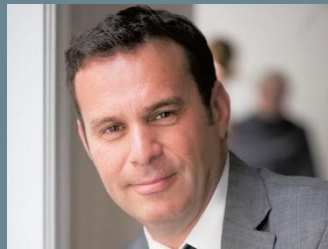


# Crise actuelle :

Quels impacts sur la valorisation  
des entreprises et les donations ?



Serge ANOUCHIAN



Julien TOKARZ



Pascal  
JULIEN SAINT-AMAND



Joëlle LASRY

# Les fondamentaux de la transmission d'entreprise

- La valeur
- La technique de transmission

# NOTRE FIL ROUGE

# Énoncé

- Sarah Porte est chef d'entreprise
- Elle a créé la société *Les Joyeux Déménageurs*
- Elle est mariée avec Jean sous le régime de la séparation de biens
- Elle a 62 ans et son époux a 61 ans
- Ils ont 3 enfants communs : Jacques, Nathalie et Pierre

<b>Société "Les Joyeux Déménageurs"</b>		
<b>SAS</b>	<b>Capital</b>	<b>Valeur</b>
Sarah	99%	3 366 000
Jean	1%	34 000
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>3 400 000</b>
<b>Eléments financiers complémentaires</b>		
Résultat annuel avant IS	240 000	
Réserves distribuables	350 000	
Liquidités disponibles	350 000	
<b>Présidente</b>	Sarah	
<b>Repreneur potentiel</b>	Pierre	

# Patrimoine de Sarah & Jean

Patrimoine	Sarah	Jean	Total
Entreprise	3 366 000	34 000	3 400 000
Résidence principale	300 000	300 000	600 000
Résidence secondaire	400 000		400 000
Liquidités portefeuille titres	300 000	300 000	600 000
Assurance-vie Sarah	200 000		200 000
Assurance-vie Jean		200 000	200 000
<b>Total</b>	<b>4 566 000</b>	<b>834 000</b>	<b>5 400 000</b>

Les bénéficiaires des contrats d'assurance-vie sont : le conjoint, à défaut les enfants vivants ou représentés par parts égales entre eux

# Énoncé

Analyse comparative des modalités de transmission

1. Transmission par succession
2. Transmission par donation
3. Transmission par donation dans le cadre du régime Dutreil
4. Transmission par donation en Dutreil après adaptation du régime matrimonial
5. Variantes

# Me Pascal JULIEN SAINT-AMAND

[pjsa@paris.notaires.fr](mailto:pjsa@paris.notaires.fr)

Notaire - Ancien avocat fiscaliste

Docteur en droit français - Docteur en droit européen

Chargé d'enseignement à Paris Dauphine

Chargé d'enseignement à l'ESCP Business School



# Groupe Althémis, notaires

79 rue Jouffroy d'Abbans

75017 Paris

01 44 01 25 17



Paris – Andrésy – Le Vésinet – Aix en Provence - Nantes

# Transmission d'entreprise

- Importance du choix de la technique de transmission
- Illustration par un exemple chiffré

# 1. Transmission par succession

- Sarah et Jean décèdent dans un même accident
- La succession et les capitaux-décès de l'assurance-vie sont répartis entre les 3 enfants

<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Base imposable	4 366 000	634 000	5 000 000
Droits de succession	1 184 433	61 383	1 245 816
<b>Assurance-vie</b>	200 000	200 000	400 000
Imposition	0	0	0

*Pression  
fiscale 23%*

# 1. Transmission par succession

Même si les époux ne veulent rien transmettre, il y a de nombreuses actions à mener à titre préventif surtout pour ceux qui détiennent une entreprise.

## (1) Rédiger un testament

- pour permettre au conjoint survivant de cantonner
- pour éviter l'indivision des enfants (aspects civils et aspects fiscaux)
- pour organiser la gestion des biens des enfants s'ils sont mineurs

## (2) Rédiger les clauses bénéficiaires d'assurance-vie

- pour permettre des options : en PP ou en US, saut de génération ect...

