

**Association Française des
Conseils en Gestion de Patrimoine Certifiés
CGPC**

Affiliée au Financial Planning Standards Board
Association déclarée loi du 1^{er} juillet 1901 (et textes subséquents)

EXAMEN DE CERTIFICATION

2006

Unité de valeur 5

Synthèse - Diagnostic et conseil patrimonial global

Durée : 4 heures

Coefficient 2

Documents à disposition : Néant

Siège social : 5, rue Tronchet - 75008 PARIS
Tel. 01 40 06 08 08 - Fax. 01 40 06 96 23
e-mail : info@cgpc.net
Web : www.cgpc.net

REMARQUES PRELIMINAIRES

L'objectif de cette UV de synthèse sera de faire comprendre à votre lecteur (LE CLIENT) votre démarche de Conseil en Gestion de Patrimoine selon les principes méthodologiques suivants:

- ✓ D'où part-on ?
- ✓ Pour atteindre quels objectifs ?
- ✓ Par quels moyens ?

Le résultat attendu n'est pas de vous faire réaliser un travail de rédaction de type académique non plus que de vous demander une présentation exhaustive des solutions que vous proposerez.

Au plan de la forme ce travail écrit devrait constituer la trame de ce que serait le rapport oral de votre diagnostic et de vos conclusions argumentées. Préférez des phrases courtes et précises à de longs développements confus.

Présentation

Monsieur ROBERT est décédé, il y a 8 mois, à l'âge de 75 ans. Il laisse une veuve et 3 enfants d'un premier mariage :

- Madame ROBERT-THOMAS, 60 ans, qui avait épousé Monsieur ROBERT un an auparavant, après 20 ans de vie commune. Elle n'a plus ses parents et n'a jamais eu d'enfant ;

- Monsieur Yves ROBERT, le fils aîné, est âgé de 50 ans. Il est marié (C.R.A.) et a 4 enfants ;

- Madame Isabelle DUMONT, 48 ans, sœur d'Yves, est veuve depuis 20 ans et n'a jamais eu d'enfant ;

- Madame Thérèse LEFORT, 46 ans, est divorcée et a 2 enfants.

A noter que la première épouse de Monsieur ROBERT, avec lequel elle a été mariée pendant 30 ans, est remariée depuis 10 ans mais n'entretient plus aucune relation avec sa première famille...

A quelques jours de recevoir le produit de l'héritage les différents héritiers vous rencontrent et vous demandent de les conseiller sachant qu'ils vont recevoir chacun le quart de la fortune de Monsieur ROBERT. L'essentiel était constitué d'appartements qui sont maintenant vendus.

Après paiement des droits de succession, ils disposeront chacun d' 1 million d'euros sous forme liquide.

De vos entretiens avec les uns et les autres vous avez recueilli des informations qui figurent en annexe.

En substance :

Madame ROBERT-THOMAS est propriétaire d'un appartement hérité de ses parents dans lequel elle vient de s'installer. Elle recevra, certes, une pension de réversion mais redoute d'avoir des « fins de mois » difficiles...Elle privilégie la sécurité au risque pour ses placements. Elle va acheter une maison au bord de la mer (400.000 €) et s'interroge sur le financement à organiser. Elle est très tentée de suivre le conseil d'un de ses amis qui vient de faire une opération identique grâce à un emprunt du montant total de l'achat, remboursable in fine sur 10 ans, adossé à un contrat d'assurance-vie du même montant, investi à 75% en supports dynamiques et 25% en euros.

Ne s'entendant pas très bien avec ses beaux-enfants, elle ne se soucie pas vraiment de sa succession tout en souhaitant faire en sorte que son patrimoine soit attribué après elle à Madame LEFORT, ou éventuellement à ses enfants, lesquels lui inspirent un certain sentiment de pitié.

Monsieur Yves ROBERT est marié (régime légal) et a 4 enfants âgés de 21, 19,16 et 14 ans. Les deux conjoints travaillent dans l'entreprise qu'ils ont fondée et leur vie peut être qualifiée de « très confortable ». Ils ont beaucoup investi en immobilier et ont d'abondantes liquidités dont ils n'ont pas le temps de s'occuper... Ils n'ont aucune aversion pour le risque mais ne savent pas quelle publication lire pour « avoir les bonnes informations »...Ils aimeraient maintenant entamer un processus de transmission au profit de leurs enfants mais ils les trouvent trop jeunes pour leur « mettre à disposition » des capitaux importants.

La villa d'Arcachon où ils passent leurs vacances va être vendue (500.000 €). Ils aimeraient l'acheter et associer (si possible) leurs enfants à cette opération sachant que Monsieur ROBERT veut rester « chez lui » et est conscient qu'il faudra faire très vite d'assez gros travaux de modernisation.

