

RAUTMANN & COLLINS
CONSEIL EN INVESTISSEMENTS FINANCIERS

Audit Patrimonial

Audit réalisé sur une base d'évaluation au 30 janvier 2024

A l'attention de : Monsieur ERIC TRODIMPO et Madame ISABELLE TRODIMPO
59 RUE DE PONTHEIU 75008 PARIS

Votre conseiller : **Cabinet Rautmann & Collins**
59 rue de Ponthieu 75008 PARIS
+33 (0) 952 33 21 30
contact@rautmanncollins.com
N° ORIAS :21004525

Madame, Monsieur,

L'étude que nous vous présentons a été établie sur la base des informations que vous avez eu la gentillesse de nous confier. La précision et la fiabilité de ces informations conditionnent, vous l'aurez compris, la validité de l'analyse que nous avons réalisée. Bien évidemment, nous avons examiné votre situation patrimoniale actuelle, ainsi que son évolution probable, en intégrant aussi toutes les motivations personnelles que vous nous avez exprimées.

Notre démarche consiste à prendre en compte deux dimensions, l'une quantitative, l'autre qualitative, pour vous aider à organiser et à gérer au mieux votre patrimoine. La relation de confiance qui nous unit, nous permettra sans aucun doute d'actualiser cette démarche pour chaque changement qui interviendrait dans votre situation patrimoniale ou son environnement.

A cette fin, nous mettons à votre disposition les compétences patrimoniales, fiscales et juridiques de notre établissement lequel :

- vous oriente vers le meilleur choix en matière de constitution, d'organisation et de transmission de patrimoine,
- vous propose des solutions qui répondent aux intérêts économiques et fiscaux qui vous sont propres,
- vous soumet des préconisations qui respectent l'équilibre des différentes composantes de votre patrimoine, à la lumière de vos intentions.

Nous restons bien sûr en permanence à votre entière disposition, pour vous accompagner dans votre réflexion.

Le cabinet.

SOMMAIRE

ANALYSE DE VOTRE SITUATION	4
Votre situation familiale	5
Votre patrimoine	6
Votre budget	8
Projection budgétaire.....	9
Impôt sur le revenu.....	10
Impôt sur la fortune immobilière	12
Pression fiscale	13
Retraite	14
Prévoyance.....	15
Synthèse succession.....	18
Synthèse succession (ordre inversé)	19
ANNEXES	20
Evolution du patrimoine	21
Evolution du budget.....	25
Impôt brut et barème	29
Comparaison des donations au dernier vivant	31

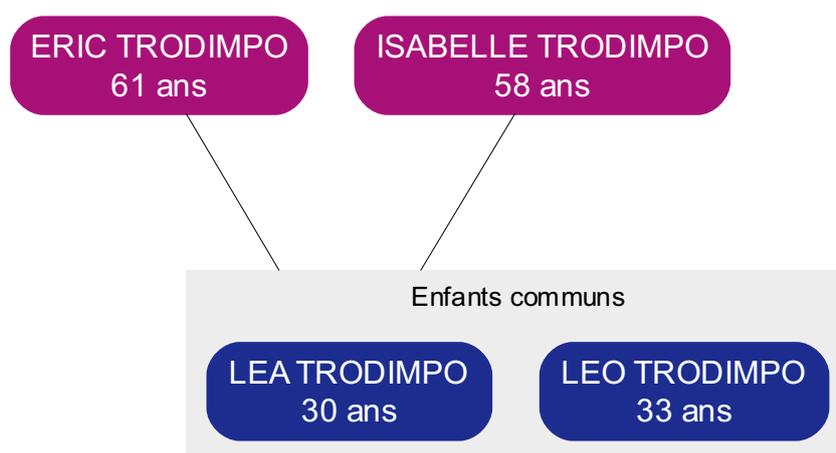
ANALYSE DE VOTRE SITUATION

VOTRE SITUATION FAMILIALE

Monsieur ERIC TRODIMPO, vous avez 61 ans et vous êtes Gérant majoritaire - (ENTREPRISE COMMERCIALE).

Madame ISABELLE TRODIMPO, vous avez 58 ans et vous êtes Salarié cadre.

Votre structure familiale est la suivante :



Vous êtes mariés sous le régime de la séparation de biens.

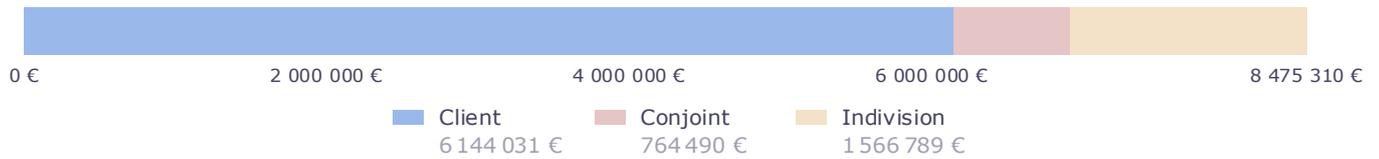
- ① Le régime matrimonial permet de définir la frontière entre les biens communs aux époux et les biens propres de chacun. Avec le régime de séparation de biens, tous les biens existants au jour du mariage et tous ceux acquis au cours de celui-ci restent la propriété exclusive de leur titulaire. Il n'existe 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.
- 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 ou à la totalité en usufruit en présence de descendants communs uniquement. Cette quotité peut être modifiée en fonction de libéralités testamentaires ou de donations.

Monsieur ERIC TRODIMPO et Madame ISABELLE TRODIMPO ont chacun consenti une donation au dernier vivant. L'option retenue est à définir lors du décès pour ISABELLE et à définir lors du décès pour ERIC.

VOTRE PATRIMOINE

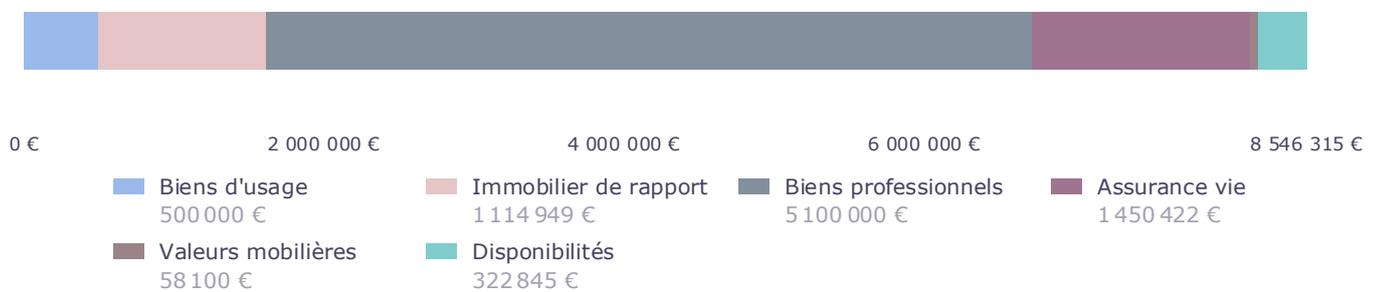
Au 30 janvier 2024, votre patrimoine net (différence entre votre actif et votre passif) est de 8 475 310 €.

Il se répartit comme suit :



Votre actif : 8 546 315 €

Répartition par famille



Vos actifs financiers

Vos actifs financiers s'élèvent à 1 831 366 €, répartis comme suit :



Liste de vos actifs

	ERIC	ISABELLE	Indivision	Acquisition	Détention (1)
Biens d'usage : 500 000 €	0 €	0 €	500 000 €		
Résidence principale			500 000 €	07/04/2009	PP
Immobilier de rapport : 1 114 949 €	0 €	0 €	1 114 949 €		
Immeubles locatifs 1			210 368 €	01/01/2012	PP
Immeubles locatifs 2			168 294 €	01/01/2015	PP
Parts de SCI			736 287 €	07/04/2005	PP
Biens professionnels : 5 100 000 €	5 100 000 €	0 €	0 €		
Droits sociaux - ENTREPRISE COMMERCIALE	5 100 000 €				PP
Assurance vie : 1 450 422 €	685 932 €	764 490 €	0 €		
Contrat d'assurance vie MME		764 490 €		07/04/2009	
Contrat d'assurance vie MR	685 932 €			07/04/2009	
Valeurs mobilières : 58 100 €	58 100 €	0 €	0 €		
PEA	58 100 €			07/04/2004	PP
Disponibilités : 322 845 €	300 000 €	0 €	22 845 €		
Compte courant associé (ENTREPRISE COMMERCIALE)	200 000 €				PP
Compte courant d'associés	100 000 €				PP
Livrets A			22 845 €		PP
Total de vos actifs	6 144 032 €	764 490 €	1 637 794 €		

(1) 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.

