

EXAMEN DE CERTIFICATION

16 & 17 septembre 2015

ÉPREUVE ÉCRITE

Unité de valeur 5

Synthèse - Diagnostic et conseil patrimonial global

SUJET & PROPOSITION DE CORRIGÉ

Durée de l'épreuve écrite : 4 heures

Épreuve écrite : Coefficient : 2 - Épreuve orale : Coefficient : 1

AUCUN DOCUMENT N'EST AUTORISÉ.

**SEULE UNE CALCULETTE 4 FONCTIONS SIMPLES EST ADMISE, À L'EXCLUSION DE
TOUT TÉLÉPHONE OU AUTRE INSTRUMENT ÉLECTRONIQUE.**

Les réponses doivent être écrites au stylo bille ou encre, l'utilisation du crayon à papier est proscrite. Toute copie rédigée au crayon à papier ne sera pas corrigée et se verra attribuer la note « 0 ».

La note de l'UV5 (« Diagnostic et Conseil Patrimonial Global » et « Conduite d'entretien et Méthodologie du Conseil ») est affectée d'un coefficient 3, selon le découpage suivant :

- épreuve écrite : coefficient 2
- épreuve orale : coefficient 1

La note de chacune des Unités de Valeur 1 à 4 est affectée d'un coefficient 1,5.

Pour l'UV5, les copies ayant une note inférieure à 24/40 font l'objet d'une double correction. Lorsque cette double correction aboutit à 2 notes différentes, le coordinateur de l'UV détermine la note finale.

Toute note finale de l'UV5 (épreuve écrite plus épreuve orale) inférieure à 30/60 est éliminatoire.

Principe de rédaction de votre sujet :

Les réponses apportées ne doivent pas être elliptiques. Il est primordial de rédiger des phases sobres, structurées en sujet-verbe-complément, de sens non ambigu, et compréhensibles par un client ou un prospect non avisé.

Votre « proposition » ne sera pas « juste » ou « fausse », car la gestion de patrimoine, n'étant pas une science exacte, autorise plusieurs solutions. Vous serez, en revanche, jugé(e) sur la cohérence de votre démarche et la rigueur de votre raisonnement. Attachez-vous à structurer votre acte de conseil plutôt qu'à bâtir un catalogue de produits financiers.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CAS PHARELL

Vous recevez aujourd'hui deux clients potentiels, tous deux de nationalité française.

Monsieur William Pharell, vous rend visite aujourd'hui, accompagné par Madame Anna Ryan avec laquelle il vit en concubinage⁽¹⁾, afin que vous puissiez le conseiller dans le cadre d'un projet de reconversion professionnelle, qui doit avoir sans doute, des répercussions sur sa situation personnelle et celle de son entourage familial. Très dynamique et entreprenant, ce monsieur vient de quitter son poste de directeur commercial régional d'une entreprise de taille importante, et se trouve au chômage suite à une rupture conventionnelle. En effet, après des mobilités géographiques successives dans le cadre de sa carrière, il souhaite se fixer dans le sud d'où il est originaire.

(1) Vous considérez qu'il s'agit d'une situation de concubinage notoire.

SITUATION FAMILIALE AU 1^{er} JANVIER 2015

Monsieur Pharell a 40 ans, divorcé d'une épouse avec laquelle il a conservé de bonnes relations. Il a eu de cette union 3 enfants, Paul 11 ans, John 10 ans, et Ringo 9 ans, qui vivent avec leur mère.

Son amie Anna Ryan, 35 ans, divorcée, est mère d'une petite fille de 7 ans Sia, que Monsieur Pharell considère déjà comme sa propre enfant. Ils vivent ensemble depuis qu'ils se sont rencontrés il y a 9 mois dans l'appartement que loue Madame Ryan à Marseille. Ils envisagent de se marier, de déménager et d'aller vivre à Cassis tous les trois dans la maison que possède Madame Ryan.

Ils sont également réunis par la passion de l'escalade, qu'ils pratiquent le week-end dans les calanques.

SITUATION PROFESSIONNELLE AU 1^{er} JANVIER 2015

Monsieur Pharell est au chômage, c'est d'ailleurs à Pôle Emploi qu'il a rencontré Madame Ryan qui y est fonctionnaire. Il envisage, compte tenu de ses diplômes et son expérience, d'acquérir un portefeuille de courtage d'assurances à Cassis grâce en partie aux liquidités qu'il détient du fait de sa rupture conventionnelle.

Madame Anna Ryan poursuivra son activité professionnelle dans les mêmes conditions.

DESCRIPTION DU PATRIMOINE AU 1^{er} JANVIER 2015

Le patrimoine de Monsieur Pharell est composé de la manière suivante :

- Un contrat d'assurance-vie multisupports détenu depuis plus de 8 ans, entièrement investi en UC, car Monsieur Pharell considère qu'il vaut mieux adopter une gestion dynamique pour faire fructifier son patrimoine, quitte à prendre des risques (valeur de rachat = 20 000 €). La clause bénéficiaire est d'après lui rédigée comme suit : « mes enfants par parts égales ».
- Un compte titres détenant 10 000 actions de son ancienne société. Certaines (3 000) ont été obtenues gratuitement, les autres (7 000) étaient des stocks-options pour lesquelles les options ont été levées il y a 7 ans et 9 mois au cours de 10 €.
Le cours de ces actions est monté à 100 € et l'on suppose qu'il restera stable.

- Liquidités (indemnité de rupture conventionnelle, nette de taxes et prélèvements sociaux) : 250 000€

Epargne retraite : contrat à cotisations définies dit « Article 83 » (issu de son ancienne entreprise) d'une valeur de 200 000 €. Ce contrat lui permettrait d'avoir une rente annuelle supérieure à 1 000 € par mois en cas de retraite à 67 ans, sur la base d'un capital total qui atteindrait 350 000 €.

La maison de madame Ryan, située à Cassis et héritée en fin d'année 2014 de ses parents tous deux décédés a une valeur de 1 000 000 €. La succession est complètement réglée, et les droits intégralement acquittés. Curieusement, elle possède encore 6 000 € sur un LDD Boursorama, et 9 000 € sur un LDD Société générale.

