

CONSULTATION PATRIMONIALE

**CONSULTATION
PATRIMONIALE**

DU COUPLE

***Louis et Clémentine DUPONT-UNTELLA CONSULTATION PATRIMONIALE DU
COUPLE DUPONT-UNTEL***

***CONSULTATION PATRIMONIALE
DU COUPLE DUPONT-UNTEL***

Richard Luc PASTEL - Conseiller en Gestion de Patrimoine

Première section le Bilan Patrimonial du couple

CONSULTATION PATRIMONIALE

Sommaire

Introduction

A) Analyse de la situation patrimoniale actuelle,

1) Les données patrimoniales de la famille

- a) Situation familiale - Situation matrimoniale -Situation professionnelle
-Situation sociale- Prévoyance-santé- Retraites
- b) Revenus et Charges – Equilibres- Budget disponible-
- c) Les actifs et le passif- Taux d'endettement actuel et potentiel
- d) Fiscalité IR ISF, autres impôts contributions sociales, choix de l'option fiscale (pour les valeurs mobilières et autres)
- e) Synthèse des stocks patrimoniaux (immobilier, Placements bancaires, Valeurs mobilières, Assurance-vie, etc.)
- f) Dispositions patrimoniales et de prévoyance pour Lise
- g) Situation d'héritage ou d'héritier des membres du couple
- h) Situation du conjoint Survivant et des héritiers

i) Analyse de la situation patrimoniale :

- a) situation civile et Matrimoniale
- b) situation sociale (prévoyance et retraite)
- c) Analyse de la situation économique (les stocks, les flux et le budget)
 - j) Différents actifs et ii) Niveaux de risque par actif
- d) Analyse de la Fiscalité
 - i) IR ii) IFI iii) droits de succession

B) Quels sont les objectifs patrimoniaux de Madame Et Monsieur DUPONT-UNTEL ?

1) Rappel sur la répartition du patrimoine

2) Pour chacun des huit Objectifs envisagés

- Enoncé de l'objectif
- Moyens pouvant être mis en œuvre
- Différentes contraintes et obligations à satisfaire
- Différentes possibilités offertes
- Propositions finales énoncées

C) Stratégie globale compléments :

(Réorganisation du Patrimoine, le cas échéant

Les Actifs immobiliers, Bancaires et Financiers)

Introduction

Madame, Monsieur, nous vous remercions pour la confiance que vous nous portez en tant que Conseil en nous soumettant cette étude patrimoniale.

Notre analyse portera sur votre situation à la fois : familiale, professionnelle et patrimoniale.

Tous les renseignements recueillis ont été traités confidentiellement conformément aux préconisations de la CNIL (commission informatique et liberté) et en toute confidentialité. Ils nous ont permis de réaliser un audit patrimonial.

Notre analyse de votre situation vous est livrée en premier lieu. Elle nous permettra de faire un diagnostic de votre profil afin de vous présenter ensuite nos préconisations au regard des objectifs et contraintes que vous avez indiqués.

Les informations que vous avez transmises à votre notaire sont transcrites in extenso dans ce rapport afin de ne pas trahir leur forme.

Afin d'éviter toute analyse erronée :

En cas d'erreur d'interprétation ou de retranscription de vos données, vous êtes invité à demander le plus tôt possible, une rectification afin d'éviter une mauvaise analyse ou des conclusions inappropriée.

Je vous rappelle que vous avez formellement signé, dans la lettre de mission que le premier diagnostic et l'analyse basée sur celui-ci ne peuvent, en aucun cas, constituer des éléments contractuels : en effet, ces éléments sont fondés sur la bonne foi de vos déclarations.

Le recueil d'informations patrimoniales, nous livre synthétiquement les éléments fondamentaux de votre situation patrimoniale ci-après.

Tableau synthétique

A) Diagnostic de la situation patrimoniale actuelle,

Présentation

Louis DUPONT-UNTEL âgé de 44 ans, il est né le 11 janvier 1979,

Louis DUPONT-UNTEL est un jeune Entrepreneur de 44 ans, Docteur en Physique nucléaire de l'Université de Grenoble ;

Il est marié depuis le 31 juin 2014 avec Clémentine DUNOD-LEVI, née le 02 avril 1982, Inspectrice des impôts titulaire (depuis six ans) à Ambérieu en Bugey ;

Sous le régime de la séparation de biens ;

Et ils sont parents d'un petit garçon, Nicolas, aujourd'hui âgé de trois ans.

Le 1^{er} Juillet 2014, un contrat de mariage en séparation de biens "classique", sans disposition particulière, a été conclu entre Louis et Clémentine dès avant le mariage célébré en 2014.

Louis est père d'une petite fille Lise âgée de 8 ans d'une précédente union libre rompue en décembre 2011 ;

Lise est malheureusement affectée d'un lourd polyhandicap (de 5^{ème} catégorie) de naissance qui la privera de toute autonomie personnelle ultérieure et l'empêchera d'envisager une quelconque activité professionnelle rémunérée, y compris en E.S.A.T.

Lise vit ainsi au domicile de sa mère Marinette, cadre bancaire, célibataire âgée de 41 ans révolus, et qui fait appel à une assistante à domicile pour encadrer Lise au quotidien.

Clémentine a un salaire annuel net de charges sociales de 24.000 € primes comprises.

En tant que Directeur Général, salarié non-actionnaire, de la SAS " Digital Diagnostic", Louis a un salaire annuel, net de charges sociales et santé, de 54.000€.

Par ailleurs, vu la phase de lancement de l'entreprise, aucun dispositif d'épargne n'a encore été mis en place par son employeur (aucun accord de signé avec les personnels).

Au sein de l'entreprise, sont à l'étude les dossiers de mise en place d'un PEE (plan d'épargne entreprise voire PEI interentreprise); suivi de l'institution, probablement sous peu de temps après, d'un plan d'épargne retraite entreprise.

Concernant la santé : la famille de Louis est couverte par une assurance santé collective famille, abondée en partie par l'employeur, et prélevée en totalité, à la source sur son salaire brut.

Louis jouit comme tout cadre de la prévoyance 1.5%, abondée à 50% par l'employeur et prélevée à la source sur son salaire brut. Elle offre une garantie de 300% du Traitement Annuel Brut de Base (TABB) : Clause bénéficiaire hors succession « mes enfants né(e)s et à naître, par parts égales »

1) Les données patrimoniales de la famille

a) Situation familiale- Situation matrimoniale - Situation professionnelle

L'objectif de cette partie est de réaliser une synthèse globale de l'existant de votre situation

Situation familiale

M. DUPONT-UNTEL Louis,
Né le : 11/01/79,
Profession : DIRECTEUR GENERAL.

Mme DUPONT-UNTEL Clémentine,
Née le : 25/03/1982,
Profession : INSPECTRICE DES IMPOTS.

Vous vivez en Métropole

Situation Matrimoniale

Votre situation familiale : Marié
sous le régime : de séparation de biens

Enfants :

Vous avez: 1 Enfant(s) en commun
M. DUPONT-UNTEL Louis, 1 Enfant(s) propre(s)

Situation professionnelle

Situation de Monsieur :

Salarié Cadre : DIRECTEUR GENERAL.

Du Privé

Caisse de retraite et de prévoyance : CPAM

Situation de Madame:

Salarié Cadre: INSPECTRICE DES IMPOTS.