Votre passif : 71 005 €

	Capitaux restant dus			Couverture décès		Souscription	Terme
	ERIC	ISABELLE	Indivision	ERIC	ISABELLE		
Emprunt immobilier : 71 005 €	0 €	0 €	71 005 €				
Crédit sur "Immeubles locatifs 2"			71 005 €	50 %	50 %	01/01/2015	01/01/2035
Total de vos passifs	0 €	0 €	71 005 €				

VOTRE BUDGET

Revenus et charges

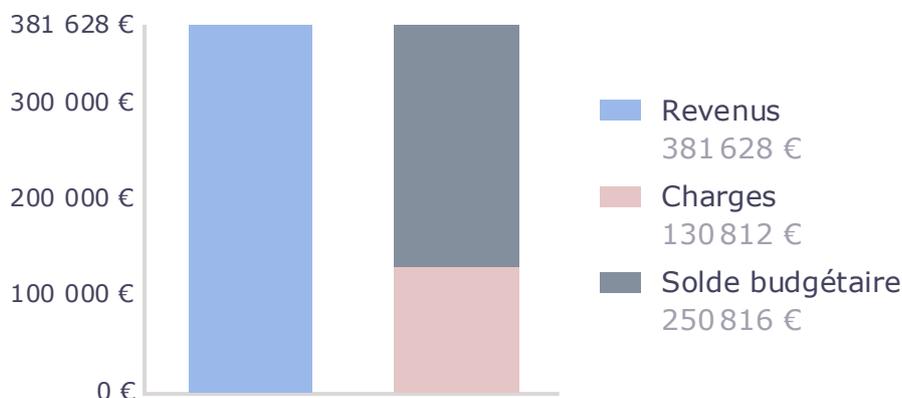
En 2024, vos revenus s'élèvent à 381 628 € et vos charges à 130 812 €

Revenus	381 628 €	Charges	130 812 €
Revenus d'activité	307 509 €	Impôts et taxes	123 298 €
Revenus mobiliers	30 000 €	Charges d'emprunt	7 514 €
Revenus immobiliers	44 119 €		

Solde budgétaire

En 2024, votre budget dégage un solde positif de 250 816 €.

① Un solde budgétaire positif vous permettra de financer vos projets.



Ratios budgétaires

Charges d'endettement

Vous consacrez 626 € par mois au remboursement de vos emprunts, soit **1,97 %** de vos revenus.

Le plafond étant généralement estimé à **35,00 %** pour l'octroi d'un crédit, votre capacité de remboursement est donc d'environ 10 505 € par mois.

Pression fiscale

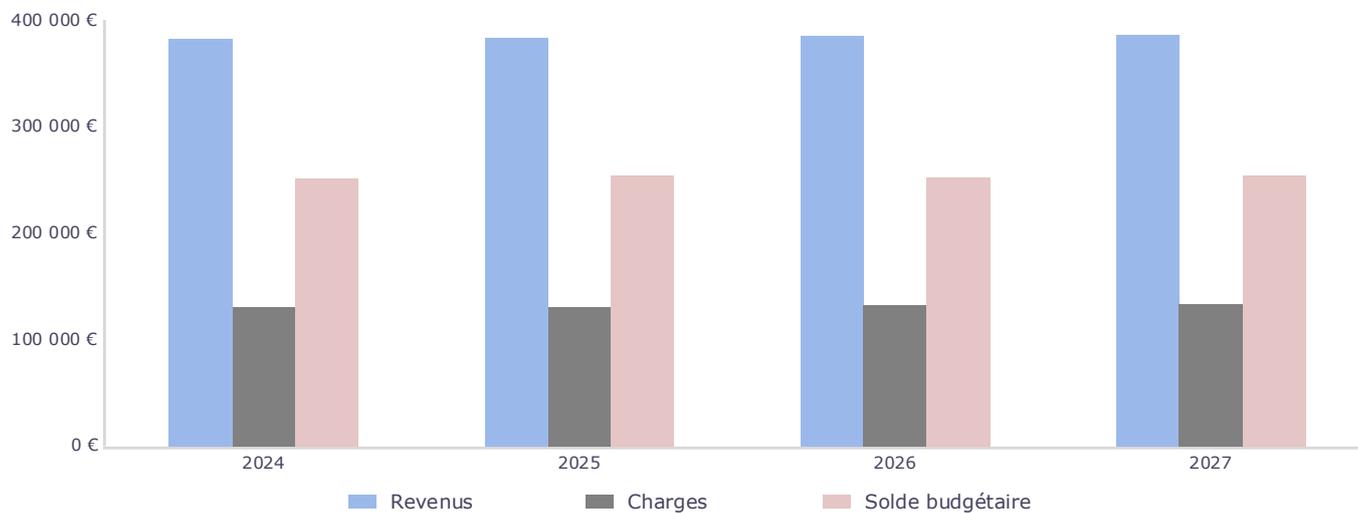
Vous consacrez **32,31 %** de vos revenus au paiement de vos impôts et taxes. Votre taux marginal d'imposition (TMI) au titre l'impôt sur le revenu est de **41,00 %**. Le montant de votre impôt sur la fortune immobilière s'élève à 3 005 €.

Taux d'épargne

Vous n'avez pas défini d'épargne. Selon l'Insee, le taux d'épargne financière des ménages français est de 7,70 % en 2021.

PROJECTION BUDGETAIRE

Compte tenu des éléments communiqués, nous vous présentons l'évolution de votre solde budgétaire (la différence entre les revenus et les charges) sur les prochaines années.



IMPOT SUR LE REVENU

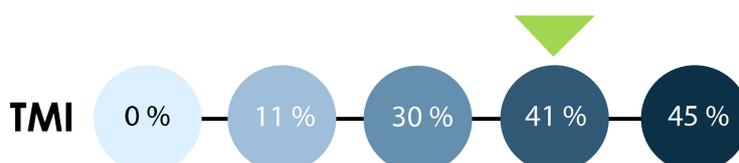
Compte tenu des données que vous nous avez communiquées sur votre situation et vos revenus en 2023, nous avons procédé au calcul de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux.

Impôt sur le revenu 2023	102 656 €
Contributions sociales (à payer avec l'impôt sur le revenu)	7 221 €
Contributions sociales prélevées à la source par l'établissement payeur	5 160 €
Revenu fiscal de référence	357 314 €

Votre nombre de parts est égal à 2,00.

- Vous êtes marié

Revenus déclarés	378 626 €
Revenu Brut Global	330 133 €
Base imposable après application des abattements spécifiques à chaque revenu	330 133 €
Charges déductibles du revenu global	-2 819 €
Revenu net imposable au sens du Code Général des Impôts	327 314 €
Impôt sur les revenus soumis au barème	102 656 €
Impôt proportionnel	3 840 €
Impôt brut (calculé en fonction du barème progressif et impôt proportionnel)	106 496 €
Réductions d'impôt	-0 €
Autres imputations (y compris les crédits d'impôt)	-3 840 €
Impôt sur le revenu	102 656 €
Retenue à la source prélevée en 2023 par vos verseurs de revenus	-13 498 €
Acomptes prélevés en 2023 sur le compte bancaire	89 036 €
Solde de l'impôt sur les revenus 2023	122 €
Prélèvements sociaux dus	7 221 €
Acomptes prélevés en 2023 sur le compte bancaire	-7 072 €
Solde des prélèvements sociaux 2023	149 €
Montant restant à payer au titre de 2023	271 €



📌 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 **164 683 €** et le plafond est de **354 212 €**. Vous disposez donc d'une marge disponible de **26 898 €** avant d'être imposé dans la tranche supérieure.

Prélèvements sociaux

Les personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont assujetties à des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et de placements. Ils se décomposent de la façon suivante :



Voici le détail des prélèvements sociaux dus au titre des revenus 2023

	CSG	CRDS	Prélèvement solidarité
Revenus fonciers	41 981 €	41 981 €	41 981 €
Base imposable	41 981 €	41 981 €	41 981 €
Taux de l'imposition	9,20 %	0,50 %	7,50 %
Montant de l'imposition	3 862 €	210 €	3 149 €
Total des prélèvements sociaux			7 221 €
Acompte de prélèvements sociaux déjà versé			-7 072 €
Solde des prélèvements sociaux à payer par voie de rôle			149 €
Montant de la CSG déductible pour l'imposition des revenus de 2024			2 855 €
Montant prélevé à la source			5 160 €

IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

Pour le calcul de l'IFI, vos actifs et dettes sont évalués au 1er janvier 2024.

