

# Le journal DES FRANÇAIS À L'ÉTRANGER

Vol. 17 | AUTOMNE 2023 | 6.00 €



**GESTION DE  
PATRIMOINE**

Fiscalité  
Investissement  
Succession  
Immobilier...

**FRANÇAIS  
AU CANADA**

Les bons plans  
emploi au Québec  
et en Ontario

**BUSINESS FRANCE**

partenaire export

**FRANÇAIS  
AU VIETNAM**

les ambassadeurs  
de la francophonie

**DOSSIER SPÉCIAL**

**EMIRATS  
ARABES UNIS**

**COP 28 : l'épreuve de vérité**

EN PARTENARIAT AVEC

**franceinfo:**



**FRANÇAIS  
À L'ÉTRANGER  
.FR**

M 02525-17-F: 6.00€-RD



# MAUBOURG PATRIMOINE

## LE PRIVATE EQUITY, C'EST AUSSI POUR LES EXPATRIÉS

Les explications de Steph Nguimbi, Directeur International de Maubourg Patrimoine

### Comment constituer un patrimoine à long terme en équilibrant rendement et risque ?

La hausse des taux d'intérêt a rebattu les cartes de l'investissement. Les marchés financiers restent volatils. Le rendement des fonds en euros est mangé par l'inflation. Les prix de l'immobilier ont amorcé une descente qui ne paraît pas terminée. Les épargnants ont toutefois accès aujourd'hui à une classe d'actifs autrefois réservée aux investisseurs institutionnels et aux grandes fortunes : le private equity. Ce dernier permet d'investir dans des actifs non cotés. Il associe trois types d'acteurs réunis autour d'un fonds véhiculant les investissements : la société de gestion, le management des sociétés achetées par le fonds, les investisseurs financiers.

### Pourquoi les épargnants ayant un horizon d'investissement d'une dizaine d'années ont-ils tout intérêt à investir dans le private equity ?

Les rendements sont en moyenne statistiquement meilleurs que sur les placements traditionnels. Une étude réalisée par Ernst & Young et France Invest fait ressortir, au 31 décembre 2021, une performance globale nette du capital-investissement français mesurée sur 15 ans de 12,2 % en moyenne par an. Pour les meilleurs fonds, la moyenne s'élève même à 30 %. Cette performance s'explique par le fait que d'une part, que le private equity favorise, grâce notamment à un système de bonus, un alignement des intérêts, entre les associés des sociétés de gestion, les managers des entreprises et les investisseurs financiers et, d'autre part, les sociétés de gestion sont constituées de professionnels de l'investissement aguerris et compétents qui apportent une réelle valeur ajoutée aux investissements qu'ils supervisent.



▲ Steph Nguimbi.

### Il existe plusieurs formes de private equity.

Historiquement, les sociétés de gestion se sont d'abord intéressées à l'investissement en capital. Les montages avec de la dette, les fameux LBO, ont été les précurseurs et restent les plus rentables. Par la suite, le «venture» (capital risque) a accompagné la montée en puissance de la Silicon Valley. Le «growth» a pris son essor pour financer la croissance des sociétés à succès. Enfin, le private equity s'est élargi du capital vers des domaines connexes: infrastructures, dette privée, immobilier. Il est ainsi devenu une sorte de supermarché des actifs non cotés.

### Comment accéder aux performances du private equity ?

Les investisseurs institutionnels et les grandes fortunes profitent depuis longtemps des performances du private equity. Pour les particuliers, le chemin

a été plus long et sinueux. Ils ont pu dans un premier temps investir dans des fonds de défiscalisation lourdement chargés en frais et aux contraintes de gestion multiples. Puis, avec la disparition de l'ISF, les sociétés de gestion présentes sur le marché des particuliers ont lancé des fonds plus classiques, bénéficiant parfois d'autres avantages fiscaux, et reprenant tout ou partie des thématiques évoquées précédemment. C'était un progrès mais le plat proposé aux épargnants sentait un peu le réchauffé. Plus récemment, certaines sociétés de gestion ont créé des fonds intermédiaires (« feeders ») permettant d'accéder au meilleur du private equity international. L'historique des performances est souvent impressionnant et compense très largement les frais du feeder.. Enfin, il est désormais possible d'investir en private equity dans des contrats d'assurance-vie avec l'énorme avantage, si les contrats sont français, d'une liquidité garantie par l'assureur à tout moment.