Fonctionnaire

Caisse de retraite et de prévoyance : Fonction Publique

Prévoyance Santé- retraite

Situation de Monsieur: mutuelle santé collective Famille
Retraite : CARSAT
Plan d'épargne Retraite : NÉANT

Situation de Madame: mutuelle MGEFI Retraite : Fonction Publique

Santé du Foyer : mutuelle santé collective Famille réglée à la source par Mr b)

Prévoyance de base

Secteur	Décès		Décès	Arrêt de travail 90 j	
	capital	rente mensuelle	En service ou maladie Pro	indemn. mensuelles	franchise
Monsieur	Privé	3 461 €	0 €	21 600 €	Salaire 3 jours
Madame	fonction publique	13 988 €	0 €	167 856 €	Salaire 3 jours

Votre prévoyance professionnelle vous confère une protection sociale. les contrats d'assurance personnels que vous avez pu souscrire, complètent cette protection. Voir ci-dessous la synthèse de vos couvertures.

La prévoyance entreprise sera à ajouter.

Retraites

Secteur	salaires Bruts de base	Retraite	régime complémentaire		Retraites complémentaires	Total Retraite
			complémentaire	Retraites complémentaires		
Monsieur	Pré	salaire 25 ans 72000	50 % au max le PASS 20262	16524.35	0.00	36786.35
Madame	fonction publique	ou ultime en fin de carrière 37740	75% 28305	0.00	28305.00	
Total Retraite du foyer						65091.35
						retraites 59% 65091.35
						Salaires 100% 109740.00
						Taux de remplacement 59%

Ces calculs ne tiennent pas compte des retraites complémentaires, notamment, sur les rémunérations indemnitaire de la fonction publique ou autres, qu'il conviendra de rajouter, le cas échéant.

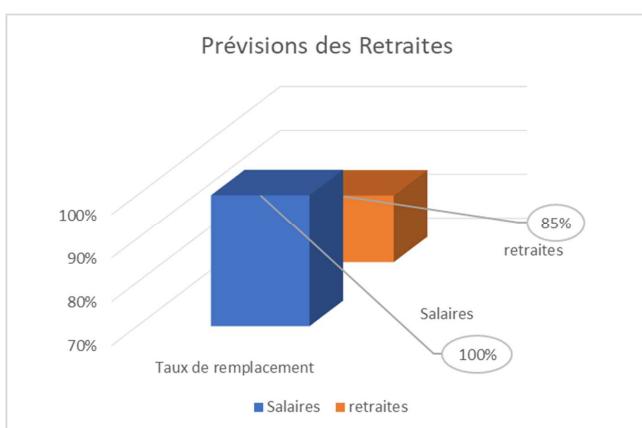


Figure 1a 1b et 1c

c) Revenus et Charges – Equilibres- Budget disponible-

Les éléments du Budget sont indiqués dans le tableau suivant.

• Revenus et Charges annuelles

Les Revenus et les Charges

Revenus (en Brut)	Charges Régulières
Salaire de Lucas 54000	Pension Alimentaire 7800
Salaire Clémence 24000	Impôts Taxes 8267
Revenus livret B imposable 5350	Total Crédits 20778 <
Revenus Fonciers néant	Train de vie 30000 <
Revenus mobiliers financiers néant	Déficits Reportables néant
total revenus 83350	total des charges 66845

Revenus non soumis à l'impôt sur le revenu

livret A 293

Versements Réguliers (Clémence livret A) 3600

300 € mensuels

disponible pour placements éventuels

total revenus 83642	
total des charges 70445	
BILAN 13 197.90 €	

Le disponible pour des placements éventuels est de:

13 197.90 €

Le Revenu Brut Total est de 83 642.42 €
Revenu Hors pension Alimentaire 75 842.42 €

Figure 2a

d) Les actifs et le passif- Taux d'endettement actuel et potentiel

En Septembre 2017 Clémentine a signé pour un prêt personnel LCL de 20.000 € amortissable sur 48 mois au TEG de 2.15 %, assurance ADI 100 % : pour acquisition de véhicule à la date du recueil d'information, 17 mois d'amortissement assurance ADI comprise de 435.21€ restent en cours.

o Le prêt bancaire Automobile de Clémentine pour un Montant de 20000 € sur 48 mois amortissable avec assurance 100 % en A.D.I. sur la tête de Clémentine.

Il constitue une charge mensuelle de :	435.21 €
Soit annuellement, une dépense de :	5 222.52 €
Le solde restant dû est de :	12 288 €

Le logement familial de Caluire et Cuire (Villa T5) a été acquis par Louis seul en 2013 lors de la cession de la SAS « Médical Image 2000 », à l'aide de ses deniers propres à hauteur de 550.000 € et d'un prêt bancaire de 200.000 € sur 15 ans amortissable au taux de 2.10 % hors assurance.

o Le prêt bancaire Immobilier de Louis pour un capital de 200.000 € sur 15 ans amortissable au taux de 2.10 % hors assurance. Le crédit est assuré 100 % en A.D.I. sur la tête de Louis, taux de l'assurance 0.24 % l'an :

Ce qui constitue une charge mensuelle de :	1 296 €
Soit annuellement, une dépense de :	15 555 €
Le solde restant dû est de à :	127 459 €

Prêts en cours		
auto Mme	Immo Mr	
435.21	1296.25	1731 Mensuel
5222.52	15555	20778 Annuel

Taux d'endettement		
	annuel	mensuel
Revenus Salariaux ne	78000	6500
Rev fonciers Mobilier	5642	470
Pension Alimentaire I	-7800	-650
revenus nets de pension	75 842.42 €	6 320.20 €
Prets	20 777.52 €	1 731.46 €
Résultat	27%	< 33%

Le taux d'endettement est **inférieur à la limite**

Taux d'endettement		
	annuel	mensuel
possibilité Résiduelle d'endettement:	6%	
Mensuellement:		354 €

Figure 2b

e) La Fiscalité : IR, ISF, Taxes , contributions sociales et autres impôts, choix PFU ou Barème Progressif

IMPOT SUR LE REVENU AU BAREME PROGRESSIF-		Net Imposable: 67749.92	revenus de 2018		
Fraction du revenu imposable 2018, pour une part de:	Quotient Familial :	27100	Nb de parts: 2.5	RevTotImp	67 750 €
				Taux de la tranche	Taux Marginal
				Barème €	IMPOST
				9964	0%
De 9 964 euros à 27 519 euros	9964	27519	Taux Marginal	1 394.96	14%
De 27 519 euros à 73 779 euros	27519	73779		5 798.00	30%
De 73 779 euros à 156 244 euros	73779	156244		13 913.69	41%
supérieure à 156 244 euros	156244			20 163.45	45%
				5 998 €	14%

Le Taux Marginal d'imposition: **14%**

Cette imposition est évaluée selon la

Formules IR sur les revenus de 2018

Valeur du quotient R/Nombre de parts N (2018)	Montant de l'impôt brut
Jusqu'à 9.964 €	0
de 9.9964 € à 27.519 €	(R x 0,14) - (1.394,96 x N)
De 27.520 € à 73.779 €	(R x 0,30) - (5.798,00 x N)
De 73.780 € à 156.244€	(R x 0,41) - (13.913,69 x N)
Plus de 156.244 €	(R x 0,45) - (20.163,45 x N)

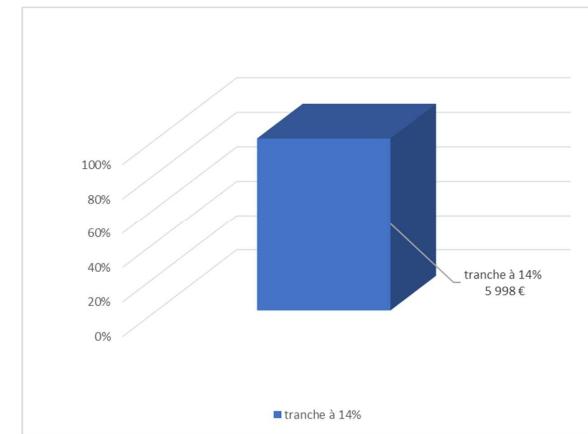


Figure 3

Revenus des Livrets B imposables

Revenus Livret B	Taux d'intérêt	Préf Socia>	Capital
Livret B de Mr			861 500.00 €
Livret B de Mme			0.00 €
	0.75%	17.20%	861 500.00 €
SOIT UN MONTANT NET DE			5 350 €
de Préf. Sociaux -> Livret B			
Evaluation	12.80%		685 €
Impot PFU			

