

BILAN PATRIMONIAL

A l'attention de Monsieur & Madame DURAND



RETRAITE CONSULTING

Téléphone : 07 82 04 10 97
E-mail : contact@retraite-consulting.fr

Site internet : retraite-consulting.fr

Sommaire

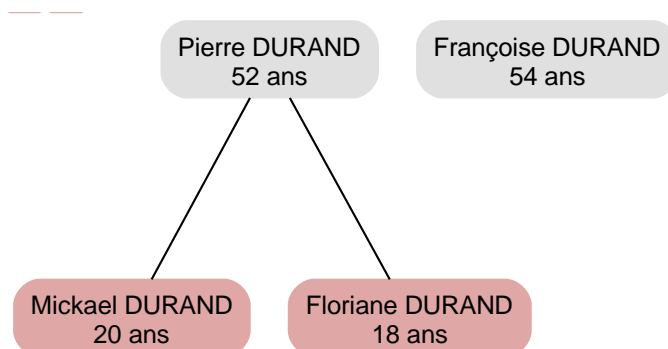
NOTRE ANALYSE	3
Votre famille	4
Patrimoine - Actif net	5
Patrimoine - Répartition de l'actif	7
Patrimoine - Analyse de l'actif	9
Revenus et charges	10
Analyse budgétaire	11
Pression fiscale	12
Impôt sur le Revenu	13
Impôt Sur la Fortune	14
Prévoyance	15
Budget en cas de décès	16
Diagnostic successoral	18
Diagnostic successoral (ordre inversé)	19
Synthèse générale	20
PATRIMOINE	22
Vos avoirs	23
Répartition par établissement	24
Répartition par horizon	26
Répartition par délai de réalisation	27
Répartition par niveau de risque	28
Répartition des avoirs financiers par support	29
Vos dettes	30
Vos revenus	31
Epargne programmée et charges	32
Evolution du patrimoine	33
Evolution du budget	37
IMPOT SUR LE REVENU	41
Impôt brut et barème	42
SUCCESSION	44
Hypothèses en cas de Décès de Monsieur	45
Vos actifs	46
Vos assurances vie et décès	47
Patrimoine successoral	48
Masse successorale	50
Partage entre les héritiers	52
Transmission et droits	53
Détail par héritier	55
Patrimoine après décès	58
Donations entre époux	61
SUCCESSION (SECOND DECES)	62
Masse successorale	63
NOS CONCLUSIONS	64
Points d'attention	65

NOTRE ANALYSE

Votre famille

Monsieur Pierre DURAND, vous êtes architecte et conseil.
Madame Françoise DURAND, vous êtes directrice.

Votre structure familiale est la suivante :



Vous êtes mariés sous le régime légal à compter du 01/02/1966.

i Le régime matrimonial permet de définir la frontière entre les biens communs aux époux et les biens propres de chacun. La communauté se compose des acquêts faits ensemble ou séparément par les époux depuis leur mariage, c'est-à-dire de l'intégralité de ce qu'ils ont acquis, économisé ou perçu grâce à leur travail ou aux revenus de leurs biens propres.

Sont considérés comme biens propres :

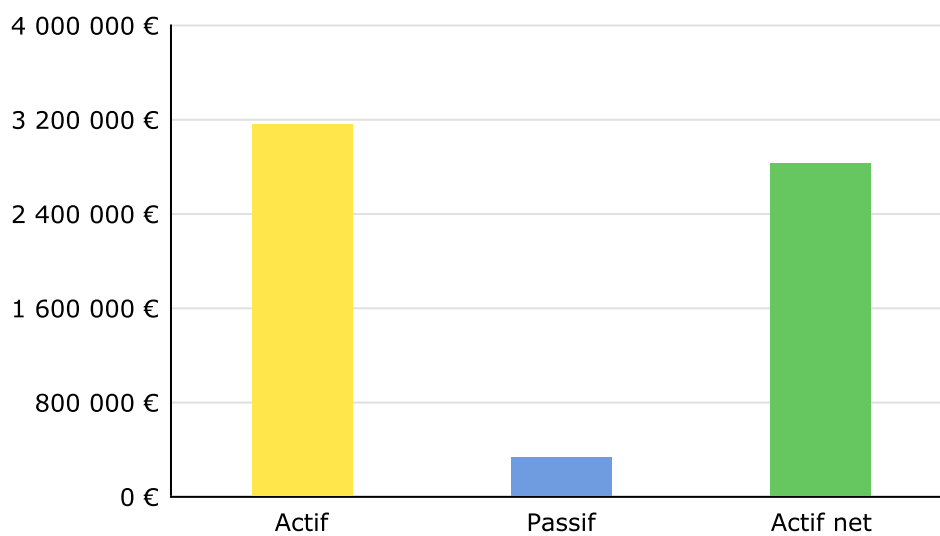
- les biens meubles et immeubles possédés au jour du mariage,
- ainsi que ceux reçus en héritage ou donation après cette date.

Patrimoine - Actif net

Actif net

Au 18 octobre 2015, votre actif net (différence entre vos biens et vos dettes) est donc de 2 822 371 €

	Monsieur	Madame	Commun	Total
Actif net	1 250 000 €	659 000 €	913 371 €	2 822 371 €



Actif

Le total de votre actif brut est de 3 141 004 €

Désignation	Monsieur	Madame	Communauté	Date d'acquisition	Détention (*)	Valeur en pleine propriété
Biens d'usage : 1 000 000 € Résidence principale	0 €	0 €	1 000 000 € 1 000 000 €		PP	
Immobilier de rapport : 220 000 € LMNP Parts de SCPI	0 €	0 €	220 000 € 125 000 € 95 000 €	15/10/2014	USF PP	250 000 €
Biens professionnels : 100 000 € Portefeuille	100 000 € 100 000 €	0 €	0 €		PP	
Placements fonciers et divers : 350 000 € tableau	0 €	350 000 € 350 000 €	0 €		PP	
Assurance vie : 1 300 000 € AXA BNP	1 000 000 € 1 000 000 €	300 000 € 300 000 €	0 €	01/01/1998 01/01/2015		
Epargne retraite et salariale : 45 000 € PAIR	45 000 € 45 000 €	0 €	0 €	01/01/2005		
Valeurs mobilières : 100 000 € SG	100 000 € 100 000 €	0 €	0 €	01/01/1996	PP	
Disponibilités : 26 004 € Livrets A HSBC BNP	5 000 € 5 000 €	9 000 € 9 000 €	12 004 € 12 004 €	12/10/2006 01/01/1990 01/01/1995	PP PP PP	

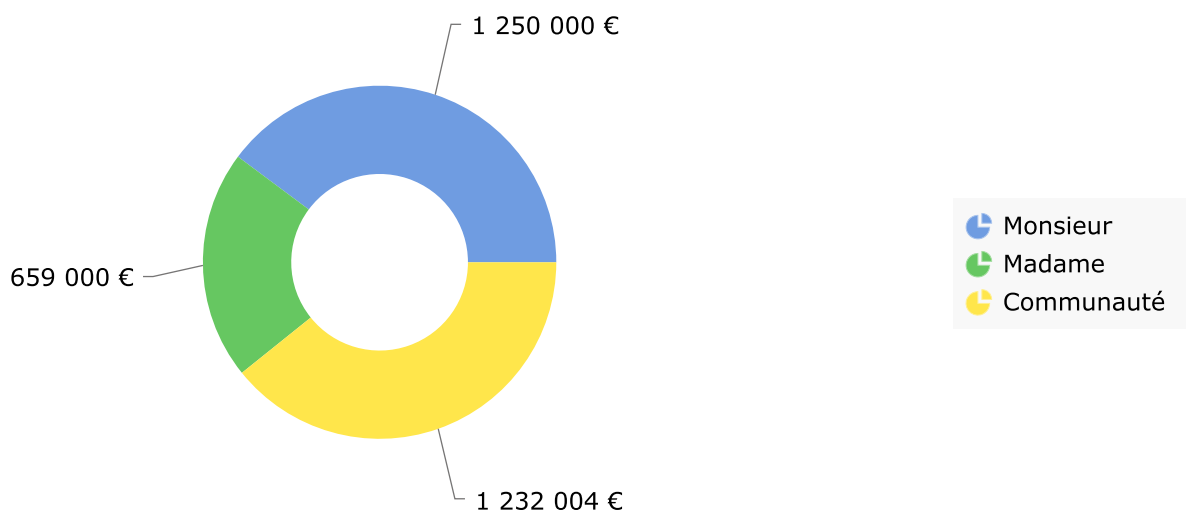
Désignation	Monsieur	Madame	Communauté	Date d'acquisition	Détention (*)	Valeur en pleine propriété
Total de vos actifs	1 250 000 €	659 000 €	1 232 004 €			

(*) Mode de détention des actifs : PP signifie Pleine Propriété, NP Nue-Propriété et USF Usufruit.

Selon le mode de détention, la valorisation indiquée correspond à la pleine-propriété, la nue-propriété ou l'usufruit du bien.

La répartition de vos actifs par origine de propriété et par mode de détention permet d'apprécier les droits de chaque conjoint sur les biens indivis et les biens propres. Elle se décompose comme suit :

Répartition par origine de propriété



Passif

Le total de votre passif est de 318 633 €

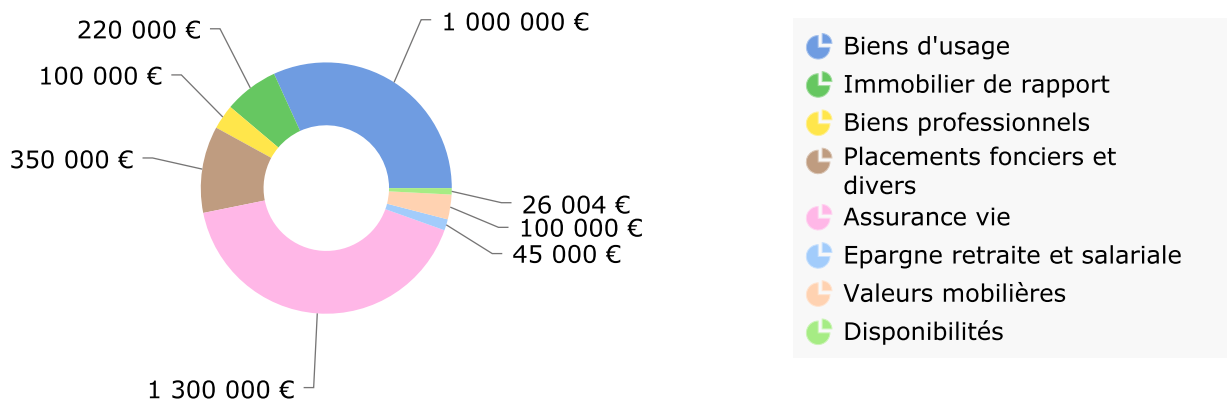
Désignation	Capitaux restant dus			Couverture décès		Souscrit le ...	Terme
	Monsieur	Madame	Communauté	Monsieur	Madame		
Emprunt sur résidence principale : 303 493 €	0 €	0 €	303 493 €				
Emprunt sur résidence principale			303 493 €	100 %	100 %	01/05/2012	01/05/2037
Dettes diverses : 15 140 €	0 €	0 €	15 140 €				
Facilités de trésorerie			15 140 €	100 %	100 %	01/01/2015	01/01/2018
Total de vos passifs	0 €	0 €	318 633 €				

Patrimoine - Répartition de l'actif

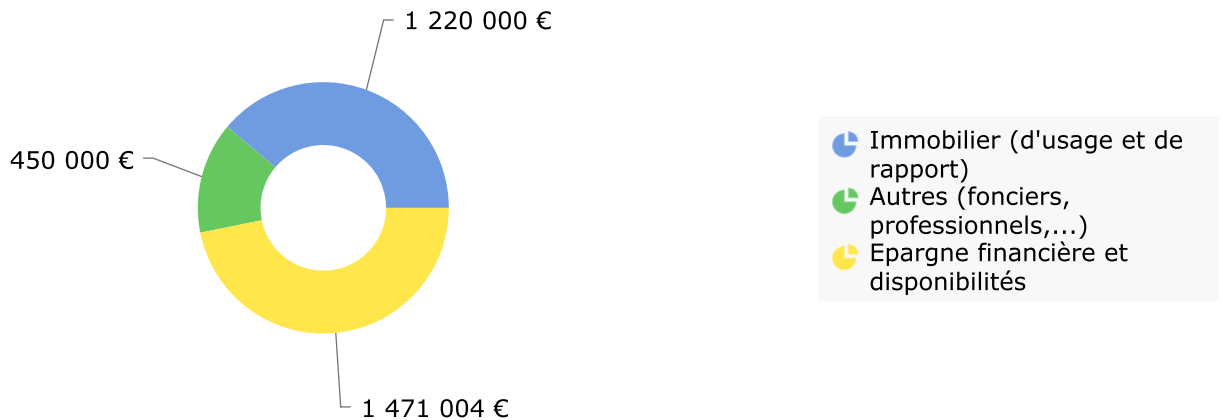
Répartition par structure

La répartition de vos actifs par structure, vous permet d'identifier d'éventuels déséquilibres.

Répartition par famille



Répartition entre l'immobilier, les avoirs financiers, et les autres biens



Répartition des avoirs financiers par support

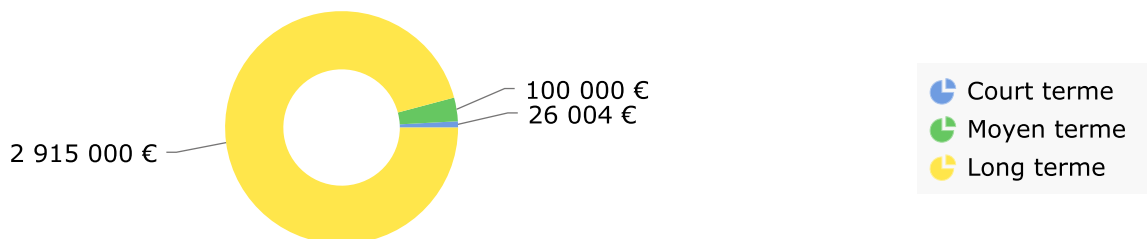


Répartition économique

Pour la répartition "économique" de vos actifs, nous avons retenu les critères suivants : l'horizon de placement, le rapport rendement-risque et la capacité de réalisation des actifs ;

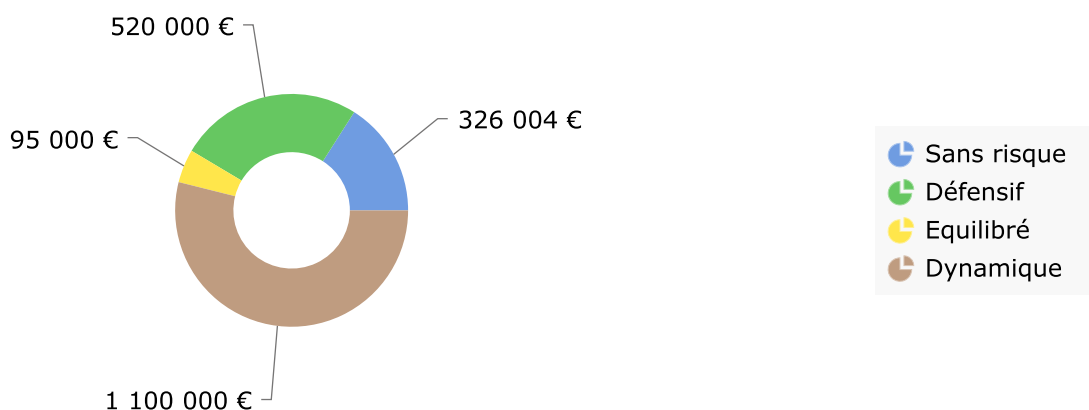
Répartition par horizon de placement

Par horizon de placement, nous entendons la durée moyenne nécessaire à un placement pour atteindre son objectif (fiscal, rentabilité...).