Madame détient un contrat Préfon sur lequel elle verse 200 € par mois, son capital étant actuellement de 27 000 €. D'après les calculs qu'elle a pu obtenir, à 67 ans ce contrat atteindrait 200 000 €.

Ils n'ont aucun crédit en cours.

BUDGET AU 1^{er} JANVIER 2015

Monsieur Pharell perçoit actuellement 66 000 € annuels d'indemnités nettes y compris l'ARE (allocation de retour à l'emploi) jusqu'à fin décembre 2016, et il verse à son ex-épouse une pension de 500 € par mois pour chacun de ses enfants.

Madame Ryan perçoit un traitement de 2 200 € nets imposables par mois, et reçoit pour Sia de son ex-époux une pension mensuelle de 300 €.

Monsieur Pharell vit chez Mme Anna Ryan, dans un appartement T3 qu'elle loue 750 € par mois. Les autres dépenses courantes s'élèvent à 36 000 € par an hors impôts, taxes, et épargne.

La taxe d'habitation de l'appartement s'élève à 800 €, celle de la maison de Cassis à 4 500 €, tandis que la taxe foncière de la maison de Cassis s'élève à 4 000 €.

PERSPECTIVES

A titre professionnel, Monsieur Pharell est en discussion pour racheter un portefeuille de courtage d'assurance-vie pour un montant de 1 100 000 €. Ce portefeuille devrait générer 400 000 € de chiffre d'affaires par an (commissions et honoraires sur les affaires en cours et affaires nouvelles). Il envisage de consacrer pendant les 5 premières années 130 000 € par an toutes charges comprises à ses émoluments et ceci quel que soit son statut, puis 250 000 € les années suivantes. Il a cependant décidé la première année (2016) de consolider son activité, et de ne percevoir aucune rémunération de cette activité, mais de continuer à bénéficier de son ARE, en respectant bien entendu tous les conseils que lui a donnés son conseiller Pôle emploi.

Compte tenu de sa connaissance de son ancienne entreprise, et du fait qu'il a assuré la transmission de ses compétences avant de partir, Monsieur Pharell pense que la situation de son ancienne entreprise ne devrait pas être perturbée, et que le cours de ses actions devrait rester stable.

Il envisage de céder 7000 de ses actions au plus tôt, pour alimenter en partie son projet professionnel. L'apport global sera constitué d'une partie du fruit de la vente ainsi que de la totalité de son indemnité de rupture conventionnelle le tout formant un apport global de 600 000 €.

Le solde de son besoin de financement professionnel soit 500 000 € étant financé par un emprunt bancaire. Le prêt se fera par remboursement constant de capital, à raison de 100 000 € par an pendant 5 ans, les intérêts fixes eux aussi s'élevant à 20 000 € par an.

A cette occasion, son banquier lui a dit brièvement qu'il ne pourrait pas se permettre de racheter le portefeuille d'assurance en nom propre, mais qu'il devrait nécessairement créer une société à cet effet.

Le questionnaire qui suit reprend et détaille les questions soulevées par vos clients. Dans un souci de simplification, tous les chiffres ont été arrondis.

ANNEXE : ÉLÉMENTS DE CALCUL

Barème 2015 de l'impôt sur le revenu pour une part de quotient familial ⁽¹⁾		
Tranche du revenu net imposable (en €)	Taux marginal d'imposition ⁽²⁾	Formule de calcul de l'impôt brut ⁽³⁾
Jusqu'à 9690	0%	-
De 9690 à 26 764	14%	$(R \times 0,14) - (1356,60 \times N)$
De 26 764 à 71 754	30%	$(R \times 0,3) - (5638,84 \times N)$
De 71 754 à 151 956	41%	$(R \times 0,41) - (13 531,78 \times N)$
Plus de 151 956	45%	$(R \times 0,45) - (19 610,02 \times N)$

Droits de succession (ligne directe)

$\leq 8\,072 \text{ €}$	5 %
de 8 073 à 12 109 €	10 %
de 12 110 à 15 932 €	15 %
de 15 933 à 552 324 €	20 %
de 552 325 à 902 838 €	30 %
de 902 839 à 1 805 677 €	40 %
$> 1\,805\,677 \text{ €}$	45 %

QUESTIONNAIRE A TRAITER (6 questions)

QUESTION 1 :

Monsieur Pharell aimerait officialiser son union avec Madame Ryan et vous interroge sur le statut matrimonial le plus adapté, compte tenu de son projet professionnel.

Décrivez au préalable les effets civils et fiscaux (non chiffrés) de leur situation actuelle, ainsi que les conséquences de leurs éventuels décès en vous positionnant au 1^{er} janvier 2015

Par ailleurs, Monsieur Pharell a beaucoup d'affection pour la fille de sa compagne, et il imagine pouvoir l'éduquer comme sa propre fille. Il vous demande si elle peut hériter de son patrimoine au même titre que ses propres enfants et si oui, sous quelles conditions.

Question notée sur 6 points

QUESTION 2 :

Monsieur Pharell a gardé de son ancienne activité le goût des « tableaux de bord » commentés, avec analyse des points forts et des points d'amélioration... on ne se refait pas ! Il vous demande s'il vous est possible de lui présenter de manière synthétique mais commentée sa situation actuelle et sa situation future après projet professionnel, car il a besoin d'en parler avec Madame Ryan pour éclairer leur avenir commun.

Vous réaliserez donc l'analyse de leur patrimoine (montant et structure) au 1^{er} janvier 2015 et vérifierez leur situation budgétaire fin 2015. Puis vous procéderez à la même analyse de leur patrimoine après la mise en œuvre du projet professionnel de Monsieur en 2016, et vous indiquerez les impacts budgétaires pour l'année 2017. Les impacts fiscaux devront être pris en compte. Par souci de simplification vous ne tiendrez pas compte de l'éventuelle contribution exceptionnelle sur les très hauts revenus.

