



Investir quand on réside à l'étranger

Ce que les banques françaises ne vous disent pas



11 Mars 2026

Menu

Mise en Bouche

Quels placements restent accessibles lorsque l'on devient non-résident fiscal français ?

Les solutions réellement adaptées aux Français résidant à l'étranger

Comment optimiser ses placements à l'international ?

Comment Maubourg Patrimoine peut-il vous aider ?



Pascale **SIMON**



Patrick **FONTAN**

Introduction (... la Mise en Bouche)

Pourquoi investir différemment quand on est français résidant à l'étranger ?

↪ Le simple fait de devenir non-résident fiscal modifie énormément de choses.



- Votre fiscalité change
- L'accès aux produits financiers change
- Les obligations déclaratives.

Quand devient-on résident fiscal étranger ?

... Ou, pour prendre le problème plus simplement, quand perd-on le statut de résident fiscal français ?

Selon l'article 4 B du CGI, une personne est résidente fiscale française si **au moins un** des critères suivants est rempli :

- ❶ **Foyer ou lieu de séjour principal en France**
- ❷ **Activité professionnelle principale exercée en France**
- ❸ **Centre des intérêts économiques en France**

⚠ Un seul critère suffit

⚠ Appréciation au cas par cas

⇒ **Si vous ne répondez à aucun de ces 3 critères, vous êtes résident fiscal étranger**



Ce que votre banquier ou votre assureur ont oublié de vous dire :

Quand vous partez à l'étranger :

- ✗ certains placements deviennent inaccessibles
- ✗ certaines banques refusent de vous accompagner
- ✗ la fiscalité peut être mal expliquée



Les Français de l'Etranger & Expatriés sont souvent mal accompagnés par les banques et assureurs traditionnels.

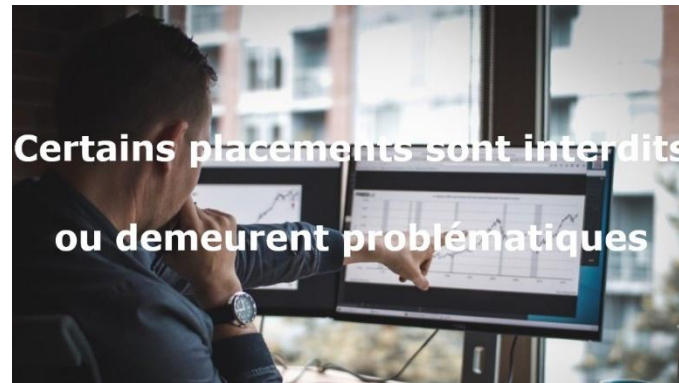
La non-résidence crée de la complexité :

- Des contraintes réglementaires
- Des contraintes fiscales
- Des risques juridiques pour les établissements.

⇒ **Beaucoup de banques et d'assureurs ne sont pas organisés pour vous proposer de solutions d'investissement.**



Quels placements restent accessibles lorsque l'on devient non-resident fiscal francais ?





a. L'impact du pays de résidence

Liste noire GAFI

Iran
Corée du Nord
Myanmar

Liste grise GAFI

Algérie
Angola
Bolivie
Bulgarie
Cameroun
Côte d'Ivoire
Haïti
Îles Vierges
(Royaume-Uni)
Kenya
Liban
Monaco
Namibie
Nepal
République
démocratique du
Congo
RDP Lao
Soudan du Sud
Syrie
Venezuela
Vietnam
Yemen

Ce n'est pas vous ou le produit qui posent problème.

... C'est votre pays de résidence.

L'accès aux placements dépend notamment de :

- La **juridiction de résidence**
- La grille de risque **conformité (« LCB-FT »)**
- La volonté de la banque ou de l'assureur d'assumer les diligences nécessaires

Conséquences concrètes :

- Certains pays : accès relativement simple
- D'autres : accès limité, lent ou très sélectif
- D'autres enfin : accès impossible en pratique.



b. L'impact du pays dans lequel l'épargne est investie : France ou Luxembourg ?

Les contraintes réglementaires restent globalement comparables, car elles reposent largement sur les mêmes normes européennes et internationales.

Mais le Luxembourg est plus ouvert à l'international. Il est plus facile pour un Français s'expatriant de conserver, d'alimenter et/ou d'ouvrir un contrat d'assurance-vie & compte titres qu'en France.



Certains placements sont interdits
ou demeurent problématiques

a. Quels placements peut-on garder après expatriation ?



