



# LIVRE BLANC

## REMPLOI DE PRODUITS DE CESSION

# Une opportunité fiscale pour les entrepreneurs

L'article 150-O B TER encadre le remploi des produits de cession de valeurs mobilières lors d'une opération dite d'« Apport – Cession ». Ce dispositif concerne les dirigeants d'entreprise détenteurs de titres en forte plus-value latente suite à la cession de leur entreprise. Il s'adapte également aux salariés ayant acquis des actions dans le cadre d'un plan de stock-option ou d'un plan d'actions gratuites.

## CHIFFRES CLES DU 150-O B TER :

# 75 000

Entreprises en vente  
chaque année

# 770 000

Emplois concernés

# 185 000

Entreprises susceptibles d'être  
cédées chaque année en France

# 30%

Imposition maximale sur la  
plus-value des cessions\*



Le mécanisme de l'apport-cession permet de reporter voire d'éliminer la fiscalité sur la plus-value de cession en réinvestissant le produit de la vente dans de nouveaux investissements. Ce report d'imposition permet à l'ancien dirigeant de disposer d'une trésorerie plus importante afin de la réinvestir dans de nouveaux projets.

Pour bénéficier du report, le dirigeant devra créer une société holding. Les titres de la société à vendre y seront apportés. La société holding réinvestira le produit de cession pour bénéficier du sursis ou de l'annulation d'imposition.

# Comment bénéficier du report d'imposition ?

Dans le cadre d'une cession d'entreprise, la plus-value représente souvent une part non négligeable du produit de la vente. Afin de limiter l'impact de la fiscalité sur la plus-value de cession, le chef d'entreprise peut mettre en place une opération d'Apport-Cession prévue à l'Article 150-OB TER pour bénéficier du report d'imposition. Depuis le 1er janvier 2018, l'entrepreneur cédant son entreprise bénéficie de deux options :

- Une imposition au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) de 30 %.
- L'imposition au barème progressif de l'IR et prélèvements sociaux.

## Exemple d'imposition sur le produit de cession sans l'utilisation du mécanisme prévu par l'article 150-0 B TER

Sans utiliser le mécanisme du remploi des produits de cession des valeurs mobilières, la taxation sur la plus-value s'appliquerait de la manière suivante :

Au moment de son acquisition, une société à une valeur de 100 000 €. Plusieurs années après, le dirigeant souhaite revendre sa société. Fortement appréciée au fil des années, la valeur de cette dernière atteint 1 000 000 €. Une plus-value de 900 000 € des titres est à comptabiliser. Il faudra retrancher à la plus-value l'impôt sur le revenu ainsi que les prélèvements sociaux de la manière suivante :

### ☆ Option 1 : Impôt sur le revenu

$900\,000\text{ €} \times (-65\%) \times 45\% = 141\,750\text{ €}$  d'impôt sur le revenu.  
 $900\,000\text{ €} \times 17,20\% = 154\,800\text{ €}$  de prélèvements sociaux.

Le produit de cession sur la plus-value s'élève à 603 450 €. En ajoutant les 100 000 € correspondant à la valeur d'achat des titres, le chef d'entreprise percevra un produit de cession net de  $1\,000\,000 - (141\,750\text{ €} + 154\,800\text{ €}) = 703\,450\text{ €}$  sur les 1 000 000 € de la vente.

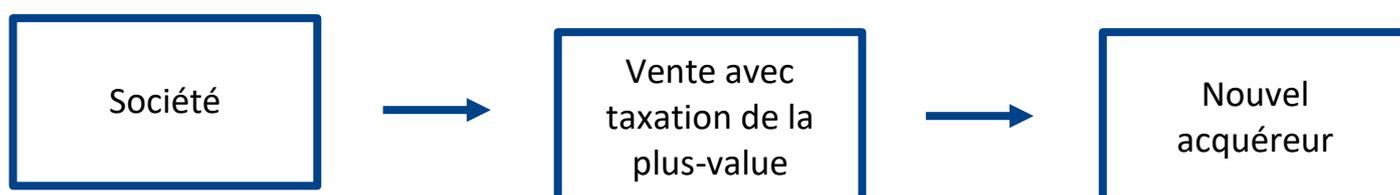


## ☆ Option 2 : Prélèvement Forfaitaire Unique (Flat Tax)

900 000 € x 30 % = **270 000 €**.