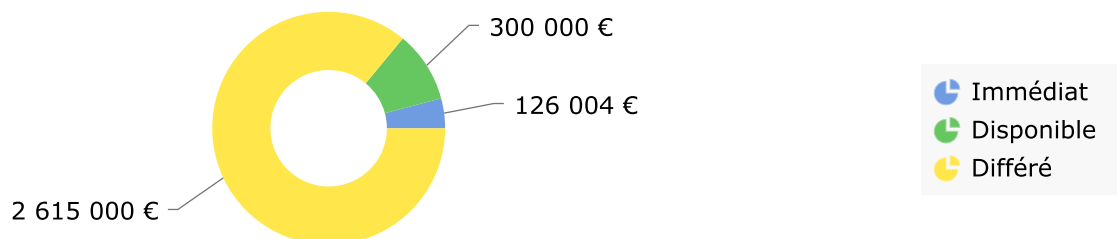
Répartition par rendement/ risque

Par rendement / risque, nous entendons le degré de rentabilité possible d'un placement par rapport au risque encouru.



Répartition par délai de réalisation

Par délai de réalisation d'un actif, nous entendons la durée nécessaire pour récupérer les fonds investis dans un placement. En cas de besoins financiers, ce paramètre vous permet d'apprécier les liquidités dont vous pouvez disposer dans un délai très bref.



Patrimoine - Analyse de l'actif

Nous avons procédé à l'analyse économique de votre patrimoine afin d'apprécier son adéquation actuelle avec vos objectifs patrimoniaux.

Vous nous avez indiqué l'ensemble des actifs constituant votre patrimoine au 18 octobre 2015
Compte tenu de ces éléments, nous avons mis en évidence la répartition suivante :

Désignation	Horizon de placement	Rendement / Risque	Délai de réalisation	Montant	Répartition
Biens d'usage				1 000 000 €	31,84 %
Résidence principale	LT	-	Différé	1 000 000 €	31,84 %
Immobilier de rapport				220 000 €	7,00 %
LMNP	LT	Défensif	Différé	125 000 €	3,98 %
Parts de SCPI	LT	Equilibré	Différé	95 000 €	3,02 %
Biens professionnels				100 000 €	3,18 %
Portefeuille	Non significatif	-	Non significatif	100 000 €	3,18 %
Placements fonciers et divers				350 000 €	11,14 %
tableau	LT	Défensif	Différé	350 000 €	11,14 %
Assurance vie				1 300 000 €	41,39 %
AXA	LT	Dynamique	Différé	1 000 000 €	31,84 %
BNP	LT	Sans risque	Disponible	300 000 €	9,55 %
Epargne retraite et salariale				45 000 €	1,43 %
PAIR	LT	Défensif	Différé	45 000 €	1,43 %
Valeurs mobilières				100 000 €	3,18 %
SG	MT	Dynamique	Immédiat	100 000 €	3,18 %
Disponibilités				26 004 €	0,83 %
Livrets A	CT	Sans risque	Immédiat	12 004 €	0,38 %
HSBC	CT	Sans risque	Immédiat	5 000 €	0,16 %
BNP	CT	Sans risque	Immédiat	9 000 €	0,29 %
Total de vos actifs				3 141 004 €	100,00 %

Revenus et charges

Revenus en 2015

	Montant	Répartition
Revenus d'activité	255 000 €	100,00 %
Total des revenus	255 000 €	100,00 %

Charges en 2015

	Montant	Répartition
Charges courantes	55 000 €	29,63 %
Charges d'éducation	15 000 €	8,08 %
Charges d'emprunts	28 367 €	15,28 %
Impôts et taxes	87 243 €	47,00 %
Total des charges	185 610 €	100,00 %

Solde budgétaire

Sur l'année 2015, vos revenus s'élèvent à **255 000 €**

En fin d'année, vous disposerez d'un solde budgétaire (différence entre vos revenus et vos charges) égal à 69 390 €

Le tableau suivant met en évidence l'affectation de vos revenus pour l'acquittement de vos différentes charges, regroupées par familles.

	Montant	Affectation des revenus
Rappel des revenus	255 000 €	100,00 %
Charges incompressibles	115 610 €	45,34 %
Charges diverses	70 000 €	27,45 %
Total des charges	185 610 €	72,79 %
Solde budgétaire	69 390 €	27,21 %

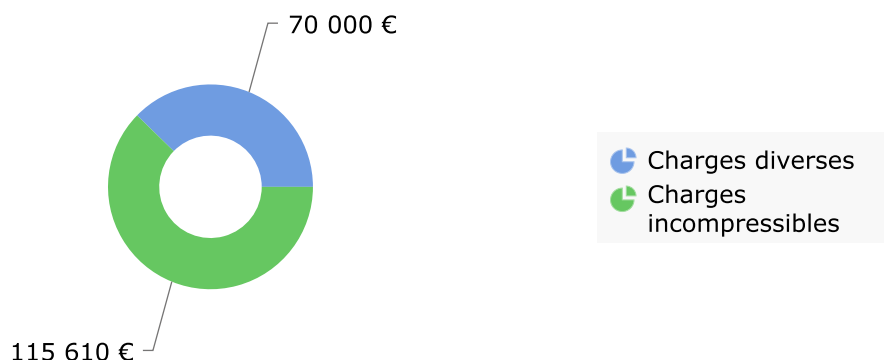
Analyse budgétaire

Répartition budgétaire

La somme de vos revenus en 2015 s'élève à **255 000 €** (soit **21 250 €** par mois).

Répartition des charges

La somme de vos charges en 2015 s'élève à **185 610 €** (soit **15 467 €** par mois).



* Les charges incompressibles, considérées comme ne pouvant être réduites, comprennent vos dépenses fiscales (vos différents impôts), les charges d'emprunts (remboursement de vos dettes) et les charges liées à vos actifs patrimoniaux.

Ratios budgétaires

Charges d'endettement

En 2015, vous consacrez **11,12 %** de vos revenus pour faire face aux échéances de vos emprunts, le ratio maximum étant généralement estimé à **30 %**. Votre capacité de remboursement supplémentaire maximum est donc d'environ **4 011 €** par mois.

Pression fiscale

Vous affectez **34,21 %** de vos revenus au paiement de vos impôts. Votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) est de **41,00 %** concernant votre Imposition sur le Revenu et de **0,70 %** pour votre Impôt de Solidarité sur la Fortune.

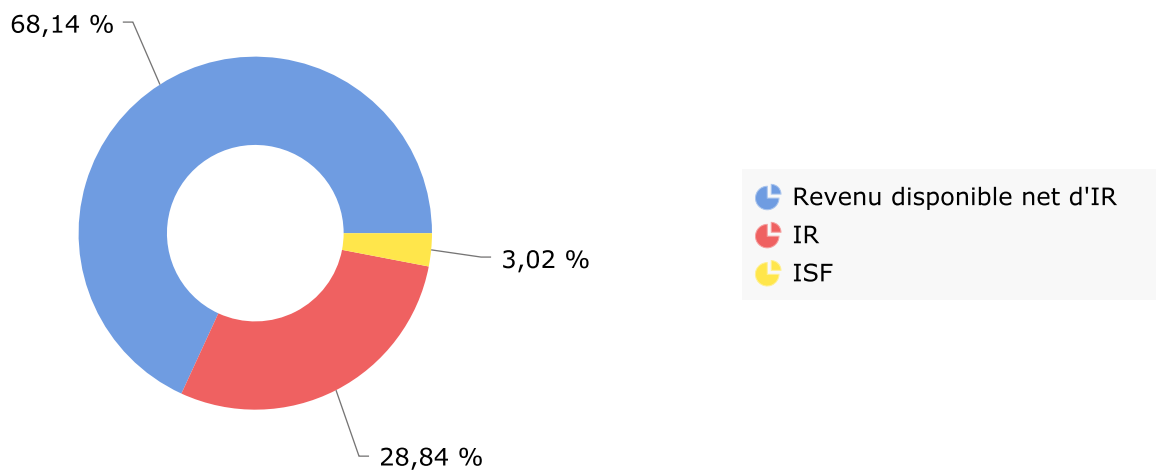
Taux d'épargne

Vous n'avez pas défini d'épargne. Selon l'Insee, le taux d'épargne financière des ménages français est de **5,80 %** en 2013.

Pression fiscale

Les informations que vous nous avez transmises (revenus perçus en 2014, patrimoine au 1er janvier 2015...), nous ont permis d'évaluer votre pression fiscale globale.

Total des revenus disponibles avant impôts	255 000 €
Revenus déclarés au titre de l'impôt sur le revenu	255 000 €
Total des impôts et taxes	81 243 €
Impôt sur le revenu	73 540 €
Contributions sociales (hors prélèvement à la source)	0 €
Impôt de Solidarité sur la Fortune	7 703 €
Revenu disponible net d'impôts et taxes	173 757 €
Pression fiscale globale (part des revenus consacrée aux impôts)	31,86 %
Actifs bruts (y compris les abattements et exonérations)	3 210 933 €
Taux d'imposition du patrimoine (Impôts/Actifs bruts)	2,53 %



Impôt sur le Revenu

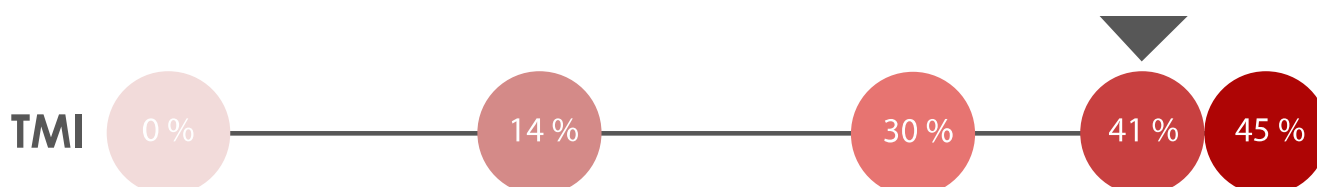
Compte tenu des données que vous nous avez communiquées sur votre situation et vos revenus en 2014, nous avons procédé au calcul de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux.

Imposition nette	73 540 €
Impôt sur le revenu	73 540 €
Contributions sociales (hors prélèvement à la source)	0 €

Votre nombre de parts est égal à 2,50.

- Monsieur Pierre DURAND, vous êtes né en 1963. Vous êtes marié.
- Madame Françoise DURAND, vous êtes née en 1961.
- Vous avez 1 enfant mineur célibataire.

Revenus déclarés	255 000 €
Revenu Brut Global	249 500 €
Base imposable après application des abattements spécifiques à chaque revenu	249 500 €
Charges déductibles du revenu global	0 €
Revenu net imposable au sens du Code Général des Impôts	249 500 €
Revenu fiscal de référence	249 500 €
Impôt sur les revenus soumis au barème	73 723 €
Réductions d'impôt	-183 €
Votre impôt net à payer est donc de	73 540 €



ⓘ Votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) c'est-à-dire le taux appliqué sur la dernière tranche d'imposition est de 41,00 %.

Le seuil de votre tranche d'imposition c'est-à-dire le montant en dessous duquel vous serez taxé au taux marginal inférieur est de **143 509 €** et le plafond est de **303 912 €**. Vous disposez donc d'une marge disponible de **54 412 €** avant d'être imposé dans la tranche supérieure.

Impôt Sur la Fortune

Pour le calcul de l'ISF, vos actifs et dettes sont évalués au 1er janvier 2015.

Vos actifs	Montant
Immeubles bâtis	940 000 €
Immeubles non bâtis	0 €
Valeurs mobilières, liquidités...	1 520 933 €
Forfait mobilier	0 €
Actif brut imposable	2 460 933 €

Vos passifs	Montant
Impôt sur les revenus de 2014	73 540 €
Contributions sociales	0 €
ISF initial	7 758 €
Autres passifs	336 293 €
Passif à déduire	417 591 €

Selon leur nature, certains actifs bénéficient d'exonérations (partielles ou totales) ou d'abattements.

Actifs	Abattement ou exonération
Résidence principale	300 000 €
Biens professionnels	100 000 €
Objets d'art et antiquités	350 000 €
Total des exonérations et abattements	750 000 €

Votre actif net au 1er janvier 2015 est de 2 043 342 €. La valeur nette de votre patrimoine taxable dépassant **1 300 000 €**, vous devez le déclarer à l'ISF.

ISF à payer

Actif net imposable	2 043 342 €
ISF brut avant décote	7 703 €
Décote	0 €
ISF à payer	7 703 €
Taux marginal d'imposition de l'ISF	0,70 %

ⓘ Dans votre situation le montant cumulé de l'ISF et de l'impôt sur le revenu n'excède pas 75 % des revenus soumis à l'impôt au titre de l'année précédente. Vous ne bénéficiez donc pas du plafonnement de l'ISF.

Prévoyance

Nous avons étudié vos garanties en cas de survenance du risque le 01/11/2015.

Garanties décès

	Monsieur			Madame		
	Capitaux décès nets (pour le foyer)	Pension de conjoint annuelle	Rente éducation annuelle	Capitaux décès nets (pour le foyer)	Pension de conjoint annuelle	Rente éducation annuelle
Contrats individuels	1 300 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total de garanties décès	1 300 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Garanties incapacité

Au 18/10/2015, vous ne disposez d'aucune garantie incapacité.

Garanties invalidité

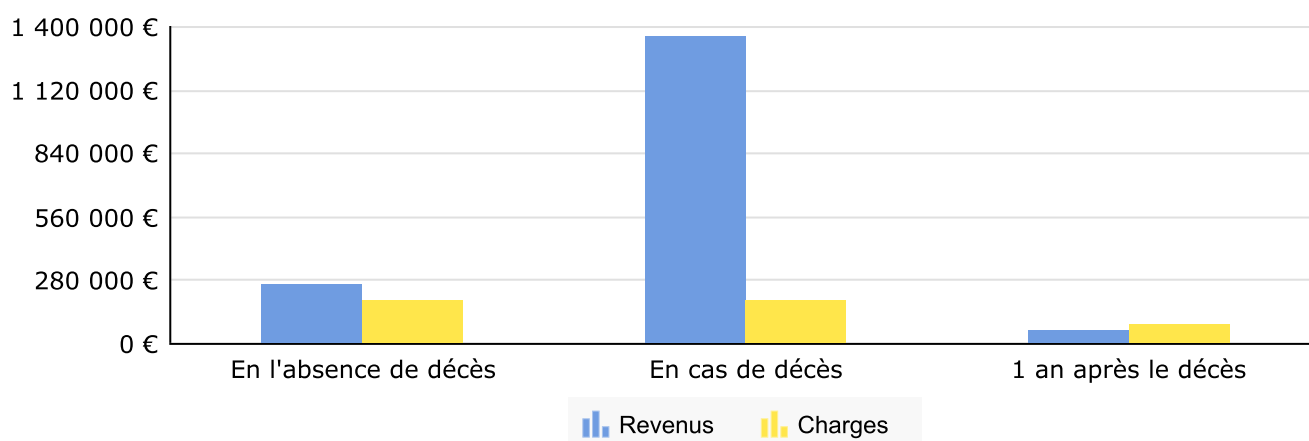
Au 18/10/2015, vous ne disposez d'aucune garantie invalidité.

