



## Bilan Patrimonial

Réalisé par Madame Evelyne REVELLAT  
Khepri Finance  
Tél : 01 47 06 32 54  
Port : 06 60 47 71 64

BRY/MARNE, le 19/02/2008

A l'attention de Monsieur Luc EPAULARD

## Sommaire

Avant garde ..... - 3 -

### *SYNTHESE GÉNÉRALE*

Données générales..... - 4 -

Revenus..... - 5 -

Charges..... - 6 -

Actif patrimonial..... - 7 -

Passif patrimonial..... - 8 -

Impôt sur la fortune..... - 8 -

### *ANALYSE PATRIMONIALE*

Préconisations Financières..... - 10 -

Préconisations Fiscales..... - 11 -

## Avant garde

Ce bilan patrimonial a pour objet de synthétiser votre patrimoine afin d'en étudier les différents aspects et de vous permettre d'adapter vos décisions futures à vos moyens et motivations.

Ce document a été réalisé à partir des informations que vous avez bien voulu nous confier et est sujet à rectification en fonction des évolutions financières, fiscales et juridiques concernant votre patrimoine.

En aucun cas, les données contenues dans ce bilan ne peuvent se substituer aux lois et applications en vigueur et à venir au sens de la réglementation régissant votre patrimoine.

Votre bilan patrimonial est axé autour de 3 analyses fondamentales :

- la synthèse générale des informations transmises,
- l'analyse de votre patrimoine au niveau financier, fiscal et juridique,
- les préconisations d'investissements à mettre en place au regard de votre situation patrimoniale et de vos objectifs personnels.

## Données générales

Monsieur EPAULARD, né le 10 octobre 1964

Vous êtes En union libre sous le régime de la autre

Vous n'avez pas mis en place de donation.

Vous avez 3 enfants :

Alannah née le 1 janvier 1998, toujours à charge.

Erynn née le 1 janvier 2002, toujours à charge.

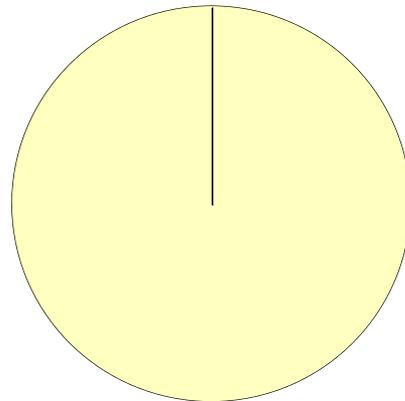
Séléna née le 1 octobre 2006, toujours à charge.

Vous avez 2,2 parts.

## Vos revenus

	Monsieur EPAULARD	Conjoint	Commun	Répartition Foyer Fiscal
Salaire				
Pension				
Rente				
Retraite				
BNC				
BIC				
Revenu Foncier	6 318 €			100,00 %
Plus value ou gain divers				
Interêt				
Dividende				
Total revenus	6 318 €			100,00 %
REVENUS GLOBAUX	6 318 €			

■ Revenu Foncier (100 %)



Votre impôt sur le revenu est de 17 170 euros.

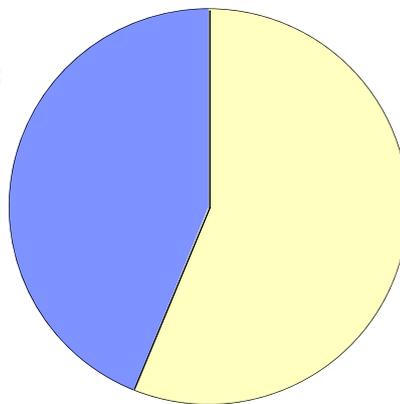
Votre taux moyen d'imposition est de 271,76 %.

Votre tranche marginale d'imposition est de 30,00 %.