Le produit de cession sur la plus-value s'élève à 630 000 €. En ajoutant les 100 000 € correspondant à la valeur d'achat des titres, le chef d'entreprise percevra un produit de cession net de 1 000 000 – 270 000 € = **730 000 €** sur les 1 000 000 € de la vente.

### → Schéma vente directe

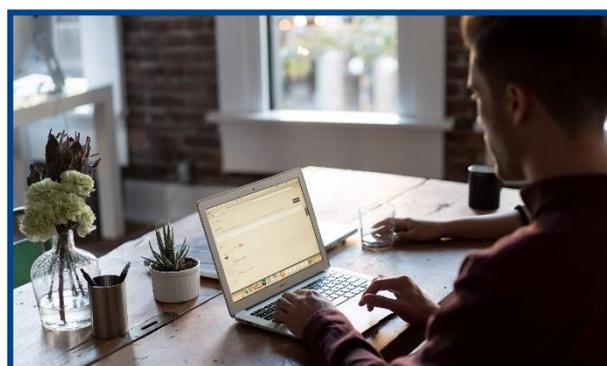


## Exemple d'imposition sur le produit de cession avec l'utilisation du mécanisme prévu par l'article 150-0 B TER

Pour éviter cette taxation excessive, le remploi de produit de cession de valeurs mobilières a été instauré. Le processus se découpe en 3 grandes étapes : **l'apport, la cession et le remploi**.

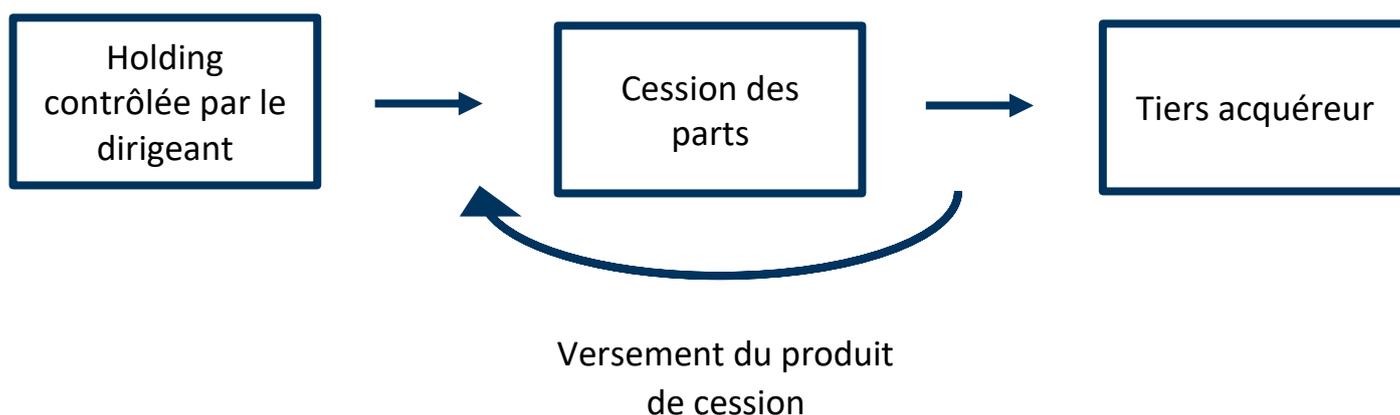
Le dirigeant souhaitant vendre son entreprise doit suivre le processus suivant :

- 1 **Création** d'une société holding contrôlée par le dirigeant. Elle doit obligatoirement être soumise à l'Impôt sur les Sociétés (IS), et avoir pour objet social le remploi de produits de cession.
- 2 **Apport** des titres de la société au capital de la société holding



A noter : **seule la partie apportée à la holding est éligible au report d'imposition**

- ③ **Cession** des titres de la holding (qui correspondent à ceux de la société initiale) vers un tiers acquéreur. La société reçoit en échange un produit de cession.