## (3) Mandat de protection future

## (4) Mandat posthume

# 2. Transmission par donation

Sarah décide d'anticiper la transmission de la société

Deux scénarios :

- Donation en Pleine Propriété
- Donation en Nue-Propriété

# 2. Transmission par donation

## Scénario 1 : Donation en pleine propriété

<b>Donation</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Base imposable	3 366 000	34 000	3 400 000
Droits de donation	784 434	0	784 434

Si décès dans les 15 ans				Si décès 15 ans après la donation			
<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>	<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Base imposable	215 566	600 000	815 566	Base imposable	215 566	600 000	815 566
Droits de succession	86 226	61 383	147 609	Droits de succession	0	54 585	54 585
<b>Assurance-vie</b>	200 000	200 000	400 000	<b>Assurance-vie</b>	200 000	200 000	400 000
Imposition	0	0	0	Imposition	0	0	0

# 2. Transmission par donation

## Scénario 2 : Donation en nue-propiété

<b>Donation en NP</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Base imposable	2 019 600	34 000	2 053 600
Droits de donation	344 766	0	344 766

Si décès dans les 15 ans				Si décès 15 ans après la donation			
<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>	<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Base imposable	655 234	600 000	1 255 234	Base imposable	655 234	600 000	1 255 234
Droits de succession	196 569	58 662	255 231	Droits de succession	65 631	54 585	120 216
<b>Assurance-vie</b>	200 000	200 000	400 000	<b>Assurance-vie</b>	200 000	200 000	400 000
Imposition	0	0	0	Imposition	0	0	0

## 2. Transmission par donation

<b>Comparatif</b>	<b>Don en PP, puis succession</b>	<b>Don en NP, puis succession</b>
Valeur transmise	5 400 000	5 400 000
Décès dans les 15 ans	<b>932 043</b>	<b>599 997</b>
Pression fiscale	<b>17%</b>	<b>11%</b>
Décès après 15 ans	<b>839 019</b>	<b>464 982</b>
Pression fiscale	<b>16%</b>	<b>9%</b>

*A comparer à la pression fiscale de **23%** en cas de succession*



# 3. Transmission par donation et régime Dutreil

Sarah a parmi ses enfants un enfant repreneur  
Elle envisage donc la transmission dans le cadre de la loi Dutreil.

## Deux scénarios :

- Donation en Pleine Propriété
- Donation en Nue-Propriété

# 3. Transmission par donation et Dutreil

## Scénario 1 : Donation en pleine propriété

<b>Donation</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Valeur donnée en PP	3 366 000	34 000	3 400 000
Base imposable après abtt Dutreil	841 500	8 500	850 000
Droits de donation	102 885	0	102 885
Droits donation après réduct° 50%	51 443	0	<b>51 443</b>

Si décès dans les 15 ans				Si décès 15 ans après la donation			
<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>	<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Base imposable	948 558	600 000	1 548 558	Base imposable	948 558	600 000	1 548 558
Droits de succession	189 711	56 283	<b>245 994</b>	Droits de succession	124 296	54 585	<b>178 881</b>
<b>Assurance-vie</b>	200 000	200 000	400 000	<b>Assurance-vie</b>	200 000	200 000	400 000
Imposition	0	0	0	Imposition	0	0	0

# 3. Transmission par donation et Dutreil

## Scénario 2 : Donation en nue-propiété

<b>Donation</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Valeur donnée en PP	3 366 000	34 000	<b>3 400 000</b>
Valeur de la nue-propiété donnée	2 019 600	20 400	2 040 000
Base imposable après abatt de 25%	504 900	5 100	510 000
Droits de donation	35 565	0	<b>35 565</b>