Vos actifs	Montant	Vos passifs	Montant
Immeubles bâtis	728 364 €	IFI initial	3 064 €
Immeubles non bâtis	0 €	Autres passifs (emprunts immobiliers...)	71 005 €
Autres droits immobiliers (SCPI, OPCI...)	735 707 €	Passif à déduire	74 069 €
Actif brut imposable	1 464 071 €		

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

Actifs	Abattement ou exonération
Résidence principale	150 000 €
Total des exonérations et abattements	150 000 €

Votre actif net immobilier au 1er janvier 2024 est de 1 390 002 €. La valeur nette de votre patrimoine taxable dépassant **1 300 000 €**, vous devez le déclarer à l'IFI.

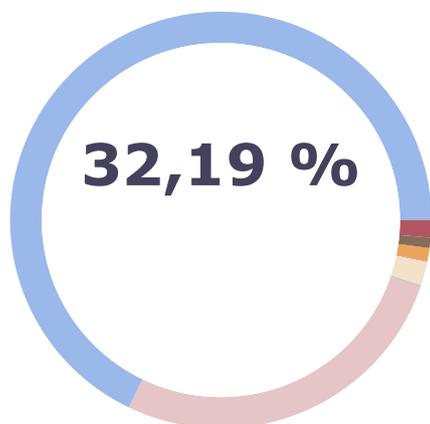
Actif net imposable	1 390 002 €
IFI brut avant décote	3 130 €
Décote	125 €
IFI à payer	3 005 €
Taux marginal d'imposition de l'IFI	0,70 %

① Dans votre situation le montant cumulé de l'IFI 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'IFI.

PRESSION FISCALE

Les informations que vous nous avez transmises (revenus perçus en 2023, patrimoine au 1er janvier 2024...), nous ont permis d'évaluer votre pression fiscale globale.

Total des revenus disponibles avant impôts	378 626 €
Revenus déclarés au titre de l'impôt sur le revenu	378 626 €
Total des impôts et taxes	121 882 €
Acompte forfaitaire sur les dividendes et les produits de placement	3 840 €
Prélèvement à la source, acompte d'IR	102 534 €
Impôt sur le revenu (solde)	122 €
Acompte de contributions sociales	7 072 €
Contributions sociales (hors prélèvement à la source)	149 €
Contributions sociales prélevées à la source	5 160 €
Impôt sur la fortune immobilière	3 005 €
Revenu disponible net d'impôts et taxes	256 744 €
Pression fiscale globale (part des revenus consacrée aux impôts)	32,19 %
Actifs bruts (y compris les abattements et exonérations)	1 614 071 €
Taux d'imposition du patrimoine (Impôts/Actifs bruts)	7,55 %



Revenu disponible net 256 744 €	IFI 3 005 €
PAS, acomptes d'IR 102 534 €	CS prélev. à la source 5 160 €
Solde d'IR 122 €	
Acomptes contrib. soc. 7 072 €	
Solde de contrib. sociales 149 €	
Prélèvement forfaitaire 3 840 €	

RETRAITE

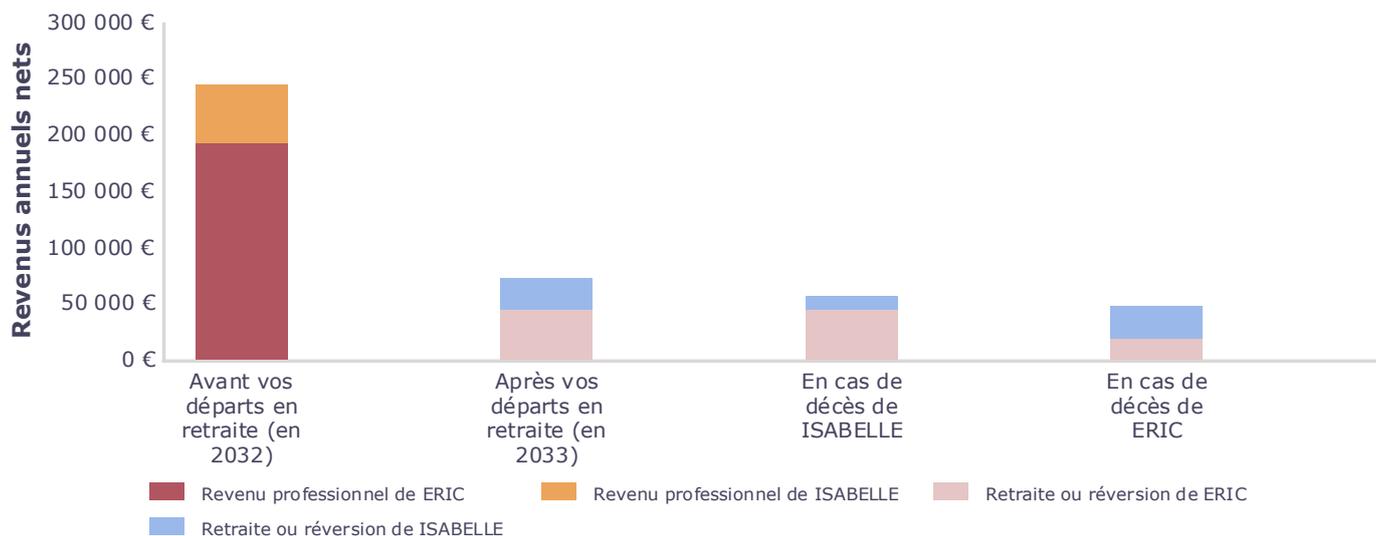
Cette estimation a été effectuée en prévision d'un départ à la retraite de ERIC TRODIMPO à **71 ans (le 1er mai 2033)** et de ISABELLE TRODIMPO à **67 ans (le 1er juin 2032)**.

	ERIC	ISABELLE
Dernier revenu professionnel (1)	193 428 €	51 645 €
Retraites nettes annuelles	44 531 €	28 552 €
Pensions - Régime(s) de base	20 474 €	17 646 €
Pensions - Régime(s) complémentaire(s)	24 057 €	10 906 €
Taux de remplacement des revenus	23 %	55 %
Pension de réversion nette de charges sociales (2)	25 290 €	16 072 €
Taux de réversion	57 %	56 %

(1) Le taux de charges applicable sur votre revenu professionnel brut correspond aux charges couramment constatées pour votre profession.

(2) Montant non plafonné, pour un décès survenant après le départ en retraite.

Le graphique suivant met en évidence l'évolution de vos revenus suite à vos départs en retraite.



ERIC TRODIMPO

Départ à l'âge de ...	69 ans	70 ans	71 ans	72 ans	73 ans
Retraites nettes annuelles (1)	42 634 €	43 590 €	44 531 €	45 456 €	46 363 €
Taux de remplacement (2)	22 %	23 %	23 %	24 %	24 %

ISABELLE TRODIMPO

Départ à l'âge de ...	65 ans	66 ans	67 ans	68 ans	69 ans
Retraites nettes annuelles (1)	24 159 €	26 304 €	28 552 €	31 320 €	32 314 €
Taux de remplacement (2)	49 %	52 %	55 %	59 %	60 %

(1) Retraites nettes annuelles servies par les régimes obligatoires et issues des contrats collectifs et personnels.

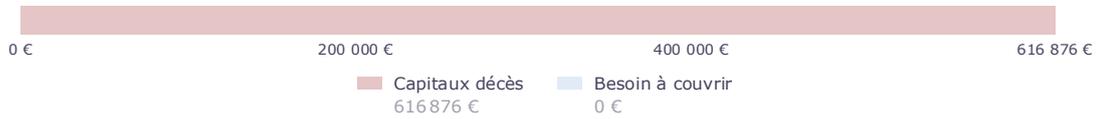
(2) Ce taux de remplacement n'intègre pas les pensions et rentes épargne retraite dont les montants ne sont pas connus pour un départ en retraite différent de celui fixé.

PREVOYANCE

Nous avons étudié vos garanties en cas de survenance du risque le 01/02/2024.

Garanties décès de ERIC

Besoin à couvrir en capital : 0 €



Le besoin en capital est estimé à 3 ans de revenus nets, soit 580 284 €. Il est couvert à hauteur de 616 876 € : Des capitaux décès seront versés au titre des régimes obligatoires (9 274 €) et contrats individuels (607 603 €).

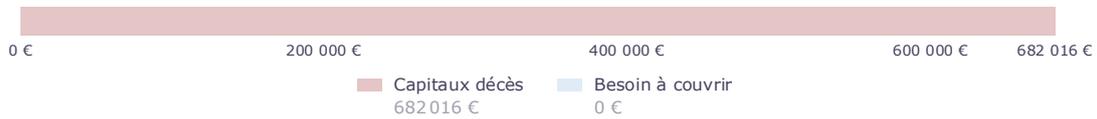
Besoin à couvrir en revenus : 175 223 €



Le besoin en revenus est estimé à 100% du revenu net annuel, soit 193 428 €. Il est couvert à hauteur de 18 205 € bruts par an : Des pensions de conjoint seront versées au titre des régimes obligatoires.