Mise en report d'imposition, la plus-value est calculée selon les mêmes modalités que dans l'exemple précédent. Toutefois, **l'imposition sera due ultérieurement lors de la cession des titres de la holding**, il s'agit du mécanisme du **report d'imposition**.

Lorsque la holding cède les titres à un repreneur, on distingue deux cas :

- **La holding à conserver les titres de la société pendant au moins 3 ans avant de les céder à un repreneur** : Il n'y a pas d'obligation de réinvestissement du prix de cession. Le report est maintenu.
- **La holding vend les titres avant trois années de détention** : Elle devra réinvestir 60% du produit de cession dans des entreprises éligibles au dispositif dans un délai maximal de deux ans à compter de la cession des titres. A défaut de réinvestissement, le report d'imposition tombe et la fiscalité sur la plus-value devient exigible.

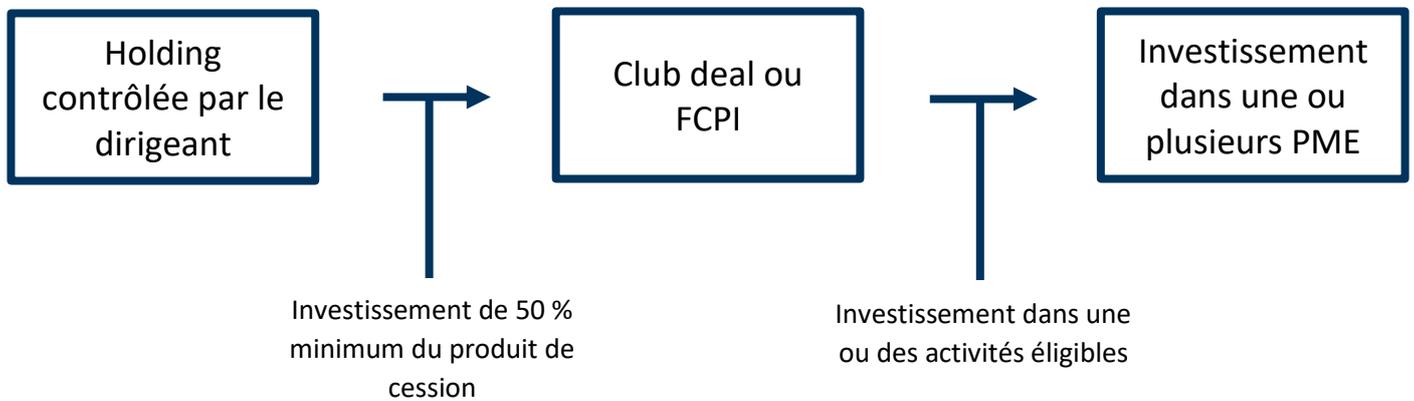
Cependant, si la holding s'engage à réinvestir

# 60 %

de ce produit de cession dans une activité éligible au mécanisme prévu par l'article 150-0 B TER, **le report d'imposition ne tombera pas.**



#### 4 Remploi du produit de cession vers une activité éligible au dispositif 150-0 B TER



Le réinvestissement doit s'inscrire dans une logique de long terme. En effet, la holding doit obligatoirement réinvestir le produit de cession dans les 24 mois, à hauteur de :

- **50 %** du montant du produit de cession pour les participations cédées jusqu'au 21/12/2018,
- **60 %** du montant du produit de cession pour les participations cédées à partir du 01/01/2019.

*A noter* : pour rester éligible au dispositif 150-0 B TER, les parts de la société acquise ou financée doivent être conservées 12 mois minimum.



# Les secteurs d'activités éligibles

Trois modalités de réinvestissements éligibles au maintien du report d'imposition :

- Le financement d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou financière (à l'exception de la gestion d'un propre patrimoine mobilier ou immobilier).
- La souscription en numéraire au capital initial d'une société, ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés soumises à l'IS situées en France ou dans un autre état de l'Union Européenne (exerçant une des activités citées ci-dessus).
- La souscription de parts de FCPR/ FPCI éligibles.