Revenus des Livrets A non-imposables

Revenus Livret A	Taux d'intérêt	Capital
Livret A de Mr		24 000.00 €
Livret A de Mme		15 000.00 €
	0.75%	39 000.00 €
SOIT UN MONTANT NET DE-- Livret A		293 €

Impots sur le Revenu	
Revenus Nets (salaires, pensions...)	78000
Autres Revenus	0.0
Abattement 10% ou déduction Frais Réels	-7800.0
Revenu Salariaux/Retraites Imposables (Apres Abattement Frais -10% Salaire Retraite. & Déductions)	70200
Pension alimentaire	-7800.0
total net de pension alimentaire	62400.0
Revenus fonciers;	-
Revenus de valeurs mobilières;	-
Revenus financier;	-
Revenus livretsB	5349.9
Déductions diverses	-
Revenu Net TOTAL IMPOSABLE	67750
Nombre de parts	2.5
taux Marginal d'imposition	14%
Quotient familial	27100
Impot avant décote	5998
décote pour faible Imposition	0
Crédits d'impôts	
Au total, l'imposition du ménage Imposition sur les Revenus s'élève à:	5 998 €

Impot PFU			
soit environ des revenus bruts du foyer	8%	<	12.80%
Le taux d'imposition est de :			
Choix d'imposition à préconiser PFU/Barème Progressif:			PROGRESSIF !

Barème des impôts revenus 2018

Figure 4

Proportion des Impots et taxes

Impots sur le Revenu	7.17%	5998
Autres taxes	2.50%	2090
Revenus	90.3%	75555

83 642.42 €

Figure 5

Proportion des Impots et taxes

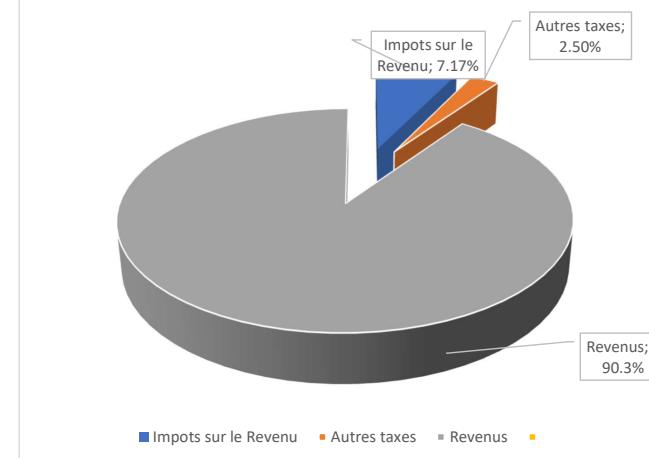


Figure 5bis

IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine (imposable à l'IFI)		Taux d'IFI
De 800 000 € à 1 300 000 €	800000	1300000
De 1 300 000 € à 2 570 000 €	1300000	2570000
De 2 570 000 € à 5 000 000 €	2570000	5000000
De 5 000 000 € à 10 000 000 €	5000000	10000000
Au delà De 10 000 000 €	1E+07	1.50%

Remarque : le seuil d'imposition à l'IFI correspond à un patrimoine net taxable de 1 300 000 euros. Toutefois, lorsque vous êtes imposable à l'IFI, le calcul commence à 800 000 euros. Uniquement pour les patrimoines nets taxables compris entre 1 300 000 € et 1 400 000 €, un système de décote permet d'atténuer l'impôt. Le montant de la décote est égal à 17 500 – (1,25 x montant du patrimoine net taxable).

Calcul du net imposable de votre IFI

IFI	
Patrimoine	
Immobilier	
Résidence	
Principale	750000.00
Abattement Résidence Principale	-30% -225000.00
Résidences secondaires et autres	
Passifs Crédits immobiliers Déductibles	-1259.5
Frais déductibles	
Réductions diverses (dons à des organismes...)	
Actif Net Imposable à l'IFI:	397 540.55 €

< 1 300 000.00 € Limite

IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

Actif Net	397 540.55 €	Actif Net	31%
Limite IFI	1 300 000.00 €	Limite IFI	100%

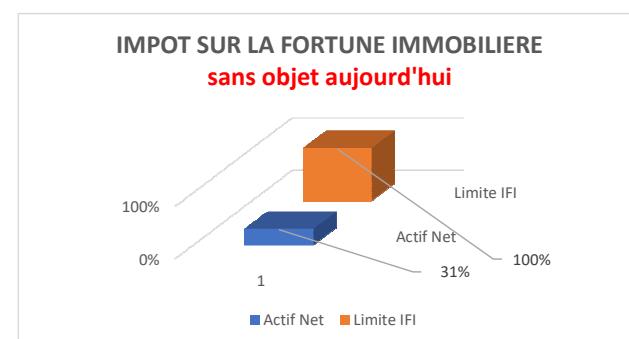


Figure 6

f) Synthèse des stocks patrimoniaux (immobilier, Placements bancaires, Valeurs mobilières, Assurance-vie, etc.)

*) Précisions sur les actifs patrimoniaux, recueillies par interview :

- *Le logement familial de Caluire et Cuire (Villa T5 avec terrain de 1200 M2 construite en 2008) a été acquis par Louis seul en 2013 lors de la cession de la SAS Optical & Médical Imagery, à l'aide de ses deniers propres à hauteur de 550.000 € et d'un prêt bancaire de 200.000 € sur 15 ans amortissable au taux de 2.10 % hors assurance. Le crédit est assuré 100 % en A.D.I. sur la tête de Louis, taux de l'assurance 0.24 % l'an. Le crédit est garanti par un privilège de prêteur de deniers.*

Cette année, la taxe d'habitation s'élève à 920 € et la taxe foncière 1170 €.

- *Le livret A et Le livret B de Louis sont des placements d'attente ouverts lors de la cession de la SAS en 2013 : ne voulant pas décider trop vite de l'affectation de ces disponibilités, Louis a préféré jusqu'à présent conserver cette somme "à vue", même très faiblement rémunérée (0.75 % bruts actuellement pour le livret A).*

- *Clémentine a souscrit en Septembre 2012 un contrat d'assurance-vie auprès de LCL, le contrat Lion Vert Equateur sur lequel elle verse 300 € par mois depuis son ouverture, et ponctuellement des versements libres issus de son épargne personnelle. Le total des versements à ce jour atteint 19.000 €.*

La clause bénéficiaire du contrat est ainsi rédigée : " mes enfants nés ou à naître, vivants ou représentés, à défaut de l'un d'eux mon conjoint survivant, à défaut mes héritiers.