Budget en cas de décès

Impact du décès de Monsieur

Afin d'analyser l'incidence du décès de Monsieur Pierre DURAND sur le niveau de vie de Madame Françoise DURAND, nous comparons la situation budgétaire de 2016 en l'absence de décès et en cas de décès de Monsieur Pierre DURAND. Par ailleurs, des revenus et des charges sont spécifiques à l'année du décès (capitaux décès, droits de succession, ...), pour gommer leurs effets sur le budget, nous vous présentons le budget en 2017.

	2016 Absence de décès	2016 En cas de décès	2017 1 an après le décès
Revenus d'activité	255 000 €	55 000 €	55 000 €
Revenus du patrimoine	0 €	0 €	0 €
Pensions, retraites et rentes	0 €	0 €	0 €
Autres revenus	0 €	0 €	0 €
Capitaux décès	-	1 300 000 €	-
Pension de conjoint	-	0 €	0 €
Rentes d'éducation	-	0 €	0 €
Total des revenus	255 000 €	1 355 000 €	55 000 €
Impôts et taxes	87 422 €	87 422 €	22 208 €
Charges sur l'immobilier et autres actifs	0 €	0 €	0 €
Epargne programmée	0 €	0 €	0 €
Charges d'emprunts	28 951 €	0 €	0 €
Charges d'éducation	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Charges diverses	55 000 €	38 500 €	38 500 €
Droits de succession	-	27 583 €	-
Autres charges liées au décès	-	19 524 €	-
Total des charges	186 373 €	188 029 €	75 708 €
Excédent (+) ou Montant à financer (-)	68 627 €	1 166 971 €	-20 708 €
Excédent (+) ou Montant à financer (-) cumulé	68 627 €	1 166 971 €	1 146 263 €
Couverture des charges par les revenus	100,00 %	100,00 %	73,00 %

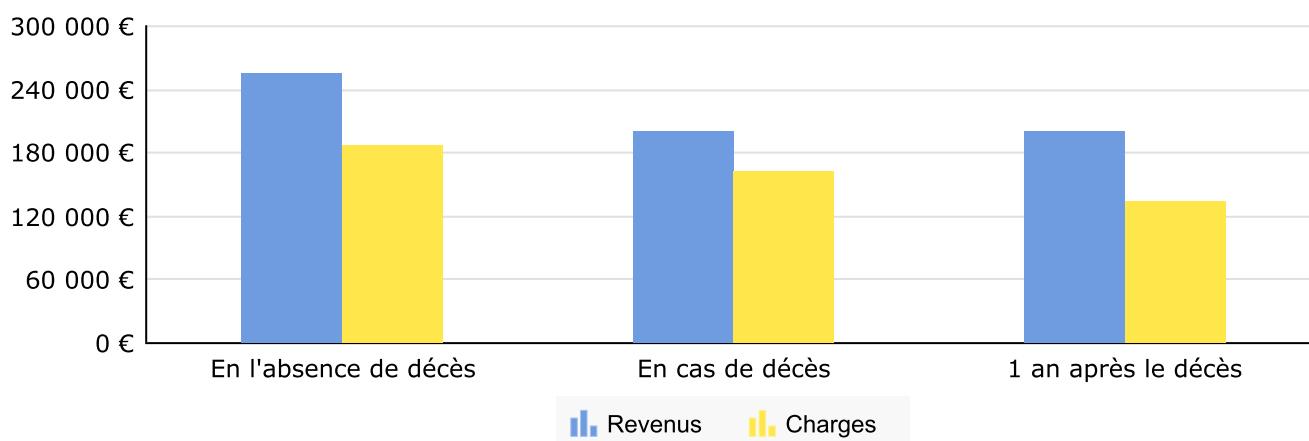


L'étude de votre budget sur 2 ans, nous a permis d'évaluer à 1 146 263 € l'excédent budgétaire.

Impact du décès de Madame

Afin d'analyser l'incidence du décès de Madame Françoise DURAND sur le niveau de vie de Monsieur Pierre DURAND, nous comparons la situation budgétaire de 2016 en l'absence de décès et en cas de décès de Madame Françoise DURAND. Par ailleurs, des revenus et des charges sont spécifiques à l'année du décès (capitaux décès, droits de succession, ...), pour gommer leurs effets sur le budget, nous vous présentons le budget en 2017.

	2016 Absence de décès	2016 En cas de décès	2017 1 an après le décès
Revenus d'activité	255 000 €	200 000 €	200 000 €
Revenus du patrimoine	0 €	0 €	0 €
Pensions, retraites et rentes	0 €	0 €	0 €
Autres revenus	0 €	0 €	0 €
Capitaux décès	-	0 €	-
Pension de conjoint	-	0 €	0 €
Rentes d'éducation	-	0 €	0 €
Total des revenus	255 000 €	200 000 €	200 000 €
Impôts et taxes	87 422 €	87 422 €	79 270 €
Charges sur l'immobilier et autres actifs	0 €	0 €	0 €
Epargne programmée	0 €	0 €	0 €
Charges d'emprunts	28 951 €	0 €	0 €
Charges d'éducation	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Charges diverses	55 000 €	38 500 €	38 500 €
Droits de succession	-	0 €	-
Autres charges liées au décès	-	21 150 €	-
Total des charges	186 373 €	162 072 €	132 770 €
Excédent (+) ou Montant à financer (-)	68 627 €	37 928 €	67 230 €
Excédent (+) ou Montant à financer (-) cumulé	68 627 €	37 928 €	105 158 €
Couverture des charges par les revenus	100,00 %	100,00 %	100,00 %



L'étude de votre budget sur 2 ans, nous a permis d'évaluer à 105 158 € l'excédent budgétaire.

Diagnostic successoral

A ce jour, aucune donation entre époux n'a été consentie au profit de l'un ou l'autre des conjoints.

❗ En présence de descendants issus d'une précédente union, le conjoint survivant ne peut exercer son droit d'option en usufruit.

Pour les besoins de cette étude, nous avons supposé qu'en cas de décès de Monsieur Pierre DURAND, Madame Françoise DURAND recevrait le quart de la masse successorale en pleine propriété.

❗ Les hypothèses de répartition de l'héritage indiquées ci-dessus seront applicables à défaut de dispositions testamentaires contraires.

Succession de Monsieur DURAND

	Héritage (1)	Droits de succession	Donations nettes	Capitaux décès nets	Transmission nette
Françoise	189 627 €	0 €	0 €	1 300 000 €	1 489 627 €
Mickael	284 441 €	27 583 €	0 €	0 €	256 858 €
Floriane	284 441 €	27 583 €	0 €	0 €	256 858 €
Total	758 509 €	55 165 €	0 €	1 300 000 €	2 003 344 €

(1) L'héritage correspond ici à la valeur des biens reçus en usufruit, nue-propriété ou pleine propriété après application d'un coefficient. Ce coefficient (de nature fiscale) est fonction de l'âge de l'usufruitier pour les parts reçues en usufruit et en nue-propriété.

Succession de Madame DURAND

En l'absence d'actifs à partager ou d'héritiers, cette succession n'est pas traitée dans cette étude.

Diagnostic successoral (ordre inversé)

A ce jour, aucune donation entre époux n'a été consentie au profit de l'un ou l'autre des conjoints.
Pour les besoins de cette étude, nous avons supposé qu'en cas de décès de Madame Françoise DURAND, Monsieur Pierre DURAND bénéficierait de la totalité de la masse successorale en pleine propriété.

ⓘ Les hypothèses de répartition de l'héritage indiquées ci-dessus seront applicables à défaut de dispositions testamentaires contraires.

Succession de Madame DURAND (première transmission)

	Héritage (1)	Droits de succession	Donations nettes	Capitaux décès nets	Transmission nette
Pierre	911 009 €	0 €	0 €	0 €	911 009 €
Total	911 009 €	0 €	0 €	0 €	911 009 €

(1) L'héritage correspond ici à la valeur des biens reçus en usufruit, nue-propriété ou pleine propriété après application d'un coefficient. Ce coefficient (de nature fiscale) est fonction de l'âge de l'usufruitier pour les parts reçues en usufruit et en nue-propriété.

Succession de Monsieur DURAND (seconde transmission)

	Héritage (1)	Droits de succession	Donations nettes	Capitaux décès nets	Transmission nette
Mickael	834 759 €	163 390 €	0 €	650 000 €	1 321 370 €
Floriane	834 759 €	163 390 €	0 €	650 000 €	1 321 370 €
Total	1 669 519 €	326 779 €	0 €	1 300 000 €	2 642 739 €

(1) L'héritage correspond ici à la valeur des biens reçus en usufruit, nue-propriété ou pleine propriété après application d'un coefficient. Ce coefficient (de nature fiscale) est fonction de l'âge de l'usufruitier pour les parts reçues en usufruit et en nue-propriété.

Synthèse générale

Cette synthèse a pour objet de mettre en évidence votre situation patrimoniale dans sa globalité. Nous reprenons donc ici votre environnement familial, l'ensemble de votre patrimoine et de votre budget, votre fiscalité, votre environnement social et les aspects successoraux. Cette synthèse est fonction de votre situation actuelle et peut donc évoluer si des modifications interviennent dans votre environnement patrimonial.

Budget et patrimoine

Les opérations que vous pouvez réaliser dépendent, d'une part, du niveau de vos actifs et de leur liquidité et, d'autre part, de votre capacité d'épargne annuelle.

L'ensemble de vos actifs nets que nous définissons comme la différence entre vos biens et vos dettes, est de **2 822 371 €**, à la date du 18 octobre 2015.

Au sein de ces actifs, vos liquidités, que nous exprimons comme la somme de vos avoirs immédiatement disponibles, s'élèvent à **26 004 €**

Actif brut	3 141 004 €
Dont liquidités	26 004 €
Passif	318 633 €
Actif net	2 822 371 €

Votre solde budgétaire (différence entre vos revenus et vos charges) présente un excédent de **69 390 €** pour l'année 2015.

Revenus	255 000 €
Charges	185 610 €
Solde budgétaire en 2015	69 390 €

Fiscalité

L'ensemble des charges fiscales à payer en 2015 s'élève à **87 243 €**, soit **34,21 %** de vos revenus.

Concernant l'Impôt sur le Revenu, votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) est de **41,00 %**. Il est de **0,70 %** sur l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF).

Vous acquitterez en 2015, les impôts directs suivants :

Impôt sur le Revenu	73 540 €
Taxes d'habitation	3 000 €
Taxes foncières et taxes annexes	3 000 €
ISF	7 703 €
Total de vos impôts	87 243 €

Prévoyance décès

En cas de décès immédiat, les capitaux décès nets servis (pour le foyer) seraient les suivants :

	Décès de Monsieur	Décès de Madame
Contrats individuels	1 300 000 €	0 €
Total	1 300 000 €	0 €

Transmission

Dans le cadre de votre succession vos héritiers devront acquitter des droits de mutation sur les biens transmis. Nous vous présentons ici le taux de couverture de ces droits de succession par les capitaux transmis (capitaux décès transmis en totale exonération de droits). Nous en déduisons le montant des droits de succession qu'il resterait à financer.

Suite à l'ouverture de la succession de...	Monsieur (première transmission)	Madame (seconde transmission)
Droits de succession	55 165 €	0 €
Capitaux décès nets de prélèvements	1 300 000 €	0 €
Couverture des droits par les capitaux décès	> 100 %	-
Droits de succession restant à financer	0 €	0 €

PATRIMOINE

Vos avoirs

Vous nous avez indiqué l'ensemble des actifs constituant votre patrimoine. Compte tenu de ces éléments, nous avons mis en évidence les caractéristiques de chacun de vos avoirs, en fonction des critères suivants :

Vos avoirs au 18/10/2015

Désignation	Montant	Détenteur	Détenu en ...(1)	Valeur en PP (1)	Date d'acquisition	Taux de revalorisation	Taux de revenu
Biens d'usage	1 000 000 €						
Résidence principale	1 000 000 €	Commun	PP			0,00 %	
Total Biens d'usage	1 000 000 €						
Immobilier de rapport	220 000 €						
LMNP	125 000 €	Commun	USF	250 000 €	15/10/2014	0,00 %	
Parts de SCPI	95 000 €	Commun	PP			0,00 %	
Biens professionnels	100 000 €						
Portefeuille	100 000 €	Monsieur	PP			0,00 %	
Placements fonciers et divers	350 000 €						
tableau	350 000 €	Madame	PP			0,00 %	
Assurance vie	1 300 000 €						
AXA	1 000 000 €	Monsieur			01/01/1998	0,00 %	
BNP	300 000 €	Madame			01/01/2015	0,00 %	
Epargne retraite et salariale	45 000 €						
PAIR	45 000 €	Monsieur			01/01/2005	0,00 %	
Valeurs mobilières	100 000 €						
SG	100 000 €	Monsieur	PP		01/01/1996	0,00 %	
Disponibilités	26 004 €						
Livrets A	12 004 €	Commun	PP		12/10/2006	0,75 %	
HSBC	5 000 €	Monsieur	PP		01/01/1990	0,00 %	
BNP	9 000 €	Madame	PP		01/01/1995	0,00 %	
Total Hors Biens d'usage	2 141 004 €						
Total de vos avoirs	3 141 004 €						

(1) PP = Pleine Propriété, NP = Nue-Propriété, USF = Usufruit

Selon le mode de détention, la valorisation indiquée correspond à la pleine-propriété, la nue-propriété ou l'usufruit du bien.

Répartition par établissement

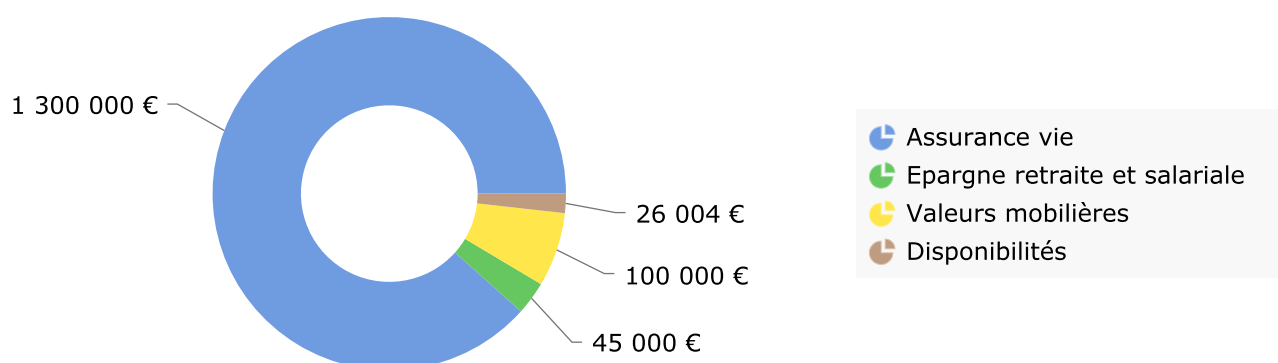
Nous vous présentons ci-après la répartition de votre patrimoine en fonction des établissements financiers dans lesquels sont gérés vos avoirs. Cette répartition porte sur l'ensemble de vos avoirs financiers - assurance, épargne, valeurs mobilières, disponibilités - et sur tous les autres biens détenus par un établissement.