Question notée sur 12 points

QUESTION 3 :

Expliquez à Monsieur Pharell les raisons pour lesquelles l'exploitation en nom propre de cette activité n'est pas envisageable.

Donnez-lui également les grandes lignes d'une exploitation en SASU ou en EURL de manière comparée.

Question notée sur 5 points

QUESTION 4 :

Monsieur Pharell bénéficiait précédemment d'une excellente couverture prévoyance et retraite en tant que salarié cadre de son entreprise. Il envisage de maintenir ces avantages car il est soucieux de la sécurité de sa famille maintenant et à l'avenir.

Expliquez-lui quels sont les moyens à sa disposition pour remplir cet objectif, qu'il soit en SASU ou en EURL, ou au travers de dispositifs privés.

Question notée sur 5 points

QUESTION 5 :

Vous étudierez les conséquences successorales en cas de décès de Monsieur Pharell dans un premier temps en prenant en compte sa situation patrimoniale au 1^{er} janvier 2015.

Puis vous envisagerez le décès de Madame Ryan après la liquidation de la succession de Monsieur Pharell.

Vous procéderez à la même analyse en prenant comme hypothèse que Monsieur Pharell et Madame Ryan ont suivi dès le 1^{er} janvier 2015 vos conseils tant au niveau marital que pour la protection de Sia.

Notez qu'ils sont d'ores et déjà réciproquement bénéficiaires de leurs contrats d'assurance.

Quelle serait l'économie sur les droits de succession entre ces deux situations ?

Question notée sur 8 points

QUESTION 6 :

Compte tenu du plan de financement, il restera encore des liquidités à placer une fois que le projet professionnel de Monsieur Pharell sera concrétisé. Un de ses amis lui a conseillé d'investir dans de la Pierre papier, mais il ne connaît pas bien ce type d'investissement, il souhaite en savoir plus

Que pouvez-vous lui conseiller à ce sujet ?

Question notée sur 4 points

Epreuve notée sur 40 points

PROPOSITION de CORRIGÉ

QUESTION n° 1

Situation civile = Concubinage notoire

1) Sur le plan fiscal

- Au titre de l'IRPP, vous avez chacun votre foyer fiscal et devez réaliser des déclarations séparées.
- Au regard de l'ISF, vous formez cependant un foyer fiscal commun, composé de vous deux, de Sia et de la moitié du patrimoine des enfants de Monsieur.

Dans le cas de concubinage notoire, l'assiette de l'impôt est constituée par la valeur nette, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, de l'ensemble des biens, droits et valeurs imposables appartenant à chacun des concubins ainsi qu'à leurs enfants mineurs dont l'un ou l'autre à l'administration légale des biens (sur l'administration légale, [BOI-PAT-ISF-30-10-10](#)).

2) Sur le plan successoral

En l'absence de dispositions légales, les concubins restent des **personnes étrangères** l'une pour l'autre. **Aucun abattement n'est applicable et l'actif net est soumis à un taux de 60 %**
Plus précisément, si l'un de vous deux disparaissait, ses héritiers légaux viendraient à la succession (3 pour Monsieur, 1 pour Madame).

Précisons également qu'en cas de décès, les éventuelles reversions de pensions, à l'âge d'exigibilité, seront ouvertes, sous conditions, à vos ex-conjoints respectifs, au prorata des années de mariage.

3) Situation matrimoniale

Afin d'officialiser votre union, deux options s'offrent à vous, compte tenu de vos situations respectives et du projet professionnel de Monsieur :

- a) Vous pouvez opter pour un PACS. Il est à noter que le PACS n'offre pas de protection au partenaire survivant. **Seul un testament lui permettra d'hériter**, mais dans la limite de la quotité disponible de chacun (cf. ci-dessus). Les partenaires de PACS, au contraire des concubins, **ne sont pas soumis aux droits de succession** sur le patrimoine qu'ils se lèguent.

Les effets du PACS étant limités, notamment quant aux pensions de réversion et aux choix ouverts aux partenaires survivants, nous vous conseillons plutôt d'opter pour le mariage.

- b) Si vous choisissez le mariage, nous ne pouvons que vous conseiller d'opter pour **un régime séparatiste** du fait du projet professionnel de Monsieur, et afin de protéger le patrimoine privé.

Le régime matrimonial permet de définir la frontière entre les biens communs aux époux et les biens propres de chacun. **Avec le régime de séparation de biens, tous les biens existants au jour du mariage et tous ceux acquis au cours de celui-ci restent la propriété exclusive de leur titulaire.** Il n'existe alors **pas de masse commune** entre époux. Corrélativement, il y a **séparation de dettes**, chaque époux étant seul chargé du passif personnel antérieur ou postérieur au mariage, comme par exemple le prêt professionnel pour l'acquisition du cabinet de courtage.

L'intérêt protecteur du mariage , outre la **réversion d'éventuelles pensions de retraite** au-prorata des années de mariage, et **l'exonération de droits de succession**, est de pouvoir améliorer la **protection du conjoint survivant par la mise en place** d'une donation croisée au dernier vivant, ce qui permet, dans le cadre d'une succession, d'opter pour la quotité spéciale entre époux. Illustration faite ci-dessous :

En l'absence de DDV, et en présence d'enfants du premier lit, la seule option du conjoint est de recevoir $\frac{1}{4}$ de la succession du défunt en PP.

Avec DDV, les options sont plus larges et protectrices : En cas de décès de Monsieur, possibilité pour Mme d'opter pour $\frac{1}{4}$ en PP, ou $\frac{1}{4}$ en PP et $\frac{3}{4}$ en USF, ou d'opter pour 100% en USF. En cas de décès de Madame, Monsieur pourrait opter pour 50% en PP, $\frac{1}{4}$ en PP et $\frac{3}{4}$ en USF, ou 100% en USF. Chacun de ces droits sera librement aménageable et révocable par chacun des époux.

4) Protection de Sia

Monsieur Pharell souhaite élever Sia comme sa propre enfant et la voir venir à sa succession.

