



THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE



L'AUDIT PATRIMONIAL

DE QUOI S'AGIT-IL ?



THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE

L'AUDIT PATRIMONIAL

UN PRÉALABLE INDISPENSABLE POUR

- ▶ Clarifier votre situation actuelle
- ▶ Identifier les points forts et les points faibles de la composition de votre patrimoine
- ▶ Anticiper les prochaines échéances : étude des enfants, changement de résidence principale,...
- ▶ Prévoir le besoins en capitaux : prévoyance, retraite, ...
- ▶ Arbitrer l'organisation juridique de votre cellule familiale
- ▶ .. Obtenir une solution sur-mesure à votre situation et à l'avenir de chacun de nos clients.



THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE

MIEUX VOUS CONNAITRE POUR MIEUX VOUS ACCOMPAGNER...

- ▶ Avant toute préconisation, nous passons en revue tous les éléments objectifs de votre situation : régime matrimonial, niveau et sources de revenus, niveau et composition de l'imposition, structure actuelle du patrimoine, ...
- ▶ Ensuite, nous voyons ensemble les événements de votre vie à anticiper pour pouvoir y faire face : études des enfants, retraite, besoin de trésorerie...
- ▶ Puis nous envisageons vos projets de vie : date souhaitée de départ à la retraite, soutien aux enfants, ...



THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE

UNE ANALYSE ET DES PRÉCONISATIONS SUR-MESURE

▶ Il en découle une analyse, faite à partir d'une méthodologie de travail reconnus et de process éprouvés depuis notre création en 1996.

▶ L'audit patrimonial se conclut par des recommandations stratégiques uniques, en réponse à votre situation personnelle.

Il présente des solutions sur-mesure reposant sur des montages juridiques, immobiliers et financiers ... pour vous permettre de développer protéger votre patrimoine en toute sérénité.



THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE

UNE EQUIPE EXPERIMENTEE

- ▶ **Un audit patrimonial de très haute qualité**
- ▶ Nos 20 conseillers en gestion privée sont épaulés par 20 spécialistes:
Ingénieurs patrimoniaux, fiscalistes, financiers,
experts immobiliers, diplômés notaires, ...
- ▶ 50% de l'équipe a plus de 10 ans d'ancienneté

- ▶ **Disponibilité, écoute et rigueur dans l'audit
et les solutions apportées**



UN AUDIT PATRIMONIAL COMPLET

Vous connaître

- ▶ Vos projets et objectifs
- ▶ Situation personnelle
- ▶ Situation professionnelle
- ▶ Revenus
- ▶ Charges
- ▶ Patrimoine financier
- ▶ Patrimoine immobilier
- ▶ Souhaits d'épargne

Analyse transversale approche globale

- ▶ Patrimonial
- ▶ Fiscal
- ▶ Successoral
- ▶ Retraite
- ▶ Arbitrages

Stratégies

- ▶ Protection
- ▶ Transmission patrimoine privé / pro
- ▶ Fiscales - IR / ISF / IS
- ▶ Développement par l'investissement immobilier - financier

- ▶ Appréciation objective
- ▶ Vue globale d'une situation où tout est lié
- ▶ Analyse par un professionnel
- ▶ Vision anticipative
- ▶ Prendre LA bonne décision

▶ **Un protocole précis et rigoureux, un diagnostic exact**

▶ **Jusqu'à 50 pages d'analyse et de recommandations (selon votre situation)**



THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE



L'AUDIT PATRIMONIAL

UN EXEMPLE



THESAURUS
STRATÉGES EN PATRIMOINE

ETUDE PATRIMONIALE

Réalisée par

A l'attention de M. & Mme

Octobre 2015



SOMMAIRE

1. Introduction
2. Situation et hypothèses de départ
3. Enjeux patrimoniaux
4. Préconisations
 - Juridiques,
 - Financières,
 - Immobilières
5. Planning de mise en œuvre
6. Attestation de mission



INTRODUCTION

Lors de notre dernier entretien, vous nous avez fait part de vos préoccupations & objectifs patrimoniaux suivants :

- ✓ Optimisation,
- ✓ Optimisation,
- ✓ Transmission.

Note importante :

L'étude est faite ce jour sur la base des informations fournies par le client. Ce dernier reconnaît avoir communiqué les informations sincères et nécessaires concernant sa situation, son expérience et ses objectifs.

Cependant, la situation personnelle et/ou professionnelle du client peut évoluer : il a l'obligation d'informer le consultant de toute modification afin de pouvoir actualiser si nécessaire son étude.