- *Le compte joint du couple assure les dépenses ménagères et d'éducation du couple, hors tous impôts dont il a été convenu entre eux qu'ils seraient assumés en totalité par Louis sur ses propres deniers et réglés par le compte personnel de celui-ci. Ce compte-joint est alimenté chaque mois par un virement de 2.000 € par Louis et 1.000 € par Clémentine.*

****) Les actifs du patrimoine sont indiqués dans le tableau suivant :**

	Type de bien	Propriété de Mr (€)		Propriété de Mme (€)		Propriété Indivise (€)	
		Passif Mr	Actif Mr	Passif Mme	Actif Mme	Passif Com	Actif Com
IM	Résidence Princ. de Caluire et Cuire	-127634	750000				
LVQ	Compte de chèques Mr BNP		5000				
LVQ	Livret A de Mr BNP		24000				
LCQ	Livret B de Mr BNP		861500				
MOB	Voiture Mr		15000				
LVQ	Compte de chèques Mme LCL		..	3000			
LVQ	Livret A Mme LCL			15000			
ASS	Compte de chèques Mme BNP						
LVQ	Compte-Chèques joint BNP				2000		
MEUB	Meubles meublants					30000	
mob	Autres biens mobilier						
MOB	Voiture Mme		-12288.17	22000			
		-1259.45	1655500	-12288.17	40000	0	32000
	Totaux nets	1528041		27712		32000	
	Assurance Vie MONOsupport						
	Assurance Vie MULTIsupport			25000			
	Totaux Assurance-Vie	0		25000		0	
	SOIT UN TOTAL ACTUEL DE			1 612 752.38 €			
PROPRIÉTÉS ACTUELLES	Propriété de Monsieur		Propriété de Madame		Propriété Commune		
	95%		3%		2%		
PROPRIÉTÉS ACTUELLES	Propriété globale de Mr		Propriété globale de Mme				
	1 544 041€		68 712 €				

Figure 7

Observons en différentes répartitions des actifs patrimoniaux

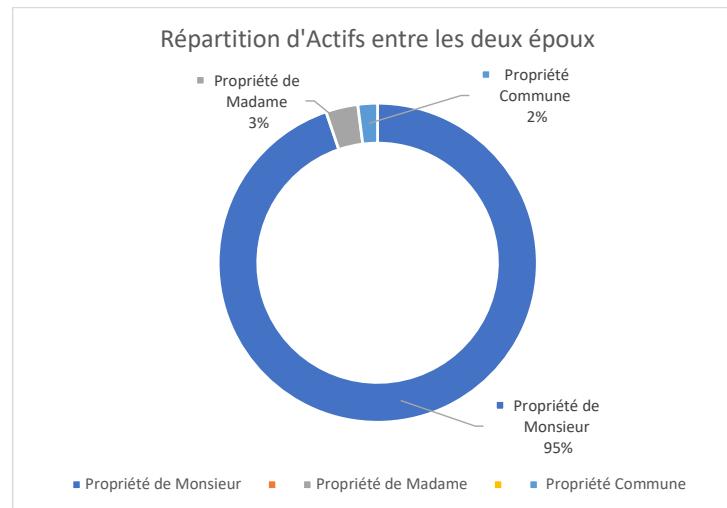


Figure 8

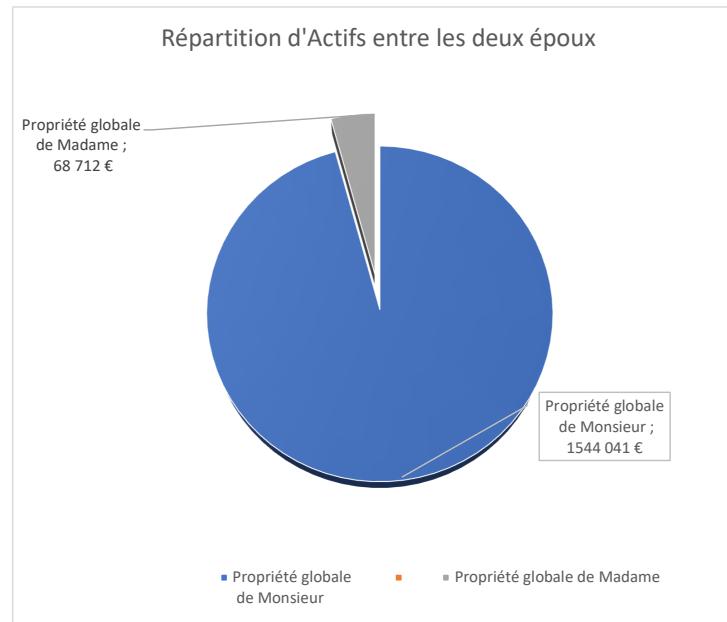
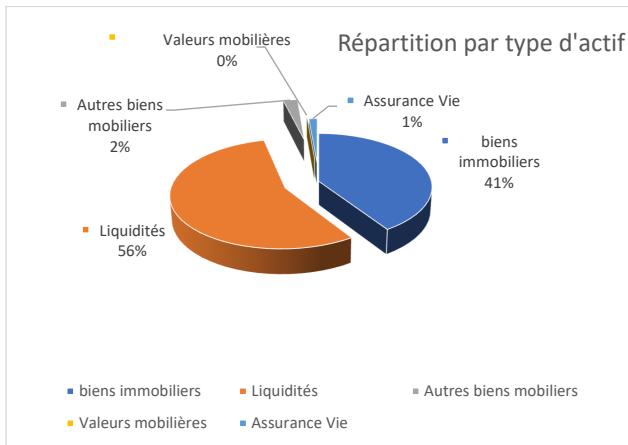


Figure 9

La Répartition par types d'actif



La proportion des biens immobiliers paraît moyenne et convenable.

Figure 10

- Les actifs patrimoniaux selon leur niveau de risque

Type de l'actif	Niveau de Risque de l'actif	Proportions
PEA en actions Portefeuille titre ordinaire Assurance Vie en Actions	Risque Très Elévé	0%
Immobilier	Risque Limité	38%
Assurance Vie 100% Euros	Actifs Sécurisés	2%
Liquidités bancaires Livrrets	Actifs Garantis	55%
	Le mobilier	5%

Le mobilier s'évalue à 5%

Figure 11

g) Dispositions patrimoniales et de prévoyance pour Lise :

Avant sa séparation, Louis a veillé à ce que le cadre de vie de Lise auprès de sa mère soit le meilleur possible :

-en finançant personnellement des travaux d'aménagement dans la villa appartenant en propre à Marinette, son ex-concubine, pour une somme globale de 25.000 € ;

-Il a été convenu, lors de leur séparation, par une convention de fin de concubinage sous seing privé, sans recours au Juge, que son père verserait une pension alimentaire mensuelle actuellement de 650 € pour l'éducation de Lise, indexée annuellement sur l'indice Insee des prix à la consommation, et qu'il renonçait à toute demande d'indemnisation liée au paiement des travaux ci-dessus évoqués. Lise est rattachée au foyer fiscal de sa mère Marinette.

h) Situation d'héritage ou d'héritier des membres du couple

Louis DUPONT-UNTEL est né le 11 Janvier 1979. Fils unique,

ses parents, récents retraités cadres tous les deux, ont 65 ans. Leur patrimoine personnel est estimé à 1.200.000 €, essentiellement immobilier, dont 600.000 € en immobilier ancien locatif. Leurs revenus sont confortables, ils n'ont donc besoin d'aucun soutien financier de la part de leur fils.

Les parents de Clémentine, 58 ans tous deux, sont commerçants. Elle a trois frères, le patrimoine de ses parents est évalué à 800.000 €, fonds de commerce inclus.

i) Situation du conjoint Survivant et des héritiers

La Situation juridique, financière et fiscale en cas de décès prématuré du client puis de son(sa) conjoint(e) éventuel(le) et les spécificités successorales du cas étudié sont indiqués dans les tableaux suivants :

Analyse successorale en l'état actuel du foyer

Droits de succession en cas de disparition des époux				
1er Décès de	Mr	1 655 500 € En l'état actuel NON EXERCÉE		
Quotité Disponi	1/3			
Nombre d'enfants non commun	1			
Réserve Héredit	1/4	413 875 €		
Réserve Héredit	3/4	1 241 625 €		
0	3/8 brut	620 813 €		
HORS SUCCESSION	0	553 163 € néant		
HORS SUCCESSION	3/8	620 813 €		
		522 492 €		
2ème Décès de	Mme	- €		
héritage issu de Mr		413 875 €		413 875 €
Nombre d'enfants non commun à la succession		0		
Quotité Disponible		1/2		
Réserve Héritaire		En l'état actuel NON EXERCÉE 469 875 €		
0		néant		
0		brut 469 875 €		
HORS SUCCESSION		net 401 742 €		
Ass-vie		25000		
Bilan				
	Total Perçu par	enfant2	426 742 €	