### Plus d'excuses pour les expatriés :

vous pouvez désormais constituer un patrimoine à moyen terme pour une mise initiale démarrante à dix mille euros sur les mêmes véhicules que les investisseurs institutionnels et les grandes fortunes, dans des conditions fiscales parfois très intéressantes et avec des perspectives de rendement solides (même si non garanties).



[www.maubourg-patrimoine.fr](http://www.maubourg-patrimoine.fr)



▲ Frédéric Elbar.

celui de son pays de résidence mais également celui du pays où se situe l'investissement. Bien évidemment il existe des conventions fiscales de non-double imposition entre les Etats. On peut néanmoins déterminer certains principes qui souffrent très peu d'exception:

Les impôts sur tout ce qui est salaire et pension de retraite sont généralement payés uniquement dans le pays de résidence fiscale du bénéficiaire.

Tout ce qui est revenu foncier et profit de nature immobilière sont imposés exclusivement dans le pays où se situe les biens immobiliers concernés.

Enfin, les dividendes, les intérêts, et assimilés sont imposés dans les deux pays. Dans le pays de l'investissement par le biais d'une retenue à la source, et dans le pays où vit le bénéficiaire (qui bénéficiera d'un crédit d'impôt au regard de l'impôt prélevé dans l'autre pays).

#### 6 Mettre en perspective la transmission

Réfléchir à ce qu'on souhaite transmettre et agir en conséquence, notamment en réalisant des opérations de donation ou d'achat en commun.

La donation va permettre que tel héritier puisse effectivement hériter de tel bien.

Les droits de succession peuvent s'avérer élevés et dès lors donner de son vivant peut s'avérer plus intéressant. C'est notamment le cas en France lorsqu'on utilise la technique dite du démembrement (avec une répartition entre l'usufruitier qui perçoit les fruits et le nu-propriétaire qui conserve la propriété).

On peut aussi acquérir un bien en commun avec ses enfants notamment en créant une société qui sera financée par un crédit (des parents ou de la banque).

On loue le bien et les loyers permettent de rembourser l'emprunt. De ce fait il n'y a pas d'impôt sur la transmission.

#### 7 Faire appel à des experts

Avant tout investissement conséquent le mieux est d'en parler à son comptable, son avocat ou son notaire ; non pas qu'ils soient des experts émérites dans les divers domaines où vous souhaitez investir mais ils auront de bons réflexes et, comme un médecin généraliste, sauront vous diriger vers le bon spécialiste si nécessaire.

Selon la taille de votre patrimoine, l'intervention d'un expert est recommandée.

---

**Frédéric ELBAR,**  
conseil fiscal international,  
basé à Marrakech  
[www.maghreb-consulting.com](http://www.maghreb-consulting.com)



MAUBOURG  
*PATRIMOINE*



*Depuis 15 ans, Maubourg Patrimoine accompagne les français à l'étranger.*

## Maubourg Patrimoine, une fidélité partagée.

Maubourg Patrimoine est un cabinet indépendant à taille humaine, qui vous conseille dans la valorisation de votre épargne, la préparation de votre retraite, la transmission de votre patrimoine, la protection de vos proches et l'optimisation de votre fiscalité.

Assurance-vie, placements financiers internationaux, immobilier, private equity, assurance santé & prévoyance.

Contactez nos experts :

 [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)

 [www.maubourg-patrimoine.fr](http://www.maubourg-patrimoine.fr)