D'un point de vue patrimonial uniquement :

- a) Sia **conserve des liens avec son père biologique**, qui verse du reste, une pension alimentaire à sa mère pour elle. Dans cette situation, la solution ouverte à Monsieur Pharell est donc **l'adoption simple** (et non plénière) de l'enfant de son conjoint. Cette solution n'est bien entendu possible que **dans le cas du mariage**.
- b) A ce jour, la seule possibilité pour permettre à Sia de recevoir une partie de votre patrimoine, **c'est la rédaction d'un testament (legs)**, à hauteur de la quotité disponible, au profit de Sia taxée à **60%**.

La quotité disponible de Monsieur en présence de trois enfants est de **25% de son patrimoine**.

- c) L'autre levier possible, hors succession, est d'utiliser la clause bénéficiaire de contrats d'assurance-vie existants ou à souscrire, dans les limites civiles et fiscales admises.

QUESTION n° 2

(Nous négligerons les intérêts sur les produits retraite et assurance vie. En ce qui concerne les impôts, sont significatifs les éléments à prendre en compte pour le calcul et un ordre de grandeur.)

1) Actif- Passif

Le total de votre actif brut cumulé est de **2 512 000 €**, même si à ce jour vos patrimoines et revenus sont parfaitement distincts.

Cependant au titre de l'ISF, l'imposition des concubins est faite sur l'agrégation des deux patrimoines. *Nous n'avons pas de patrimoine déclaré pour Sia, enfant mineure. Si tel avait été le cas, son patrimoine aurait dû également être agrégé aux vôtres pour le calcul de l'ISF. Il en est de même concernant la moitié du patrimoine des enfants de Monsieur, puisqu'il n'est pas précisé ici que Monsieur a été déchu de l'autorité parentale vis-à-vis de ses enfants.*

Vous n'avez actuellement aucun crédit en cours.

Désignation	Monsieur	Madame	Date d'acquisition
Résidence secondaire CASSIS		1 000 000 €	01/01/2014
Contrat d'assurance vie multisupports	20 000 €		avant 2007
Contrat Article 83	200 000 €		01/01/2000
Contrat Préfon-Retraite		27 000 €	01/01/2005
Compte titres 3000	300 000 €		01/01/2013
Compte titres 7000	700 000 €		01/01/2008
Disponibilités : 265 000 €	250 000 €		
Livret de développement durable		9 000 €	
Livret de développement durable		6 000 €	
Total de vos actifs	1 470 000€	1 042 000 €	

- **Répartition de vos biens par famille de biens :**

Biens d'usage : 1 000 000 €

Disponibilités : 265 000 €

Epargne retraite : 227 000 €

Assurance vie : 20 000 €

Valeurs mobilières : 1 000 000 €, mais une partie doit être cédée dans le cadre du projet professionnel de Monsieur.

- **Répartition par type d'actif :**

Immobilier 1 000 000€, valeurs financières 1 000 000€, les avoirs financiers étant 100% en actions, et l'assurance vie totalement investie en UC.

- **Répartition par horizon de placement et par type de risque :**

Non significatif, car l'ensemble des actifs va être restructuré dans le cadre du projet professionnel de Monsieur.

Le bien d'usage de Cassis de Madame va devenir la résidence principale de la famille.

A noter que Madame va devoir clôturer un de ses LDD, car la loi ne permet qu'un LDD par personne physique (livret A par exemple).

Les patrimoines de Monsieur et de Madame sont globalement équilibrés en valeur, mais pas en structure, le patrimoine de Madame étant très peu liquide.

2) Revenus et charges

Revenus en 2015

	Montant	Répartition
Revenus d'activité (66 000 +12* 2 200)	92 400 €	96,25 %
Pensions, retraites et rentes (300*12)	3 600 €	3,75 %
Total des revenus	96 000 €	100,00 %

Charges en 2015

	Montant	Répartition
Charges courantes (500*12*3 +750*12 + 36 000)	63 000 €	68,41 %
Impôts et taxes (voir détail)	26 687 €	28,98 %
Epargne (200 *12)	2 400 €	2,61 %
Total des charges	92 087 €	100,00 %

Solde budgétaire positif d'environ 4 000 €.

Monsieur WILLIAM PHARELL, vous êtes né en 1975.

Vous vivez en union libre.

Votre nombre de parts est = 1 (enfants vivent avec leur mère) et votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) c'est-à-dire le taux appliqué sur la dernière tranche d'imposition est de 30,00 %.

Revenus déclarés	66 000 €
Revenu Brut Global (-10%)	59 400 €
Base imposable après application des abattements spécifiques à chaque revenu	59 400 €
Charges déductibles du revenu global (pensions alimentaires)	-18 000 €
Revenu net imposable au sens du Code Général des Impôts	41 400 €
Revenu fiscal de référence	41 400 €
Impôt sur les revenus soumis au barème (41 400*0.3 – 5 638.84)	6 781 €
Réductions d'impôt	0 €
Votre impôt net à payer est donc de	6 781 €

Madame ANNA RYAN, vous êtes née en 1980.

Vous vivez en union libre.

Vous avez 1 enfant mineur célibataire, votre nombre de parts est = à 1.5 et votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) c'est-à-dire le taux appliqué sur la dernière tranche d'imposition est de 14,00 %. Vos efforts d'épargne sont concentrés sur vos versements Préfon retraite. Vous ne détenez pas de contrat d'assurance-vie à ce jour.

Revenus déclarés (traitements + pension alimentaire) 2200*12 + 3 600)	30 000 €
Revenu Brut Global (26 400- 10 %*26 400 + 3 600 - abatt. min sur pension alimentaire 379€) -2 400 (PREFON)	24 581 €
Base imposable après application des abattements spécifiques à chaque revenu	24 581 €
Charges déductibles du revenu global	0 €
Revenu net imposable au sens du Code Général des Impôts	24 581 €
Revenu fiscal de référence	24 581 €
Impôt sur les revenus soumis au barème (24 581 *0.14 – 1 356.6*1.5)	1 406 €
Réductions d'impôt	0 €
Votre impôt net à payer est donc de	1 406 €

Vos impositions au titre de l'IRPP sont bien entendu séparées.