Afin de présenter une vue synthétique de votre patrimoine, nous avons distingué, d'une part les avoirs gérés au sein de notre établissement et, d'autre part, les avoirs placés dans d'autres établissements financiers. Les avoirs qui ne sont détenus par aucun établissement financier (par exemple, votre résidence principale) ne sont pas représentés ici; ils s'élèvent, dans votre cas, à 1 670 000 €, soit 53,17 % de votre patrimoine total.

Répartition des avoirs gérés par établissement

Désignation	Etablissement	Concurrence	Total
Assurance vie	1 300 000 €		1 300 000 €
AXA	1 000 000 €		
BNP	300 000 €		
Epargne retraite et salariale	45 000 €		45 000 €
PAIR	45 000 €		
Valeurs mobilières	100 000 €		100 000 €
SG	100 000 €		
Disponibilités	26 004 €		26 004 €
Livrets A	12 004 €		
HSBC	5 000 €		
BNP	9 000 €		
Total des avoirs analysés	1 471 004 €	0 €	1 471 004 €
Pourcentage des avoirs analysés	100,00 %	0,00 %	100 %

Répartition des avoirs financiers

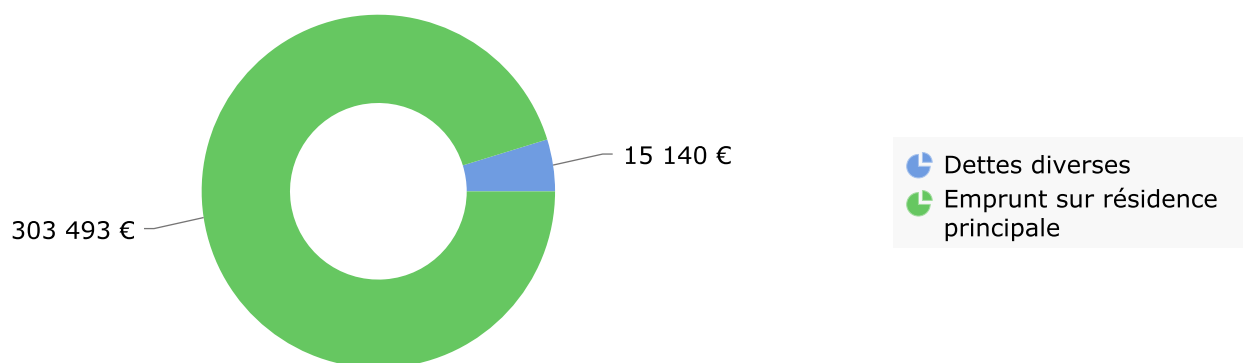


Répartition des dettes par établissement

La répartition ci-dessous concerne les emprunts souscrits auprès de notre établissement et dans d'autres établissements.

Désignation	Etablissement	Concurrence	Total
Emprunt sur résidence principale	303 493 €		303 493 €
Emprunt sur résidence principale	303 493 €		
Emprunt immobilier			0 €
Dettes diverses	15 140 €		15 140 €
Facilités de trésorerie	15 140 €		
Total des dettes analysées	318 633 €	0 €	318 633 €
Pourcentage des dettes analysées	100,00 %	0,00 %	100 %

Répartition par type de dettes



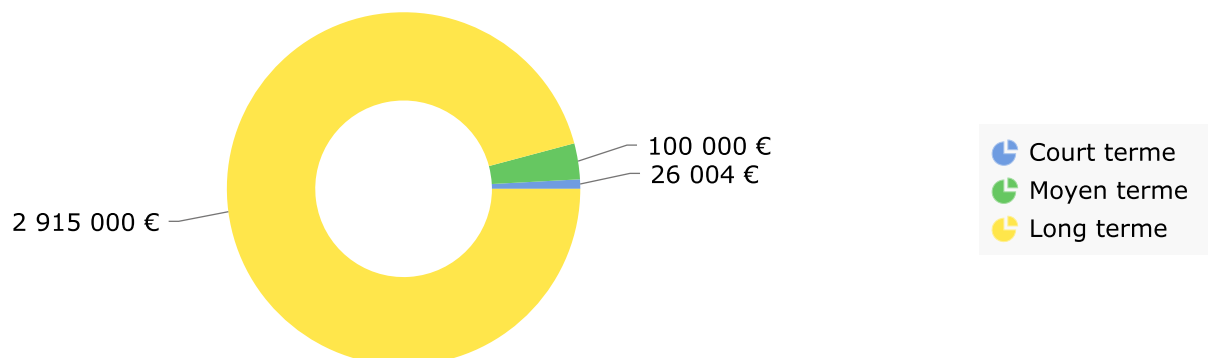
Répartition par horizon

L'analyse de votre patrimoine, telle que nous l'avons réalisée, montre la répartition de vos actifs en terme d'horizon de placement, c'est-à-dire la durée moyenne nécessaire à un placement pour atteindre son objectif. Nous avons établi différents groupes de durées en distinguant trois types d'horizon de placement : Court terme, Moyen terme, Long terme.

Les différentes échéances ainsi définies mettent en évidence les éventuels déséquilibres fragilisant la structure de votre patrimoine.

Désignation	Court terme	Moyen terme	Long terme	Total
Biens d'usage			1 000 000 €	1 000 000 €
Résidence principale			1 000 000 €	
Immobilier de rapport			220 000 €	220 000 €
LMNP			125 000 €	
Parts de SCPI			95 000 €	
Placements fonciers et divers			350 000 €	350 000 €
tableau			350 000 €	
Assurance vie			1 300 000 €	1 300 000 €
AXA			1 000 000 €	
BNP			300 000 €	
Epargne retraite et salariale			45 000 €	45 000 €
PAIR			45 000 €	
Valeurs mobilières		100 000 €		100 000 €
SG		100 000 €		
Disponibilités	26 004 €			26 004 €
Livrets A	12 004 €			
HSBC	5 000 €			
BNP	9 000 €			
Total des avoirs analysés	26 004 €	100 000 €	2 915 000 €	3 041 004 €
Pourcentage des avoirs analysés	0,86 %	3,29 %	95,86 %	100 %

Les avoirs pour lesquels l'horizon de placement est non significatif ne sont pas renseignés dans cette analyse.



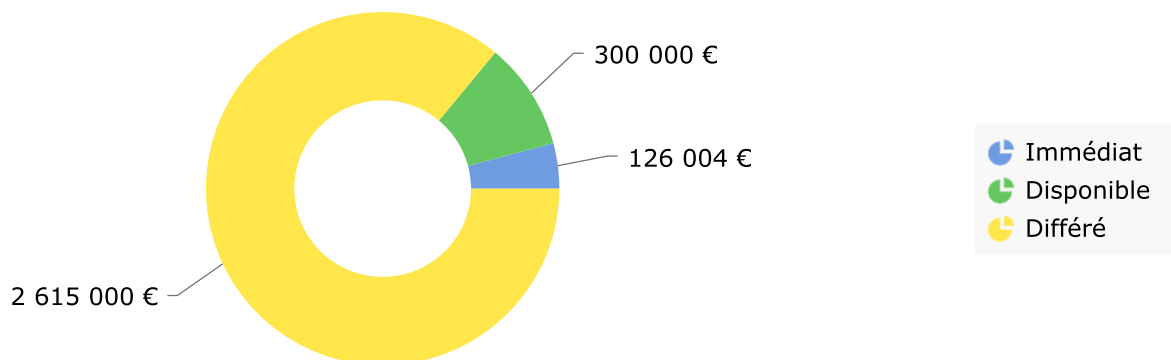
Répartition par délai de réalisation

L'analyse que nous vous proposons ci-dessous présente la répartition de votre patrimoine en fonction du degré de liquidité ou délai de réalisation de chacun de vos avoirs; le délai de réalisation d'un placement, qui peut être Immédiat, Disponible ou Différé, permet de mesurer la durée nécessaire pour récupérer les fonds investis dans ce placement. Un délai de réalisation immédiat signifie que les capitaux peuvent être levés rapidement sans aucune contrainte (par exemple, un compte courant). Un placement est disponible quand les fonds investis peuvent être récupérés mais dans un certain délai. Enfin, pour un placement dont le délai de réalisation est différé, les capitaux ne seront disponibles qu'à long terme.

Cette analyse vous permettra donc d'évaluer le montant des capitaux dont vous pouvez disposer pour faire face à un besoin financier imprévu.

Désignation	Immédiat	Disponible	Différé	Total
Biens d'usage			1 000 000 €	1 000 000 €
Résidence principale			1 000 000 €	
Immobilier de rapport			220 000 €	220 000 €
LMNP			125 000 €	
Parts de SCPI			95 000 €	
Placements fonciers et divers			350 000 €	350 000 €
tableau			350 000 €	
Assurance vie		300 000 €	1 000 000 €	1 300 000 €
AXA			1 000 000 €	
BNP		300 000 €		
Epargne retraite et salariale			45 000 €	45 000 €
PAIR			45 000 €	
Valeurs mobilières	100 000 €			100 000 €
SG	100 000 €			
Disponibilités	26 004 €			26 004 €
Livrets A	12 004 €			
HSBC	5 000 €			
BNP	9 000 €			
Total des avoirs analysés	126 004 €	300 000 €	2 615 000 €	3 041 004 €
Pourcentage des avoirs analysés	4,14 %	9,87 %	85,99 %	100 %

Les avoirs pour lesquels le délai de réalisation est non significatif ne sont pas renseignés dans cette analyse.

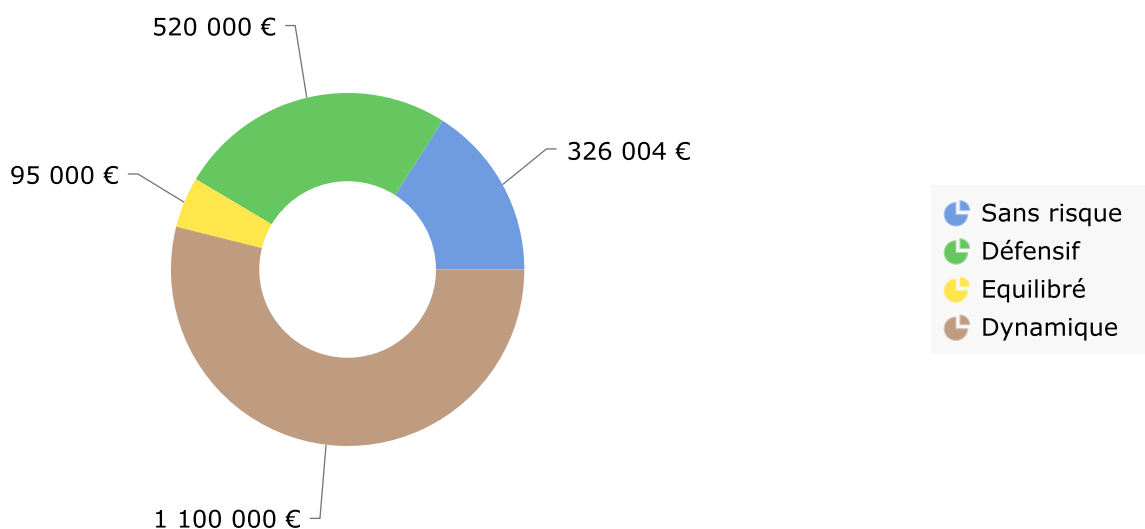


Répartition par niveau de risque

La rentabilité d'un actif et son risque étant en étroite corrélation, plus le rendement d'un actif est élevé, plus le risque encouru est important. Afin de vous permettre d'apprécier le niveau de risque auquel s'expose votre patrimoine, nous vous proposons l'analyse suivante de votre patrimoine, en fonction du couple rentabilité / risque :

Désignation	Sans risque	Défensif	Equilibré	Dynamique	Offensif
Immobilier de rapport		125 000 €	95 000 €		
LMNP		125 000 €			
Parts de SCPI			95 000 €		
Placements fonciers et divers		350 000 €			
tableau		350 000 €			
Assurance vie	300 000 €			1 000 000 €	
AXA				1 000 000 €	
BNP	300 000 €				
Epargne retraite et salariale		45 000 €			
PAIR		45 000 €			
Valeurs mobilières				100 000 €	
SG				100 000 €	
Disponibilités	26 004 €				
Livrets A	12 004 €				
HSBC	5 000 €				
BNP	9 000 €				
Total des avoirs analysés	326 004 €	520 000 €	95 000 €	1 100 000 €	0 €
Pourcentage des avoirs analysés	15,97 %	25,48 %	4,65 %	53,90 %	0,00 %

Les avoirs pour lesquels le niveau de risque est non significatif ne sont pas renseignés dans cette analyse.



Répartition des avoirs financiers par support

Les actifs financiers sont investis soit directement sur des actions, obligations, etc, soit indirectement dans le cadre de SICAV/FCP ou d'enveloppes fiscales (PEA, assurance vie, etc). La répartition présentée offre une vision détaillée par support de l'ensemble de vos actifs financiers. Les éventuels déséquilibres dans l'allocation d'actifs sont ainsi mis en évidence.

Désignation	Montant	Actions	Obligations	Monétaire	Fonds immobiliers	Fonds garantis	Fonds en euros
Assurance vie							
BNP	300 000 €						100,00 %
Total	300 000 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	100,00 %



Vos dettes

Vos dettes au 18/10/2015

Désignation	En cours au 18/10/2015	Souscrit par...	Taux d'intérêt	Souscrit le ...	Terme
Emprunt sur résidence principale	303 493 €				
Emprunt sur résidence principale	303 493 €	Communauté	3,70 %	01/05/2012	01/05/2037
Dettes diverses	15 140 €				
Facilités de trésorerie	15 140 €	Communauté	2,50 %	01/01/2015	01/01/2018
Total de vos dettes	318 633 €				

Caractéristiques des crédits

Emprunt sur résidence principale

Prêt "Emprunt sur résidence principale" souscrit par la communauté.

Vous avez souscrit le 01/05/2012 un **prêt à échéances constantes (assurance comprise)** d'un montant de 333 000,00 €. Ce prêt a été contracté pour une durée de **25 ans** à un taux d'intérêt proportionnel de **3,70 %**.

Il comporte en outre une assurance de **0,45 %** prélevée sur le capital emprunté, qui couvre le décès de Monsieur Pierre DURAND (100,00 %) et de Madame Françoise DURAND (100,00 %).

Echéances mensuelles au 1er novembre 2015 :

Echéance hors assurance	1 703,01 €
Echéance d'assurance	124,87 €
Echéance assurance comprise	1 827,88 €

Le Taux Effectif Global (TEG) est égal à **4,38 %**. Le coût global de votre emprunt est donc de **215 364,85 €**

Le coût global de l'assurance est de **37 462,50 €** soit un Taux Annuel Effectif Assurance (T.A.E.A) de **0,68 %**.

Prêt "Emprunt immobilier" souscrit par la communauté.

Vous avez souscrit le 01/01/1999 un **prêt in fine** d'un montant de 250 000,00 €. Ce prêt a été contracté pour une durée de **10 ans** à un taux d'intérêt proportionnel de **4,00 %**.

Il comporte en outre une assurance de **0,35 %** prélevée sur le capital emprunté, qui couvre le décès de Monsieur Pierre DURAND (100,00 %) et de Madame Françoise DURAND (100,00 %).

Le Taux Effectif Global (TEG) est égal à **4,35 %**. Le coût global de votre emprunt est donc de **108 750,00 €**

Le coût global de l'assurance est de **8 750,00 €** soit un Taux Annuel Effectif Assurance (T.A.E.A) de **0,35 %**.

Dettes diverses

Prêt "Facilités de trésorerie" souscrit par la communauté.