👉 **Produits réglementés qui peuvent être ouverts et/ou conservés :**

➤ PEL / CEL (certaines banques refusent l'ouverture pour les non-résidents)

👉 **Produits réglementés qui peuvent être conservés :**

➤ Le Livret A : il peut être alimenté mais il est impossible d'en ouvrir un nouveau

➤ Le PEA : il peut être conservé mais ne peut pas être alimenté

Certains placements sont interdits
ou demeurent problématiques

b. Quels placements peuvent être fermés selon la politique de la banque et/ou de l'assureur ?

👉 *Comptes bancaires*

👉 *Produits d'épargne bancaire :*

- Comptes à terme
- Livrets d'Épargne non réglementés

👉 *Produits d'assurance :*

- Contrats d'Assurance-Vie
- Contrats de Capitalisation

c. Quels placements doivent être clôturés ?

- LDDS : Livret de Développement Durable et Solidaire
- LEP : Livret d'Épargne Populaire





a. L'immobilier reste totalement accessible

- Un expatrié peut acheter un bien immobilier en France
- Il peut conserver un bien existant
- Il peut investir dans l'immobilier locatif
- Il peut investir en SCPI

b. Ce qui change réellement : la fiscalité

- Impôt sur les revenus locatifs : taux minimum 20 % (ou barème si plus favorable)
- Prélèvements sociaux : 17,2 % (7,5 % pour les résidents UE/EEE/Suisse)
- Retenue à la source possible selon les conventions fiscales.





c. Le casse-tête du financement bancaire

Le départ à l'étranger peut rendre le financement plus complexe :

- Certaines banques refusent les non-résidents
- Exigences d'apport plus élevé
- Analyse du pays de résidence
- Délais plus longs

Cela concerne surtout :

- Expatriés hors UE
- Pays considérés comme sensibles.



Les solutions réellement adaptées aux Français résidant à l'étranger



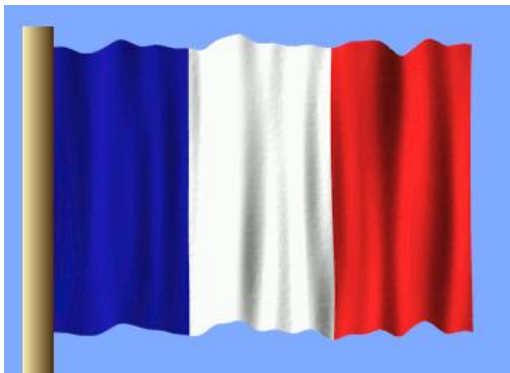


Deux places financières dominant pour les expatriés :

Luxembourg : la plateforme internationale

- ✓ Industrie tournée vers les clients internationaux
- ✓ Grande flexibilité géographique
- ✓ Large univers d'investissement

⚠ Ticket d'entrée souvent : **100 000 € ou plus**

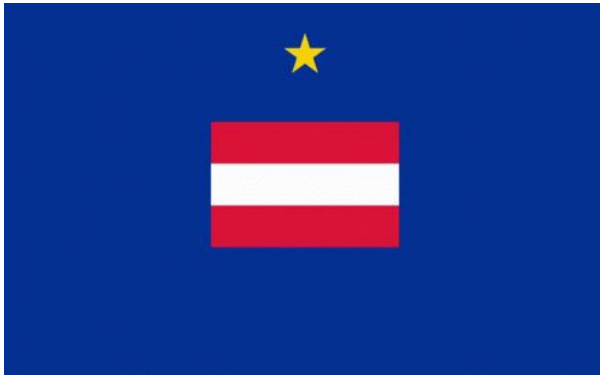


France : quelques solutions possibles


- ✓ Quelques assureurs acceptent les non-résidents
- ✓ Contrats plus accessibles et « modernes »

⚠ Dépend :

- du pays de résidence
- de la politique de l'assureur



En pratique en Europe

 Il n'existe pratiquement pas d'autres solutions européennes proposant des contrats réellement accessibles aux expatriés particuliers.

Attention à la fiscalité locale

Tous les pays ne reconnaissent pas le principe de capitalisation de l'assurance-vie.

Conséquences possibles :

- Imposition annuelle des gains
- Absence de report d'imposition
- Risque de double imposition

⇒ États-Unis, Canada, Australie, Japon.

Par exemple, le fisc US assimile les assurances-vie étrangères à (Passive Foreign Investment Companies), ce qui entraîne une fiscalité et des obligations déclaratives complexes.





Compte Titres :
Un outil flexible

a. Pourquoi choisir un compte titres ?

- ✓ Accessible aux expatriés dans de nombreuses juridictions
- ✓ Univers d'investissement très large
- ✓ Pas de contraintes réglementaires liées à la résidence fiscale

Particulièrement adapté pour :

💰 **Les stratégies de revenus réguliers :**

- Actions à dividendes
- ETF distributifs
- Obligations
- Fonds de rendement

🌐 **La diversification internationale :**

- Marchés mondiaux multi-devises
- Large choix d'actifs

⚠️ **Point de vigilance :** fiscalité (retenues à la source possibles)



b. Dans quel pays ?

