

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

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

EXAMEN DE CERTIFICATION

2007

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

Licencié à 58 ans ! L'occasion inespérée de recevoir dans 3 semaines un chèque de 500 000 € qui, après impôt (120 000 €) permettra à Monsieur Lheureux de vivre encore plus sereinement que par le passé.

Monsieur Lheureux est (était) Directeur de la Recherche d'un groupe pharmaceutique (salaire brut annuel 200 000 €) et il va rejoindre un de ses anciens collègues pour restructurer son département Recherche. Durée de la mission : 4 ans. Salaire brut annuel: 150 000 €. Risque a priori nul.

Monsieur Lheureux est marié (séparation de biens). Son épouse (d'un âge équivalent) est artiste peintre mais exerce ses talents plus par passion que par appétit financier et ne tire pas de profit de son activité. Les enfants de Monsieur et Madame Lheureux (2 garçons de 30 ans et 28 ans) ont fait de brillantes études. Ils sont maintenant mariés et totalement indépendants financièrement de leurs parents. A noter que le fils aîné ne s'entend plus avec sa mère qui s'était opposée à son mariage.

Monsieur Lheureux ne s'est jamais intéressé aux placements boursiers auxquels il a toujours préféré l'immobilier. L'état de son patrimoine figure en annexe.

Son budget dégage aujourd'hui une capacité d'épargne (voir annexe). Ils vivent confortablement et souhaitent maintenir un tel niveau de vie à court, moyen et long termes, en particulier lorsqu'à la fin de la mission qu'il vient d'accepter, Monsieur Lheureux fera valoir ses droits à la retraite.

Concernant la retraite, Monsieur Lheureux pourra bénéficier de son taux plein à 61 ans et demi. Compte tenu de son historique de carrière et de la prise en compte de son nouveau salaire, sa retraite brute devrait se situer aux environs de 80 000 €.

Les questions que se pose Monsieur Lheureux :

- Il souhaite profiter de votre rencontre pour faire le point sur les forces et faiblesses de sa situation patrimoniale. Il est prêt à envisager des réallocations d'actifs si vous le pensez utile, sachant que Monsieur et Madame Lheureux ne s'intéressent que très peu aux questions financières et ont une grande aversion au risque.
- Dans l'immédiat Monsieur Lheureux accepte difficilement d'avoir à supporter une surcharge d'impôt liée à son licenciement, considérant que cette indemnisation est le juste retour de plus de 35 ans d'années d'effort. « On » lui a parlé de solutions « défiscalisantes » et voudrait vous entendre sur le sujet....
- Concernant la retraite, Monsieur Lheureux a entendu parler d'une possibilité qui lui serait offerte de racheter des trimestres. Cette opération permettrait de réaliser immédiatement une économie d'impôt et de bénéficier alors d'une pension significativement améliorée... Il souhaiterait que vous l'aidiez dans cette réflexion. D'ailleurs, Monsieur Lheureux a suivi, sans donner suite, la mise en place d'un PERCO dans l'entreprise qu'il quitte mais celle qu'il rejoint envisage d'en créer un... Le PERP, autre produit retraite, serait-il un produit adapté pour lui ?
- A terme Monsieur Lheureux veut protéger son épouse qui ne pourra jamais compter sur des ressources propres significatives. Il envisage d'acheter un nouvel appartement qui lui garantirait des loyers s'il venait à disparaître. L'investissement dans un nouveau studio pourrait représenter un débours de 200.000 € et votre client, qui a toujours réalisé ses

investissements en recourant au crédit s'interroge sur l'opportunité de recourir aujourd'hui à ce type d'investissement d'une part et sur le mode de financement à mettre en place.

- Monsieur Lheureux a lu récemment un article de presse disant que le meilleur moyen de protéger son épouse était, juridiquement de changer de régime matrimonial pour adopter celui de la Communauté Universelle. C'est, paraît-il, compliqué à réaliser et certains spécialistes insistent plus sur les inconvénients que sur les avantages... Tout cela reste bien mystérieux pour lui et il souhaiterait savoir ce que vous pensez sur ce sujet.
- Après avoir répondu à ses questions, Monsieur Lheureux voudrait que vous lui suggériez un plan d'investissement pour les capitaux dont il dispose ou va disposer très bientôt.
- Enfin, avant de vous quitter Monsieur Lheureux a une dernière question à vous poser. Il est venu vous voir après avoir entendu parler de CGPC mais il n'a pas saisi pleinement ce qui différencie un conseiller en gestion de patrimoine « certifié » d'un autre professionnel revendiquant la qualité de conseil en gestion de patrimoine. Merci de lui donner une réponse sur ce point.

EXAMEN DE CERTIFICATION 2007 - UV5

Question 1 :

Etablir le diagnostic financier de la famille Lheureux.

(Barème 15 points)

Question 2 :

Votre position sur la défiscalisation de l'indemnité de licenciement.

(Barème 5 points)

Question 3 :

Préparation de la retraite. Rachat de trimestres. Solutions spécifiques à mettre en place.

(Barème 5 points)

Question 4 :

Améliorer la protection du conjoint.

(Barème 5 points)

Question 5 :

Mise en place d'une stratégie financière.

(Barème 5 points)

Question 6 :

CGPC et le Conseil en Gestion de Patrimoine.

(Barème 5 points)

Total sur 40 points.

SITUATION PATRIMONIALE

ACTIF

IMMOBILIER	<i>Montant en euros</i>		
	<i>Monsieur</i>	<i>Madame</i>	<i>Total</i>
Résidence principale	300 000	300 000	600 000
Résidence secondaire	300 000		300 000
Studio acheté en 1995- Paris XV- Loué	200 000		200 000
Studio acheté en 2000- Paris XVIII- Loué	180 000		180 000
Studio acheté en 2006- Courbevoie- Loué	150 000		150 000
TOTAL (I)	1 130 000	300 000	1 430 000
VALEURS MOBILIERES			
Plan Epargne Entreprise (actions labo XYZ)	130 000		130 000
TOTAL (II)	130 000		130 000
PLANS & COMPTES			
Codevi	5 000	5 000	10 000
Livret B	100 000	50 000	150 000
Sicav monétaires	130 000		130 000
Compte courant	12 000	3 000	15 000
TOTAL (III)	247 000	58 000	305 000
ACTIF TOTAL (I+II+III)	1 507 000	358 000	1 865 000

Voir le passif page suivante

PASSIF

Crédits Immobiliers	Capitaux restants dus
Studio Paris XV	46 000 € (1)
Studio Paris XVIII	84 000 € (2)
Studio Courbevoie	142 000 € (3)
Total	272 000 €

- (1) Crédit initial : 200.000 € - 15 ans de décembre 1995 à novembre 2010 – 5,30% - Mensualité du remboursement : 1 .290 € - loyer mensuel perçu : 750 €
- (2) Crédit initial : 180.000 € - 12 ans d'octobre 2000 à septembre 2012 – 4,50% - Mensualité du remboursement : 1 .620 € - loyer mensuel perçu : 465 €
- (3) Crédit initial : 150.000 € - 12 ans de novembre 2006 à octobre 2018 – 4,20% - Mensualité du remboursement : 1 .330 € - loyer mensuel perçu : 650 €

BUDGET

RESSOURCES :

Salaire de Monsieur :	160 000 €
Loyers encaissés :	20 900 €
Total	180 900 €

DEPENSES :

IR :	35 000 €
Remboursements d'emprunts :	50 800 €
Taxes d'habitation + taxes foncières :	5 000 €
ISF :	3 500 €
Dépenses courantes :	60 000 €
Loisirs :	20 000 €
Total	174 300 €