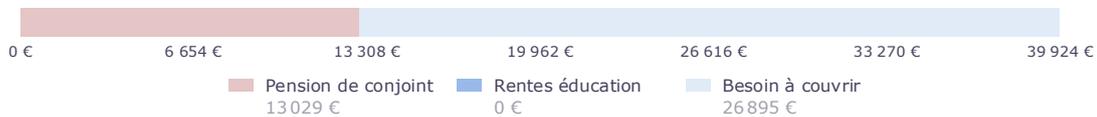
Garanties décès de ISABELLE

Besoin à couvrir en capital : 0 €



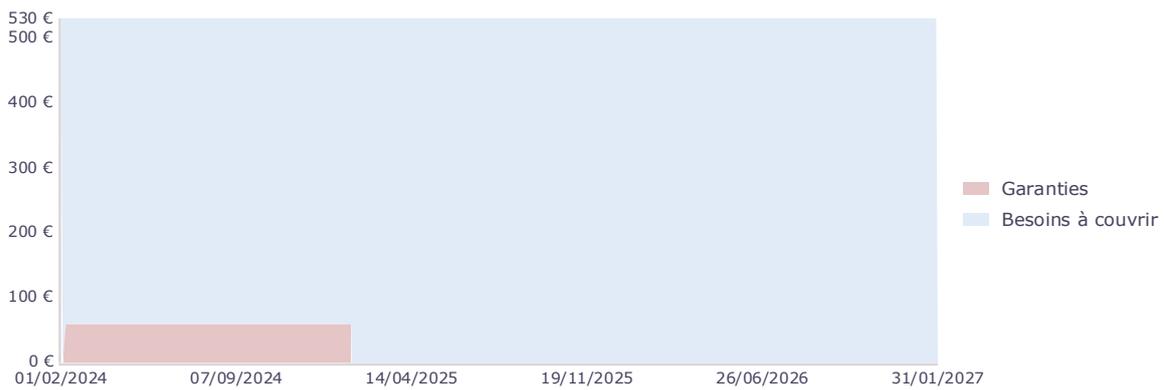
Le besoin en capital est estimé à 3 ans de revenus nets, soit 119 772 €. Il est couvert à hauteur de 682 016 € : Des capitaux décès seront versés au titre des régimes obligatoires (3 738 €) et contrats individuels (678 278 €).

Besoin à couvrir en revenus : 26 895 €



Le besoin en revenus est estimé à 100% du revenu net annuel, soit 39 924 €. Il est couvert à hauteur de 13 029 € bruts par an : Des pensions de conjoint seront versées au titre des régimes obligatoires.

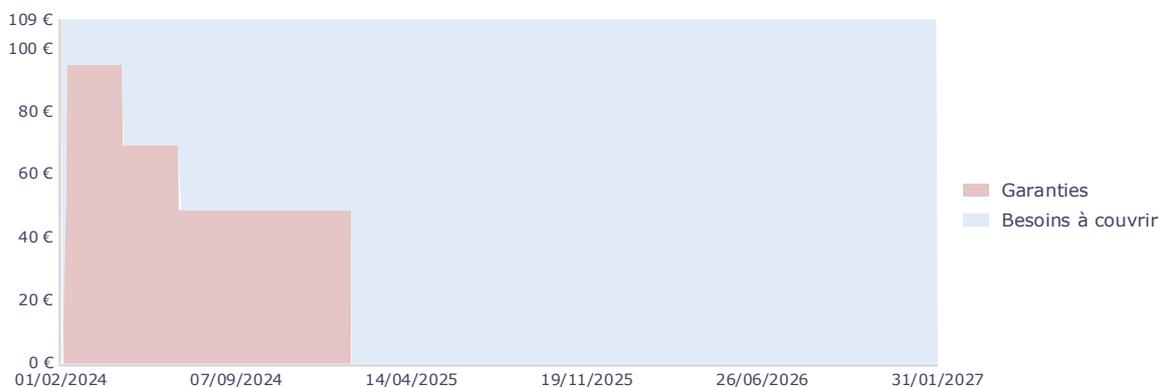
Garanties incapacité de ERIC



	Du 1 ^{er} jour au 3 ^{ème} jour	Du 4 ^{ème} jour au 363 ^{ème} jour	Du 364 ^{ème} jour au 1095 ^{ème} jour
Indemnités journalières brutes	0 €	64 €	0 €
Régime professionnel obligatoire	0 €	64 €	0 €
Indemnités journalières nettes	0 €	59 €	0 €
Besoin en revenus ⁽¹⁾	530 €	530 €	530 €
Besoin à couvrir	530 €	471 €	530 €

(1) Le besoin en revenu de ERIC est estimé à 100 % du revenu journalier, soit 530 €.

Garanties incapacité de ISABELLE

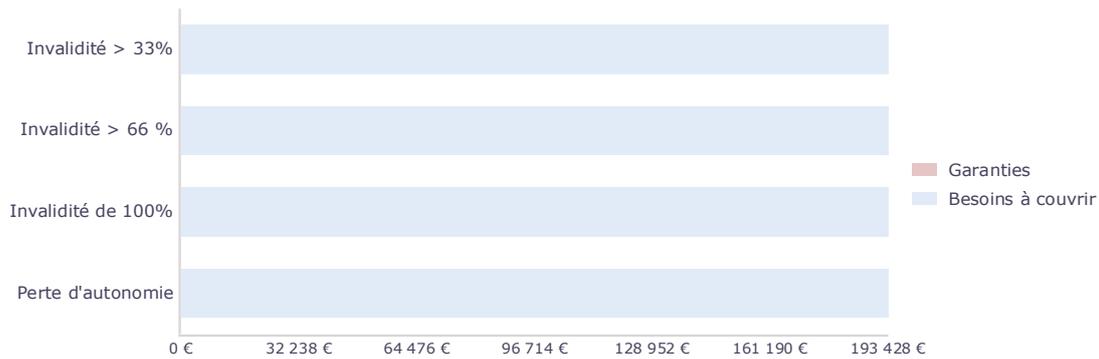


	Du 1 ^{er} jour au 3 ^{ème} jour	Du 4 ^{ème} jour au 7 ^{ème} jour	Du 8 ^{ème} jour au 77 ^{ème} jour	Du 78 ^{ème} jour au 147 ^{ème} jour	Du 148 ^{ème} jour au 363 ^{ème} jour	Du 364 ^{ème} jour au 1095 ^{ème} jour
Indemnités journalières brutes	0 €	52 €	112 €	79 €	52 €	0 €
Régime professionnel obligatoire	0 €	52 €	52 €	52 €	52 €	0 €
Maintien de salaire ⁽¹⁾	0 €	0 €	60 €	27 €	0 €	0 €
Indemnités journalières nettes	0 €	49 €	95 €	69 €	49 €	0 €
Besoin en revenus ⁽²⁾	109 €	109 €	109 €	109 €	109 €	109 €
Besoin à couvrir	109 €	60 €	14 €	40 €	60 €	109 €

(1) Le maintien de salaire correspond au complément de salaire légal, augmenté le cas échéant du maintien de salaire prévu par l'employeur.

(2) Le besoin en revenu de ISABELLE est estimé à 100 % du revenu journalier, soit 109 €.

Garanties invalidité de ERIC



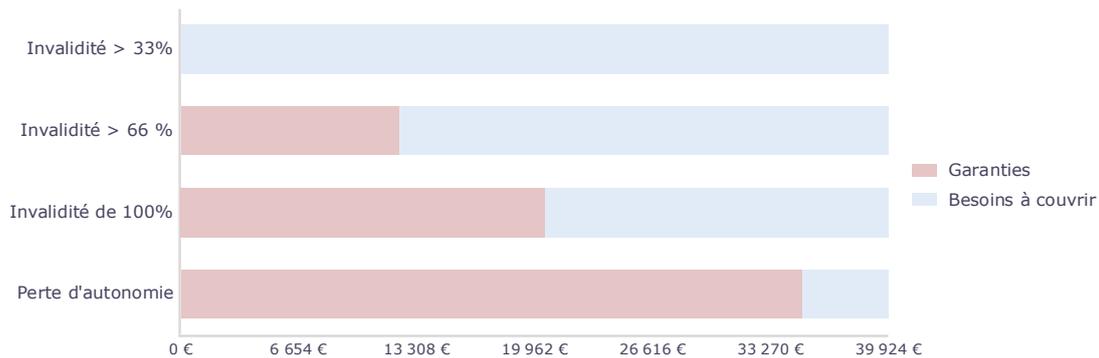
	Invalidité > 33 %	Invalidité > 66 % ⁽²⁾	Invalidité 100 % ⁽²⁾	Perte d'autonomie ⁽³⁾
Besoin en revenus ⁽¹⁾	193 428 €	193 428 €	193 428 €	193 428 €
Besoin à couvrir	193 428 €	193 428 €	193 428 €	193 428 €

(1) Le besoin en revenu de ERIC est estimé à 100% du revenu annuel, soit 193 428 €.