France

- ✓ Accès aisé à une large gamme d'actifs financiers
- ✓ Ticket d'entrée modeste
- ✗ Accès compliqué
- ✗ Fiscalité



EDMOND
DE ROTHSCHILD

AURIS
GESTION



Luxembourg

- ✓ Accès aisé à une large gamme d'actifs financiers
- ✓ Ouvert aux non-résidents
- ✓ Transparence fiscale
- ✗ Ticket d'entrée : > 100.000 €

b. Dans quel pays ?

Suisse & Monaco

- ✓ Place financière internationale solide
- ✓ Accès aisé à une large gamme d'actifs financiers
- ✓ Diversification bancaire

- ✗ Ticket d'entrée souvent élevé > 500.000 € min.
- ✗ Fiscalité : aucun avantage fiscal automatique
- ✗ Échanges automatiques d'informations
- ✗ Complexité.





Certaines SCPI sont aujourd'hui **largement et parfois exclusivement investies en Europe** : Allemagne, Pays-Bas, Espagne, Italie, pays nordiques, ...



CORUM
L'ÉPARGNE



TRANSITIONS EUROPE
L'IMMOBILIER DES NOUVEAUX USAGES



SOFIDY EUROPE INVEST
SCPI THÉMATIQUE
EUROPE



Comète



IROKO
ATLAS



NCap
Continent

Avantages

- ✓ Accès simple à l'immobilier européen
- ✓ Gestion entièrement déléguée
- ✓ Diversification géographique
- ✓ Mutualisation du risque locatif
- ✓ Véhicules distribuant des revenus relativement élevés (de 5 à 7 % nets d'impôts)
- ✓ Fiscalité du pays où est situé l'immeuble (pas de prélèvements sociaux)



SCPI européennes :
investir dans l'immobilier
sans les contraintes



Points de vigilance

- ✗ Horizon d'investissement long
- ✗ Liquidité plus limitée qu'un placement financier
- ✗ SCPI de création récente (sauf gamme Corum et Sofidy Europe Invest)



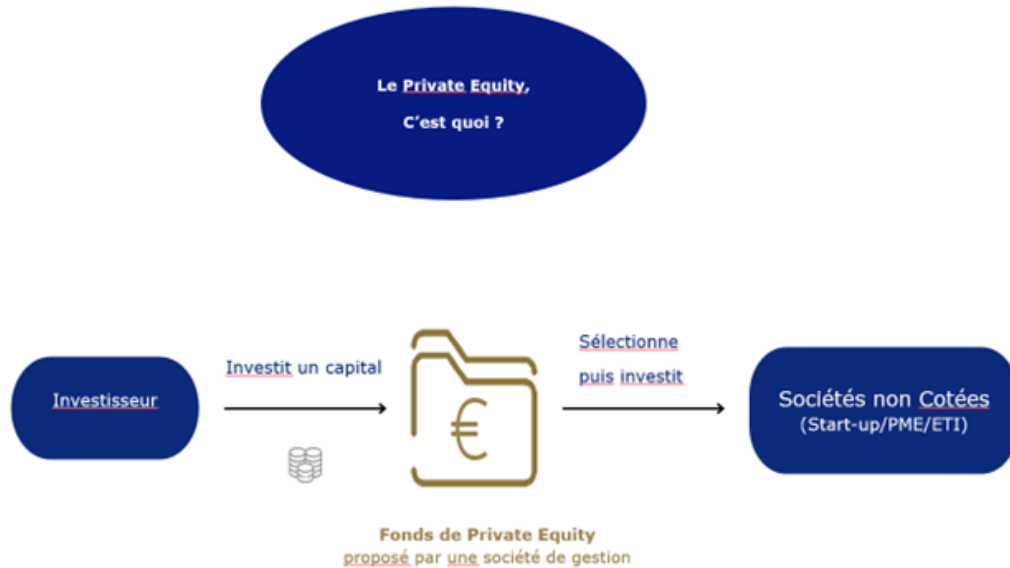
Les investissements non cotés permettent d'investir dans des entreprises qui ne sont pas cotées en bourse :

- Private Equity
- Fonds d'infrastructure
- Fonds de dette privée ...