Vous avez souscrit le 01/01/2015 un **prêt à échéances constantes (assurance comprise)** d'un montant de 20 000,00 €. Ce prêt a été contracté pour une durée de **3 ans** à un taux d'intérêt proportionnel de **2,50 %**.

Il comporte en outre une assurance de **0,45 %** prélevée sur le capital emprunté, qui couvre le décès de Monsieur Pierre DURAND (100,00 %) et de Madame Françoise DURAND (100,00 %).

Echéances mensuelles au 1er novembre 2015 :

Echéance hors assurance	577,23 €
Echéance d'assurance	7,50 €
Echéance assurance comprise	584,73 €

Le Taux Effectif Global (TEG) est égal à **3,35 %**. Le coût global de votre emprunt est donc de **1 050,19 €**

Le coût global de l'assurance est de **270,00 €** soit un Taux Annuel Effectif Assurance (T.A.E.A) de **0,85 %**.

Vos revenus

Vos revenus en 2015

Désignation	Montant annuel	Bénéficiaire	Date de début	Terme
Revenus d'activité	255 000 €			
AX	200 000 €	Monsieur	01/01/2013	30/09/2030
JCD	55 000 €	Madame	01/01/2013	31/03/2028
Total de vos revenus	255 000 €			

Épargne programmée et charges

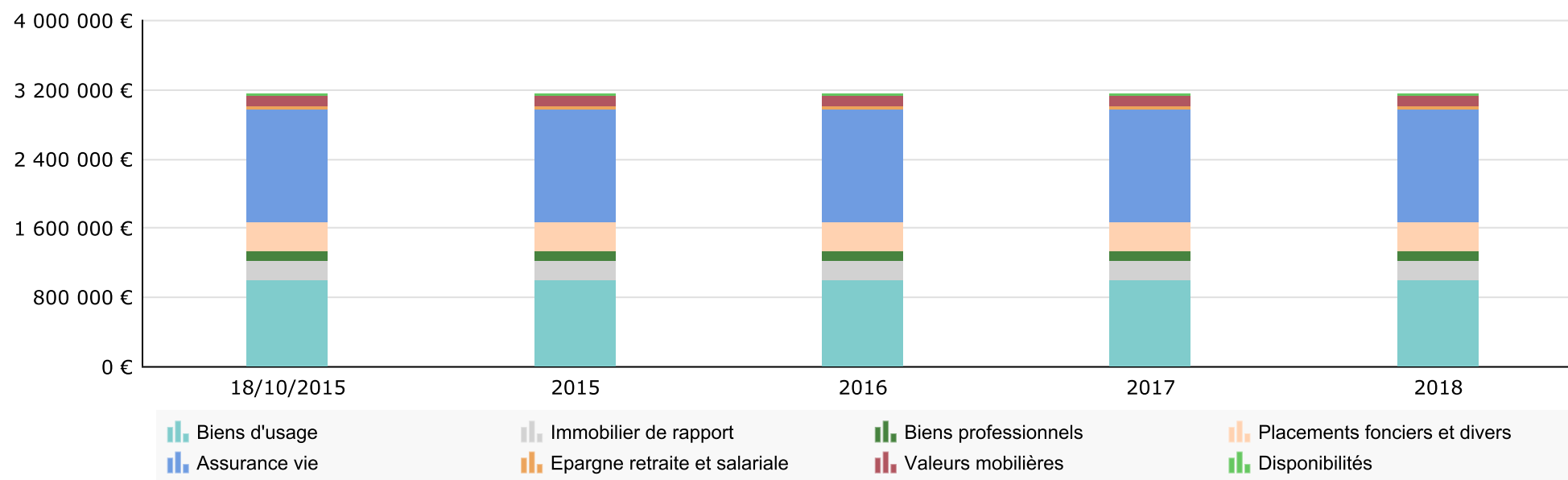
Épargne et charges en 2015

Désignation	Montant annuel	Date de début	Terme
Charges générales	70 000 €		
DIVERS	55 000 €	01/01/2013	
flo	15 000 €	01/01/2013	
Impôts et taxes	87 243 €		
Impôt de Solidarité sur la Fortune	7 703 €		
Impôt sur le Revenu (Foyer)	73 540 €		
RP	3 000 €	01/01/2013	
rp	3 000 €	01/01/2013	
Charges d'emprunt	28 366 €		
Charges sur "Emprunt sur résidence principale"	21 935 €	01/05/2012	01/05/2037
Charges sur "Facilités de trésorerie"	6 432 €	01/01/2015	01/01/2018
Total de votre épargne et de vos charges	185 609 €		

Evolution du patrimoine

La pertinence d'une stratégie patrimoniale s'étudie en analysant ses conséquences sur le long terme. Aussi, nous avons jugé opportun de vous présenter une vision d'ensemble de la structure de votre patrimoine sur les prochaines années.

Evolution des actifs

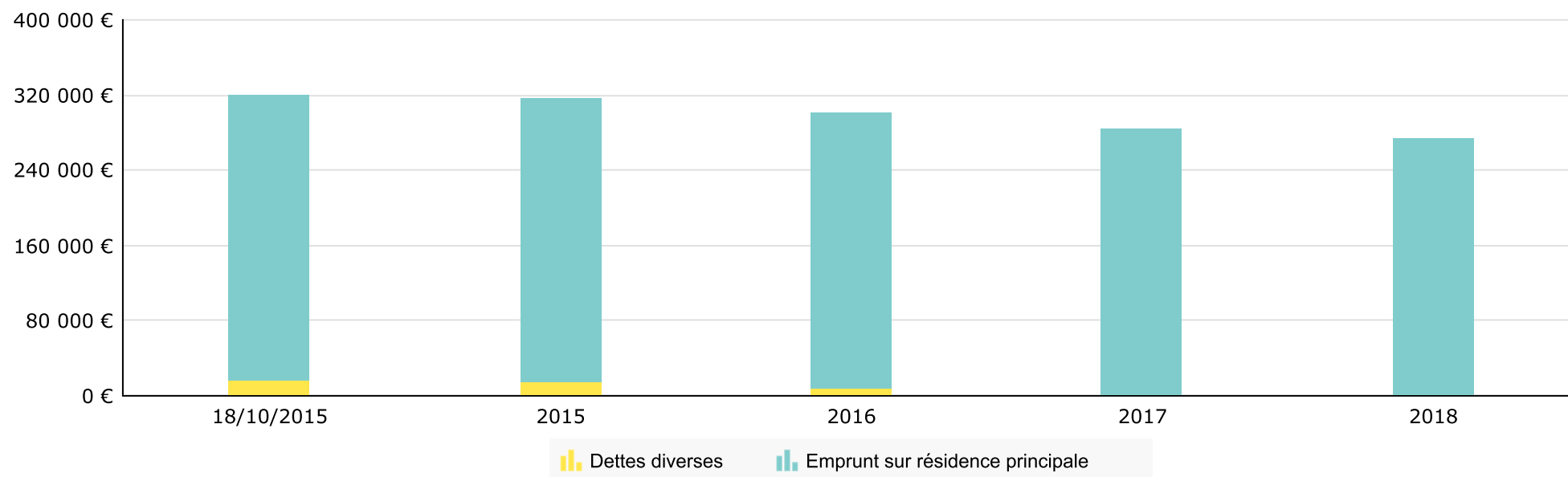


Détail de l'actif

Désignation	18/10/2015	2015	2016	2017	2018
Biens d'usage	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €
Résidence principale	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €
Immobilier de rapport	220 000 €	220 000 €	220 000 €	220 000 €	220 000 €

Désignation	18/10/2015	2015	2016	2017	2018
LMNP	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €
Parts de SCPI	95 000 €	95 000 €	95 000 €	95 000 €	95 000 €
Biens professionnels	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Portefeuille	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Placements fonciers et divers	350 000 €	350 000 €	350 000 €	350 000 €	350 000 €
tableau	350 000 €	350 000 €	350 000 €	350 000 €	350 000 €
Assurance vie	1 300 000 €	1 300 000 €	1 300 000 €	1 300 000 €	1 300 000 €
AXA	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €
BNP	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €
Epargne retraite et salariale	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €
PAIR	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €
Valeurs mobilières	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
SG	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Disponibilités	26 004 €	26 019 €	26 109 €	26 200 €	26 291 €
Livrets A	12 004 €	12 019 €	12 109 €	12 200 €	12 291 €
HSBC	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
BNP	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €
Total de vos actifs	3 141 004 €	3 141 019 €	3 141 109 €	3 141 200 €	3 141 291 €

Evolution des passifs

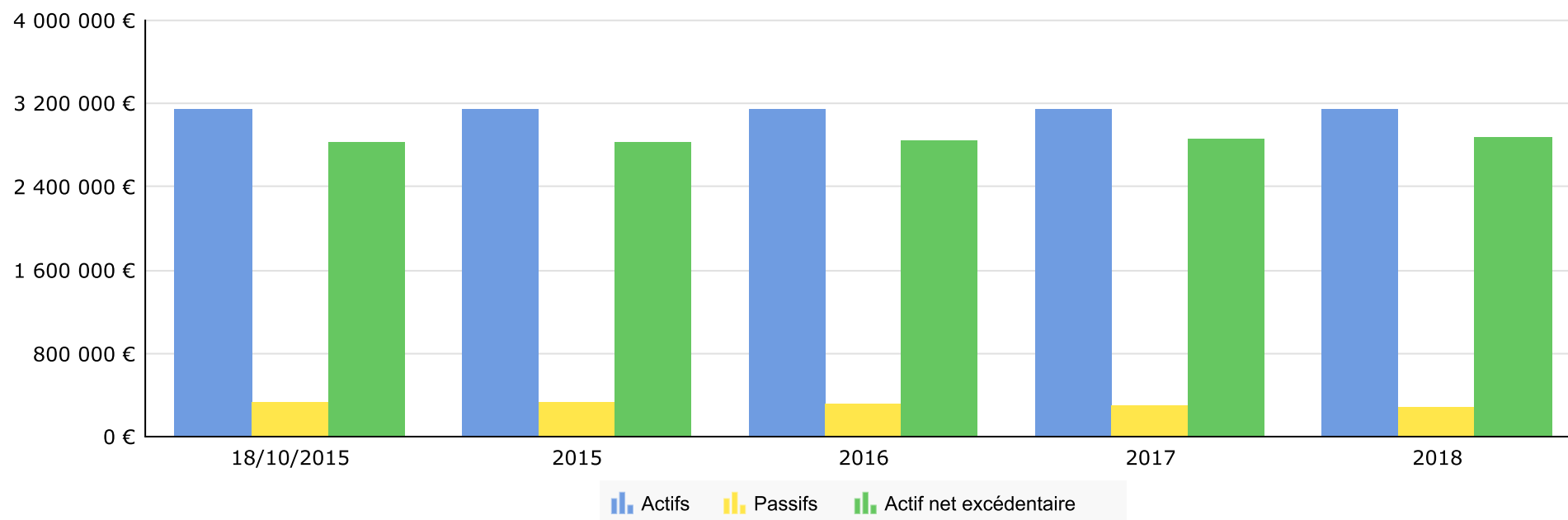


Détail du passif

Désignation	18/10/2015	2015	2016	2017	2018
Emprunt sur résidence principale	303 493 €	301 956 €	292 534 €	282 757 €	272 612 €
Emprunt sur résidence principale	303 493 €	301 956 €	292 534 €	282 757 €	272 612 €
Dettes diverses	15 140 €	14 047 €	7 396 €	576 €	0 €
Facilités de trésorerie	15 140 €	14 047 €	7 396 €	576 €	0 €
Total de vos passifs	318 633 €	316 003 €	299 929 €	283 333 €	272 612 €

Projection du patrimoine

La projection graphique met en évidence l'évolution du montant global des actifs et du niveau de l'endettement.



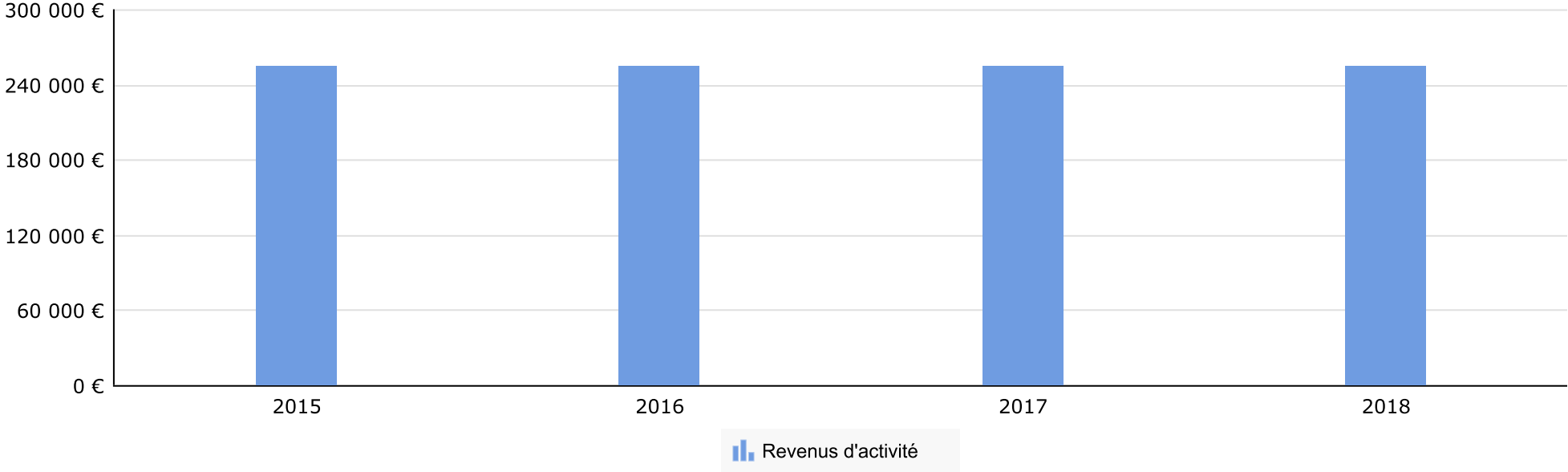
Actif net

Désignation	18/10/2015	2015	2016	2017	2018
Total de l'actif	3 141 004 €	3 141 019 €	3 141 109 €	3 141 200 €	3 141 291 €
Total du passif	318 633 €	316 003 €	299 929 €	283 333 €	272 612 €
Actif net	2 822 371 €	2 825 015 €	2 841 179 €	2 857 867 €	2 868 679 €

Evolution du budget

La structure du budget du ménage évolue au fil du temps en fonction de nombreux paramètres (impact de la stratégie patrimoniale, départ en retraite, évolution des besoins...). Il nous a semblé important de vous présenter la tendance générale de votre budget sur les prochaines années.