*A noter* : la loi de finances 2019 élargit le champ de réinvestissement. Désormais éligibles à l'article, les fonds de capital-investissement via des Fonds Commun de Placement à Risque (FCPR), des Fonds Professionnel de Capital Investissement (FPCI) et des Fonds d'Investissement de Proximité (FIP). Cependant, un investissement minimum de 75 % de sociétés opérationnelles, dont 50 % de sociétés

non cotées, ou cotés sur un marché réservé aux PME doit composer le fonds.

Le dispositif permet au dirigeant de réinvestir son produit de cession de deux manières :

Tout d'abord, si ce dernier a une idée précise de l'activité qu'il souhaite financer, il peut orienter son investissement vers une seule entreprise. Le **Club Deal**, solution adaptée à cette option réunit un nombre très limité d'investisseurs privés (entre deux et une vingtaine de personnes). Il s'oppose aux supports immobiliers collectifs dits « grand public », et permet de financer des biens ou projets spécifiques, parfaitement ciblés, offrant une meilleure visibilité sur les rendements et risques.

Néanmoins, malgré la visibilité sur les rendements potentiels, les risques liés à ce type de placement sont plus élevés. Contrairement aux supports « grand public » qui permettent de placer son argent dans des fonds sélectionnant de nombreux projets, diluant par conséquent le risque. Le Club Deal, offre un investissement très restreint qui concentre le risque sur un faible nombre de supports investis.



Le dirigeant peut également souscrire à un fonds de **capital-investissement ou Private Equity** (FCPR/ FPCI/ FIP), nouveauté permise grâce à la loi de finances 2019.

Ces fonds financent des entreprises non cotées en Bourse, à la recherche de nouveaux fonds propres. Ils permettent de soutenir des entreprises à différents stades de développement en vue de créer de la valeur. Le fonds les accompagne dans leur construction afin de profiter du développement pour ensuite revendre les titres et réaliser une plus-value.

Il s'agit d'un financement alternatif pour les Petites et Moyennes Entreprises (PME) et les Entreprises de Tailles Intermédiaires (ETI) n'ayant pas accès à la Bourse.

Investir dans un fonds de Private Equity, permet de bénéficier de nombreux avantages. Non cotées, les sociétés ciblées sont moins sensibles à la volatilité des marchés financiers. Cette classe d'actifs apporte une diversification à un portefeuille d'investissement couplé à une meilleure stabilité avec une décorrélation des marchés. Le capital-investissement permet à l'investisseur de bénéficier d'une performance et d'une rentabilité durable sur le long terme.

### **Les avantages du régime 150-0 B TER et du emploi via un fonds de capital-investissement :**

- Reporter la fiscalité sur la plus-value de cession de son entreprise, pouvant aller jusqu'à **62,20 %** (45% IR + 17,20% PS) de celle-ci,
- Réaliser un investissement diversifiant en capital-investissement,
- Poursuivre son impact entrepreneurial en investissant au minimum 60 % de son produit de cession,
- Disposer d'une holding d'investisseurs en franchise d'impôts.



### **Pour aller plus loin :**

Pour éluder définitivement l'imposition sur la plus-value de cession, le chef d'entreprise à la possibilité d'effectuer une donation des titres de la holding. Cette action permet de faire en sorte que la plus-value d'apport qui a été placée en report d'imposition puisse être définitivement purgée. En contrepartie, le donataire devra en revanche s'acquitter des droits de donation qui pourront être réduits de 75 % par la mise en place d'un Pacte Dutreil.