Le client déclare conforme les informations patrimoniales données au consultant et sur lesquelles sont appuyées et fondées les préconisations, les risques et les avantages des solutions de financement.

Ces préconisations tiennent compte des dispositions réglementaires en vigueur au moment de la prestation de conseil, sous réserves que ces dispositions fassent l'objet d'une nouvelle réglementation.



SITUATION & HYPOTHESES DE DEPART



M. vous avez ans et Mme ans



Vous êtes mariés depuis sous le régime de



Vous avez enfants en commun dont sont à charge fiscalement



M. vous êtes salarié cadre et Mme salarié non cadre

HYPOTHÈSES DE TRAVAIL :

Capacité d'emprunt

Capacité d'épargne mensuelle

Capital à investir

Départ en retraite envisagé



VOTRE PATRIMOINE PERSONNEL

A ce jour, votre actif net est estimé à €

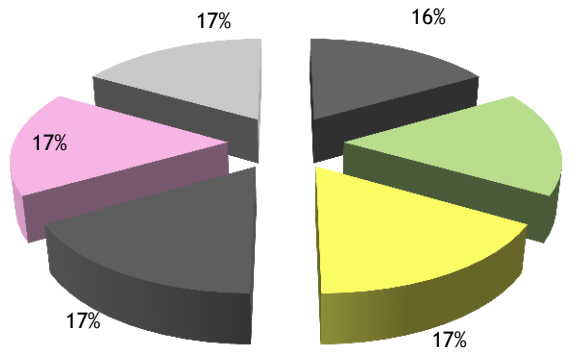
La valeur nette de votre patrimoine taxable ne dépassant pas 1.300.000€, vous n'êtes pas redevable de l'ISF



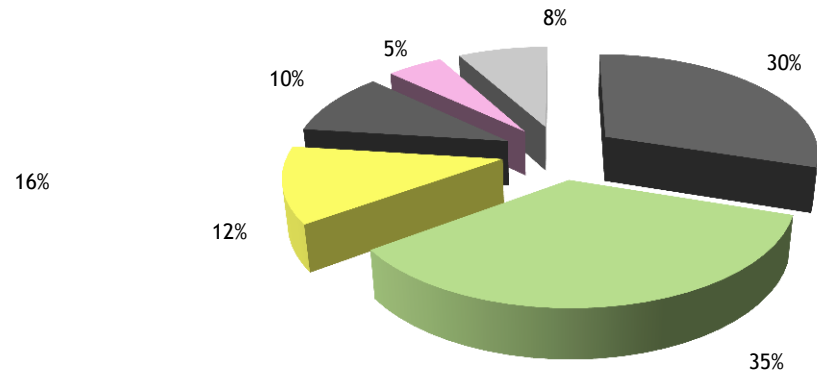
REPARTITION DE L'ACTIF

STRUCTURE ACTUELLE

STRUCTURE A ATTEINDRE



- Biens d'usage
- Immobilier de rapport
- Assurance Vie
- Epargne retraite et salariale
- Valeurs mobilières
- Disponibilités



- Biens d'usage
- Immobilier de rapport
- Assurance Vie
- Epargne retraite et salariale
- Valeurs mobilières
- Disponibilités



VOS PRETS EN COURS

 Prêts amortissables :

 Prêts IN FINE :

%



FOCUS SUR L'IMMOBILIER LOCATIF

Valeur vénale des biens immobiliers

(données issues du « Guide des valeurs vénales 2015 ») :

- Ville 1 : ... € du m² soit ... € pour un T... de ... m²
- Ville 2 : ... € du m² soit ... € pour un T... de ... m²
- Ville 3 : ... € du m² soit ... € pour un T... de ... m²

NOM du bien	Loyer annuel brut	Rendement net de charges	Rendement net de fiscalité
Ville 1	€	%	%
Ville 2	€	%	%
Ville 3	€	%	%



VOTRE PATRIMOINE PROFESSIONNEL

Rappel des règles pour la qualification de biens professionnels au titre de l'ISF :

- ✓ Exercer EFFECTIVEMENT une fonction de direction à titre principal
- ✓ Rémunération normale représentant plus de 50% des revenus professionnels du redevable
- ✓ Détenir au moins 25% des droits de vote