(2) Les garanties correspondant aux invalidités de 1ère et 2ème catégorie de la Sécurité sociale sont respectivement présentées dans les colonnes "Invalidité > 66 %", "Invalidité 100 %".

(3) Un assuré est considéré en Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) s'il ne peut plus exercer aucune activité professionnelle pouvant lui procurer gains et profits, et si son état nécessite l'intervention d'une tierce personne pour l'assister dans sa vie de tous les jours. Cet état correspond à l'invalidité de 3ème catégorie de la Sécurité sociale.

Garanties invalidité de ISABELLE



	Invalidité > 33 %	Invalidité > 66 % ⁽²⁾	Invalidité 100 % ⁽²⁾	Perte d'autonomie ⁽³⁾
Rente annuelle brute	0 €	13 568 €	22 613 €	37 144 €
Régimes obligatoires	0 €	13 568 €	22 613 €	37 144 €
Rente annuelle nette	0 €	12 333 €	20 556 €	35 086 €
Besoin en revenus ⁽¹⁾	39 924 €	39 924 €	39 924 €	39 924 €
Besoin à couvrir	39 924 €	27 591 €	19 368 €	4 838 €

(1) Le besoin en revenu de ISABELLE est estimé à 100% du revenu annuel, soit 39 924 €.

(2) Les garanties correspondant aux invalidités de 1ère et 2ème catégorie de la Sécurité sociale sont respectivement présentées dans les colonnes "Invalidité > 66 %", "Invalidité 100 %".

(3) Un assuré est considéré en Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) s'il ne peut plus exercer aucune activité professionnelle pouvant lui procurer gains et profits, et si son état nécessite l'intervention d'une tierce personne pour l'assister dans sa vie de tous les jours. Cet état correspond à l'invalidité de 3ème catégorie de la Sécurité sociale.

SYNTHESE SUCCESSION

Pour réaliser votre diagnostic successoral, nous avons retenu l'hypothèse d'une donation entre époux au profit de Madame ISABELLE TRODIMPO.

- ① Cette donation 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. Ces donations sont souvent 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.

Nous avons supposé qu'en cas de décès de Monsieur ERIC TRODIMPO, Madame ISABELLE TRODIMPO recevrait la totalité de la masse successorale en usufruit.

A l'issue des deux décès, vos héritiers recevront 10 872 937 € (*) et devront s'acquitter d'un montant total de 1 101 566 € de droits de succession.

(*) Le montant reçu correspond à la somme des transmissions nettes détaillées ci-après.

Succession de ERIC TRODIMPO (première transmission)

	Héritage brut (1)	Droits de Succession	Donations nettes	Capitaux décès nets	Transmission nette
ISABELLE	3 129 623 €	0 €	0 €	616 793 €	3 746 416 €
LEO	1 564 811 €	433 603 €	0 €	0 €	1 131 209 €
LEA	1 564 811 €	433 603 €	0 €	0 €	1 131 209 €
Total	6 259 245 €	867 205 €	0 €	616 793 €	6 008 833 €

(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 ISABELLE TRODIMPO (seconde transmission)

	Héritage brut (1)	Droits de Succession	Donations nettes	Capitaux décès nets	Réunion de l'usufruit	Transmission nette
LEO	680 729 €	117 181 €	0 €	303 693 €	1 564 811 €	2 432 052 €
LEA	680 729 €	117 181 €	0 €	303 693 €	1 564 811 €	2 432 052 €
Total	1 361 457 €	234 361 €	0 €	607 385 €	3 129 623 €	4 864 104 €

(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.

SYNTHESE SUCCESSION (ORDRE INVERSE)

Pour réaliser votre diagnostic successoral, nous avons retenu l'hypothèse d'une donation entre époux au profit de Monsieur ERIC TRODIMPO.

- ① Cette donation 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. Ces donations sont souvent 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.

Nous avons supposé qu'en cas de décès de Madame ISABELLE TRODIMPO, Monsieur ERIC TRODIMPO recevrait la totalité de la masse successorale en usufruit.

A l'issue des deux décès, vos héritiers recevront 6 701 620 € (*) et devront s'acquitter d'un montant total de 2 609 219 € de droits de succession.

(*) Le montant reçu correspond à la somme des transmissions nettes détaillées ci-après.

Succession de ISABELLE TRODIMPO (première transmission)

	Héritage brut (1)	Droits de Succession	Donations nettes	Capitaux décès nets	Transmission nette
ERIC	320 458 €	0 €	0 €	682 047 €	1 002 505 €
LEO	240 344 €	23 263 €	0 €	0 €	217 081 €
LEA	240 344 €	23 263 €	0 €	0 €	217 081 €
Total	801 146 €	46 526 €	0 €	682 047 €	1 436 667 €

(1) L'héritage correspond ici à la valeur des biens reçus en usufruit, nue-propiété 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-propiété.

Succession de ERIC TRODIMPO (seconde transmission)

	Héritage brut (1)	Droits de Succession	Donations nettes	Capitaux décès nets	Réunion de l'usufruit	Transmission nette
LEO	3 475 449 €	1 281 346 €	0 €	278 145 €	160 229 €	2 632 476 €
LEA	3 475 449 €	1 281 346 €	0 €	278 145 €	160 229 €	2 632 476 €
Total	6 950 898 €	2 562 693 €	0 €	556 289 €	320 458 €	5 264 953 €

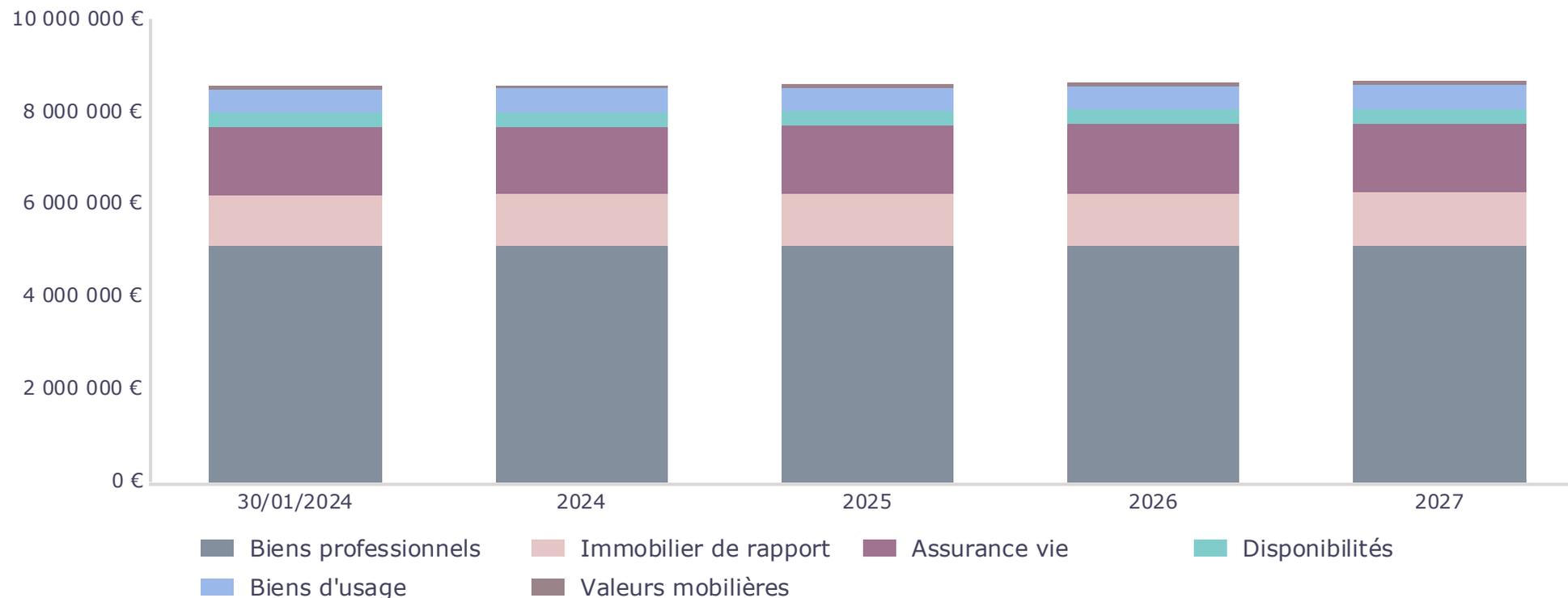
(1) L'héritage correspond ici à la valeur des biens reçus en usufruit, nue-propiété ou pleine propriété après application d'un coefficient. Ce coefficient (de nature fiscale) est fonction de l'âge de l'usufruitier pour les parts reçues en usufruit et en nue-propiété.