Globalement vous êtes en équilibre budgétaire actuellement, et votre taux d'épargne est très faible par rapport à la moyenne nationale. Ces données seront probablement modifiées, dans le cadre de vos projets de vie.

Impôt Sur la Fortune

Pour le calcul de l'ISF, vos actifs et dettes sont évalués au 1er janvier 2015 (le contrat art 83 et PREFON n'entrent pas dans la base de calcul de l'ISF).

Actif : $2\,512\,000 - 200\,000 - 27\,000 = 2\,285\,000$ €

Dettes : essentiellement les impôts que l'on peut évaluer globalement à 30 000€ (IR + ISF + TF et TH)

Soit ISF = **9 200 €** environ.

Nous notons que vous n'avez pas évoqué cet impôt dans vos charges lors de notre entretien, il convient de faire une déclaration même tardive à l'administration fiscale, en sollicitant une remise de pénalités.

Vos revenus (couple) en 2015

Désignation	Montant annuel
Revenus d'activité	92 400 €
Chômage	66 000 €
Traitement	26 400 €
Pensions, retraites et rentes	3 600 €
Pensions alimentaires Madame	3 600 €
Total de vos revenus	96 000 €

Epargne et charges en 2015

Désignation	Montant annuel
Charges générales	45 000 €
Charges courantes	36 000 €
Loyer	9 000 €
Impôts et taxes (somme approximative acceptée)	26 687 €
Impôt de Solidarité sur la Fortune (environ)	9 200 €
Taxe d'habitation (rés. principale - locataire)	800 €
Impôt sur le Revenu (Monsieur)	6 781 €
Impôt sur le Revenu (Madame)	1 406 €
Taxe d'habitation sur "Résidence secondaire CASSIS"	4 500 €
Taxe foncière sur "Résidence secondaire CASSIS"	4 000 €
Charges déductibles du Revenu Imposable	18 000 €
Pensions alimentaires	18 000 €
Epargne	2 400 €
Versement périodique sur "Contrat PREFON-Retraite"	2 400 €
Total de votre épargne et de vos charges	92 087 €

3) Situation après projet professionnel (non mariés)

Conseil :

Monsieur Pharell, après avoir examiné le délai de détention de vos actions, nous vous conseillons d'attendre pour réaliser votre projet professionnel le 1/1/2016, afin d'arriver jusqu'au délai de 8 ans de détention, et de bénéficier d'une fiscalité plus attrayante (65% d'abattement au lieu de 50% actuellement).

Cette préconisation n'est bien évidemment justifiée que dans la mesure où le cours des actions est annoncé comme stable par Monsieur Pharell.

Impacts Imposition :

IR : En réalisant cette cession début janvier 2016, vous devrez acquitter un IRPP plus important en 2017, calculé sur vos revenus 2016.

Par contre, il est à noter que votre fiscalité à l'ISF serait affectée de manière favorable, puisque le emploi de vos liquidités dans votre projet de cabinet de courtage permettra de les exonérer d'ISF. En effet, les parts ou actions de votre future société seront considérées comme des **biens professionnels** et de ce fait n'entreront pas dans l'assiette de l'ISF, sachant que par ailleurs tous vos revenus d'activités seront également issus du cabinet de courtage.

De plus, à cette date vous aurez déménagé à Cassis. Le bien immobilier devenant votre résidence principale, entrera bien dans l'assiette de calcul de l'ISF, mais pour une valeur minorée (abattement de 30%). Par conséquent, vous ne seriez plus assujéti à l'ISF (diminution de l'actif de 1 000 000 soit 700 000 de VM et liquidités et 300 000 d'abattement résidence principale).

Mise en œuvre du projet professionnel :

- Budget 2017

L'impôt sur l'IR tiendra compte de vos revenus 2016, sachant que la fiscalité qui sera due sur votre cession de titres, sera calculée sur la plus-value après abattement pour la taxation à l'IRPP, et intégré dans son calcul,

Les prélèvements sociaux seront calculés sur la plus-value brute avant abattement.

Dans cette hypothèse, nous vous conseillons de vendre les actions les plus anciennes, afin de bénéficier de l'abattement pour une durée de détention des titres le plus favorable. Vous conserverez ainsi en portefeuille 3 000 actions pour une valeur de 300 000€.

Cession des VM nécessaires à la réalisation du projet

Prix de cession : 700 000€ (soit 7 000 titres x 100€)

Prix d'acquisition : 70 000€ (soit 7 000 titres x 10€)

Plus-value brute : 630 000€

Calcul des prélèvements sociaux :

15.5% x 630 000 = **97 650€**

Calcul de l'impact sur l'IR de la cession :

Application de l'abattement de 65% pour une durée de détention de 8 ans et plus :

Plus-value taxable : 630 000 X (1-65%) = 220 500 €

Cette plus-value taxable s'ajoutera à votre revenu (indemnité ARE) pour déterminer votre revenu taxable à l'IRPP, la déduction de la pension alimentaire versée pour vos 3 enfants étant bien entendu maintenue.

Calcul de l'IR sur revenus 2016

66 000€ (Indemnité ARE)
- 66 000x 10% (Abattement 10 %)
- 18 000€ (pension alimentaire)
+ 220 500€ (Plus-value taxable sur cession VM)
261 900€ Total revenus imposables

Votre nombre de part = 1

IR PP = $(261\,900 \times 0.45) - 19\,610 = 98\,245\text{€}$

En outre, vous devrez acquitter **97 650€** de prélèvements sociaux.

Fruit de cession net d'impôts et taxes, soit :

700 000€
- 98 245€
- 97 650€
Total : **504 105€**

• **Financement du projet**

Vous nous avez indiqué souhaiter utiliser votre indemnité de rupture conventionnelle (250 000€) comme apport partiel pour l'acquisition de votre cabinet, nous allons donc vous indiquer le solde disponible pour d'éventuels placements.