Evolution des revenus

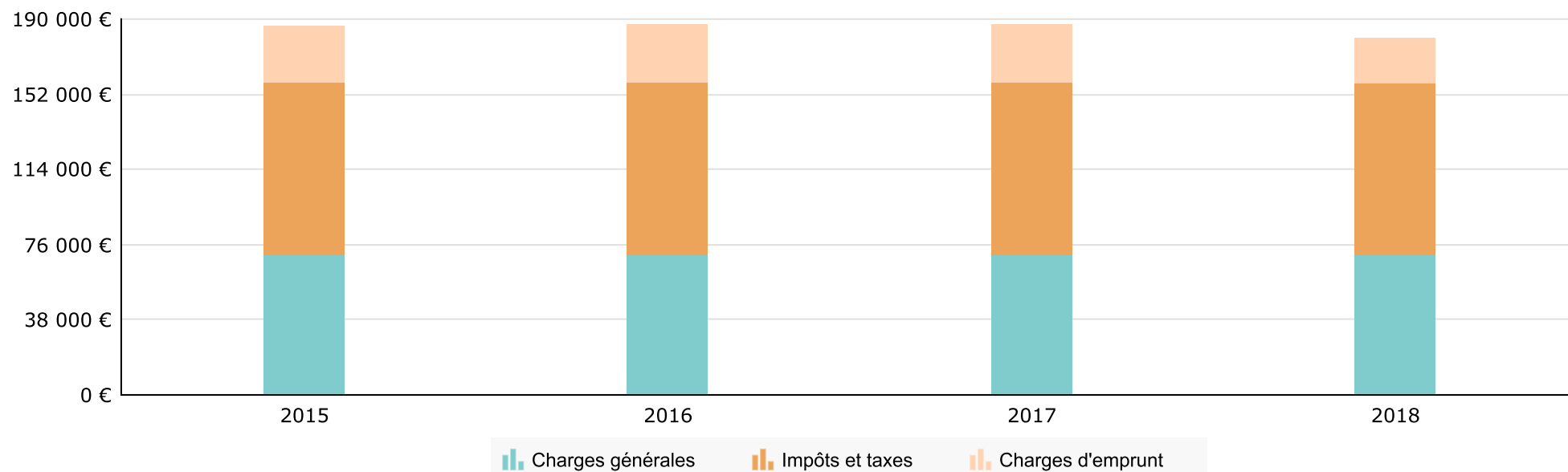


Détail des revenus

Désignation	2015	2016	2017	2018
Revenus d'activité	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €
AX	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €
JCD	55 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €

Désignation	2015	2016	2017	2018
Total de vos revenus	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €

Evolution des charges

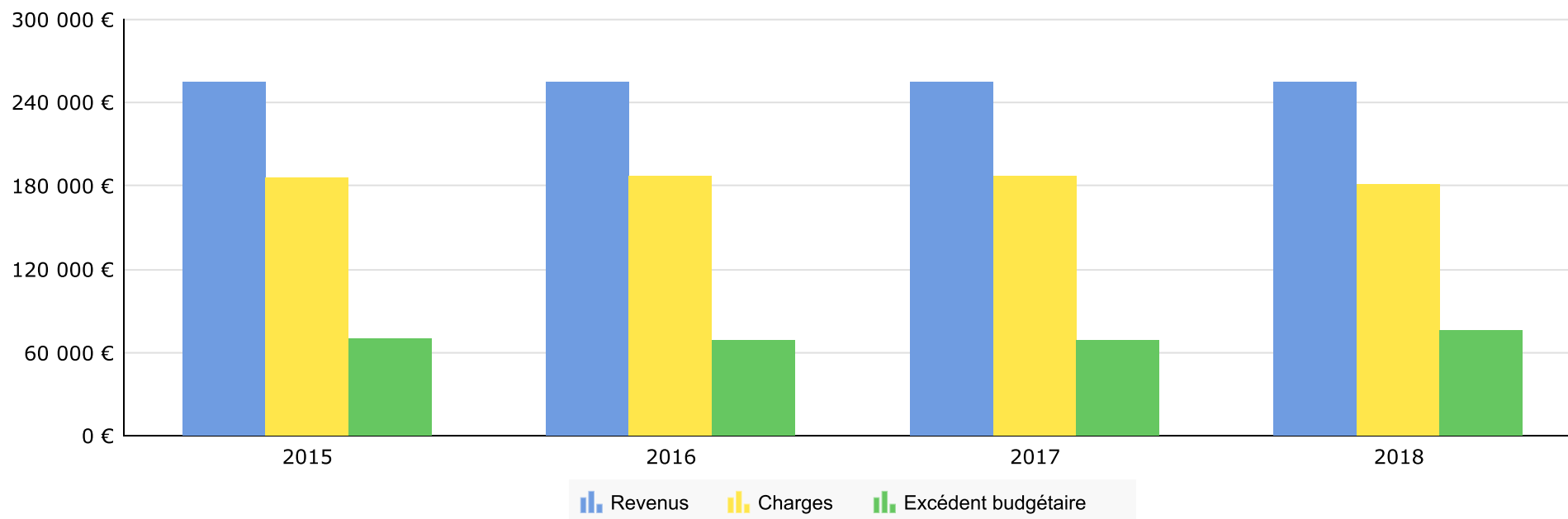


Détail des charges

Désignation	2015	2016	2017	2018
Charges générales	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €
DIVERS	55 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €
fla	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Impôts et taxes	87 243 €	87 422 €	87 535 €	87 651 €
Impôt sur le revenu à payer en <N> (Foyer)	73 540 €	73 540 €	73 540 €	73 540 €

Désignation	2015	2016	2017	2018
Impôt de Solidarité sur la Fortune	7 703 €	7 882 €	7 995 €	8 111 €
Contribution exceptionnelle sur la fortune	0 €	0 €	0 €	0 €
rp	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
RP	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Charges d'emprunt	28 367 €	28 951 €	28 951 €	22 519 €
Charges sur "Emprunt sur résidence principale"	21 935 €	21 935 €	21 935 €	21 935 €
Charges sur "Facilités de trésorerie"	6 432 €	7 017 €	7 017 €	585 €
Total de vos charges	185 610 €	186 373 €	186 486 €	180 170 €

Projection du budget



Détail du budget

Désignation	2015	2016	2017	2018
Total des revenus	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €
Total des charges	185 610 €	186 373 €	186 486 €	180 170 €
Solde budgétaire	69 390 €	68 627 €	68 514 €	74 830 €
Solde budgétaire cumulé	69 390 €	139 405 €	210 707 €	289 750 €
Besoins couverts (Revenus/Charges)	137,39 %	136,82 %	136,74 %	141,53 %

IMPOT SUR LE REVENU

Impôt brut et barème

Quotient familial et Impôt brut

L'impôt sur le revenu se calcule sur la base du Revenu Net Imposable : on retranche aux différents revenus les abattements et frais, puis éventuellement les déductions fiscales et abattements spéciaux. Ce revenu net est ensuite divisé par le nombre de parts, fixé d'après la situation et les charges de famille : c'est le système du quotient familial.

Revenu Net Imposable	249 500 €
Nombre de parts	2,50
Quotient familial	99 800 €

Pour le calcul de l'impôt brut il est fait application d'un barème progressif : on calcule l'impôt correspondant à chacune des tranches jusqu'à reconstitution du Revenu Net Imposable.

Tranche	Montant	Taux*	Impôt brut
Jusqu'à 24 225 €	24 225,00 €	0,00 %	0,00 €
De 24 225 € à 66 910 €	42 685,00 €	14,00 %	5 975,90 €
De 66 910 € à 179 385 €	112 475,00 €	30,00 %	33 742,50 €
De 179 385 € à 379 890 €	70 115,00 €	41,00 %	28 747,15 €
A partir de 379 890 €	0,00 €	45,00 %	0,00 €
Total	249 500,00 €		68 466,00 €

(*) le taux appliqué au dernier euro déclaré sur la dernière tranche représente votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) en l'absence de plafonnement du quotient familial.

Plafonnement du quotient familial et Impôt net à payer

L'avantage fiscal lié au quotient familial peut être limité par un mécanisme de plafonnement. Dans ce cas, le Taux Marginal d'Imposition réel peut être plus élevé que le TMI calculé précédemment.

Impôt brut avant plafonnement du quotient familial	68 466 €
Plafonnement du quotient familial	5 257 €
Impôt brut après effet du plafonnement du quotient familial	73 723 €
Réduction d'impôt et autres imputations	-183 €
Impôt sur le revenu net	73 540 €
Contributions sociales	0 €
Taux moyen d'imposition (au sens de l'administration fiscale)	29,47 %
Taux Marginal d'Imposition (TMI)	41,00 %
Total imposition nette à recouvrer	73 540 €

M. Pierre DURAND
AVIS D'IMPÔT 2015

Impôt sur les revenus de 2014



Document strictement personnel, concernant l'imposition
de M. Pierre DURAND, ne pouvant se substituer
à l'avis adressé par votre perception

	Déclar. 1	Déclar. 2		Total
Détail des revenus				
Total des salaires et assimilés		55 000		
Déduction 10 % ou frais réels		-5 500		
Salaires, pensions, rentes nets	0	49 500		49 500
Rev. non commerciaux profess. déclarés	200 000			200 000
Rev. non comm. profess. imposables	200 000			200 000
Revenu brut global				249 500
Revenu imposable				249 500
Impôt sur les revenus soumis au barème				73 723
REDUCTIONS D'IMPÔT	Montant déclaré	Montant retenu	Montant réduction	
Forfait scolarité : Nombre d'enfants	1	1		
Montant de la réduction d'impôt			183	
Total des réductions d'impôt				- 183
Impôt sur le revenu net avant corrections				73 540
Impôt total avant crédits d'impôt			73 540	
PRIME POUR L'EMPLOI	Déclar. 1			
Revenus d'activité non salariée	222 220			
Activité non salariée, temps plein	OUI			
Vous ne pouvez pas bénéficier de la prime car vous ne remplissez pas les conditions de revenus fixées dans la loi.				
IMPÔT NET				
Total de votre imposition nette à recouvrer				73 540
Taux d'imposition				29,47 %
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES				
Revenu fiscal de référence :				249 500
PLAFOND EPARGNE RETRAITE				
Le plafond disponible pour la déduction des cotisations d'épargne retraite versées en 2015, pour la déclaration des revenus à souscrire en 2016 est de :				
Plafond calculé sur les revenus de 2014		Déclar. 1 20 000	Déclar. 2 4 950	Enfant 3 755
PLAFOND POUR LES COTISATIONS VERSEES EN 2015		20 000	4 950	3 755

SITUATION DU FOYER	CAS PARTICULIER	RESIDENCE EXCLUSIVE		RESIDENCE ALTERNÉE		ENFANTS MAJEURS CELIBATAIRES	ENFANTS MARIÉS	PERSONNES RECUILLIES HANDICAPÉES	NOMBRE DE PARTS
M		ENFANTS MINEURS OU HANDICAPÉS	DONT ENFANTS HANDICAPÉS	ENFANTS MINEURS OU HANDICAPÉS	DONT ENFANTS HANDICAPÉS				2,50
		1							


SUCCESSION

Hypothèses en cas de Décès de Monsieur

Ce diagnostic a été réalisé en considérant un décès au 31/12/2015 et à partir des informations que vous nous avez communiquées, notamment celles liées à votre famille, à votre patrimoine et aux libéralités que vous avez réalisées.

Les hypothèses

- Ordre des décès : Monsieur DURAND puis Madame DURAND (1ère transmission)
- Horizon du décès le 31/12/2015
- Age de Monsieur Pierre DURAND au 31/12/2015 : 52 ans
- Régime matrimonial : "Régime légal à compter du 01/02/1966".
- Application du droit légal pour Madame (hors dispositions testamentaires contraires) : "Un quart en pleine propriété"

 En présence de descendants issus d'une précédente union, le conjoint survivant ne peut exercer son droit d'option en usufruit.

- Nous avons retenu l'abattement de 20 % sur la résidence principale.
- Nous n'avons pas retenu l'option forfait mobilier.

Héritiers, bénéficiaires de capitaux décès ou de libéralités

Madame Françoise DURAND

- Agée de 54 ans
- Lien de parenté : Conjoint
- Bénéficiaire d'assurance

Monsieur Mickael DURAND

- Agé de 21 ans
- Lien de parenté : Enfant
- Réservataire

Mademoiselle Floriane DURAND

- Agée de 19 ans
- Lien de parenté : Enfant
- Réservataire

Vos actifs

Caractéristiques des biens transmis

Le préalable au diagnostic successoral est d'évaluer l'ensemble des actifs qui entreront dans la succession. Pour calculer la valeur successorale des biens, il est important de tenir compte de la nature de la propriété (démembrement et partage entre les époux) et des éventuels biens exonérés.

Désignation	Valeur actuelle (18/10/2015)	Valeur à l'ouverture de la succession (31/12/2015)	Pour la Succession	Pour le conjoint
Biens d'usage	1 000 000 €	1 000 000 €	500 000 €	500 000 €
Résidence principale	1 000 000 €	1 000 000 €	500 000 €	500 000 €
Immobilier de rapport	220 000 €	220 000 €	47 500 €	110 000 €
Parts de SCPI	95 000 €	95 000 €	47 500 €	47 500 €
LMNP	125 000 €	125 000 €	0 €	62 500 €
Dont en usufruit	125 000 €	125 000 €		62 500 €
Biens professionnels	100 000 €	100 000 €	100 000 €	0 €
Portefeuille	100 000 €	100 000 €	100 000 €	0 €
Placements fonciers et divers	350 000 €	350 000 €	0 €	350 000 €
tableau	350 000 €	350 000 €	0 €	350 000 €
Epargne retraite et salariale	45 000 €	45 000 €	0 €	0 €
PAIR	45 000 €	45 000 €	0 €	0 €
Valeurs mobilières	100 000 €	100 000 €	100 000 €	0 €
SG	100 000 €	100 000 €	100 000 €	0 €
Disponibilités	26 004 €	26 019 €	11 009 €	15 009 €
Livrets A	12 004 €	12 019 €	6 009 €	6 009 €
HSBC	5 000 €	5 000 €	5 000 €	0 €
BNP	9 000 €	9 000 €	0 €	9 000 €
Total	1 841 004 €	1 841 019 €	758 509 €	975 009 €

Les biens démembrés sont évalués selon leur valeur fiscale.

Vos assurances vie et décès

Synthèse des capitaux versés le 31/12/2015 au décès de Monsieur

Assurances vie / décès	Capitaux décès	Soumis aux droits de succession (1)	Soumis au prélèvement (2)	Capitaux non imposables
AXA	1 000 000 €	0 €	0 €	1 000 000 €
BNP	300 000 €	0 €	0 €	300 000 €
Total	1 300 000 €	0 €	0 €	1 300 000 €

(1) Part des capitaux décès soumis à l'article 757 B du CGI : montant des primes (versées après 70 ans pour les contrats souscrits à compter du 20 novembre 1991) soumis aux droits de succession pour la fraction qui dépasse 30 500 € (tous contrats et tous bénéficiaires confondus).

(2) Part des capitaux décès soumis à l'article 990 I du CGI - (prélèvement de 20 % et 31,25 %) : montant imposable après application d'un abattement proportionnel de 20% sur les contrats vie-génération et d'un abattement fixe de 152 500 € par bénéficiaire (tous contrats confondus).

Détail des contrats d'assurance vie / décès

AXA

Vous avez souscrit le 01/01/1998 un **Contrat d'assurance vie multisupports**. Le capital décès versé au titre de ce contrat est de **1 000 000 €**

Bénéficiaires	Capitaux décès	Soumis aux droits de succession (1)	Soumis au prélèvement (2)	Capitaux non imposables
Madame DURAND	1 000 000 €	0 €	0 €	1 000 000 €
Total	1 000 000 €	0 €	0 €	1 000 000 €

(1) Part des capitaux décès soumis à l'article 757 B du CGI - Capitaux soumis aux droits de succession pour la fraction qui dépasse 30 500 € (tous contrats et tous bénéficiaires confondus) répartis par contrat au prorata des primes versées.