Si décès dans les 15 ans				Si décès 15 ans après la donation			
<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>	<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Base imposable	964 435	600 000	1 564 435	Base imposable	964 435	600 000	1 564 435
Droits de succession	192 885	55 605	248 490	Droits de succession	127 470	54 585	182 055
<b>Assurance-vie</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>	<b>Assurance-vie</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Montant des capitaux décès	200 000	200 000	400 000	Imposition	0	0	0

### 3. Transmission par donation et Dutreil

Comparatif	Don en PP, puis succession	Don en NP, puis succession
Valeur transmise	5 400 000	5 400 000
Décès dans les 15 ans	<b>297 437</b>	<b>284 055</b>
Pression fiscale	<b>6%</b>	<b>5%</b>
Décès après 15 ans	<b>230 324</b>	<b>217 620</b>
Pression fiscale	<b>4%</b>	<b>4%</b>

*A comparer à la pression fiscale de **23%** en cas de succession*

# 4. Transmission par donation en Dutreil après adaptation du régime matrimonial

## Protection du conjoint et transmission aux enfants

### 1. Adaptation du régime matrimonial

Sarah et Jean adaptent leur régime matrimonial en faveur d'un régime de communauté avec apport de leurs actifs privés et professionnels et insère une convention précipitaire

### 2. Transmission

Sarah et Jean transmettent la société à leurs enfants

# 4. Transmission par donation en Dutreil après adaptation du régime matrimonial

## 1. Adaptation du régime matrimonial

Coût :

- 0,35% du patrimoine mobilier et
- 0,45% à 1,1% du patrimoine immobilier

apporté en communauté

# 4. Transmission par donation en Dutreil après adaptation du régime matrimonial

Sarah décide d'anticiper la transmission de la société

Deux scénarios :

- Donation en Pleine Propriété
- Donation en Nue-Propriété

# 4. Transmission par donation en Dutreil après adaptation du régime matrimonial

## Scénario 1 : Donation en pleine propriété

<b>Donation</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Base PP	1 700 000	1 700 000	3 400 000
Base imposable après abtt	425 000	425 000	850 000
Droits de donation	19 584	19 584	39 168
Droits donation après réduct	9 792	9 792	19 584

Si décès dans les 15 ans				Si décès 15 ans après la donation			
<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>	<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Base imposable	790 208	790 208	1 580 416	Base imposable	790 208	790 208	1 580 416
Droits de succession	158 040	158 040	316 080	Droits de succession	92 625	92 625	185 250
<b>Assurance-vie</b>	200 000	200 000	400 000	<b>Assurance-vie</b>	200 000	200 000	400 000
Imposition	0	0	0	Imposition	0	0	0



# 4. Transmission par donation en Dutreil après adaptation du régime matrimonial

## Scénario 2 : Donation en nue propriété

<b>Donation</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Valeur donnée en PP	1 700 000	1 700 000	<b>3 400 000</b>
Valeur de la nue-propriété donnée	1 020 000	1 020 000	2 040 000
Base imposable après abatt de 25%	255 000	255 000	510 000
Droits de donation	0	0	0

Si décès dans les 15 ans				Si décès 15 ans après la donation			
<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>	<b>Succession</b>	<b>Sarah</b>	<b>Jean</b>	<b>Total</b>
Base imposable	790 208	790 208	1 580 416	Base imposable	790 208	790 208	1 580 416
Droits de succession	145 584	145 584	291 168	Droits de succession	94 584	94 584	189 168
<b>Assurance-vie</b>	200 000	200 000	400 000	<b>Assurance-vie</b>	200 000	200 000	400 000
Imposition	0	0	0	Imposition	0	0	0

# 4. Transmission par donation en Dutreil après adaptation du régime matrimonial

<b>Comparatif</b>	<b>Don en PP, puis succession</b>	<b>Don en NP, puis succession</b>
Valeur transmise	5 400 000	5 400 000
Décès dans les 15 ans	<b>335 664</b>	<b>291 168</b>
Pression fiscale	<b>6%</b>	<b>5%</b>
Décès après 15 ans	<b>204 834</b>	<b>189 168</b>
Pression fiscale	<b>3,8%</b>	<b>3,5%</b>