ANNEXES

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

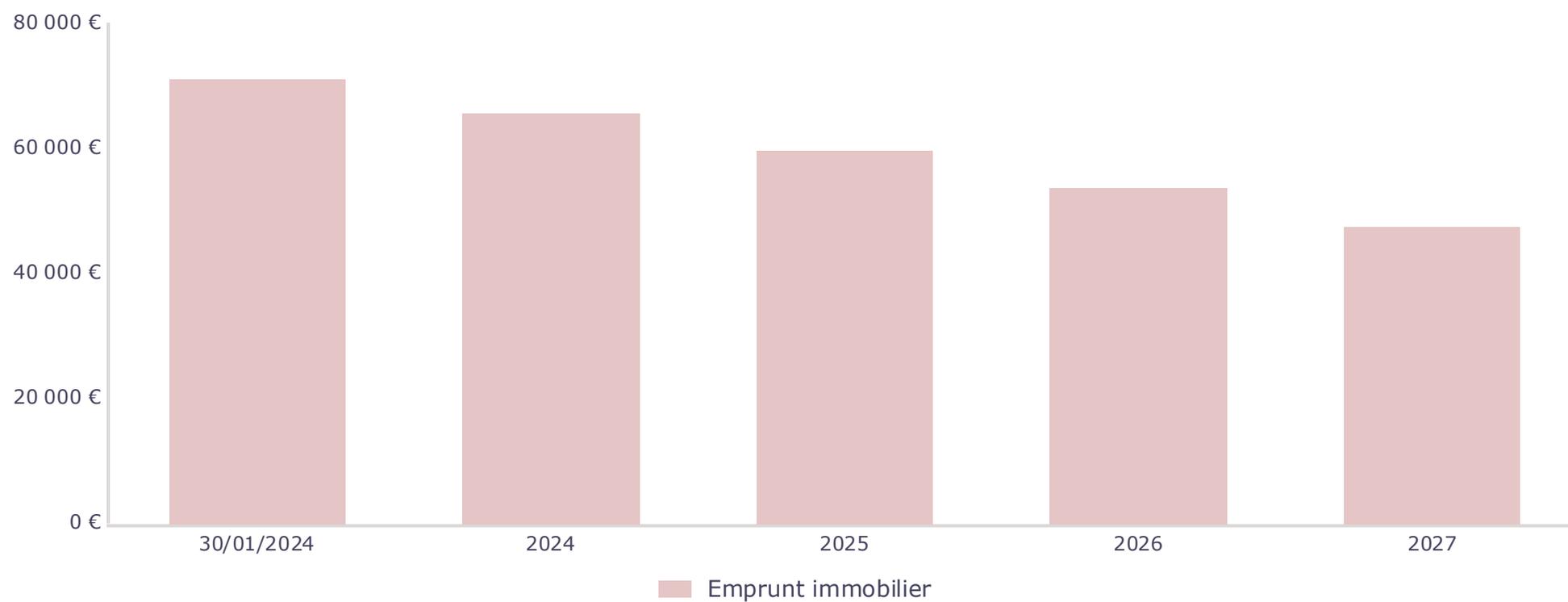


Détail de l'actif

Désignation	30/01/2024	2024	2025	2026	2027
Biens professionnels	5 100 000 €	5 100 000 €	5 100 000 €	5 100 000 €	5 100 000 €

Désignation	30/01/2024	2024	2025	2026	2027
Droits sociaux - ENTREPRISE COMMERCIALE	5 100 000 €	5 100 000 €	5 100 000 €	5 100 000 €	5 100 000 €
Immobilier de rapport	1 114 949 €	1 125 181 €	1 136 432 €	1 147 797 €	1 159 275 €
Immeubles locatifs 1	210 368 €	212 298 €	214 421 €	216 565 €	218 731 €
Immeubles locatifs 2	168 294 €	169 839 €	171 537 €	173 252 €	174 985 €
Parts de SCI	736 287 €	743 044 €	750 474 €	757 979 €	765 559 €
Assurance vie	1 450 422 €	1 461 062 €	1 473 245 €	1 486 048 €	1 499 486 €
Contrat d'assurance vie MME	764 490 €	758 246 €	751 503 €	744 822 €	738 201 €
Contrat d'assurance vie MR	685 932 €	702 816 €	721 742 €	741 226 €	761 284 €
Disponibilités	322 845 €	323 002 €	323 174 €	323 348 €	323 523 €
Compte courant associé (ENTREPRISE COMMERCIALE)	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €
Compte courant d'associés	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Livrets A	22 845 €	23 002 €	23 174 €	23 348 €	23 523 €
Biens d'usage	500 000 €				
Résidence principale	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €
Valeurs mobilières	58 100 €	59 698 €	61 489 €	63 333 €	65 233 €
PEA	58 100 €	59 698 €	61 489 €	63 333 €	65 233 €
Total de vos actifs	8 546 315 €	8 568 942 €	8 594 340 €	8 620 526 €	8 647 517 €

Evolution des passifs

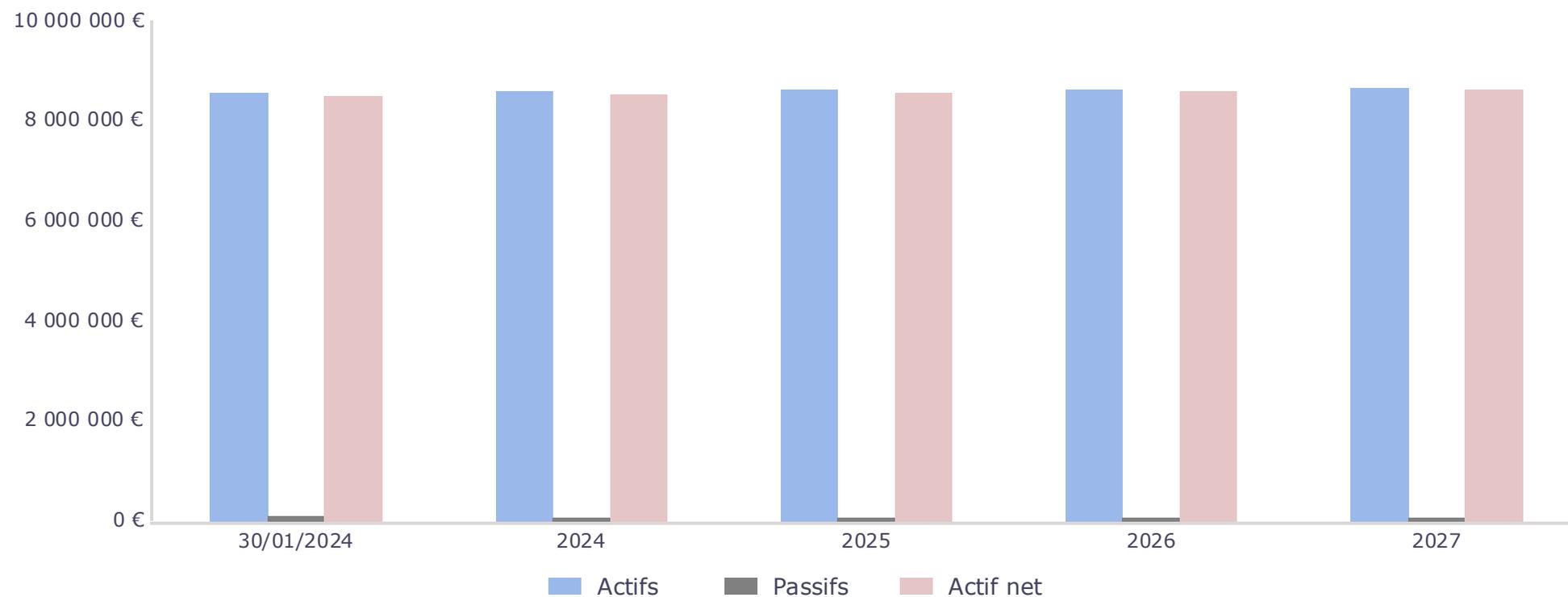


Détail du passif

Désignation	30/01/2024	2024	2025	2026	2027
Emprunt immobilier	71 005 €	65 581 €	59 568 €	53 451 €	47 229 €
Crédit sur "Immeubles locatifs 2"	71 005 €	65 581 €	59 568 €	53 451 €	47 229 €
Total de vos passifs	71 005 €	65 581 €	59 568 €	53 451 €	47 229 €