(2) Part des capitaux décès soumis à l'article 990 I du CGI - Capitaux soumis au prélèvement de 20 % jusqu'à 700 000 € et 31,25 % au-delà, après abattement de 152 500 € par bénéficiaire (tous contrats confondus).

BNP

Vous avez souscrit le 01/01/2015 un **Contrat d'assurance vie en euros**. Le capital décès versé au titre de ce contrat est de **300 000 €**

Bénéficiaires	Capitaux décès	Soumis aux droits de succession (1)	Soumis au prélèvement (2)	Capitaux non imposables
Madame DURAND	300 000 €	0 €	0 €	300 000 €
Total	300 000 €	0 €	0 €	300 000 €

(1) Part des capitaux décès soumis à l'article 757 B du CGI - Capitaux soumis aux droits de succession pour la fraction qui dépasse 30 500 € (tous contrats et tous bénéficiaires confondus) répartis par contrat au prorata des primes versées.

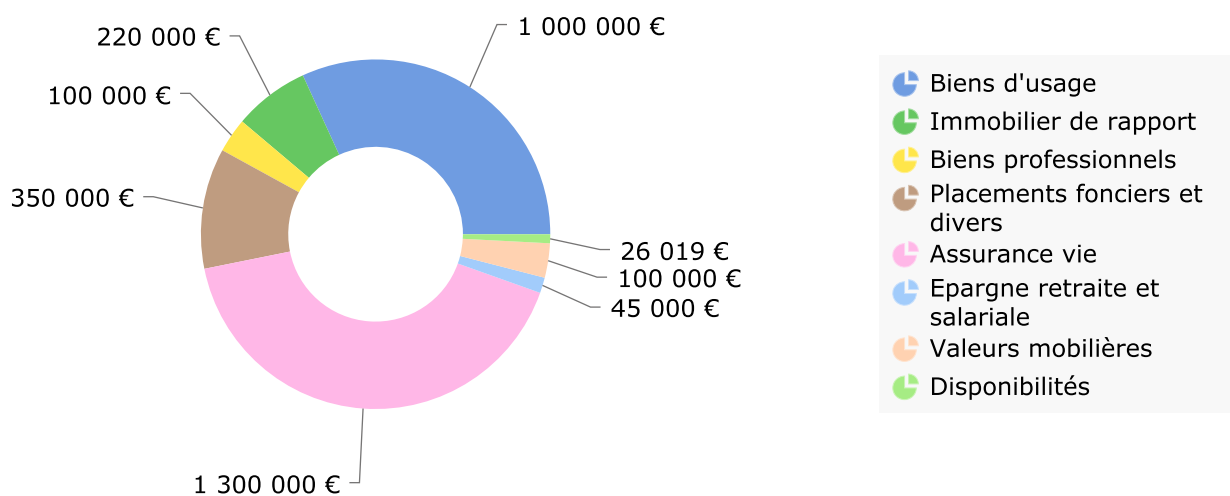
(2) Part des capitaux décès soumis à l'article 990 I du CGI - Capitaux soumis au prélèvement de 20 % jusqu'à 700 000 € et 31,25 % au-delà, après abattement de 152 500 € par bénéficiaire (tous contrats confondus).

Patrimoine successoral

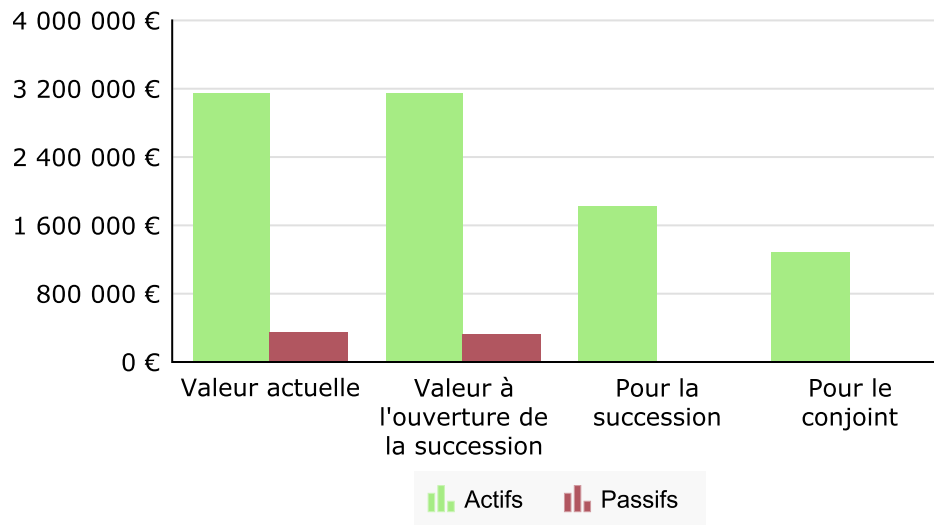
En fonction des taux de revalorisation indiqués sur les actifs, des éventuelles cessions, ou encore des contrats d'assurance qui pourraient arriver à terme, il peut y avoir des différences importantes entre le patrimoine aujourd'hui et le patrimoine au jour de la succession.

Désignation	Valeur actuelle (18/10/2015)	Valeur à l'ouverture de la succession (31/12/2015)	Pour la Succession	Pour le conjoint
Biens d'usage	1 000 000 €	1 000 000 €	500 000 €	500 000 €
Immobilier de rapport	220 000 €	220 000 €	47 500 €	110 000 €
Biens professionnels	100 000 €	100 000 €	100 000 €	0 €
Placements fonciers et divers	350 000 €	350 000 €	0 €	350 000 €
Epargne retraite et salariale	45 000 €	45 000 €	0 €	0 €
Valeurs mobilières	100 000 €	100 000 €	100 000 €	0 €
Disponibilités	26 004 €	26 019 €	11 009 €	15 009 €
Total	1 841 004 €	1 841 019 €	758 509 €	975 009 €

Répartition des actifs à l'ouverture de la succession



Actifs et passifs



Masse successorale

Pour déterminer les parts attribuées à chaque héritier, nous avons d'abord calculé la masse successorale. En fonction des successibles présents, nous déduisons la valeur de la réserve et de la quotité disponible (part de l'héritage dont vous pouvez disposer librement).

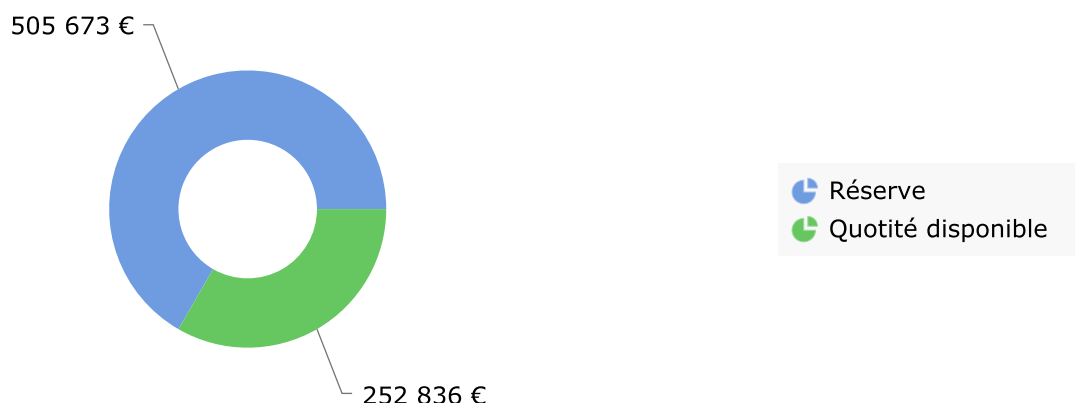
Patrimoine au 31/12/2015	
Actifs propres de Monsieur DURAND	205 000 €
Actifs communs	1 107 019 €
Passifs communs	316 003 €
dont passifs couverts par l'assurance	316 003 €
Capitaux décès nets transmis hors droits de succession	1 300 000 €

Liquidation de la communauté	
Actifs communs	1 107 019 €
Boni de communauté	1 107 019 €

Liquidation de la succession	
Actifs propres de Monsieur DURAND	205 000 €
Part du boni de communauté intégrée à l'actif de succession en pleine propriété	553 509 €
Actifs nets de succession	758 509 €

Masse successorale	758 509 €
Réserve	505 673 €
Quotité disponible	252 836 €
Masse fiscale	493 882 €

Masse successorale



Masse civile, masse fiscale

La masse successorale, dite aussi masse de calcul ou encore masse civile, permet de déterminer la réserve et la quotité disponible et d'établir le partage entre les héritiers. Elle définit donc la marge d'action dont peut bénéficier le disposant.

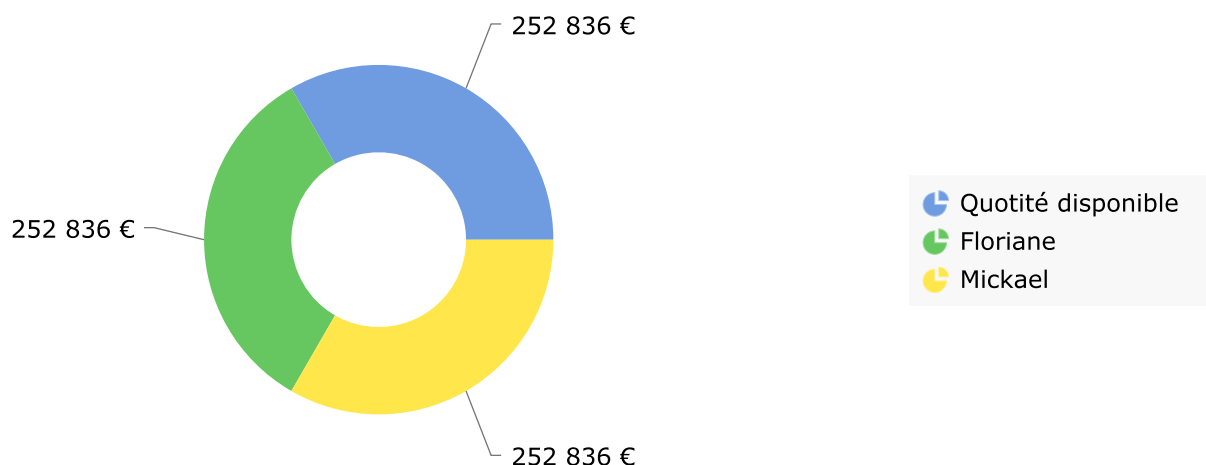
Masse successorale	758 509 €
Abattement sur la résidence principale	- 100 000 €
Exonération du conjoint	- 164 627 €
Masse fiscale	493 882 €

Partage entre les héritiers

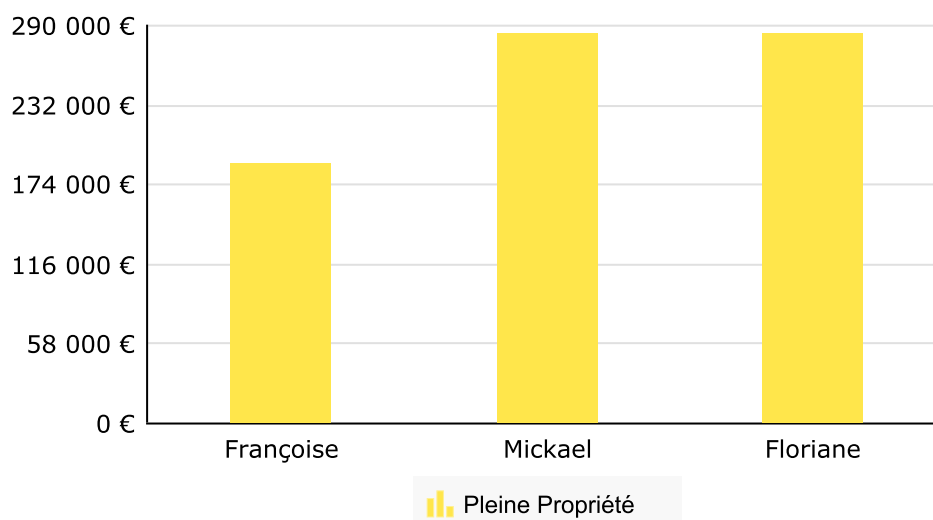
A partir de la dévolution légale et des éventuelles libéralités que vous avez effectuées (Donations entre vifs, Legs, Donations entre époux), nous avons calculé le partage de la succession entre les héritiers.

	Parts Réservées	Héritage en Pleine propriété	Héritage en Nue-propriété	Héritage en Usufruit
Françoise	0 €	189 627 €	0 €	0 €
Mickael	252 836 €	284 441 €	0 €	0 €
Floriane	252 836 €	284 441 €	0 €	0 €
TOTAL	505 673 €	758 509 €	0 €	0 €

Parts réservées et quotité disponible



Partage de l'actif successoral



Transmission et droits

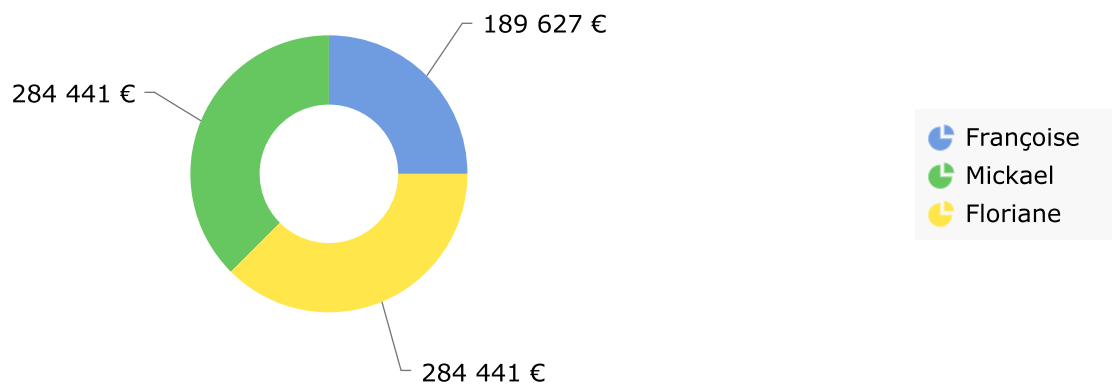
- La valeur fiscale de l'héritage est fonction de la nature de la propriété (pleine propriété, nue-propriété ou usufruit).
- Nous avons retenu l'abattement de 20% sur la résidence principale.
- Sur cette valeur fiscale, on applique un abattement fonction du lien de parenté de l'héritier.
- Puis sur la part nette taxable, l'administration fiscale calcule le montant des droits de mutation à partir d'un barème dont la progressivité dépend aussi du lien de parenté de l'héritier.
- Le patrimoine transmis à chaque héritier est constitué de l'héritage net de droits et des capitaux décès transmis.