L'apport total étant de 600 000€ dont :

250 000 € (indemnité de rupture conventionnelle)
350 000 € (Cession VM)

Acquisition :	<u>1 100 000€</u>
Financement	500 000€
Apport indemnité	250 000€
Apport vente titres	350 000€

Solde disponible pour investissement personnel après paiement des impôts et taxes:
 $504\,105\text{€} - 350\,000\text{€} = 154\,105\text{€}$

Notons que par ailleurs les revenus et la situation de madame Ryan étant inchangés, cette dernière sera toujours assujettie à l'IR sur des bases stables.

Vous bénéficierez en sus, de l'économie du loyer de Marseille, ainsi que de la taxe d'habitation afférente à ce logement.

Vos revenus (couple) en 2016

Désignation	Montant annuel
Revenus d'activité	92 400 €
Chômage	66 000 €
Traitement	26 400 €
Pensions, retraites et rentes	3 600 €
Pensions alimentaires Madame	3 600 €
Revenus de cessions de VM	700 000 €
Total de vos revenus	796 000 €

Epargne et charges en 2016

Désignation	Montant annuel
Charges générales	36 000 €
Charges courantes	36 000 €
Impôts et taxes	108 151 €
Impôt de Solidarité sur la Fortune (environ)	0 €
Impôt sur le Revenu (Monsieur)	98 245 €
Impôt sur le Revenu (Madame)	1 406 €
Taxe d'habitation sur "Résidence principale » CASSIS" (environ)	4 500 €
Taxe foncière sur "Résidence principale CASSIS" (environ)	4 000 €
PS	97 650 €
Charges déductibles du Revenu Imposable	18 000 €
Pensions alimentaires	18 000 €
Epargne	2 400 €
Versement périodique sur "Contrat Préfon-Retraite"	2 400 €
Total de votre épargne et de vos charges	262 201 €

Montant disponible sur 2016 : 796 000- 262 201 – 350 000 (investissement) = 183 799 €

Actif- Passif post investissement professionnel

Désignation	Monsieur	Madame
Biens d'usage : 1 000 000 € Résidence secondaire CASSIS	0 €	1 000 000 € 1 000 000 €
Biens professionnels : 600 000 € 100% PARTS DE SAS COURTAGE (ou 1 100 000 – 500 000 € de prêt)	600 000 € 600 000 €	0 €
Assurance vie : 20 000 € Contrat d'assurance-vie multisupports	20 000 € 20 000 €	0 €
Epargne retraite et salariale : 227 000 € Contrat Article 83 Contrat PREFON-Retraite	200 000 € 200 000 €	27 000 € 27 000 €
Valeurs mobilières : 300 000 € Compte titres 3000	300 000 € 300 000 €	0 €
Disponibilités : 365 000 € Comptes courants Livret de développement durable Livrets A	350 000 € 350 000 €	15 000 € 6 000 € 9 000 €
Total de vos actifs	1 470 000 €	1 042 000 €

Pas de passif personnel à ce jour

QUESTION n° 3

1) Choix d'une activité professionnelle en nom propre :

- Responsabilité des dettes à hauteur du patrimoine privé.
- Vous ne pourriez plus bénéficier de l'ARE durant votre première année d'activité, puisque vous percevrez une rémunération.
- Il est précisé également qu'une activité en nom propre assujettit le contribuable automatiquement aux BIC. Le contribuable est taxé au niveau social et fiscal sur le bénéfice imposable réalisé, quelle que soit la trésorerie disponible.
- En société, l'imposition se fait à l'IS, de par l'interposition d'une personne morale. Seul le résultat distribué est imposable entre les mains du bénéficiaire personne physique à l'IRPP.

Les grandes lignes fiscales et sociales d'une exploitation pour monsieur Pharell en SASU ou en EURL sont les suivantes :

2) SASU

- Responsable des dettes de la société à hauteur de ses apports personnels
- Président mandataire assimilé salarié

- Revenus d'activité (arbitrage entre rémunération et dividendes)
- Cotise au régime des Travailleurs salariés, CNAV, ARRCO, AGIRC (sauf allocation chômage)
- Assuré social SS
- Dividendes fiscalisées entre les mains de la personne physique avec 40% d'abattement

Ce type de structure favorise le développement de l'activité et la transmission (présence d'actions et fiscalité allégée par rapport à la vente d'un fonds de commerce).

3) EURL

- Société qui comporte un seul associé, qui ressemble de fait à une entreprise individuelle, mais qui obéit aux règles d'une SARL.
- Elle limite la responsabilité de l'associé unique au montant de ses apports ;
- Elle rend possible le choix entre l'imposition sur le revenu ou sur les sociétés.
- Revenus d'activité
- Statut de mandataire social gérant
- Affilié au RSI
- Du fait du statut de gérant, cotisations sociales forfaitaires sur N et régularisation sur N+1 et N+2

QUESTION n° 4

1) Hypothèse : Mr Pharell est salarié (SASU)

Protection préexistante :

En tant que salarié cadre, Monsieur Pharell bénéficiait d'une **couverture de Prévoyance** par son entreprise, c'est-à-dire relative aux risques suivants :

- Décès : versement d'un capital aux bénéficiaires désignés
- Invalidité permanente totale ou partielle : versement d'une rente, fonction de la rémunération brute
- Incapacité (invalidité temporaire partielle ou totale) : versement d'une indemnité journalière
- Et certainement une complémentaire santé

Il bénéficiait également, outre les cotisations **retraite** obligatoires CNAV, ARRCO, AGIRC, d'un régime dit « Article 83 », dont le fonctionnement permet par des versements (employeurs et salariés), de constituer un capital, dont la sortie se fait obligatoirement en rente à la retraite. Ayant quitté son entreprise, Monsieur Pharell voit ce capital figé (tout versement est désormais impossible), mis à part les intérêts ou plus-values capitalisées jusqu'à sa date de départ en retraite.

Protection à mettre en place :

Avec un statut de salarié, M. Pharell a la possibilité de mettre en place une protection sensiblement équivalente tant sur la prévoyance que sur la retraite par le biais des assurances collectives.