# NOTRE SÉLECTION DE PRODUITS



**123 IM**, société de gestion forte de 20 ans d'expérience, se positionne comme un investisseur multithématique en France avec une forte expertise dans les secteurs du tourisme (hôtels, restauration, loisirs, campings), de la santé (EHPAD, RSS, pharmacies...), de l'éducation, de l'immobilier (promotion immobilière, marchand de biens, immobilier de rendement). Signataire des PRI en avril 2016, 123 IM incorpore de façon systématique des filtres d'exclusion et l'analyse ESG dans les projets financés par ses Fonds.

Le **FPCI France Croissance**, éligible au dispositif 150-0 B ter 100% et orienté vers des investissements en Capital Développement. Le FPCI, véhicule de placement investit dans des actifs non cotés pour une clientèle professionnelle, avertie avec un ticket minimum de 100 000 €.

Le fonds vise une performance supérieure à 7% pour une durée minimum 6 ans, extensible 2 fois 1 an. Le Fonds sera constitué d'un portefeuille diversifié de 10 à 15 entreprises françaises non cotées qui participent à la croissance de la France. Les investissements seront sélectionnés de manière opportuniste en fonction des convictions de l'équipe de gestion. 123 IM investira dans une sélection de secteurs qu'elle a identifiés comme porteurs et qui connaissent une croissance structurelle liée aux évolutions de notre société :

- Pénurie de logements
- Changement des habitudes de consommation ;
- Pyramide des âges ;

Ils auront notamment en commun des caractéristiques intrinsèques fortes comme une activité reposant sur l'exploitation d'un actif immobilier ou encore une résilience face aux cycles économiques.

Le fonds est labellisé Relance et met ainsi en lumière les acteurs contribuant au financement de PME et ETI françaises.

Le **FPCI France Croissance** investira dans un portefeuille diversifié, de plus de 10 entreprises à fort potentiel. En phase de rentabilité, les sociétés sélectionnées disposent d'un business model éprouvé.

## EXEMPLE D'INVESTISSEMENT : LE DOMAINE DU FERRET

L'opération consiste en l'acquisition de 100% des titres des sociétés détenant le fonds de commerce et une quote-part des murs du Domaine du Ferret, hôtel 4\* situé sur la presqu'île du Cap-Ferret.

- Montant de l'opération : 3 200K€
- TRI brut cible : 11%
- Horizon cible d'investissement : 4-6 ans



Accessible à partir de 100 000 €  
 Durée de 6 ans, prorogable 2 fois 1 an  
 TRI cible : 7% net  
 Risque cible : 7/7

**Calao Finance** est une société de gestion de capital investissement indépendante, qui intervient au capital d'entreprises de croissance. Depuis son origine, elle mène une politique d'investissement axée plus particulièrement sur les entreprises innovantes des secteurs de l'art de vivre et des activités stratégiques, pour lesquels l'équipe dispose de convictions fortes. Que ce soient avec des business model innovants, des évolutions de marché ou des progrès technologiques, le dénominateur commun de ces sociétés est d'apporter des innovations de rupture technologiques ou d'usages, quels que soient leurs secteurs (Industrie, Retail, Textile, Agroalimentaire, Sport...).

Le **FPCI Calao Participations N°2** investira dans une quinzaine de PME françaises évoluant sur différentes thématiques afin de permettre une large diversification, combinant PME de croissance et actifs tangibles :

- **Les activités stratégiques et les innovations de rupture** : logiciels, data, IA, robotique, défense...
- **L'art de vivre et ses innovations de marchés** : e-commerce, objets connectés, agroalimentaire bio ...
- **Les actifs tangibles et la transition agroécologique** : exploitations agricoles et viticoles, transport ferroviaire spécialisé...

Exemples de participations :

- **APISSYS**, créée en 2009, propose des cartes avec circuits imprimés et processeurs

Accessible à partir de 100 000 €  
Durée de 6 ans, prorogable 2 fois 1 an  
TRI cible : 6% net  
Risque cible : 7/7

technologiques, dédiés à des applications spatiales et militaires. Le marché visé de la guerre électronique profite d'**une croissance de l'ordre de 5 à 6% par an**. Basée en Haute-Savoie, elle commercialise ses offres en Europe, Etats-Unis, Asie et Inde. Positionnée en tant que leader technologique, elle offre un niveau de performance supérieur à ses concurrents. La société bénéficie aujourd'hui d'une forte reconnaissance de la part des grands comptes européens de la défense pour la qualité et les performances de ses produits.