Au décès de Monsieur DURAND (le 31/12/2015), ses héritiers devront acquitter des droits de succession et des frais notariés s'élevant à **74 689 €**

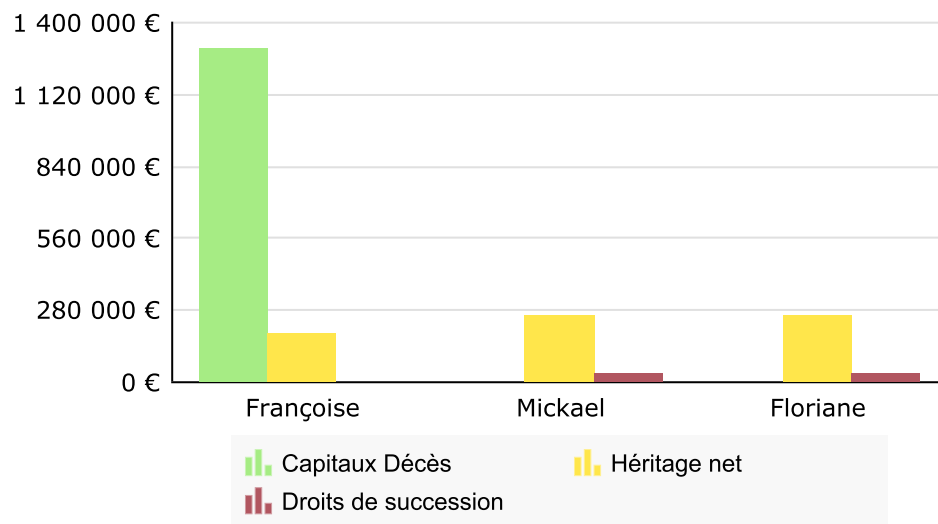
	Héritage	Droits de succession	Capitaux décès nets	Taux de couverture	Transmission nette
Françoise	189 627 €	0 €	1 300 000 €	> 100 %	1 489 627 €
Mickael	284 441 €	27 583 €	0 €	0,00 %	256 858 €
Floriane	284 441 €	27 583 €	0 €	0,00 %	256 858 €
TOTAL	758 509 €	55 165 €	1 300 000 €	> 100 %	2 003 344 €

En outre, l'ouverture de la succession entraîne des actes notariés présentant un caractère obligatoire. Ainsi, les actes rédigés ou reçus par les notaires donnent lieu au paiement d'honoraires (appelés aussi émoluments), ainsi qu'à des droits d'enregistrement. Par mesure de simplification, ces différents frais ont été regroupés sous l'appellation "Frais de notaire", et nous les avons estimés à **19 524 € soit un taux moyen de 2,57 % de l'actif brut successoral** (augmenté de l'éventuel forfait mobilier).

Répartition de l'héritage



Transmission et droits



Détail par héritier

Voici le détail de la transmission au profit de chaque héritier. Cette transmission peut prendre différentes formes : donations, succession et capitaux décès transmis.

Françoise DURAND

Succession	Françoise	Total	%
Parts réservées	0 €	505 673 €	0,00 %
Héritage en pleine propriété	189 627 €	758 509 €	25,00 %
Héritage en nue-propriété	0 €	0 €	0,00 %
Héritage en usufruit	0 €	0 €	0,00 %
Héritage	189 627 €	758 509 €	25,00 %
Valeur fiscale	0 €	493 882 €	0,00 %
Abattement sur la succession	0 €	200 000 €	0,00 %
Part nette taxable	0 €	293 882 €	0,00 %
Droits de succession bruts	0 €	55 165 €	0,00 %
Réduction pour charge de famille	0 €	0 €	0,00 %
Droits de succession nets	0 €	55 165 €	0,00 %
Taux marginal d'imposition	0,00 %		
Taux moyen d'imposition	0,00 %	7,27 %	

Transmission du patrimoine	Françoise	Total	%
Héritage net	189 627 €	703 344 €	26,96 %
Donations nettes	0 €	0 €	0,00 %
Donations réduites en valeur	0 €	0 €	0,00 %
Capitaux décès nets	1 300 000 €	1 300 000 €	100,00 %
Transmission nette	1 489 627 €	2 003 344 €	74,36 %
Droits de mutation	0 €	55 165 €	0,00 %
Prélèvements sur les capitaux décès	0 €	0 €	0,00 %
Taux moyen d'imposition	0,00 %	2,68 %	

Mickael DURAND

Succession	Mickael	Total	%
Parts réservées	252 836 €	505 673 €	50,00 %
Héritage en pleine propriété	284 441 €	758 509 €	37,50 %
Héritage en nue-propriété	0 €	0 €	0,00 %
Héritage en usufruit	0 €	0 €	0,00 %
Héritage	284 441 €	758 509 €	37,50 %
Valeur fiscale	246 941 €	493 882 €	50,00 %
Abattement sur la succession	100 000 €	200 000 €	50,00 %
Part nette taxable	146 941 €	293 882 €	50,00 %
Droits de succession bruts	27 583 €	55 165 €	50,00 %
Réduction pour charge de famille	0 €	0 €	0,00 %
Droits de succession nets	27 583 €	55 165 €	50,00 %
Taux marginal d'imposition	20,00 %		
Taux moyen d'imposition	9,70 %	7,27 %	

Transmission du patrimoine	Mickael	Total	%
Héritage net	256 858 €	703 344 €	36,52 %
Donations nettes	0 €	0 €	0,00 %
Donations réduites en valeur	0 €	0 €	0,00 %
Capitaux décès nets	0 €	1 300 000 €	0,00 %
Transmission nette	256 858 €	2 003 344 €	12,82 %
Droits de mutation	27 583 €	55 165 €	50,00 %
Prélèvements sur les capitaux décès	0 €	0 €	0,00 %
Taux moyen d'imposition	9,70 %	2,68 %	

Floriane DURAND

Succession	Floriane	Total	%
Parts réservées	252 836 €	505 673 €	50,00 %
Héritage en pleine propriété	284 441 €	758 509 €	37,50 %
Héritage en nue-propriété	0 €	0 €	0,00 %
Héritage en usufruit	0 €	0 €	0,00 %
Héritage	284 441 €	758 509 €	37,50 %
Valeur fiscale	246 941 €	493 882 €	50,00 %
Abattement sur la succession	100 000 €	200 000 €	50,00 %
Part nette taxable	146 941 €	293 882 €	50,00 %
Droits de succession bruts	27 583 €	55 165 €	50,00 %
Réduction pour charge de famille	0 €	0 €	0,00 %
Droits de succession nets	27 583 €	55 165 €	50,00 %
Taux marginal d'imposition	20,00 %		
Taux moyen d'imposition	9,70 %	7,27 %	

Transmission du patrimoine	Floriane	Total	%
Héritage net	256 858 €	703 344 €	36,52 %
Donations nettes	0 €	0 €	0,00 %
Donations réduites en valeur	0 €	0 €	0,00 %
Capitaux décès nets	0 €	1 300 000 €	0,00 %
Transmission nette	256 858 €	2 003 344 €	12,82 %
Droits de mutation	27 583 €	55 165 €	50,00 %
Prélèvements sur les capitaux décès	0 €	0 €	0,00 %
Taux moyen d'imposition	9,70 %	2,68 %	

Patrimoine après décès

Nous vous présentons ci-dessous le patrimoine de chaque héritier (donations, héritage...) après le décès de Monsieur DURAND (le 31/12/2015).

Patrimoine de Françoise DURAND

	Françoise	Total	%
Actifs	1 164 637 €	1 733 519 €	67,18 %
Parts de SCPI	59 375 €	95 000 €	62,50 %
Pleine propriété	59 375 €	95 000 €	
BNP	9 000 €	9 000 €	100,00 %
Pleine propriété	9 000 €	9 000 €	
HSBC	1 250 €	5 000 €	25,00 %
Pleine propriété	1 250 €	5 000 €	
tableau	350 000 €	350 000 €	100,00 %
Pleine propriété	350 000 €	350 000 €	
Résidence principale	625 000 €	1 000 000 €	62,50 %
Pleine propriété	625 000 €	1 000 000 €	
SG	25 000 €	100 000 €	25,00 %
Pleine propriété	25 000 €	100 000 €	
LMNP	62 500 €	62 500 €	100,00 %
Usufruit	125 000 €	125 000 €	
Livrets A	7 512 €	12 019 €	62,50 %
Pleine propriété	7 512 €	12 019 €	
Portefeuille	25 000 €	100 000 €	25,00 %
Pleine propriété	25 000 €	100 000 €	
Capitaux décès	1 300 000 €	1 300 000 €	100,00 %
AXA	1 000 000 €	1 000 000 €	100,00 %
BNP	300 000 €	300 000 €	100,00 %
Passifs	0 €	55 166 €	0,00 %
Droits de succession	0 €	55 166 €	0,00 %
Patrimoine net	2 464 637 €	2 978 353 €	82,75 %

Patrimoine de Mickael DURAND

	Mickael	Total	%
Actifs	284 441 €	1 733 519 €	16,41 %
Parts de SCPI	17 812 €	95 000 €	18,75 %
Pleine propriété	17 812 €	95 000 €	
BNP	0 €	9 000 €	0,00 %
Pleine propriété	0 €	9 000 €	
HSBC	1 875 €	5 000 €	37,50 %
Pleine propriété	1 875 €	5 000 €	
tableau	0 €	350 000 €	0,00 %
Pleine propriété	0 €	350 000 €	
Résidence principale	187 500 €	1 000 000 €	18,75 %
Pleine propriété	187 500 €	1 000 000 €	
SG	37 500 €	100 000 €	37,50 %
Pleine propriété	37 500 €	100 000 €	
LMNP	0 €	62 500 €	0,00 %
Usufruit	0 €	125 000 €	
Livrets A	2 254 €	12 019 €	18,75 %
Pleine propriété	2 254 €	12 019 €	
Portefeuille	37 500 €	100 000 €	37,50 %
Pleine propriété	37 500 €	100 000 €	
Capitaux décès	0 €	1 300 000 €	0,00 %
AXA	0 €	1 000 000 €	0,00 %
BNP	0 €	300 000 €	0,00 %
Passifs	27 583 €	55 166 €	50,00 %
Droits de succession	27 583 €	55 166 €	50,00 %
Patrimoine net	256 858 €	2 978 353 €	8,62 %

Patrimoine de Floriane DURAND

	Floriane	Total	%
Actifs	284 441 €	1 733 519 €	16,41 %
Parts de SCPI	17 813 €	95 000 €	18,75 %
Pleine propriété	17 813 €	95 000 €	
BNP	0 €	9 000 €	0,00 %
Pleine propriété	0 €	9 000 €	
HSBC	1 875 €	5 000 €	37,50 %
Pleine propriété	1 875 €	5 000 €	
tableau	0 €	350 000 €	0,00 %
Pleine propriété	0 €	350 000 €	
Résidence principale	187 500 €	1 000 000 €	18,75 %
Pleine propriété	187 500 €	1 000 000 €	
SG	37 500 €	100 000 €	37,50 %
Pleine propriété	37 500 €	100 000 €	
LMNP	0 €	62 500 €	0,00 %
Usufruit	0 €	125 000 €	
Livrets A	2 254 €	12 019 €	18,75 %
Pleine propriété	2 254 €	12 019 €	
Portefeuille	37 500 €	100 000 €	37,50 %
Pleine propriété	37 500 €	100 000 €	
Capitaux décès	0 €	1 300 000 €	0,00 %
AXA	0 €	1 000 000 €	0,00 %
BNP	0 €	300 000 €	0,00 %
Passifs	27 583 €	55 166 €	50,00 %
Droits de succession	27 583 €	55 166 €	50,00 %
Patrimoine net	256 858 €	2 978 353 €	8,62 %

Donations entre époux

La donation entre époux est une libéralité au profit du conjoint survivant. Elle peut revêtir différentes formes selon la nature des successibles présents à l'ouverture de la succession. Souvent ces donations sont des actes réciproques que les époux se consentent mutuellement en laissant l'option de la donation au "choix exclusif du donataire", qui optera ainsi pour la composition du patrimoine qui lui revient lors de la première transmission.

En présence d'un ou plusieurs descendants, vous disposez des trois options suivantes :

- la totalité de la succession en usufruit,
- la quotité disponible en pleine propriété,
- 3/4 de la succession en usufruit et 1/4 en pleine propriété.

Nous avons retenu l'hypothèse que vous n'avez pas réalisé de donation entre époux au profit de Madame. Madame a choisi de recueillir un quart en pleine propriété en vertu du droit légal.

	Droit légal	Donation entre époux		
	Un quart en pleine propriété	Totalité en usufruit	3/4 en usufruit et 1/4 en pleine propriété	Quotité disponible en pleine propriété
1ère transmission pour Madame en cas de décès de Monsieur le 31/12/2015				
Héritage en pleine propriété	189 252	0	189 252	252 336
Héritage en usufruit	0	757 009	567 757	0
Héritage	189 252	378 505	473 131	252 336
Capitaux décès nets	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000
Transmission nette	1 489 252	1 678 505	1 773 131	1 552 336
1ère transmission pour l'ensemble de la succession (décès de Monsieur le 31/12/2015)				
Héritage	757 009	757 009	757 009	757 009
Valeur fiscale	492 757	328 505	246 378	438 006
Droits de succession	54 940	22 090	5 664	43 990
Capitaux décès nets	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000
Couverture des droits	> 100 %	> 100 %	> 100 %	> 100 %
Transmission nette	2 002 069	2 034 920	2 051 345	2 013 019
2ème transmission pour l'ensemble de la succession (décès de Madame le 31/12/2015)				
Héritage	0	0	0	0
Valeur fiscale	0	0	0	0
Droits de succession	0	0	0	0
Capitaux décès nets	0	0	0	0
Couverture des droits	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Transmission nette	0	378 505	283 878	0
Cumul des deux décès				
Droits de succession	54 940	22 090	5 664	43 990
Capitaux décès nets	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000
Couverture des droits	> 100 %	> 100 %	> 100 %	> 100 %

SUCCESSION (SECOND DECES)

Masse successorale

Pour déterminer les parts attribuées à chaque héritier, nous avons d'abord calculé la masse successorale. En fonction des successibles présents, nous déduisons la valeur de la réserve et de la quotité disponible (part de l'héritage dont vous pouvez disposer librement).

Patrimoine au 31/12/2015	
Actifs propres de Madame DURAND	2 402 137 €
dont reçu en héritage en pleine propriété	189 627 €

Liquidation de la succession	
Actifs propres de Madame DURAND	2 402 137 €
Actifs nets de succession	2 402 137 €

Masse successorale	2 402 137 €
Réserve	0 €
Quotité disponible	2 402 137 €

NOS CONCLUSIONS

Points d'attention

Nous vous recommandons d'être vigilant sur les points suivants, qui ne sauraient en rien être exclusifs :

- Veillez régulièrement à ce que la rédaction des **Clauses Bénéficiaires** corresponde exactement à vos souhaits et aux besoins financiers que vous avez couverts.
- **Ouvrez** systématiquement des **enveloppes fiscales** à :
 - votre conjoint,
 - vos enfants,
 - vos petits-enfants,afin d'optimiser leur épargne le moment venu et le cas échéant recevoir les capitaux, donations, ou héritages, dont ils seraient bénéficiaires.
- Il est prudent de penser dès aujourd'hui au financement des **dépenses liées au grand âge (dépendance)** qu'il s'agisse de celles de vos parents ou des vôtres.
- La sécurité financière de votre famille ne pouvant reposer sur les seuls régimes obligatoires, **il est primordial de contracter dès maintenant** des garanties personnelles significatives ce qui pourrait vous être refusé plus tard.
- Il est essentiel que vous contactiez votre conseiller pour **adapter vos garanties et vos placements** dès que survient l'un des événements suivants :
 - Mariage ou changement de situation matrimoniale,
 - Naissance (enfant ou petit enfant),
 - Retraite,
 - Héritage,
 - Changement de profession ou de statut professionnel,
 - Vente d'un bien immobilier ou professionnel,
 - Changement de domiciliation bancaire,
 - Tout autre événement important ou changement de situation.

Et plus généralement, si vous souhaitez réaliser des opérations sur vos contrats (arbitrages, rachats, reversements...) nous vous conseillons de vous rapprocher de votre conseil afin qu'il vous apporte la meilleure recommandation notamment concernant les options fiscales.