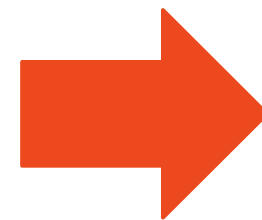
AVANT / APRÈS

AVANT

✗ Trésorerie bloquée en société

✗ Flat tax 31,4 % sur dividendes

✗ Patrimoine pas organisé
Patrimoine subi



APRÈS

✓ Trésorerie remontée quasi sans fiscalité
(régime mère-fille)

✓ Imposition à 1,67% seulement

✓ Séparation propre
et protection optimale
Choix patrimoniaux réfléchis

⚠ Conditions pour créer une holding

Trésorerie excédentaire significative

Cash généré de façon récurrente

Objectif d'investissement ou de transmission

Pas de cession envisagée à court terme

Horizon de détention long terme

Accompagnement juridique et fiscal adapté

*La holding n'est pas une solution miracle, c'est un outil que nous utilisons quand les conditions sont réunies.
Quand nous sommes certains que vous allez obtenir une économie fiscale annuelle significative.*



La holding de Charles en un schéma

AVANT / APRÈS

Schéma avant

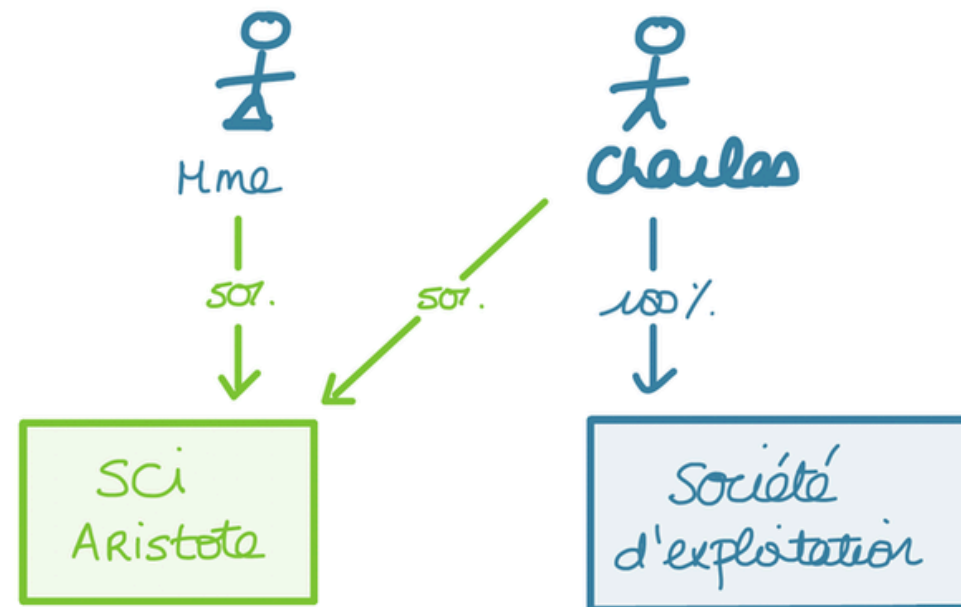
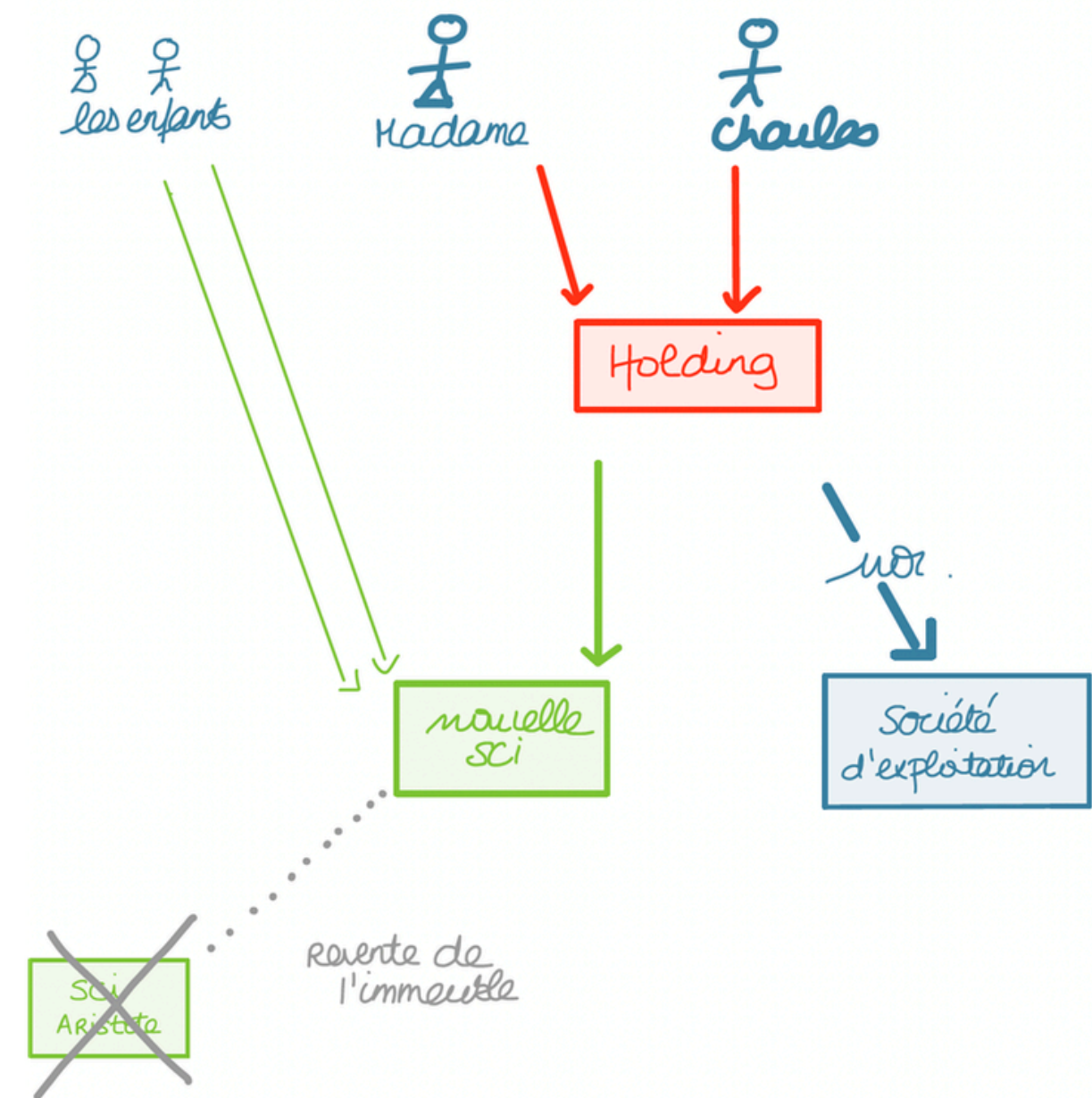