- **KING MARCEL**, groupe de restauration rapide, créé en 2013, spécialisé dans les « burgers gourmets ». Il propose à ses clients un repas qui associe le meilleur du fast-food anglo-saxon et de la cuisine française avec des ingrédients locaux. L'entreprise évolue sur un segment dynamique, et compte aujourd'hui 13 restaurants dont 5 détenus en propre et 8 franchises. L'ensemble des restaurants se situent dans des zones touristiques, à forte influence. Les Français, plus gros consommateurs de burgers en Europe, profitent à ce secteur en pleine expansion. Le marché du « burger gourmet » a progressé de l'ordre de plus de 25 % en 2018. Le groupe souhaite profiter de cette tendance, et poursuit son plan de développement avec l'ouverture de 4 nouveaux restaurants pour cette année.



**France Valley**, société de gestion indépendante détenue par ses fondateurs se développe autour de 3 activités. La création et la gestion de Groupements Forestiers pour les investisseurs particuliers, les investissements immobiliers pour les institutionnels et le capital-investissement à destination des family offices. Excellent moyen de diversification, les groupements forestiers offrent également des avantages fiscaux et de transmission très importants.

**France Valley Foncière Europe** permet à un dirigeant d'entreprise de bénéficier d'une franchise d'impôt sur la plus-value de cession des titres de son entreprise, **avec un ticket minimum de 100 000€.**

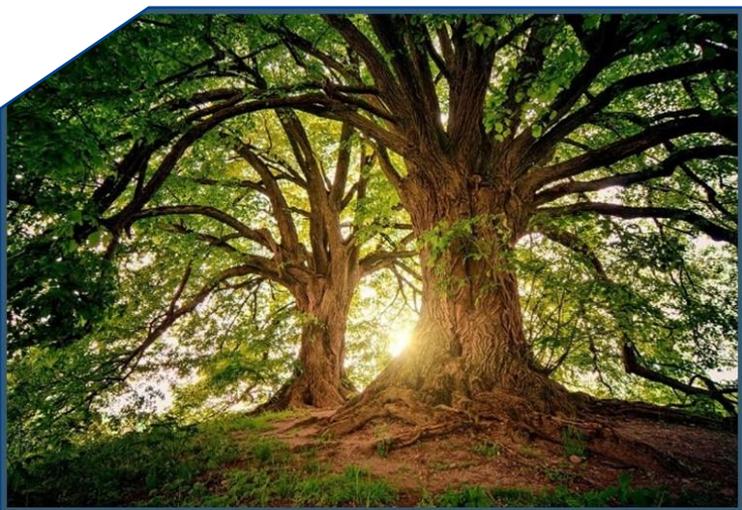
**France Valley Foncière Europe** présente un couple rendement / risque différent d'une PME ordinaire. Elle détient et exploite des forêts, un investissement qui permet une diversification du patrimoine, associé à un sous-jacent peu volatil, tangible et décorrélé des marchés financiers. Ce placement présente un caractère responsable, la production de bois permettant de diminuer la production de déchets plastiques ainsi que de réduire l'empreinte carbone. Les forêts acquises par le fonds seront sélectionnées notamment pour la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité...) permettant de produire

des arbres de qualité, et disposant de débouchés dans l'industrie du bois. Les investissements toucheront plusieurs secteurs géographiques en Europe (Pays Baltes, Suède, Finlande, Roumanie, France, etc.) tout en variant les essences et les maturités des peuplements.