En prévoyance, les dispositifs précités peuvent rapidement être mis en place. Rappelons qu'un employeur doit consacrer 1.50 % de la masse salariale à la prévoyance (TA) de ses cadres et principalement pour la garantie décès.

Pour la retraite, le contrat « article 83 » pourra être transféré sur un contrat de même nature souscrit par l'entreprise.

Par ailleurs, M. Pharell pourra mettre en place un PERCO.

Notons que le contrat à cotisations définies (article 83) et le PERCO bénéficient à l'ensemble des salariés.

S'il opte pour un statut d'indépendant, il pourra mettre en place des contrats prévoyance (Décès, Invalidité perte de revenus, complémentaire santé et retraite) éligibles à la loi Madelin.

- Les cotisations versées au titre de contrats groupe de retraite, de prévoyance complémentaire et de garantie perte d'emploi peuvent être déduites du revenu imposable dans la limite d'un plafond fiscal.
- Versées sous forme de revenus de remplacement ou de rentes viagères, les prestations servies en contrepartie de cotisations déductibles sont soumises à l'impôt sur le revenu après un abattement de 10 % pour les prestations servies sous forme de rente. Les prestations en nature sont exonérées.
- Pour l'assurance retraite, la cotisation doit être régulière dans sa fréquence et son montant : (au moins un versement annuel / cotisations annuelle entre le montant minimal de base fixé à la souscription et un maximum de 15 fois ce montant)
- A noter que pour la retraite, M. Pharell peut mettre en place également un PERCO (si au moins un salarié).

A titre privé :

Il peut procéder à la mise en place d'une garantie décès complémentaire ou retraite via un contrat d'assurance vie ou un PERP. A voir en fonction du statut et donc de la protection choisie.

QUESTION n° 5

Hypothèse : Monsieur Pharell, vous avez pris en compte notre conseil, et vous êtes marié sous le régime de séparation de biens, adapté au fait que vous démarrez une activité indépendante. Vous souhaitez également adopter Sia, suite à notre conseil (adoption simple et non plénière). Afin de vous permettre de prendre la mesure de nos conseils, nous allons réaliser pour vous le calcul de la dévolution successorale avant mariage, puis le calcul après mariage et adoption. Vous pourrez ainsi, au-delà de la sécurité que cela procure à votre famille, chiffrer immédiatement les gains obtenus.

1) Au 1^{er} janvier 2015

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 (01/01/2015)	Valeur à l'ouverture de la succession (01/01/2015)	Pour la Succession	Pour le conjoint ou concubin
Biens d'usage	1 000 000 €	1 000 000 €	0 €	1 000 000 €
Valeurs mobilières	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	0 €
Disponibilités	265 000 €	265 000 €	250 000 €	15 000 €
Total	2 265 000 €	2 265 000 €	1 250 000 €	1 015 000 €

a) Décès de Monsieur PHARELL

	Héritage	Droits de Succession	Capitaux décès nets	Transmissio n Nette
PAUL	416 667 €	61 528 €	0 €	355 139 €
JOHN	416 667 €	61 528 €	0 €	355 139 €
RINGO	416 667 €	61 528 €	0 €	355 139 €
ANNA	0 €	0 €	220 000 € (si garantie décès prévue)	220 000 €
Total	1 250 000 €	184 584 €	220 000 €	1 285 417 €

Héritiers sans dispositions testamentaires : les 3 enfants du défunt $1\,250\,000/3 = 416\,666,66$

Abattement de 100 000 € par enfant = 316 666 €

Application du barème progressif

Les droits à acquitter sont importants, mais largement couverts par les disponibilités. Dans cette projection, on suppose que Monsieur Pharell a nommé sa compagne, Anna, bénéficiaire des contrats d'assurance vie et « art 83 » (si garantie décès prévue) détenus à ce jour.

b) Succession de Madame RYAN après la succession de Monsieur Pharell

	Héritage	Droits de succession	Donations nettes	Capitaux décès nets	Transmission nette
SIA Hyp 1	1 035 000 €	226 676 €	0 €	27 000 €	835 324 €
SIA Hyp 2 (avec garantie décès art 83)	1 235 000 €	306 675 €	0 €	27 000 €	955 325 €

On voit par contre que la succession de Mme sera délicate. En effet, les disponibilités et actifs ne permettent pas d'acquitter les droits, même en tenant compte des capitaux reçus de Monsieur (20 000 ou 220 000 € (si garantie décès sur art 83)), et la maison de Cassis devra probablement être vendue pour régler la succession.

2) Diagnostic successoral après mariage, DDV, et adoption de Sia par Monsieur au 01 janvier 2015

A l'ouverture de la succession de l'un des époux, les droits successoraux du conjoint survivant sont limités au quart de la masse successorale en pleine propriété, dans le cas de descendants de lits différents.

Une donation réciproque entre époux a été consentie suivant notre conseil.

Cette donation est une libéralité au profit du conjoint survivant. 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.

Pour les besoins de cette étude, nous avons supposé que le conjoint survivant (quel que soit l'ordre des transmissions) bénéficierait de la donation entre époux "Totalité en usufruit", d'autres approches sont possibles.

Compte tenu de l'âge de Madame Ryan, la valeur fiscale en usufruit du patrimoine de Monsieur est de 70%.

a) Succession de Monsieur PHARELL (première transmission)

	Héritage	Droits de succession	Donations nettes	Capitaux décès nets	Transmission nette
ANNA	875 000 €	0 €	0 €	220 000 €	1 095 000 €
PAUL	93 750 €	0 €	0 €	0 €	93 750 €
JOHN	93 750 €	0 €	0 €	0 €	93 750 €
RINGO	93 750 €	0 €	0 €	0 €	93 750 €
SIA	93 750 €	0 €	0 €	0 €	93 750 €
Total	1 250 000 €	0 €	0 €	220 000 €	1 470 000 €

b) Succession de Madame RYAN (seconde transmission)

	Héritage	Droits de succession	Donations nettes	Capitaux décès nets	Transmission nette
SIA Hyp 1	1 035 000 €	226 676 €	0 €	27 000 €	835 324 €
SIA Hyp 2 (avec garantie décès art 83)	1 235 000 €	306 675 €	0 €	27 000 €	955 325 €

La succession de Madame est faite au profit de Sia puisque celle-ci n'a pas procédé à l'adoption des enfants de Monsieur. Elle se compose du patrimoine de Madame auquel nous avons ajouté (hyp 2) les capitaux reçus par Madame au décès de Monsieur (Assurance vie et Article 83), soit 1 015 000 + 220 000 €, ainsi que les capitaux PREFON.