Schéma après



Un schéma simple vaut souvent mille mots. C'est pourquoi chez Ambroise Avocat, nous sommes attachés à faire preuve de beaucoup de pédagogie face à des montages qui peuvent paraître complexes. Notre métier est de vous aider à vous concentrer sur le vôtre, tout en préservant votre avenir.

Les murs de Charles lui coûtaient 20 000 € d'impôts par an.

SITUATION INITIALE

- SCI à l'impôt sur le revenu
- Loyers servant à rembourser l'emprunt :
0 € de cash disponible à titre personnel
- Fiscalité lourde et peu optimisée
20 000 € d'impôts / an pour le couple
- Patrimoine bloqué, peu transmissible



NOTRE INTERVENTION

- ✓ Nouvelle structure adaptée à l'IS
- ✓ Optimisation des revenus locatifs
- ✓ Intégration des enfants dans la SCI
- ✓ Début de transmission progressive
- ✓ 20 000 € d'impôts économisés / an

"Et si je **vends** ?"

La question que tout dirigeant finit par se poser.

Sans holding

Cession directe
= impôt plein pot et immédiat
sur la plus-value

Flat tax 31,4 % sur l'intégralité de la plus-value.
Pour 1 M€ de plus-value → 300 K€ d'impôts.

Avec holding < 3 ans

Attendre si possible pour vendre

Si la holding a moins de 3 ans, mieux vaut patienter pour se permettre de vendre avec plus de sérénité

(à défaut : régime de l'apport / cession
remploi dans une nouvelle activité
obligatoire)

Avec holding > 3 ans

Fiscalité optimisée
Sérénité

= fiscalité quasi nulle.

Report d'imposition maintenu
Liberté d'utilisation de la trésorerie

Se préparer à la cession mentalement & matériellement

La cession se prépare 4 à 5 ans à l'avance. Pas la veille de la signature

Anticiper la fiscalité

Impacts très différents selon qu'il y ait une holding ou pas.

Si holding < à 3 ans :

Voir si on peut attendre pour vendre

Si déjà une holding depuis + de 3 ans
= fiscalité optimisée

Si pas de holding voir de quel délai on dispose :

- constitution d'une holding
- maintien du schéma 3 ans
- apport-cession possible

⚠ au emploi du produit de cession

Des donations peuvent être envisagées

Préparer l'entreprise à la cession

Habiller la mariée (❌ la déguiser)

- Sortie d'actifs non stratégiques
- Revue des contrats et des baux :
- sécurisation
- Mise en place de process ...
- Audit en amont

Alléger sa charge mentale

❌ pas son porte-monnaie

Se permettre d'être le plus serein possible serein après la cession.