Dernier projet de Monsieur et Madame ROBERT : L'appartement mitoyen du leur, aujourd'hui loué en LMNP à un important groupe automobile, pour ses cadres de passage, est à vendre (450 000 €). Le loyer correspondant est de 18 000 € par an et le contrat de location sera reconduit sans doute. Que pensez-vous de cette opportunité de l'acheter ? Comment financer cette opération le cas échéant ?

Madame Isabelle DUMONT est conservateur d'un musée d'art moderne et, depuis la mort de son mari, peintre-sculpteur, ne vit que pour sa passion des tableaux. Elle consacre l'essentiel de ses économies à des achats dont elle avoue elle-même que la rentabilité est très « aléatoire »...N'étant pas une femme d'argent elle fait généralement les investissements que lui propose sa banque en espérant que cela lui permettra demain de compléter une pension de retraite qu'elle anticipe un peu faible par rapport à ses besoins (30.000 € par an)

La semaine dernière son conseiller financier lui a recommandé d'ouvrir un PERP, placement défiscalisant qui lui garantirait une rente viagère importante. Elle pourrait placer 1 500 € par an sur ce support jusqu'à 60 ans, âge de départ en retraite envisagé.

Par ailleurs Madame DUMONT a beaucoup d'affection pour ses neveux LEFORT et s'inquiète de la médiocre situation financière de sa sœur. Elle voudrait mettre de côté un capital qui pourrait revenir à terme à ses neveux (au moins 100 000 € chacun), tout en limitant les droits de succession qui, d'après ce qu'on lui a dit, seront très élevés.

Madame Thérèse LEFORT a 2 enfants de 20 et 18 ans qui font de « bonnes études ». Pour sa part, après avoir été licenciée de son entreprise dans le cadre d'un plan social elle a suivi une formation de reconversion pour devenir « commerciale » dans son secteur d'origine : la chimie. Elle vient de signer un nouveau contrat de travail (C.D.I.) avec un salaire de 35 000 € par an.

Un bilan-retraite récent indique une pension future (au taux plein à 61 ans) de 20 000 € par an, compte tenu de sa période de chômage et de son prochain salaire réputé constant jusqu'à son départ en retraite.

Quels placements lui conseiller pour qu'elle puisse arriver à couvrir ses dépenses récurrentes au sein desquelles Madame LEFORT ne pense pas pouvoir réaliser d'importantes économies ?

Madame LEFORT ne se soucie pas de la transmission de son patrimoine à ses enfants.

REMARQUE : *Il ne vous est pas demandé de traiter de façon exhaustive chacun de ces cas mais de faire preuve de votre esprit d'analyse et de synthèse pour identifier des pistes de solutions que vous aurez tout loisir de valider et de préciser avec vos clients à l'occasion d'un prochain rendez-vous.*

A titre indicatif, vous ne devriez pas dépasser 45 minutes par dossier, sachant que vous n'avez que très peu de calculs à réaliser.

FICHE DE RENSEIGNEMENTS CONCERNANT :

Madame ROBERT-THOMAS

Situation de famille: 60 ans – veuve sans enfant

Activité : Sans profession

Bilan (avant réception de l'héritage)

ACTIF	€	PASSIF	€
Appartement(Res. Pale)	300.000	Aucune dette	0
Compte livret	20.000		
Liquidités	10.000		
TOTAL	330.000	TOTAL	0

Budget

RESSOURCES	€	DEPENSES	€
Pension de réversion à recevoir nette de charges sociales (e)	30.000	Dépenses courantes	40.000
		Impôts (IR +taxes habitation et foncière)	5.000 (e)
	30.000	Total Dépenses	45.000

(e) = estimation

Principales préoccupations :

- Acheter un appartement dans le midi (400 000 €) avec crédit remboursable in fine de 400 000 € adossé à un contrat d'assurance vie de 400.000 €, dynamique.
- Vivre confortablement
- Organiser la transmission du patrimoine en direction de Madame LEFORT ou de ses enfants si ceux-ci venaient à lui succéder.

FICHE DE RENSEIGNEMENTS CONCERNANT :

Monsieur Yves ROBERT

Situation de famille : marié (C.R.A.)

Monsieur : 50 ans – Madame : 48 ans

4 enfants de 21, 19, 16 et 14 ans (tous à charge financière et fiscale)

Activités : PDG et Responsable administratif de la Société ROBERT et Compagnie

Bilan

ACTIF	€	PASSIF	€
Actions (99%) Sté ROBERT	2.500.000		
Résidence principale	1.000.000		
Appart Tignes R2	700.000	Crédit Tignes CRD	370.000
Sicav obligataires	800.000		
2 comptes livret	150.000		
Liquidités	200.000		
TOTAL	5.350.000	TOTAL	370.000

Tous les biens sont communs

Détail du crédit : amortissable 1998-2018 – taux : 6% - Capital emprunté à l'origine : 500.000 €

Budget :