Les Français résidant à l'étranger peuvent accéder à ces placements non cotés en direct (investissement total > 100.000 €), en compte titres ou en assurance-vie

Avantages

- ✓ Diversification par rapport aux marchés financiers
- ✓ Exposition à l'économie réelle
- ✓ Potentiel de performance sur le long terme



Caractéristiques principales

- Liquidité limitée
- Horizon d'investissement long
- Gestion professionnelle

Points de vigilance

- ✗ Immobilisation du capital pendant plusieurs années
- ✗ Fiscalité
- ⚠ Ticket d'entrée

Comment optimiser ses placements à l'international ?



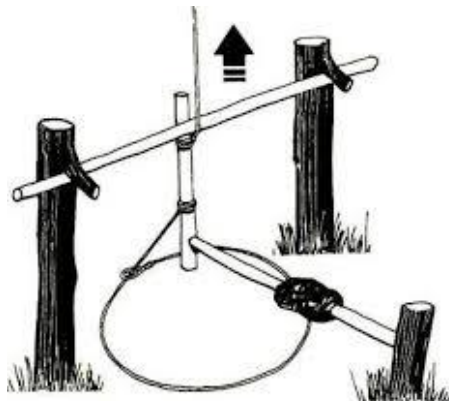


Fermer ses comptes français

Beaucoup de Français partant à l'étranger ferment leurs comptes en France. C'est souvent une erreur.

Conserver une base bancaire française peut être très utile pour :

- L'immobilier
- La gestion patrimoniale
- Le retour en France



Mauvaise compréhension de la fiscalité

La fiscalité internationale est complexe. Elle dépend :

- Du pays de résidence
 - Des conventions fiscales
 - De la nature des revenus.
- ⇒ Sans conseil adapté, il est facile de payer trop d'impôts



Une stratégie patrimoniale figée

La situation d'un Français résidant à l'étranger évolue :

- Retour en France
- changement de pays
- Evolution professionnelle.

⇒ Il faut une stratégie patrimoniale flexible.





❶ Adapter ses placements à son pays de résidence

Tous les produits ne sont pas reconnus fiscalement partout.

Exemples :

- Assurance-vie
- Retenues à la source

⇒ Analyser la fiscalité applicable selon la convention fiscale liant la France et le pays de résidence fiscale

❷ Choisir la bonne juridiction financière

Les solutions disponibles dépendent souvent du lieu de l'établissement :

- France → solutions domestiques
- Luxembourg → plateforme internationale
- Suisse / Monaco → gestion de fortune

⇒ La structure du patrimoine peut passer par plusieurs juridictions.





③ Arbitrer entre revenus et capitalisation

Deux logiques d'investissement :

- **Capitalisation**
 - Assurance-Vie
 - Non Coté
- **Revenus réguliers**
 - Compte-titres (coupons, dividendes)
 - SCPI.

④ Anticiper la mobilité internationale

La situation d'un expatrié évolue souvent :

- Changement de pays
 - Retour en France
 - Expatriation dans une nouvelle juridiction
- ⇒ Privilégier des solutions flexibles et transférables.





Comment Maubourg Patrimoine peut-il vous aider ?

1. Histoire

- 👉 Depuis 40 ans, cabinet indépendant et familial de gestion de patrimoine.
- 👉 Spécialiste de l'accompagnement des Français expatriés depuis 2008
- 👉 +2 000 clients
- 👉 300 M€ d'actifs sous gestion (dont 50 M€ via le Pôle International).



2. Vos interlocuteurs



▪ Patrick FONTAN :

⇒ Fondateur, 40 ans d'expérience (banque privée, private equity, immobilier)

▪ Pascale SIMON:

⇒ 30 ans d'expérience en gestion de fortune, en banque privée et en immobilier.





3. Nos métiers

▪ Gestion de patrimoine & Investissements

- ⇒ Assurance-Vie
- ⇒ SCPI
- ⇒ Private Equity
- ⇒ Compte Titres



▪ Immobilier

- ⇒ Transactions
- ⇒ Défiscalisation
- ⇒ Viager
- ⇒ Français de l'Étranger



▪ Protection

- ⇒ Santé individuelle (internationale et France)
- ⇒ Santé collective
- ⇒ Prévoyance



▪ Conseil & Crédits

- ⇒ Financements
- ⇒ Accompagnement patrimonial





4. Où nous rencontrer ?



Paris



Valence



Nice



5. Pourquoi nous choisir ?

- 👉 **Indépendance** : pas de produits maison, recherche des meilleures solutions
- 👉 **Expertise internationale**
- 👉 **Accompagnement sur-mesure** : suivi long terme, conseiller dédié
- 👉 **Transparence** des frais.

Des questions ?



Utilisez la fonction « Questions Réponses » sur Zoom

Prendre contact avec Maubourg Patrimoine ?

☎ 01.42.85.80.00

✉ info@maubourg-patrimoine.fr