Au terme d'une durée de 3 ans, la SAS sera absorbée par le Groupement Forestiers d'Investissement de manière à permettre :

- De sortir en bénéficiant de la liquidité du GFI
- De rester investi tout ou partie le temps que l'investisseur le souhaite
- De rester investi sur le GFI, sortir les parts en nature de la holding (paiement de la Flat tax) et, une fois que les parts de GFI intègrent le patrimoine personnel de l'investisseur, **transmettre les parts afin de bénéficier de l'abattement de 75% sur les DMTG.**

Cette absorption permettra de **profiter de 75% d'abattement sur la transmission des parts** (donation / succession) sans contrainte de détention, de montant, de limite d'âge... De plus, elle permet de **profiter de 100 % d'exonération à l'impôt sur la Fortune Immobilière sans limites de montant**, pendant toute la durée de détention (sous condition de détenir moins de 10 % du capital).



Accessible à partir de 100 000 €  
Durée cible : 10 ans  
TRI cible : 2.5% net  
Risque cible : 3/7

FV

**Extendam**, est une société de gestion indépendante dédiée aux investisseurs privés et institutionnels, spécialisée dans le capital investissement dans l'hôtellerie d'affaires en Europe. Il cible les hôtels déjà existants disposant de nombreuses sources d'amélioration de performances (repositionnement, rénovation, réduction des coûts...) mais également les créations de fonds de commerce hôteliers.

Dans un contexte marqué par la rareté des espaces disponibles en ville et par des attentes fortes en termes de développement durable et de transition, la lutte contre le changement climatique, l'artificialisation des sols et l'épuisement des ressources naturelles, les hôtels, avec un taux d'occupation moyen de 68% en France, pourraient être encore mieux utilisés.

Fort de ce constat, le **FPCI CONVERT HOTEL** vise à transformer les actifs hôteliers obsolètes ou sous-exploités en les orientant vers une exploitation multi-usage. Cette transformation pourra aller jusqu'à la conversion d'hôtels de trop petites tailles, insuffisamment rentables, pour une exploitation commerciale en logements résidentiels. La stratégie réside dans l'intensification de l'usage de l'actif immobilier hôtelier en jouant sur la multiplication du nombre de fonctions sur un même espace et dans le temps pour une polyvalence des activités dans la journée, la semaine, le mois, l'année et tout cela, sans être assujetti à l'IFI et éligible au 150-0-b TER.

## Pourquoi investir dans l'hôtellerie ?

L'Europe est le 1<sup>er</sup> parc hôtelier mondial et il nécessite un constant investissement pour ne pas devenir obsolète, ni en termes de décoration, ni en termes de services. De plus, la crise du Coronavirus a fait prendre conscience aux hôteliers qu'ils pouvaient devenir bien plus qu'un lieu pour passer la nuit. En effet, l'emplacement en hyper centre-ville, à proximité d'une gare ou d'une zone touristique permet également de faire vivre l'hôtel par des activités annexes telles que du coworking, des concepts de restauration pour exploiter les surfaces (rooftop, bars à vin, etc.), des salles de réunions modulables, des salles de sports ouvertes aux habitants du quartier, etc... L'objectif des hôteliers dans les prochaines années sera d'être un « Tiers-lieu » où se croisent touristes et gens du quartier.

Accessible à partir de 100 000 €  
Durée de 6,5 ans, prorogable 2 fois 1 an  
TRI cible : 6 à 8% net  
Risque cible : 7/7



**Entrepreneur Invest**, société spécialisée dans le financement des entreprises de croissance créée en 2000 par des entrepreneurs pour des entrepreneurs. Son objectif, identifier les entreprises qui feront les succès de demain et accompagner les entrepreneurs dans les différentes phases de développement de leur société.

Eligible au 150-0 B TER, le **FPCI ENTREPRENEURS & CROISSANCE N°3** investit principalement dans des entreprises de croissance, matures, rentables ou proches de la rentabilité, composé de :

- **75 %** minimum de parts d'augmentations de capital de PME / ETI non cotées. Le fonds privilégie les sociétés non cotées pour éviter la volatilité des marchés et le manque de visibilité des augmentations de capital à venir en Bourse.
- **25 %** maximum d'obligations convertibles de PME / ETI. Une réduction du profil de risque grâce au mécanisme de garantie partielle en capital mis en place avec le Fonds Européen d'Investissement (FEI).