RESSOURCES	€	DEPENSES	€
Salaire Monsieur (net)	180.000	Dépenses courantes	80.000
Salaire Madame (net)	90.000	Loisirs	10.000
Intérêts (ap. prélèvement)	5.000	Remboursement emprunt	43.000
		Impôts (IR-ISF-foncier)	100.000
Total Ressources	275.000	Total Dépenses	233.000

Retraites futures (nettes de charges sociales) :

Monsieur : 80.000 € - Madame : 40.000

Principales préoccupations :

- Acheter (avec les enfants ?) la villa d'Arcachon
- Prendre position sur le locatif d'habitation aujourd'hui à vendre.
- Mettre en place une gestion de portefeuille
- Sécuriser l'avenir

FICHE DE RENSEIGNEMENTS CONCERNANT :

Madame Isabelle DUMONT

Situation de famille : Veuve, sans enfant
 48 ans
 Activité : Conservateur de musée

Bilan

ACTIF	€	PASSIF	€
Résidence principale	300.000	Crédit consommation	20.000
Tableaux	38.000	Découvert	5.000
Actions pays émergents	27.000		
Fonds alternatif (long-short)	40.000		
Actions Rhodia+Thalès	20.000		
Fonds France Technologies	25.000		
Prêt à Madame LEFORT	50.000		
TOTAL	500.000	TOTAL	25.000

Crédit consommation : revolving – 12% sur les engagements – maximum : 20.000 €

Budget

RESSOURCES	€	DEPENSES	€
Salaire(net)	50.000	Dépenses courantes	30.000
		Achats tableaux	10.000
		Frais emprunt	1.000
		Impôts (IR-foncier)	9.000
Total Ressources	50.000	Total Dépenses	50.000

Retraite future : 29.000 €

Principales préoccupations :

- Préparer la retraite
- Organiser une transmission future du patrimoine aux neveux LEFORT

FICHE DE RENSEIGNEMENTS CONCERNANT :

Madame Thérèse LEFORT

Situation de famille : Divorcée
2 enfants de 20 et 18 ans – étudiants, à charge

Bilan

ACTIF	€	PASSIF	€
Actions Technologie	45.000	Prêt personnel bancaire	130.000 (1)
Fonds EUROPE de l'EST	75.000	Prêt Mme DUMONT	50.000 (2)
Fonds CHINE INDE COREE	55.000		
Tableaux modernes	100.000		
Liquidités	5.000		
TOTAL	270.000	TOTAL	230.000

(1)Prêt revolving – maxi 130.000 € - taux 8% - caution personnelle donnée

(2)Prêt sans intérêt – échéance : quand ça ira mieux !!!!!

Budget

RESSOURCES	€	DEPENSES	€
Salaire(net)	35.000	Dépenses courantes	30.000
		Loyer résidence. principale	12.000
		Scolarités	5.000
		Frais financiers	10.000
		I.R. et Taxe Hab	1.000
Total Ressources	35.000	Total Dépenses	58.000

Retraite future : 20.000 €

Principales préoccupations :

- Revenir à un équilibre budgétaire immédiat
- Générer des ressources récurrentes pour ne plus avoir de soucis financiers à court terme et à plus long terme garantir une retraite confortable.

EXAMEN DE CERTIFICATION 2006 - UV5

Question 1 : Les situations présentées par les différents personnages de cette famille étant « hétérogènes » vous allez suivre une méthode et des procédures qui relèvent du Code des Standards et Procédures de CGPC . Expliquer en quelques mots la démarche que doit utiliser un conseil en gestion de patrimoine certifié (6 steps process).

BAREME DE NOTATION QUESTION 1 : 5 points / 40

Question 2 : Madame ROBERT-THOMAS

- **Comment financer l'acquisition de la maison dans le midi** **4 points**
- **Comment assurer l'avenir financier** **3 points**
- **Comment assurer une transmission à Madame LEFORT ou ses enfants** **2 points**

BAREME DE NOTATION QUESTION 2 : 9 points / 40

Question 3 : Monsieur Yves ROBERT

- **Quel est votre conseil pour l'acquisition de la villa d'Arcachon ?** **5 points**
- **Que pensez-vous de l'achat du locatif d'habitation décrit supra ?** **5 points**
- **Vos conseils pour bâtir un gestion de portefeuille ?** **4 points**

BAREME DE NOTATION QUESTION 3 : 14 points / 40

Question 4 : Madame Isabelle DUMONT

- **Préparer la retraite** **3 points**
- **Organiser une transmission en direction de ses neveux LEFORT** **3 points**

BAREME DE NOTATION QUESTION 4 : 6 points / 40

Question 5 : Madame Thérèse LEFORT

- **Les solutions à mettre en place pour le court terme** **3 points**
- **Les solutions à plus long terme** **3 points**

BAREME DE NOTATION QUESTION 4 : 6 points / 40

EPREUVE NOTEE SUR 40 POINTS