Figure 13

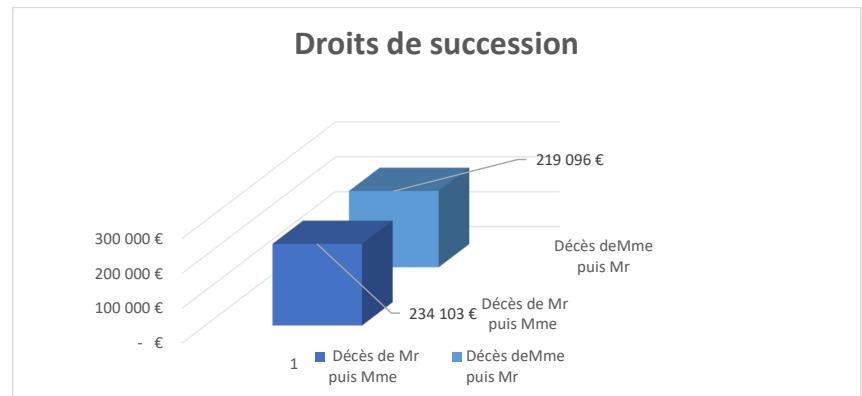
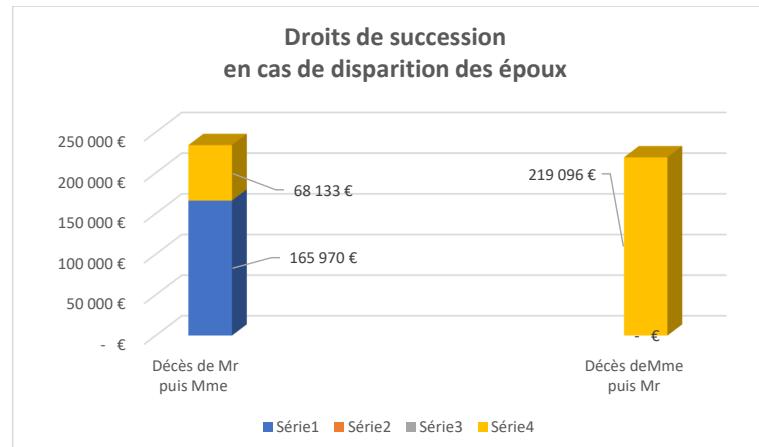
1er Décès de	Mme	56000	En l'état actuel NON EXERCÉE
Quotité Disponi	1/3		
Nombre d'enfants non commun	1	1/2	
0		0	
Réserve Héredit	1/4		
Enfant Handicapé	3/4	42 000 €	
Enfant 2	3/8	néant	
options de Mr	3/8	3/4 42 000 €	
		1/4 14 000 €	
HORS SUCCESSION		Usufruit - €	
Ass-vie		25000	
Bilan			
	Total Perçu par	enfant2	67 000 €
2ème Décès de	Mr	#####	
héritage issu de Mme		14 000 €	
		1 669 500 €	
		En l'état actuel	
		NON EXERCÉE	
Quotité Disponi	1/3		
Nombre d'enfants non commun	0		
Réserve Héredit	2/3	1 113 000 €	
Enfant Handicapé 1			
Total & QD	1/3 brut	834 750 €	
Enfant 2	1/3 brut	724 313 €	
	net	834 750 €	
HORS SUCCESSION	3/8 brut	726 091 €	
1er Décès de	net	- €	

Figure 14

Droits de succession en cas de disparition des époux

	Décès de Mr puis Mme	Décès de Mme puis Mr
Droits de succession dus suite au 1er décès	par les héritiers	165 970 €
	par le conjoint	- €
Droits de succession dus suite au 2ème	par les héritiers	68 133 €
		219 096 €
		234 103 €
		219 096 €

Figure 15



Analyse de la situation patrimoniale du couple (l'analyse de l'existant)

a) Le patrimoine

PROPRIÉTÉS ACTUELLES	Propriété globale de Mr	Propriété globale de Mme
	1 544 041 €	68 712 €

- Aux termes de l'analyse de la situation patrimoniale, nous arrivons à un capital actuel de 1 612 752 euros, pour le couple DUPONT-UNTEL.

Ce patrimoine actuel est déséquilibré en : (Cf figure2 ci-dessus)

- 95% pour Monsieur,
- 3% pour Madame
- Alors que 2 % constituent la masse commune.

Un tel déséquilibre est justifié par le fait que le couple a opté pour le régime matrimonial de séparation de biens, d'une part, Et que par ailleurs, il est vrai que Monsieur DUPONT-UNTEL a eu l'opportunité de vendre une start-up, à un prix avantageux.

Ce déséquilibre se trouve en partie compensé par les contributions convenues par les deux époux au compte joint.

Ce compte reçoit, en effet, chaque mois, des virements : de 2.000 € provenant de Louis et de 1.000 € de la part de Clémentine.

Il en découlerait des conséquences fiscales importantes, en termes de droits de succession, si Monsieur Venait à disparaître avec son patrimoine en l'état.

Concernant les Retraites :

Nous constatons que la perte de revenus de 31% est importante **Figure 1b**. Il conviendra de compléter avec des revenus complémentaires de 44649 euros environ ; Cette somme pourra provenir de rachats programmés d'assurances vie soit 44649-9600 d'abattement(couple) =35049 imposé à 7.5% (tenir compte des 17.2% de frais sociaux.)

b) Nous analysons ce patrimoine par type d'actif

Nous pouvons former les remarques suivantes :

- Pour les actifs immobiliers : dans une proportion de 38% du patrimoine global, cet actif de 750000 € semble visiblement équilibré par rapport à l'ensemble des autres actifs mais il ne constitue pas de l'immobilier de rapport. En effet ce patrimoine compte un bien en immobilier de jouissance, et aucun

bien de rapport. Il semble possible d'envisager l'acquisition de parts de SCPI qui offrirait en outre l'avantage d'être facile du point de vue de la gestion, et de la mutualisation des risques. Nous verrons qu'il est possible de le faire au sein d'un contrat d'assurance vie multisupports.

Mais cette idée est à confronter au risque, à l'avenir, d'augmenter encore son patrimoine immobilier eu égard à ses héritages probables et prochains du côté de ses parents.

En effet, la contribution en immobilier des actifs de portefeuille ou en unités de compte des contrats d'assurance vie sont imposables à l'IFI.

En ce qui concerne les liquidités et comptes sur livret : elles représentent 55 % du patrimoine, soit 910 500 €. Ce sont des sommes qui sont, en principe, rapidement et simplement mobilisables en cas de dépenses imprévues.

Cet actif est trop important en l'état puisqu'il constitue plus de 12 fois les revenus annuels du couple. Il conviendra donc de suggérer une réduction de cet actif et de réorienter une partie (900 000€) vers un mode de placement plus approprié. (dont une partie à plus long terme)

Je préconise 2 à 3 fois le revenu mensuel sur les livrets et ou liquidités soit environ 21 000€.

La partie assurance-vie à 25 000 € représente 2 % des avoirs, et totalement en euros. Elle pourrait éventuellement être augmentée, et surtout diversifiée en unités de compte à voir au § C-2 de cette partie II

Les valeurs mobilières, sont inexistantes. Elles ne constituent aucune menace sur l'ensemble du patrimoine, en tant qu'actifs très risqué.