**Avantage d'un investissement dans le FPCI ENTREPRENEURS & CROISSANCE N°3 vs un investissement en direct :**

Le FPCI offre l'avantage d'une diversification de l'investissement sur environ 15 lignes. De plus, il permet de profiter d'une fiscalité attractive avec une taxation des plus-values à 15 % maximum pour les personnes morales soumises à l'IS.



Le fonds bénéficie d'une stratégie d'investissement évolutive. Les 2 premières années, il investit principalement dans des augmentations de capital et des obligations convertibles de PME / ETI. Pour optimiser la gestion du cash, en parallèle aux investissements longs, le fonds recherchera des obligations courtes. Le déploiement rapide de cette catégorie permettra de limiter l'impact négatif du cash dans le fonds.

A 5 ans, le fonds proposera une allocation conforme au dispositif du 150-0 B TER. De plus, il commencera à percevoir les remboursements des obligations et ses participations en actions.

Accessible à partir de 100 000 €  
Durée de 6 ans, prorogeable 3 fois 1 an.  
TRI cible : 8%  
Risque cible : 7/7



Entourage Ventures a été fondée en 2015 par Julien Delajoux (Lazard, HSBC, Lehman Brothers) et Matthias Nicodeme (PWC) pour concrétiser une vision nouvelle de l'investissement axée sur les médias et industries de contenus. Elle regroupe sous la bannière Entourage les investissements réalisés sur chaque verticale du secteur à travers des sociétés dédiées. En partenariat de plusieurs grands noms de la gestion, ENTOURAGE VENTURES se développe avec plus de 70M€ levés à travers plus de 40 films.

- Thèse d'investissement sophistiquée et porteuse et un actif de plus en plus stratégique dans le contexte dynamique du secteur
- Opportunité pour se positionner sur les contenus les plus stratégiques
- Segment en pleine croissance porté par de nouvelles directives européennes
- Accès au meilleurs projets internationaux via Media Musketeers et Mediawan

*« Entourage se positionne au cœur de la création de valeur du secteur, avec un accès aux meilleurs contenus »,*

Gad Elmaleh

Eligible au dispositif 150-0 B TER, le FPCI Entourage Series | France 2 propose de constituer un portefeuille de droit sur des séries premium internationales. Le marché est actuellement tiré par les plateformes HBO, Amazon Prime, Netflix... et Entourage Series| France 2 est idéalement positionnée pour adresser les opportunités que l'essor du streaming a matérialisées et accélérées.

Accessible à partir de 100 000 €  
Durée de 6 ans, prorogeable 3 fois 1 an.  
TRI cible : 15% net  
Risque cible : 7/7

Par l'intermédiaire de partenariats notamment Mediawan et Media Muskeeters (leaders européens sur l'ensemble des contenus audiovisuels), le portefeuille du FPCI sera constitué d'une vingtaine de séries pour une taille globale d'environ 20M€.





22 rue Poissonnière - 56100 Lorient

[info@glr-consultants.com](mailto:info@glr-consultants.com)

[www.glr-consultants.com](http://www.glr-consultants.com)

Copyright © GLR CONSULTANTS – Tous Droits Réservés

Cette présentation est destinée aux clients professionnels qui possèdent de l'expérience, les connaissances et la compétence nécessaires pour prendre leurs propres décisions d'investissements et évaluer correctement les risques encourus, au sein de l'article L.533-16 du code monétaire et financier. La présentation des instruments financiers réalisée dans le présent document n'est pas exhaustive. Elle ne constitue pas une commercialisation ni une recommandation d'achat ou de vente personnalisée d'instrument financier (conseil en investissement). Avant de souscrire ou d'acheter un instrument financier, le client potentiel doit prendre connaissance des documents réglementaires (note d'information, statuts, dernier rapport annuel de bulletin trimestriel d'information à qui incluent notamment l'ensemble des risques connus liés à l'investissement envisagé. Ces risques peuvent inclure l'existence de perte importante ou totale de l'investissement réalisé, selon leur nature.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.