## 5. Variantes

Changement de régime, transmission par donation en  
Dutreil et renforcement de l'assurance-vie

<b>Comparatif</b>	Don en PP, puis succession	Don en NP, puis succession
Valeur transmise	5 400 000	5 400 000
Décès dans les 15 ans	<b>274 836</b>	<b>255 252</b>
Pression fiscale	<b>5,1%</b>	<b>4,7%</b>
Décès après 15 ans	<b>104 832</b>	<b>85 248</b>
Pression fiscale	<b>1,9%</b>	<b>1,6%</b>

# Un tableau récapitulatif

Comparatif	PP	Donation sans régime de faveur, puis succession		Donation dans le cadre du régime Dutreil, puis succession		Adaptation de régime, Donation Dutreil et succession		Adaptation de régime, Donation Dutreil, renforcement ass.vie et succession	
		PP	NP	PP	NP	PP	NP	PP	NP
Valeur transmise	5 400 000	5 400 000	5 400 000	5 400 000	5 400 000	5 400 000	5 400 000	5 400 000	5 400 000
Décès dans les 15 ans	<b>1 245 816</b>	<b>932 043</b>	<b>599 997</b>	<b>297 437</b>	<b>284 055</b>	<b>335 664</b>	<b>291 168</b>	<b>235 668</b>	<b>191 168</b>
Pression fiscale	<b>23,1%</b>	<b>17,3%</b>	<b>11,1%</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,3%</b>	<b>6,2%</b>	<b>5,4%</b>	<b>4,4%</b>	<b>3,5%</b>
Décès après 15 ans	<b>1 245 816</b>	<b>839 019</b>	<b>464 982</b>	<b>230 324</b>	<b>217 620</b>	<b>204 834</b>	<b>189 168</b>	<b>104 832</b>	<b>89 168</b>
Pression fiscale	<b>23,1%</b>	<b>15,5%</b>	<b>8,6%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,0%</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,5%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,7%</b>



**Joëlle Lasry**  
*Expert-comptable*  
*Commissaire aux comptes*

Avant de fonder Lasry Finance, Joëlle Lasry exerçait au sein de la société Ricol Lasteyrie Corporate Finance puis de EY. Elle dispose d'une expérience de plus de 20 ans dans les métiers de l'évaluation financière dans des contextes transactionnels, fiscaux, de restructuration, à des fins comptables ou dans des contextes contentieux en tant qu'expert technique de partie.

De 2009 à 2012, elle a été membre élue du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts Comptables où elle a présidé la Commission des normes professionnelles.

Membre de la Société Française des Evalueurs (SFEV), de l'association Professionnelle des Experts Indépendants (APEI), de la Commission Evaluation du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts Comptables et du Bureau de la Compagnie des Experts et Conseils financiers (CCF), Joëlle Lasry participe à différents groupes de travail et publications en matière d'évaluation financière.

## LASRY FINANCE,

Lasry Finance, société inscrite sur la liste des commissaires aux comptes, est une **structure indépendante** spécialisée dans les domaines suivants :

- **Evaluation Financière**
- **Assistance aux contentieux**
- **Expertise indépendante**

Elle est dédiée aux ETI (entreprises de taille intermédiaire) et aux PME présentes dans l'ensemble des secteurs économiques.