Par ailleurs, les enfants propres de Monsieur Pharell et Sia récupèrent la pleine propriété du patrimoine initialement grevé de l'usufruit de Madame.

Au niveau de la première succession, l'héritage correspond ici à la valeur des biens reçus en usufruit, nue-propriété ou pleine propriété après application d'un coefficient fiscal, fonction de l'âge de l'usufruitier pour les parts reçues en usufruit et en nue-propriété. Mme Ryan a 35 ans, la valeur viagère de son usufruit est de 70%.

Même si la comparaison par rapport à la situation antérieure est délicate (deux successions parfaitement distinctes et des droits très différents pour les héritiers), on voit globalement que l'économie de droits à acquitter est significative et correspond à l'économie réalisée sur la succession de M. Ryan.

491 258 € - 306 675€ = 184 583 € d'économie de droits.

A noter qu'en cas de prédécès de Madame, les dispositions prises permettraient à Monsieur Pharell de se maintenir dans la résidence principale de Cassis jusqu'à son décès.

Une assurance-vie en cas de décès de type temporaire au profit de Sia - assurée Madame Ryan - pourrait permettre le paiement des droits de succession.

QUESTION n° 6

Solde disponible pour investissement personnel après paiement des impôts et taxes.

La société civile de placement immobilier (SCPI) est un organisme de placement collectif qui a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif (immobilier d'entreprise, immobilier d'habitation...).

C'est un placement spécifique qui permet de détenir indirectement de l'immobilier pour un montant d'investissement plus faible que ne le nécessiterait une détention d'immobilier en direct. En effet, selon ses disponibilités financières, l'investisseur peut acquérir plus ou moins de parts et bénéficier totalement des avantages liés aux SCPI :

- avantages fiscaux dans le cas des **SCPI fiscales**, dont le but est de bénéficier d'avantages fiscaux (amortissements, réductions d'impôt) afin de réduire son imposition, comme les SCPI Malraux ou Pinel par exemple ;
- perception immédiate de revenus dans le cadre de **SCPI de rendement** investies dans de l'immobilier professionnel (de bureau, de commerce,...) ; ce qui ne semble pas adapté à votre situation, pour une détention en direct (accroissement de votre IRPP par la création de revenus fonciers) mais peut se concevoir dans le cadre de votre contrat **d'assurance-vie** si l'assureur l'accepte. La rentabilité des SCPI de rendement est généralement plus importante que ce que procure l'immobilier d'habitation (de l'ordre de 5% par an en moyenne).
- les SCPI de valorisation qui permettent d'effectuer un investissement à long terme en misant sur une valorisation importante du patrimoine immobilier de la SCPI.

Autres atouts :

- **mutualisation des risques** : la SCPI est composée de différents biens immobiliers. Cette diversification aboutit à une sensibilité moins importante aux fluctuations du marché susceptibles d'affecter un bien ;

- **gestion par des professionnels** agréés par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) : ils s'occupent de trouver des locataires, de gérer les questions financières (besoins de trésorerie, financement de travaux,...) et de verser les revenus aux associés de la SCPI chaque trimestre.

- **transparence fiscale et possibilité de bénéficier d'un régime foncier favorable** ;

- Le recours au crédit permet de se constituer un patrimoine dont les revenus pourront rembourser le crédit dans un premier temps puis procurer des revenus réguliers et complémentaires lors de la retraite. Cette stratégie pourra être réétudiée dans votre cas, lorsque le remboursement de votre prêt professionnel sera réalisé.

En outre, les SCPI peuvent être détenues en pleine propriété, mais également **démembrées**. Dans votre cas, l'acquisition de part de SCPI en nue-propiété peut constituer une alternative intéressante à étudier. Acquérir la seule nue-propiété de parts de SCPI permet de constituer un patrimoine tout en :

- soit limitant le montant de l'investissement initial nécessaire.

- soit acheter plus de parts pour un montant identique.

Le prix de l'investissement est acquitté par l'usufruitier et le nu-propiétaire, selon une répartition effectuée suivant la valeur économique de chaque droit acquis. La valorisation économique consiste à estimer l'usufruit en fonction du rendement attendu du bien.

Pendant toute la période du démembrement, le nu propriétaire ne reçoit pas de loyer et n'est donc pas imposé à l'IRPP.

A l'extinction de l'usufruit temporaire, le nu-propiétaire devient plein propriétaire du bien immobilier ou des parts de SCPI sans aucune taxation. En cas de cession du bien ou des parts de SCPI, l'imposition de la plus-value qui correspond à la différence entre le prix de cession et la somme des prix d'acquisition des deux droits démembrés devra être établie. Le vendeur sera exonéré de cette imposition si la durée de détention est supérieure ou égale à 30 ans.

Concernant votre situation Monsieur Pharell, étant déjà soumis à une forte pression fiscale, il nous semble opportun de rester dans une logique de capitalisation des sommes à investir.

Si votre choix s'arrête sur les SCPI, vous pourrez :

- soit les détenir au travers de l'enveloppe Assurance-vie
- soit les détenir en nue-propiété
- soit vous intéresser à l'acquisition de parts de SCPI de revalorisation.
- enfin, soit investir dans des SCPI de défiscalisation (de type Loi Pinel ou Malraux par exemple)

Votre profil d'investisseur, votre sensibilité au risque ainsi que la qualité des SCPI auditées vous permettront d'arbitrer entre ces différentes possibilités d'investissement. Un panachage est à privilégier afin de mutualiser les risques liés à cet investissement.
