

## La grande fuite des riches ? Le nombre de biens de plus d'un million d'euros mis en vente double par rapport à l'année dernière



C'est ce que révèlent les dirigeants du cabinet immobilier spécialisé dans les biens de luxe Daniel Féau.

Avec Atlantico.fr

Les riches quittent le navire. Ils avaient prévu : si François Hollande devenait président et renforçait la fiscalité, ce serait le grand départ. Le socialiste est bien devenu chef d'État, prônant un alourdissement de la fiscalité. Si ce n'est pas encore le grand départ tant annoncé comme en 1981 après l'élection de François Mitterrand, premier président socialiste, toujours est-il que certains riches propriétaires préfèrent s'exiler. Cette tendance s'observe notamment par une hausse des mises en vente de biens immobiliers de luxe qui explique d'ailleurs la diminution de 5% du prix des grands appartements parisiens. En attestent les dirigeants du cabinet immobilier spécialisé dans l'immobilier de luxe Daniel Féau qui déclarent que *"c'est un peu l'affolement général. De 400 à 500 habitations de plus d'un million d'euros sont venues s'ajouter au marché parisien"*.

Le profil des exilés a changé depuis 1981. Il ne s'agit plus de riches oisifs mais plutôt d'entrepreneurs qui déplorent l'alignement de la taxation de plus-value enregistrée lors de la vente d'une entreprise sur le barème de l'impôt sur le revenu. En effet, interviewé par Atlantico, Charles-Marie Jottras, président du cabinet Daniel Féau précise que **"ce que nous observons depuis quelques mois, c'est une modification profonde du profil des Français qui s'exilent. Aux rentiers inactifs qui étaient les premiers à partir depuis l'instauration de l'ISF, se sont joints des profils beaucoup plus jeunes, moins riches en termes de patrimoine et bien plus porteur d'avenir : des entrepreneurs et des investisseurs"**.

Thibault de Saint Vincent, président de Barnes France, concurrent de Daniel Féau, expliquait d'ailleurs que *"ceux qui partent à l'étranger craignent une prochaine taxation sur les mouvements de capitaux"*, précisant que *"ce ne sont plus des riches inactifs ou des rentiers mais des managers de grandes compagnies internationales, des entrepreneurs et des repreneurs d'entreprises beaucoup plus jeunes qu'auparavant, effrayés par la taxation des plus-values d'actions à 62,21% en taux marginal"*.

**Les jeunes dirigeants de start-up, qui peuvent travailler d'un peu partout, déménagent donc leur siège social.** Parmi les destinations préférées de ces nouveaux exilés : Londres, New York et Genève mais également le Canada, Israël ou encore Singapour. Ainsi, *"les propriétaires immobiliers ne sont pas les seuls à partir puisque certains locataires s'exilent également"* selon M. Jottras. Il est encore difficile de savoir si ce mouvement est amené à se poursuivre. Mais *"le budget 2013 n'ayant pas encore été voté, cette épée de Damoclès rend peu probable l'arrêt immédiat de ce phénomène"*. Cependant, *"le gouvernement semble réfléchir à une inflexion de sur l'imposition des plus-values mobilières qui est une des principales motivations de l'exil, avec la taxation des dividendes à l'IR"* précise-t-il.