Lasry Finance est membre de l'Association Professionnelle des Experts Indépendants (APEI), association reconnue par l'autorité des marchés financiers (AMF)

# Panorama des méthodes d'évaluation

## Les approches analogiques

- Les sociétés comparables
- Les transactions comparables

## Les approches intrinsèques

- Actualisation des flux futurs de trésorerie
- Méthode du rendement (flux de dividendes)
- Actif net réévalué

## Références de valorisation

- Actif net comptable
- Opérations significatives réalisées sur les titres de la société évaluée
- Cours de bourse

## Approche multicritère

# Guide publié par la DGFIP

## Approche patrimoniale

- La valeur mathématique

## Approche fondée sur la rentabilité

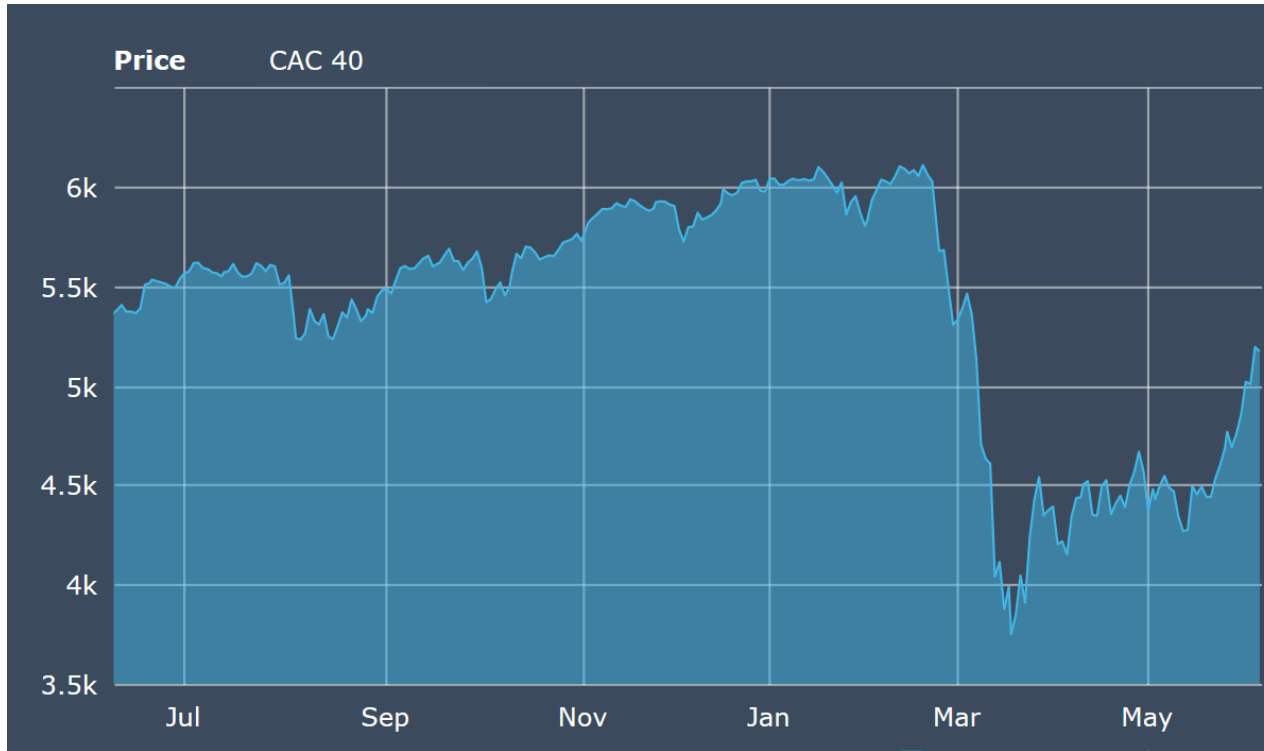
- Valeur de productivité
- Valeur par l'EBE, le RE et la MBA
- Valeur de rendement
- Cash Flows actualisés à titre de confort