Projection du patrimoine

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



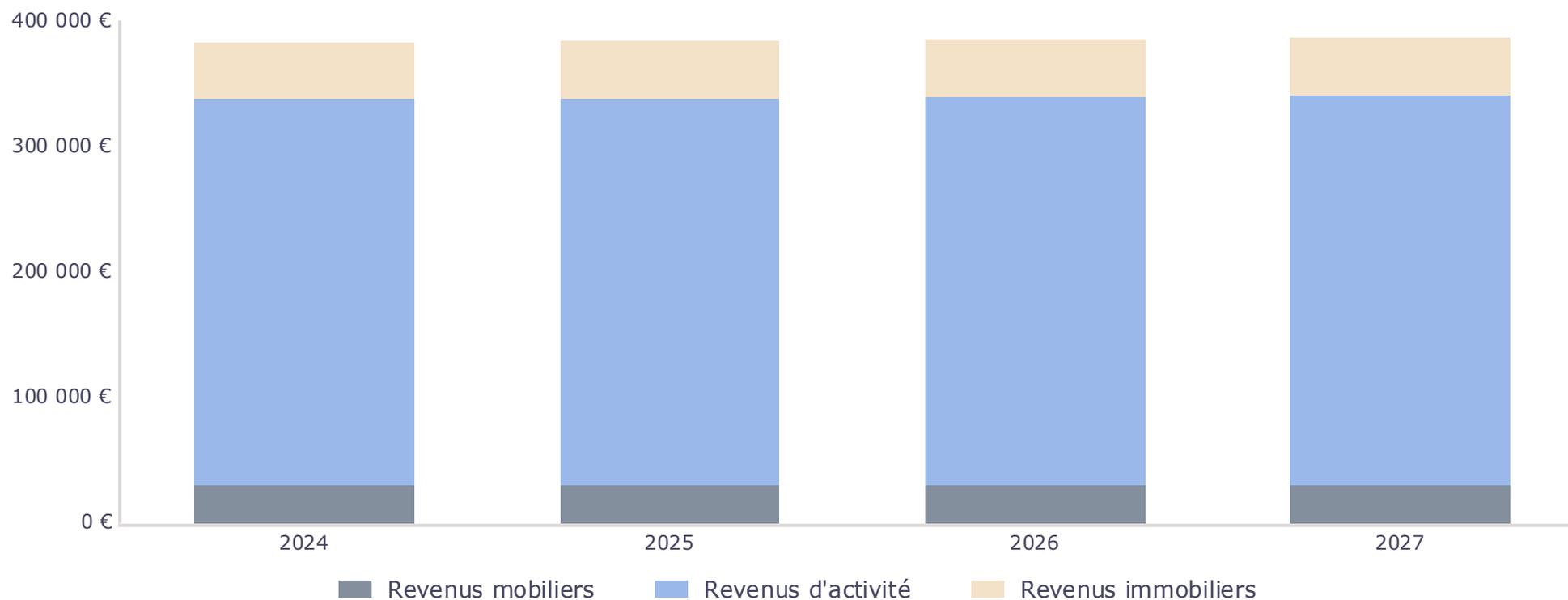
Actif net

Désignation	30/01/2024	2024	2025	2026	2027
Total de l'actif	8 546 315 €	8 568 942 €	8 594 340 €	8 620 526 €	8 647 517 €
Total du passif	71 005 €	65 581 €	59 568 €	53 451 €	47 229 €
Actif net	8 475 310 €	8 503 361 €	8 534 773 €	8 567 075 €	8 600 287 €

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

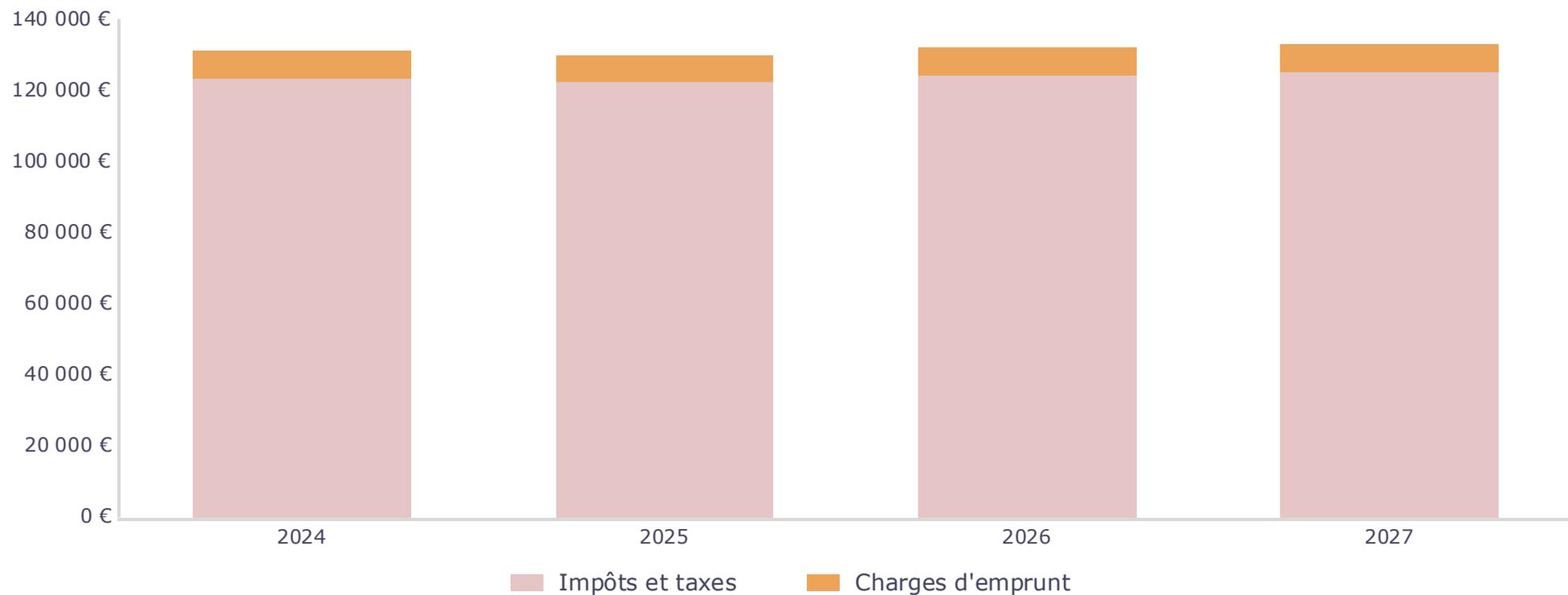


Détail des revenus

Désignation	2024	2025	2026	2027
Revenus mobiliers	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €

Désignation	2024	2025	2026	2027
Dividendes	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Revenus d'activité	307 509 €	308 391 €	309 292 €	310 202 €
Revenus professionnels de "Gérant majoritaire -(ENTREPRISE COMMERCIALE)"	193 428 €	193 428 €	193 428 €	193 428 €
Revenus professionnels de "Salarié cadre"	44 081 €	44 963 €	45 864 €	46 774 €
Salaires (article 62)	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €
Revenus immobiliers	44 119 €	44 560 €	45 006 €	45 456 €
Loyer de "Immeubles locatifs 1"	7 978 €	8 058 €	8 138 €	8 220 €
Loyer de "Immeubles locatifs 2"	7 218 €	7 291 €	7 363 €	7 437 €
Loyer de "Parts de SCI"	28 923 €	29 212 €	29 504 €	29 799 €
Total de vos revenus	381 628 €	382 951 €	384 298 €	385 658 €