On peut également noter l'absence de compte titre ordinaire qui, en principe, revêt un caractère risqué.

c) En termes de niveau de risque :

L'analyse des actifs patrimoniaux conduit à considérer que le risque global pesant sur ce patrimoine est faible au vu des éléments :

- 100 % du patrimoine ne présente qu'un risque au plus limité Et par ailleurs, les actifs dits très risqués ont été évités ou éliminés, de même on remarque l'absence totale d'actifs dits risqués

Aucun plan d'épargne en actions (PEA):

La proposition d'allocation d'actifs en tiendra compte dans la 2eme partie de cette consultation consacrée au BILAN FINANCIER qui sera développée plus loin.

d) Fiscalité

La fiscalité sur les revenus du couple DUPONT-UNTEL, ne pèse que modérément sur leurs avoirs annuels de 83642€ par :

- L'impôt sur le revenu s'élève à 5998€ soit 7,17%
- Alors que les taxes représentent 2090€ soit 2,50%

Ce qui permet de préconiser le barème progressif concernant les ventes d'actions ou d'avoirs imposables dont les plus-values ou intérêts sont soumis à la Flat taxe ou PFU (Prélèvement Forfaitaire unique). Afin de préférer 7,17% d'impôts aux 12,8% du PFU

Les 17,2% de prélèvements sociaux restent à payer dans les deux cas.

L'impôt sur la fortune immobilière

La fiscalité de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) n'est pas à l'ordre du jour, pour l'instant présent. (**Cf figure6**) Mais il le risquera,

- en cas héritage issu des parents de Louis et/ou de Clémentine, de s'inviter dans les évaluations. (il faudra, alors, prendre en compte l'option successorale choisie au moment des héritages)
- Ou en cas de présence d'actifs immobiliers au sein des contrats d'assurance vie ou autres actifs acquis.

D'autant que le couple ne détient qu'un bien de jouissance à titre de domicile principal qui bénéficie, en tout état de cause, de l'abattement de 30% sur la valeur vénale. (**Cf figures 6**)

Aucune stratégie d'allègement d'IFI n'est donc envisagée à ce stade.

e) **Les droits de succession actuels**

Notre objectif dans cette section est d'analyser la transmission de votre patrimoine. Il s'agit de sécuriser vos proches en minimisant le plus que possible les droits de succession.

D'abord, l'état de votre patrimoine est rappelé en **figure17**.

Différents calculs d'actifs sont effectués, notamment le patrimoine nominal de chaque conjoint, les quotités disponibles, les réserves héréditaires par enfant dans le cas de chacun des époux ainsi que les actifs hors succession.

Les **figures 13 et 14** illustrent les conséquences de la disparition de Monsieur suivie de celle de Madame, et la situation inverse. En résumé, les droits de succession apparaissent en **figure 15**. Cette somme de plus de 200000euros se trouve, en l'état actuel, engloutie dans les impôts de droit de succession dans les 2 cas de figure de disparition.

Plus loin, On pourra envisager dans les préconisations, des moyens permettant de réduire ces droits.

B) Quels sont les objectifs patrimoniaux du couple DUPONT-UNTEL, les moyens à mettre en œuvre ainsi que les contraintes à respecter

Rappel des objectifs patrimoniaux du couple :

1. procurer une prévoyance familiale satisfaisante en cas de disparition prématurée de l'un d'eux,

solutions à mettre en place.

mesures prises en faveur de Lise : sont-elles suffisantes ? Que prévoir lorsque Lise sera majeure ?

2. livret B, à mobiliser 200.000€ pour un ou plusieurs investissements personnels ; mais il est très indécis , marchés peu lisibles (il fait d'ailleurs appel à moi pour cette raison !)... Son optique de placement est clairement de long terme,

3. doter Nicolas, à la fin de ses études, d'un capital correct lui permettant partiellement de s'installer dans sa vie professionnelle et personnelle. Sans rompre l'égalité entre ses héritiers par cette disposition. Qu'est-il envisageable ?

4. la stratégie fiscale de gestion de son patrimoine ?

5. diagnostic sur la structure et gestion de ses avoirs financiers :

Explications précises sur l'analyse par les primes de risque.

Maximisation du rendement sur le long terme.

il me demande mon avis sur l'allocation d'actifs à donner pour ses avoirs.

Des données chiffrées sur les rendements et leurs statistiques sont demandés. Quels gains ?? quels sont les risques associés ?

6. préciser selon la conjoncture internationale actuelle en vue d'investir sur les titres qu'il a en vue depuis longtemps sur les GAFAM : TESLA ; GOOGLE ; AMAZON ; et autres propositions. (Alibaba...)

1) Analyse successorale et Rappel de la masse successorale de chaque époux

Le tableau ci-dessous rappelle en l'état le patrimoine actuel de chacun

PROPRIÉTÉS ACTUELLES	Propriété globale de Mr	Propriété globale de Mme
	1 544 041 €	68 712 €

Figure 17

Louis DUPONT-UNTEL détient

100% des actifs propres suivants (Résidence Principale de Caluire et Cuire ; Compte de chèques Louis BNP ; Livret A de Louis BNP ; Livret B de Louis BNP ; Voiture de Louis)

Et 50% des actifs réputés indivis (compte chèques joint BNP ; Meubles meublants ; Autres biens mobiliers)

Soit un patrimoine actuel à valeur de : **1 544 041 €**

Clémentine DUPONT-UNTEL détient pour sa part :

100% des actifs propres suivants (Compte de chèques Clémentine LCL ; Livret A Clémentine LCL ; Assurance-vie Clémentine LCL ; Voiture de Clémentine)

Et au même titre 50% des actifs réputés indivis (compte chèques joint BNP ; Meubles meublants ; Autres biens mobiliers)

Soit un patrimoine à valeur de : **68 712 €**

2) Examen des Objectifs du couple, analyse et faisabilité et contraintes juridiques, économiques.

a) **Premier Objectif : Mesures concernant le conjoint survivant et des enfants.** Louis DUPONT-UNTEL entend que son épouse Clémentine garde des droits sur la villa de Caluire et Cuire, afin de préserver un cadre de vie agréable avec l'enfant commun Nicolas.

L'état d'époux en régime de séparation de biens entraîne également la séparation des masses patrimoniales propres des époux (**art 1536 du Code civil**). Une façon de contourner cela, afin de permettre à Clémentine d'accéder à une fraction voire la totalité des droits sur le domicile principal serait de mettre en œuvre un des actes suivants :

- acte de donation mutuelle
- donation simple de Louis vers son épouse Clémentine.

- un testament de Louis DUPONT-UNTEL, Favorable à Clémentine
- une inscription bénéficiaire de Clémentine en première sur un contrat d'assurance vie.

○ Bien faire attention que le conjoint survivant n'hérite pas « automatiquement », dans ce régime matrimonial : il y a nécessité impérieuse de rédiger un testament !

Il convient, alors d'adopter le formalisme approprié. Si vous rédigez seul votre testament qui doit être entièrement manuscrit, mais nous conseillons de confier cette rédaction à votre notaire (Prévoir les émoluments du notaire d'environ une cent-cinquante d'euros à préciser)

- Du point de vue fiscal ces actes n'auraient aucune incidence. Compte tenu de la loi TEPA du 21 août 2007 : aucun droit de succession n'est dû par le conjoint survivant dans une donation entre époux ou partenaires de PACS. Seuls les émoluments du notaire et les droits d'enregistrement restent à régler
- Ou à titre subsidiaire, une action en réduction des libéralités excessives pourrait être engagée au nom de Lise.

- un Changement de régime matrimonial, vers la communauté universelle, ou La possibilité de créer une communauté réduite aux acquêts et d'instaurer une clause de préciput sur un ou plusieurs biens des époux : ici en particulier le domicile principal de Caluire et Cuire.
- Ces deux actes risqueraient d'entrainer l'intervention de Lise ou de son conseil auprès d'un juge afin de veiller à ce que sa part d'héritière réservataire ne soit pas entamée, dans ce nouveau régime.

- De toute évidence, Louis pourrait disposer de sa quotité disponible qui s'élève à **620813€**, comme bon lui semble.