## Approche hybride

- survaleur ou *goodwill*

**Combinaison de méthodes**

# CAC 40





# Impact de COVID 19

- Certains praticiens estiment que les méthodes analogiques et patrimoniales sont disqualifiées du fait de leur inadaptation conceptuelle dans les périodes tourmentées
- Un consensus autour du recours à la méthode DCF (notamment dans le cadre des tests de dépréciation à venir) semble se former
  - Approche par scénarii
  - Attention particulière à porter au taux d'actualisation et à la cohérence Flux / Taux
- Or, la méthode DCF, privilégiée par les praticiens en période de crise, ne peut, selon le guide, être utilisée seule

# Impact de COVID 19

- Estimation par les entreprises du nombre de mois / années nécessaires pour retrouver une situation normalisée
- Adaptation des méthodes analogiques
- Ajustement des paramètres financiers en cohérence avec les flux (taux d'actualisation)
- Documentation des hypothèses / recours à des sources externes
  
- **La valeur qui résulte d'une évaluation n'est pas une donnée intangible, elle représente l'estimation la plus probable d'une valeur en fonction de l'appréciation de l'environnement, de l'actif évalué et des hypothèses formulées à la date de l'évaluation.**

# Les risques d'une sous évaluation

# DONATION ET RISQUE LIÉ À LA SOUS ÉVALUATION

## (1) Risque fiscal :

- => **Risque de redressement sur le fondement d'une valeur insuffisante :**  
pénalité de 10% ou 40% (si manquement délibéré) + intérêts de retard (2,40% par an).
- => **Risque de majoration de la plus-value à terme :** la valeur donnée est le prix de revient du donataire. Une baisse de la base imposable (taxable entre 2 et 6% en Dutreuil) peut se traduire par une augmentation de l'impôt de plus-value à terme (taxable à 30% ce PFU ou 34% avec la CEHR)
- => La cession par une société de titres de participations à une valeur inférieure à leur valeur réelle, est un **acte anormal de gestion** ). En cas de redressement la PV est taxable selon les conditions de droit commun pas d'application du régime des PV long terme.  
(Arrêt du Conseil d'État du 6 février 2019, n° 410248)
- => **Risque d'abus de bien social**

## DONATION ET RISQUE DE SOUS EVALUATION

### (2) Risque civil :

En cas de donation de la société avec soulte pour organiser la reprise par l'un des enfants, la sous-évaluation pose un problème civil.

=> Atteinte aux droits de ceux qui reçoivent la soulte

Risque de remise en cause, même en cas de donation-partage, si le donataire (de la soulte) peut démontrer qu'il n'avait pas conscience de la sous-évaluation (vice du consentement).

Si incertitude sur la valeur, penser à la RAAR (renonciation anticipée à l'action en réduction).

# Conclusion

L'organisation de la transmission est majeure.

## Sur le plan fiscal :

- ⇒ Entre la transmission par succession et la transmission anticipée (adaptation du régime, Dutreil et aménagement des clauses bénéficiaires, la pression fiscale passe de 23% à moins de 2%
- ⇒ Une opportunité temporelle : l'impact de la crise sanitaire sur la valorisation

## Sur le plan civil : organisation de la transmission du conjoint et de celle des enfants.

- ⇒ Adaptation du régime matrimonial
- ⇒ Testament
- ⇒ Mandat de protection future,
- ⇒ Mandat posthume
- ⇒ Adaptation des statuts
- ⇒ Clauses des donations
- ⇒ Articulation des mesures entre elles

**Ne pas craindre l'ampleur de la tâche => chaque volet traité améliore la situation.**

# IFI et EVALUATION: Et son lot de surprises



Serge ANOUCHIAN

# Un simple rappel ! (art. 965 CGI)

Pour les parts de sociétés :

1. Déterminer la valeur des parts compte tenu des règles d'évaluation de l'article 973 ;
2. Déterminer la valeur vénale réelle des biens ou droits immobiliers imposables ;
3. Déterminer la valeur vénale réelle de l'ensemble des actifs de la société ;
4. Evaluation IFI en rajoutant les dettes non déductibles
5. Calculer le coefficient (2.) / (3.)
6. Multiplier la valeur des parts (1.) par le coefficient (5.)