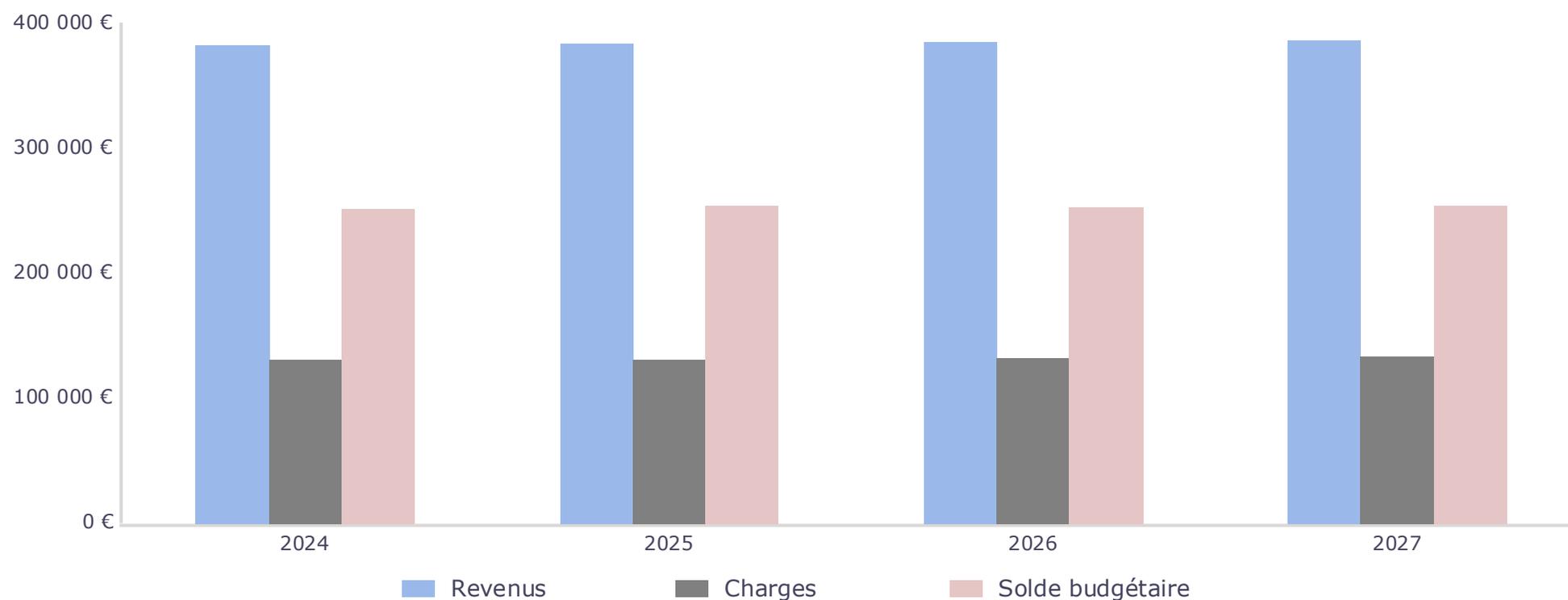
Evolution des charges



Détail des charges

Désignation	2024	2025	2026	2027
Impôts et taxes	123 298 €	122 245 €	124 133 €	125 013 €
Acompte d'IR sur les revenus	90 212 €	89 468 €	89 732 €	90 092 €
Acompte de contributions sociales sur les revenus	7 160 €	7 252 €	7 340 €	7 436 €
Contributions sociales prélevées à la source	5 160 €	5 160 €	5 160 €	5 160 €
Impôt sur la Fortune Immobilière	3 005 €	3 248 €	3 368 €	3 490 €
PFO acquittés	3 840 €	3 840 €	3 840 €	3 840 €
Prélèvement à la source sur les revenus	13 650 €	13 804 €	14 096 €	14 406 €
Solde d'impôt sur le revenu	122 €	-681 €	442 €	428 €
Solde de contributions sociales sur le revenu	149 €	154 €	155 €	161 €
Charges d'emprunt	7 514 €	7 514 €	7 514 €	7 514 €
Charges sur "Crédit sur "Immeubles locatifs 2""	7 514 €	7 514 €	7 514 €	7 514 €
Total de vos charges	130 812 €	129 759 €	131 647 €	132 527 €

Projection du budget



Détail du budget

Désignation	2024	2025	2026	2027
Total des revenus	381 628 €	382 951 €	384 298 €	385 658 €
Total des charges	130 812 €	129 759 €	131 647 €	132 527 €
Solde budgétaire	250 816 €	253 193 €	252 651 €	253 131 €
Solde budgétaire cumulé (1)	250 816 €	506 517 €	764 233 €	1 025 007 €
Besoins couverts (Revenus/Charges)	> 200 %	> 200 %	> 200 %	> 200 %

(1) Solde budgétaire revalorisé au taux de 1,00 %

IMPOT BRUT ET BAREME

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	327 314 €
Nombre de parts	2,00
Quotient familial	163 657 €

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 22 588 €	22 588,00 €	0,00 %	0,00 €
De 22 589 € à 57 594 €	35 006,00 €	11,00 %	3 850,66 €
De 57 595 € à 164 682 €	107 088,00 €	30,00 %	32 126,40 €
De 164 683 € à 354 212 €	162 632,00 €	41,00 %	66 679,12 €
A partir de 354 213 €	0,00 €	45,00 %	0,00 €
Total	327 314,00 €		102 656,00 €

(*) 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	102 656 €
Plafonnement du quotient familial	0 €
Impôt brut après effet du plafonnement du quotient familial	102 656 €
Impôt proportionnel (impôt sur les plus-values et gains taxés à un taux forfaitaire)	3 840 €
Réduction d'impôt et autres imputations	-3 840 €
Impôt sur le revenu	102 656 €
Retenue à la source et acomptes payés ; régularisation déjà obtenue	-102 534 €
Solde de l'impôt sur les revenus 2023	122 €
Contributions sociales	7 221 €

Solde de contributions sociales 2023	149 €
Taux moyen d'imposition (au sens de l'administration fiscale)	29,80 %
Taux Marginal d'Imposition (TMI)	41,00 %
Montant restant à payer au titre de l'année 2023	271 €

COMPARAISON DES DONATIONS AU DERNIER VIVANT

- ① 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 d'une donation entre époux au profit de ISABELLE de la totalité en usufruit.

	Droit légal		Donation au dernier vivant		
	Totalité en USF	1/4 en PP	Totalité en USF	Quotité disponible en PP	3/4 en USF et 1/4 en PP
Transmission au 1er décès					
Héritage	6 259 245 €	6 259 245 €	6 259 245 €	6 259 245 €	6 259 245 €
Conjoint	3 129 623 €	1 564 811 €	3 129 623 €	2 086 415 €	3 912 028 €
Héritage en USF	3 129 622 €	0 €	3 129 622 €	0 €	2 347 217 €
Héritage en PP	0 €	1 564 811 €	0 €	2 086 415 €	1 564 811 €
Autres héritiers	3 129 622 €	4 694 434 €	3 129 622 €	4 172 830 €	2 347 217 €
Héritage en NP	3 129 622 €	0 €	3 129 622 €	0 €	2 347 217 €
Héritage en PP	0 €	4 694 434 €	0 €	4 172 830 €	0 €
Capitaux décès nets en PP	616 793 €	616 793 €	616 793 €	616 793 €	616 793 €
Droits de succession	867 205 €	1 530 409 €	867 205 €	1 297 562 €	556 743 €
Transmission nette	6 008 833 €	5 345 630 €	6 008 833 €	5 578 477 €	6 319 296 €
Conjoint	3 746 416 €	2 181 605 €	3 746 416 €	2 703 209 €	4 528 822 €
Autres héritiers	2 262 417 €	3 164 025 €	2 262 417 €	2 875 268 €	1 790 474 €
Couverture des droits	71,12 %	40,30 %	71,12 %	47,53 %	> 100 %
Frais de notaire	148 467 €	148 467 €	148 467 €	148 467 €	148 467 €
Conjoint	74 233 €	37 117 €	74 233 €	49 489 €	92 792 €
Autres héritiers	74 234 €	111 350 €	74 234 €	98 978 €	55 675 €
Transmission au 2d décès					
Réunion de l'USF du conjoint survivant	6 259 245 €	0 €	6 259 245 €	0 €	4 694 434 €
Héritage	1 361 457 €	2 967 823 €	1 361 457 €	3 478 534 €	2 912 148 €
Capitaux décès nets en PP	607 385 €	607 385 €	607 385 €	607 385 €	607 385 €
Capitaux bruts	682 047 €	682 047 €	682 047 €	682 047 €	682 047 €
Prélèvements	74 662 €	74 662 €	74 662 €	74 662 €	74 662 €
Droits de succession	234 361 €	812 485 €	234 361 €	1 016 770 €	790 215 €
Transmission nette	4 864 104 €	2 762 723 €	4 864 104 €	3 069 149 €	5 076 535 €
Couverture des droits	> 100 %	74,76 %	> 100 %	59,74 %	76,86 %
Frais de notaire	34 841 €	71 671 €	34 841 €	83 948 €	71 671 €

PP signifie Pleine Propriété, NP Nue-Propriété et USF Usufruit