En léguant cette valeur à Clémentine, il ne la protégerait pas mieux car vu la valeur de la maison 750000€ qui risquera probablement d'être plus forte au moment du décès, Clémentine risque d'avoir à régler une soultre de :

750000-**620813**= soit plus de 120000 euros qui dépasse ses propres avoirs de 81 000 € . Il lui faudrait alors compléter de 39 000€, (par un financement, un rachat d'assurance vie ou autre).

- Rédaction d'un testament, Avec attribution de biens :

- démembrement de la maison avec :

> Usufruit à Clémentine

> et nue-propriété à Nicolas soit 300000€ (40% du prix nominal de la maison) en complétant sa part par des avoirs financiers ou de liquidités de **220813€** soit au total **620813€**.

> et attribution d'avoirs financiers à Lise et à Nicolas en complétant à la hauteur de leur réserve héréditaire, soit (livrets ; liquidités PEA...) **620813€**.

Ce qui est « dans les cordes » du patrimoine financier de Louis.

*Les enfants ne pourraient exercer aucun recours à l'encontre de ce testament, qui respecterait parfaitement les règles héréditaires.
Voilà une famille qui demeurerait en paix !*

- b) **Deuxième Objectif** : vous voulez, tous deux, envisager la situation du décès de l'un d'entre vous. En vous indiquant quelles solutions à mettre en place dans cet objectif.

***) Situation en cas de disparition de Monsieur**

Situation de Madame

- Vu la situation matrimoniale de séparation : madame n'a aucun droit sur les biens propres de Monsieur qui reviennent entièrement aux enfants. Sauf la quotité disponible dont pourrait disposer Louis avant sa mort ou par testament.
 - Cependant Madame possède un droit de résidence au domicile principal pendant **12 mois** après le décès.

La loi du 3 décembre 2001, qui a offert une protection particulière à l'époux survivant : le veuf ou la veuve dispose au minimum d'une année de tranquillité pendant laquelle il pourra continuer à vivre dans la résidence principale du couple. (Qu'il ou elle soit locataire ou propriétaire) Droit limité au logement qu'occupait les conjoints, mariés ou pacés, à titre de résidence principale.

- Dans le cas où le couple (ou la personne décédée) était propriétaire, le conjoint survivant peut bénéficier d'un droit d'habitation viager, c'est-à-dire jusqu'à sa mort, ou devenir le seul propriétaire du bien. (Sauf volonté contraire du défunt)

Situation des enfants

- Les biens propres de Monsieur reviennent entièrement aux enfants. Par parts égales à hauteur de leur réserve héréditaire. Les liquidités et comptes bancaires du père, livrets A et B , valeurs mobilières du père, Les assurances vie où ils sont désignés comme bénéficiaires : sauf la résidence principale ou Madame détient des droits de résidence et d'usage.
- En effet, les enfants ne pourraient disposer de la résidence principale qu'en fonction de la décision de la mère et du droit qu'elle leur opposerait, notamment le droit viager d'habitation et d'usage du mobilier garnissant ce domicile.

Un point d'entente pouvait être acté, dès maintenant, pour la paix de cette famille, et éviter toutes actions judiciaires des enfants (action en retranchement possible sur les avantages consentis)

C'est la proposition que nous avons présentée plus haut.

****) Situation en cas de disparition de Madame**

Situation de Monsieur

- Vu la situation matrimoniale de séparation : Monsieur n'aurait aucun droit sur les biens propres de Madame qui reviennent entièrement à l'enfant commun Nicolas : ces biens demeureront sous la gérance du père, responsable légal jusqu'à la majorité de celui-ci. Sauf disposition testamentaire contraire de la mère.

- Cet héritage ne souffrirait d'aucun droit de succession en vertu de l'abattement de 100000 € applicable au cas où il n'y aurait eu aucune donation antérieure à Nicolas de la part de sa Mère Clémentine.
- Les avoirs à gérer au nom de l'enfant s'élèveraient à 81000 € (y compris la moitié de la masse commune)

Situation des enfants

- Les biens propres de Madame reviendraient entièrement au seul enfant actuel, ou aux enfant nés et à naître par parts égales. Les liquidités et comptes bancaires de la mère, livrets A , valeurs mobilières de la mère, Les assurances vie où ils sont désignés comme bénéficiaires.

Ainsi que la moitié de la masse commune indiquée plus haut.

- c) **Troisième Objectif :** Louis se demande si les mesures qu'il a prises en faveur de Lise sont suffisantes et voudrait adapter, s'il y a lieu, les conditions à prévaloir quand Lise sera majeure.

- Revenus en situation de handicap. A un niveau de handicap de 5ème catégorie (évaluation de l'état de l'enfant à parfaire, sur demande, avec des renseignements complémentaires)

A titre indicatif, pour une enfant mineure de cette catégorie la mère perçoit des prestations et aides des services sociaux :

- Prestation polyhandicapé mineur
- Prestation de parent isolé

-l'Aide humaine est couverte par une indemnisation horaire
En 5eme catégorie près de 1167 euros par mois au total.

Avec un complément en aide humaine indemnisée entre 13€ et 17,71€ par heure. Soit environ 1085 € pour un mi-temps. (Voir figure 15 et 16 des annexes)

La prestation versée par Louis comme pension alimentaire augmente de 50% les valeurs indemnitàires indiquées.

En tenant compte du fait que la mère de Lise abonde également pour l'entretien de sa fille à un niveau équivalent.

- La pension alimentaire semble plutôt largement suffisante, et pour cause apparemment Louis n'a eu aucune demande de réévaluation de cette somme de 650€ ni à l'amiable ni judiciaire, Depuis la date de séparation de Janvier 2012.

Au vu de l'indexation sur l'indice INSEE de cette pension, on peut considérer cette aide comme correcte.

- Dans le cas où Lise serait majeure, la situation risquerait d'être compliquée à déterminer en l'état : les prestations et indemnisations risquent de diminuer, notamment tout dépendrait du niveau d'autonomie de Lise et si elle percevrait un salaire ou pas.

Il conviendra, le moment venu, avec ces éléments fiables d'établir une analyse plus précise, sur votre demande. Mais l'assurance vie de 200000 euros dont Lise est bénéficiaire peut procurer des revenus de 500€ par mois sur un placement de rendement 6% (par exemple en Immobilier) en cas de disparition inopinée du père. Cette somme sera à ajouter aux indemnités perçues.

- Un risque de complications techniques ou une nécessité d'aménagements de logement (ascenseur, rampe d'accès, etc ...) risque d'être à couvrir quand Lise sera majeure : surtout si elle voudrait vivre pleinement son autonomie.

Nous pourrons évaluer en détail ce type de besoin en financement sur demande car il nous faudra consulter les tarifs indemnitaire en fonction du degré d'autonomie de Lise.

- d) **Quatrième objectif** : Louis entend faire un ou plusieurs investissements personnels en mobilisant l'épargne placée actuellement en livret B qui capitalise actuellement à 862000€. (...)

>>OBJECTIF QUI SERA TRAITE DANS LE **BILAN FINANCIER**

- e) **Cinquième Objectif** : Louis souhaite doter Nicolas, à la fin de ses études, d'un capital correct lui permettant de s'installer dans sa vie professionnelle et personnelle. Un horizon de 18-20 ans est annoncé. Sans nullement rompre l'égalité entre ses héritiers. Cette demande se justifie par le fait que le bilan des revenus du couple au paragraphe [A]1)f) figure 5] dégage **13198 euros annuels** de disponible ce qui suppose certainement plus que 200000 euros de plaçable en 20 ans . Cette somme pourrait être mobilisée directement à partir des avoirs du livret B de Louis.

Et, Louis pense qu'il est possible de bloquer cet argent assez longtemps. Intéressant, cet argument réduit à néant le risque vu l'objectif à long terme.