# Ya quand même des bonnes surprises

CAS N°3			
31 décembre 2018			
ACTIFS		PASSIF	
Immeuble A	1 000	Capital	400
Fonds cial	1 000	Dettes FC avant 2018	1 000
		Dettes Immo	600
TOTAL ACTIF	2 000	TOTAL PASSIF	2 000
	IFI		
Valeur Société	400	<b>Si détention directe</b>	
Base imposable	200	400	

# Euh , y en a aussi des mauvaises !

CAS N°4			
31 decembre 2017			
ACTIFS		PASSIF	
Immeuble A	1 000	Capital	400
Fonds cial	1 000	Dettes FC	600
		Dettes Immo	1 000
TOTAL ACTIF	2 000	TOTAL PASSIF	2 000
	IFI		
Valeur Société	400	<b>Si détention directe</b>	
Base imposable	200	0	

# Ca se complique assez vite

ACTIF		PASSIF	
	VNC	VV	
			<b>Capitaux propres</b>
			<b>200</b>
Immeuble Pro	500	<b>700</b>	Emprunt
			400
Immeuble loué	200	<b>300</b>	Emprunt
			100
Usufruit d'immeuble	0	<b>0</b>	Emprunt
Tites de participation	100	<b>400</b>	Emprunt
Fond de commerce	50	<b>50</b>	Emprunt
Actifs Circulant	200	<b>200</b>	Autres dettes
			200
Disponibilités	150	<b>150</b>	CCA "Déductibles"
			300
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1200</b>	<b>1800</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>
			<b>1200</b>
Valeur vénale des parts		800	
Val vénale Immeub Imposable		300	
Coefficient taxation		16,67	
QP imposable des parts		133	
<b>Quid si détention directe</b>		<b>200</b>	

# Des effets « amusants »

ACTIF			PASSIF	
	VNC	VV		
			<b>Capitaux propres</b>	<b>200</b>
Immeuble Pro	500	<b>600</b>	Emprunt	400
Immeuble loué	200	<b>300</b>	Emprunt	100
Usufruit d'immeuble	0	<b>0</b>	Emprunt	
Tites de participation	100	<b>400</b>	Emprunt	
Fond de commerce	50	<b>50</b>	Emprunt	
Actifs Circulant	200	<b>200</b>	Autres dettes	200
<b>Disponibilités</b>	650	<b>500</b>	<b>CCA "Déductibles"</b>	800
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1700</b>	<b>2050</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1700</b>

Valeur vénale des parts	550
Val vénale Immeub Imposable	300
Coefficient taxation	14,63
QP imposable des parts	<b>80</b>
<b>Quid si détention directe</b>	<b>200</b>

# Les effets **pervers** du jeu de la vérité

ACTIF			PASSIF	
	VNC	VV	VV	
				<b>Capitaux propres</b> <b>200</b>
Immeuble Pro	500	<b>600</b>	<b>750</b>	Emprunt 400
Immeuble loué	200	<b>300</b>	<b>300</b>	Emprunt 100
Usufruit d'immeuble	0	<b>0</b>	<b>0</b>	Emprunt
Tites de participation	100	<b>400</b>	<b>600</b>	Emprunt
Fond de commerce	50	<b>50</b>	<b>150</b>	Emprunt
Actifs Circulant	200	<b>200</b>	<b>200</b>	Autres dettes 200
<b>Disponibilités</b>	650	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>CCA "Déductibles"</b> 800
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1700</b>	<b>2050</b>	<b>2500</b>	<b>TOTAL PASSIF</b> <b>1700</b>

Valeur vénale des parts	550	1000
Val vénale Immeub Imposable	300	300
Coefficient taxation	14,63	12,00
QP imposable des parts	<b>80</b>	<b>120</b>
<b>Quid si détention directe</b>	<b>200</b>	<b>200</b>