



**Nadège BEZANNIER-BOUQUET
et Vincent EMONET**
Notaires Associés
Successeurs de Maîtres DAMON, ARMAN
Successeurs de Maîtres RABOURDIN et DUVAL DE LAGUIERCE



Le Notaire, un Conseiller Patrimonial Global

Différent des autres conseillers (banquiers, assureurs...)

- Il agit avec une **vision globale** du patrimoine (juridique, fiscal, familial).
- **Responsabilité accrue** due à son statut d'officier public.
- Offre un **suivi à long terme**, garantissant la **sécurité juridique**.

Son rôle principal :

- **Organisation du patrimoine**
- **Transmission intergénérationnelle**
- **Préparation à la retraite ou à des événements familiaux (mariage, divorce, succession...)**

La SCI Familiale : un outil de gestion patrimoniale

Définition

- **Société Civile Immobilière** entre membres d'une même famille.
- Les biens immobiliers sont détenus par la SCI, les membres reçoivent des **parts sociales**.

Avantages

- **Stabilité** par rapport à l'indivision.
- **Transmission facilitée** via les parts sociales.
- Possibilité d'intégrer des clauses dans les statuts (gestion, vote, agrément...).

Fonctionnement

- Au moins **2 associés**, pas de maximum.
- **Durée** : jusqu'à 99 ans.
- **Gérance assurée** par un ou plusieurs membres (souvent les parents).

Constitution

**OFFICE NOTARIAL
BEZANNIER-BOUQUET & EMONET**

23 rue de la Vallée Maillard - 41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 00 31

<https://bbe.notaires.fr>

**OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H
LE SAMEDI DE 9H À 12H30 SUR RENDEZ-VOUS**

*Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèques est accepté*





Nadège BEZANNIER-BOUQUET et Vincent EMONET

Notaires Associés

Successeurs de Maîtres DAMON, ARMAN
Successeurs de Maîtres RABOURDIN et DUVAL DE LAGUIERCE



- Rédaction des **statuts par un notaire** (fortement recommandée).
- Formalités : enregistrement, publicité, immatriculation...

⚠ Mettre sa résidence principale en SCI : attention !

👉 Ce n'est pas toujours fiscalement avantageux :

- Pas d'économie systématique d'impôt.
- Peut **supprimer l'abattement de 30 %** pour l'IFI.
- Peut entraîner un **redressement fiscal** si montages abusifs.

✅ Cas où c'est pertinent :

1. **Protection du concubin survivant** (notamment pour les couples non mariés).
2. **Transmission progressive aux enfants** (via donation de parts en nue-propiété).

📊 Bilan Patrimonial : outil indispensable pour planifier l'avenir

🎯 Objectifs du bilan :

- Faire le point sur **votre patrimoine global**, familial, professionnel et juridique.
- Mettre en place une **stratégie sur-mesure** adaptée à vos projets (retraite, transmission, fiscalité...).

📄 Que comprend ce bilan ?

- Analyse :
 - des biens (immobiliers, financiers, etc.)
 - de votre situation matrimoniale et familiale
 - de votre statut professionnel (salarié, libéral, chef d'entreprise)
- Collecte de documents : actes de propriété, bulletins de paie, relevés bancaires, etc.
- Détermination de vos **priorités** : protection du conjoint, revenus à la retraite, fiscalité, liquidité...

OFFICE NOTARIAL
BEZANNIER-BOUQUET & EMONET

23 rue de la Vallée Maillard - 41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 00 31

<https://bbe.notaires.fr>

OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H
LE SAMEDI DE 9H À 12H30 SUR RENDEZ-VOUS

Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèques est accepté



NOTAIRE CONSEIL du
MONDE RURAL



**Nadège BEZANNIER-BOUQUET
et Vincent EMONET**
Notaires Associés
Successeurs de Maîtres DAMON, ARMAN
Successeurs de Maîtres RABOURDIN et DUVAL DE LAGUIERCE



 **Stratégies à mettre en œuvre :**

- **Patrimoniales :**
 - Modification du **régime matrimonial**
 - **Donation en usufruit**
 - Création d'une SCI ou insertion de **clauses spécifiques** (ex. clause de préciput)
- **Financières :**
 - Diversification des placements
 - Acquisition de biens à revenus locatifs

 **Pourquoi faire confiance à un notaire ?**

- **Proximité** avec ses clients
- **Vision globale** et long terme
- **Compétence juridique et fiscale**
- Accompagnement dans les **étapes clés de la vie**

 **Conclusion : Bien s'entourer pour bien transmettre**

- Le **notaire** est un **acteur-clé** pour bâtir, organiser et transmettre son patrimoine en toute sécurité.
- La **SCI** est un outil puissant mais à manier avec prudence et bon conseil.
- Le **bilan patrimonial** est un passage obligé pour une gestion sereine de votre avenir et celui de vos proches.

**OFFICE NOTARIAL
BEZANNIER-BOUQUET & EMONET**

23 rue de la Vallée Maillard - 41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 00 31

<https://bbe.notaires.fr>

**OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H
LE SAMEDI DE 9H À 12H30 SUR RENDEZ-VOUS**

*Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèques est accepté*