D'abord, en cas de décès prématuré de Louis DUPONT-UNTEL, les conditions de succession de Nicolas sont assurées, au même titre que sa demi-sœur et à des niveaux d'actifs équitables donc il n'y a pas de souci à se faire de ce point de vue.

Louis DUPONT-UNTEL, s'il est en vie, voudrait voir se constituer un capital à destination de Nicolas pour ses 20 ans : Louis aura à cette époque 65 ans ; il pourrait investir en PERP.

- des frais de versements sont réduits
- et d'autre part, des possibilités de sortie vers la retraite meilleure.

Reste à voir selon le taux marginal du couple DUPONT-UNTEL : qui est de 14%. On a par exemple, Sur des versements de 1000 euros 140€ seront couverts par réduction fiscale.

Mais les inconvénients actuels sont :

- la modalité de sortie 80% en rente viagère et la sortie en capital 20 %. La sortie seulement 100% capital étant uniquement dans certains cas. (Décès de l'époux(se), défaut d'indemnité chômage...)
- les versements sont plafonnés.

A surveiller : Ce type d'investissement aura une possibilité de sortie en capital à 100% dans tous les cas avec la nouvelle loi PACTE, qui entrera prochainement en vigueur. Le PERP est soumis à l'impôt sur le revenu.

L'Investissement dans des SCPI de rendement pour son projet à moyen long terme. Ou dans le cadre d'un multisupport Assurance Vie.

Car l'héritage de Louis sera pour une grande part en immobilier, ce qui lui donnera la possibilité de revendre sous un horizon de quelques mois, si nécessaire.

Les retraits sont libres en assurance-vie : disponibilité assurée des fonds investis. Aucune limite concernant les dépôts. **La fiscalité est allégée de 7.5% après 8 ans de**

détention (attention la fiscalité est de 35% avant 4 ans ; et de 15% entre 4 et 8 ans). Ne pas oublier, toutefois, que la loi de finance 2018 , du 30 décembre 2017, a modifié la fiscalité de l'assurance vie en instaurant une taxation forfaitaire appelée Flat Tax. Avec la mise en place de cette Flat tax, il y a deux traitements distincts si les produits, ou intérêts, rachetés sont issus de versements réalisés **avant ou après le 27 septembre 2017**.

L'assurance vie , comme les PEA ou autres ,est tout de même soumise, sur les intérêts générés, aux prélèvements sociaux, qui s'élèvent à 17.20% en 2018 et 2019 sur les placements. Vous reporter au graphique (**Cf Annexe II-C-40 sur les produits d'épargne et de placements**)

Après 8 ans de capitalisation : à l'occasion d'un retrait (rachat) définitif, total ou partie,l les intérêts ou plus values ne sont taxés qu'au delà de l'abattement de 4600€ pour une personne (9200€ pour un couple).

les intérêts sont taxés, en fonction de la date du retrait et du choix de l'épargnant entre Prélèvement Libératoire et Intégration des intérêts dans le revenu imposable.

Et la valeur du retrait par rapport montant fiscal de 150 000 euros fixe le taux d'imposition : à **7.5% en dessous de ce seuil, et 12.8% au dessus**. Le client pourra choisir son option d'imposition en fonction de son taux marginal.

f) **Dans ce Sixième Objectif** : Louis entend Que ses choix patrimoniaux personnels ainsi que la fiscalité ne puissent peser excessivement sur son train de vie. Il cherche à être rassuré sur ce point. Qu'on définisse pour l'avenir la stratégie fiscale de gestion de son patrimoine.

- Vu les placements assez sécurisés, réalisés je ne pense pas que le patrimoine de Louis et du couple puisse pâtir d'un risque élevé (qui se trouve à 10% des avoirs)
 Vu, également, la proportion modérée de la fiscalité qui pèse sur ses avoirs (évalué à **7.17% des revenus globaux**), je ne pense pas que Louis puisse avoir à s'inquiéter sur ce sujet.
 A part des placements à visée de défiscalisation totale (dits niches fiscales type Pinel, ...), les avoirs du couple DUPONT-UNTEL n'appellent pas de préconisations défiscalisantes.
 Le conseil sur le placement à horizon 20 ans pour Nicolas tiendra compte de cette demande.

g) **Septième Objectif** : Louis s'interroge sur la gestion de ses avoirs financiers (...) il se demande si ses avoirs financiers sont bien structurés selon nous .

>>OBJECTIF QUI SERA TRAITE DANS LE **BILAN FINANCIER**

h) **Huitième Objectif** : Avec la récente baisse des marchés, Louis nous interroge sur l'opportunités d'investir en actions. Et une allocation d'actifs comportant des investissements internationaux dans les GAFAM et chez le constructeur TESLA.

Avec une argumentation chiffrée(...)

>>OBJECTIF QUI SERA TRAITE DANS LE **BILAN FINANCIER**

C) Stratégie globale : Réorganisation du Patrimoine, des Actifs immobiliers, bancaires et financiers

L'adéquation des objectifs et des contraintes a été analysée auparavant.

Des éléments de stratégie ont été indiqués dans le paragraphe sur les objectifs moyens et contraintes, afin d'éviter les redites nous ne préciserons ici que quelques éléments complémentaires à ces préceptes.

- Le couple DUPONT-UNTEL possède un patrimoine équilibré du point de vue de l'immobilier vis à vis les autres actifs.

A part l'acquisition temporaire de SCPI, en défiscalisation, nous n'appelons pas le client à augmenter démesurément son patrimoine immobilier, eu égard à ses héritages probables d'immobilier conséquents provenant de ses parents. Ces SCPI seraient revendues correctement en 5 ans, en cas de besoin.

- Les éléments de passif induits sont :

- de Montant initial 20000 euros de solde restant dû 12288€ sur l'achat de véhicule de Clémentine,
- et celui présenté par le prêt immobilier de montant initial 200000 € dont le solde restant dû de Louis s'élève à : moins de 122000€.

S'il en était besoin, ces sommes seraient facilement couvertes par les actifs sur livret détenus par le couple, ou plus spécifiquement par ceux de Louis.

Donc la situation est saine de ce point de vue.

- Un PEA proposé à Louis devra suivre, ou s'approcher de l'allocation d'actifs proposée dans la deuxième partie de ce recueil.

- Concernant le conjoint survivant, rien à signaler au cas de monsieur survivant. Sauf à dire qu'il bénéficiera de réversion la moitié du droit à retraite de fonctionnaire de Madame.

- Alors que dans le cas de Madame survivante, certaines dispositions ou actes doivent être pris immédiatement : donation ou Assurance Vie afin de couvrir une soulte induite par une réduction de Lise : Si Clémentine a le désir de se maintenir dans le domicile familial, ce qui n'est pas vraiment obligatoire. En effet, vu l'analyse de revenu après la vente du domicile, force est de constater que Clémentine pourrait aisément se reloger en locataire ou propriétaire dans un autre logement, même tout en assumant le retranchement de Lise et/ou Nicolas.

□ Les droits de succession élevés peuvent être réduits par un plan de donations avec ou sans démembrément de Louis, de son vivant, profitant plusieurs fois des abattements de 100000€ sur 2 à trois fois 15ans. Ou l'usage d'assurances vie.

□ Par ailleurs, nous ne disposons pas d'élément sur la retraite de Louis DUPONT-UNTEL cadre du privé dont la retraite de régime général ne pourrait

être reversée vu que Clémentine se trouve à un revenu au-delà des plafonds Sécurité Sociale.

Ne disposant pas d'information sur les conditions de retraite complémentaire souscrites par Louis : nous ne pouvons que dire quel montant sera dû en réversion de retraite complémentaire à son épouse. Louis ayant estimé que ses avoirs permettent en placement, un complément de retraite substantiel.

En effet cette retraite se place à un niveau long terme : sera à évaluer sur votre demande, avec tous les renseignements nécessaires.

Fin du rapport.