## Vos charges

	Monsieur EPAULARD	Conjoint	Commun	Répartition Foyer Fiscal
Emprunt (Immobilier locatif)	10 896 €			38,82 %
Impôt sur le revenu	17 170 €			61,18 %
Total charges	28 066 €			100,00 %
CHARGES GLOBALES	28 066 €			

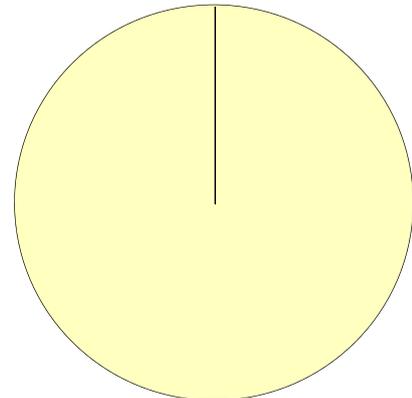
- Charges (444,22 %)
- Capacité de consommation (-344,22 %)



## Actif patrimonial

	Valeur en euros			Détenion (PP, NP, USF)	Répartition par thèmes	Répartition global
	Monsieur EPAULARD	Conjoint	Commun			
<b>Patrimoine Immobilier et Foncier</b>						
Immobilier locatif	321 000 €			PP	50,08 %	50,08 %
Résidence principale	320 000 €			PP	49,92 %	49,92 %
<b>Total actif</b>	641 000 €					100,00 %
<b>ACTIF GLOBAL</b>	641 000 €					

 Immobilier et Foncier (100,00 %)



Vous n'avez pas opté pour des mesures fiscales.

## Passif patrimonial

	Capital restant dû
Emprunt (Immobilier locatif)	45 000 €
Emprunt (Immobilier locatif)	40 000 €
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>85 000 €</b>

## Actif net

Votre actif net est de 492 000 €

## Impôt sur la fortune

### Barème de calcul ISF

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Taux d'ISF
N'exédant pas 770 000 €	0,00 %
de 770 000 à 1 240 000 €	0,55 %
de 1 240 000 à 2 450 000 €	0,75 %
de 2 450 000 à 3 850 000 €	1,00 %
de 3 850 000 à 7 360 000 €	1,30 %
de 7 360 000 à 16 020 000 €	1,65 %
plus de 16 020 000 €	1,80 %

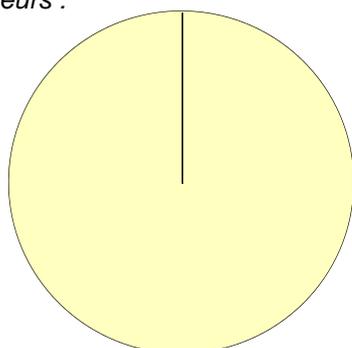
Vous ne payez pas d'impôt sur la fortune.

## **Préconisations Financières**

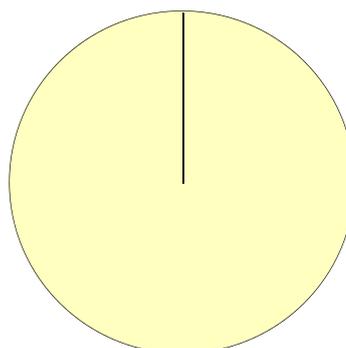
## **Préconisations Fiscales**

# Synthèse consultant

Indicateurs :



Revenu Foncier (100 %)



Immobilier et Foncier (100,00 %)

Taux d'endettement	172,46 %
Taux d'endettement par compensation*	,00 %
Actif net	492 000 €
Nombre de parts	2,25 parts
Tranche fiscale	30,00 %
Impôt sur le revenu	17 170 €
Tranche fiscale ISF	0,00 %
Impôt sur la fortune	0 €
Taux d'imposition global	271,76 %

\* [ Charges (Pension, Loyers et Crédit) - 70% des revenus fonciers et BIC LMP/LMNP ] / [ les revenus (hors revenus foncier et BIC LMP/LMNP) ]