ANALYSE DE VOS ACTIFS FINANCIERS

Votre profil investisseur

****Commentaires financiers

Ventilation actuelle de vos actifs financiers



ANALYSE DE VOS CONTRATS

****Commentaires financiers



VOTRE BUDGET ACTUEL

Votre budget de fonctionnement est donc estimé actuellement à **XXXXX € annuel soit XXXX € mensuel**



PROJECTION DE VOTRE BUDGET



SITUATION BUDGETAIRE A LA RETRAITE

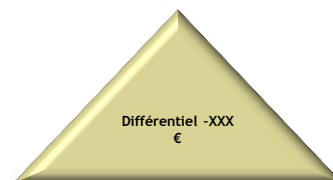
Hypothèses prise en compte :

Taux plein pour M. : à compter du / / soit ans et Mois

Taux plein pour Mme : à compter du / / soit ans et Mois



SITUATION BUDGETAIRE A LA RETRAITE



Pour générer XXXX € de revenus annuels, il faudrait disposer d'un capital, placé sur une base de 3% de XXXXX €.



DROITS DE SUCCESSION



SYNTHESE : VOS ENJEUX PATRIMONIAUX





THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE

NOS PRECONISATIONS:

- JURIDIQUES
- IMMOBILIÈRES
- FINANCIÈRES



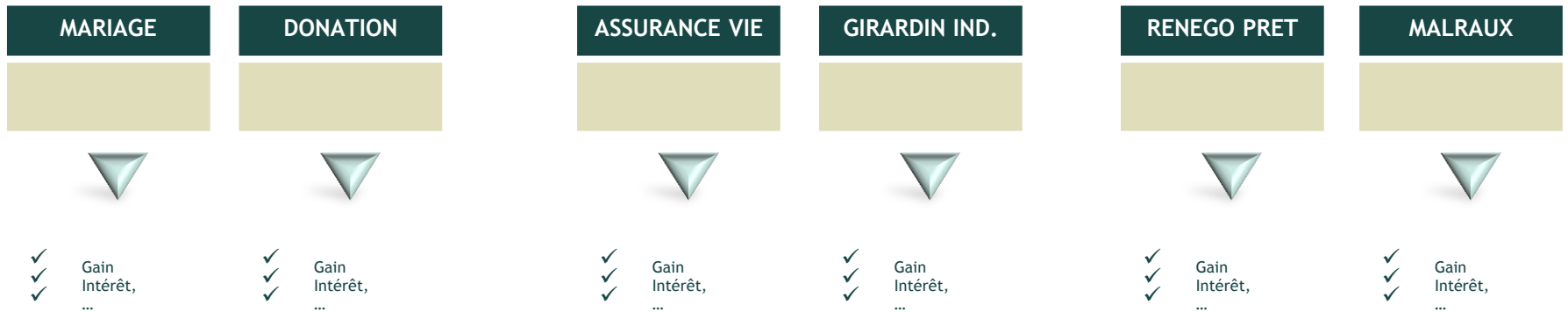
STRATEGIE COURT, MOYEN & LONG TERME



JURIDIQUE

FINANCIER

IMMOBILIER





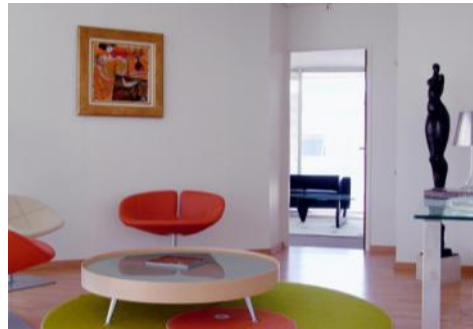
THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE

QUI SOMMES-NOUS ?



- ▶ Naissance en 1996 - 19 ans d'ancienneté
- ▶ Des bureaux à Paris, Lille, Lyon, Bordeaux, ...
- ▶ 3.500 familles accompagnées, partout en France et au-delà...

Notre siège social à Aix-en-Provence





THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE

UN MODELE UNIQUE EN FRANCE

Pôle conseil en
ingénierie patrimoniale

Pôle conseil en
gestion d'actifs financiers

Pôle consultants en
gestion privée

Pôle conseil en
investissements immobiliers

Comme l'illustre le tangram de notre logo, THESAURUS rassemble des savoir-faire et rapproche les disciplines complémentaires au conseil en gestion privée.



THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE

NOUS CONTACTER

- ▶ Pour bénéficier de l'offre réservée aux clients GEFI, contactez-nous avant le 15 octobre

Par téléphone



Ou sur www.thesaurus.fr

THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE
STRATÈGES EN PATRIMOINE