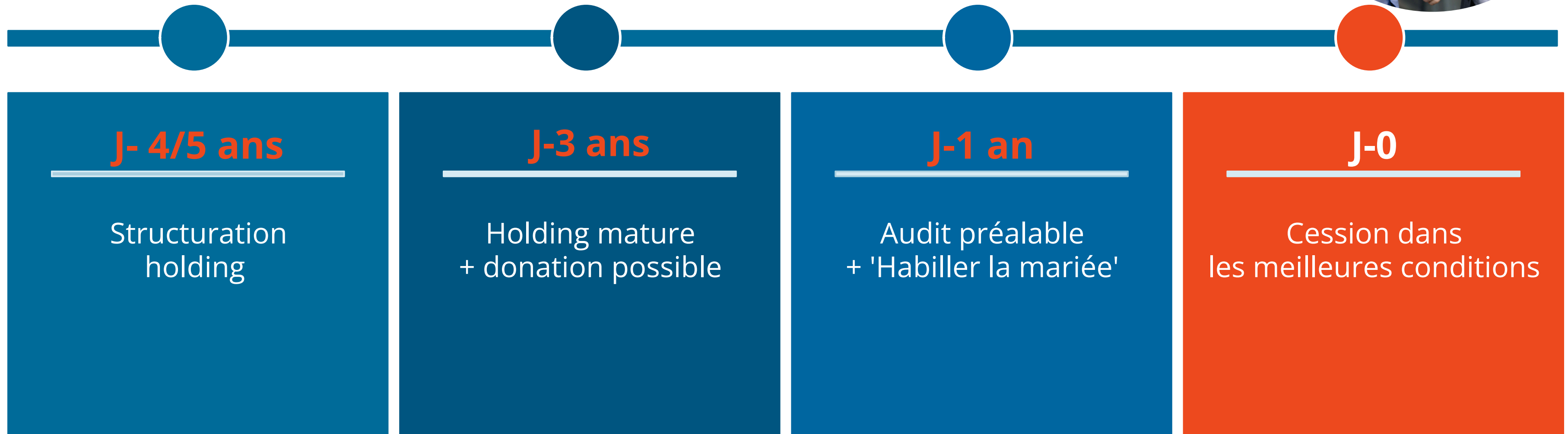
Une fois l'entreprise vendue :

- vous allez devoir des garanties à l'acquéreur (garantie d'actif et de passif)
- vous pouvez être amené à reverser une partie du prix de cession.

La préparation et l'accompagnement à la cession sont un travail de spécialiste.

La cession se prépare **4 à 5 ans à l'avance.**

Pas la veille de la signature.



*Charles a failli vendre son entreprise sans s'y préparer. Nous lui avons recommandé d'attendre 18 mois.
Résultat : une économie de plusieurs centaines de milliers d'€uros et une liberté de réinvestissement
(dans l'immobilier par exemple)*

Charles aujourd'hui :

d'une situation subie à une **architecture patrimoniale choisie**.

**plusieurs centaines
de milliers €
économisés**

Le temps du schéma et
lors de la cession = quasi
100 % des flux
réinvestissables (dans
l'immobilier ou dans une
activité économique)

20 K€/an

économisés sur
les impôts liés immobilier

**Une possibilité
d'accompagner le
repreneur et / ou
de devenir
consultant**

Il conserve la holding
après la cession
Il peut se rémunérer et
cotiser des trimestres de
retraite

0 stress

La structure travaille
pendant que Charles dort

Charles n'a pas changé son métier. Il a juste changé la façon dont son patrimoine est structuré. Ces résultats sont le fruit d'une méthode, pas d'un coup de chance.

Mais Charles aurait pu faire
le choix **de transmettre son**
patrimoine à ses proches ?

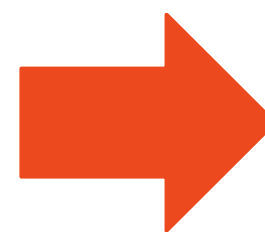
L'option à laquelle vous songez peut-être ?

Ce que Charles veut **transmettre** à ses enfants.

SANS Pacte Dutreil

789 000 €

de droits de succession
pour 4 000 000 € transmis
Taux effectif : ~20%



AVEC Pacte Dutreil

78 000 €

de droits de succession
pour les mêmes 4 M€

Économie : 711 000 €



Marc n'imaginait pas qu'un dispositif fiscal pouvait économiser 711 000 € sur la transmission de son entreprise. Cela ne s'improvise pas, cela se prépare maintenant.

L'architecture patrimoniale **complète** d'un dirigeant.



Entreprise

Optimiser la structure juridique et fiscale de l'activité



Patrimoine perso

Protéger et faire fructifier les actifs personnels



Immobilier

Structurer la détention et les revenus immobiliers



Transmission

Anticiper et organiser la transmission familiale



Cession

Préparer la sortie dans les meilleures conditions

Et vous,
êtes-vous **structuré**
pour aligner votre
patrimoine avec les
efforts que vous avez du
fournir pour votre
entreprise ?

Contactez nous :

Réserver mon rendez vous 360°
(structuration juridique et fiscale)

→ [LIEN de réservation](#)

Avant notre échange, prenez 2 min pour
compléter le questionnaire

→ [Questionnaire pré-RDV](#)

