Bilan Patrimonial

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

BRY/MARNE, le 14/02/2007

A l'attention de Madame Barbara Bouffaut

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 à 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

Madame Barbara Bouffaut, née le 1 janvier 1970
Conseiller banque chez Crédit Mutuel

Monsieur Nicolas Bouffaut, né le 1 janvier 1980
Ambulancier chez Société d'ambulance

Vous êtes Marié(e) sous le régime de la communauté universelle

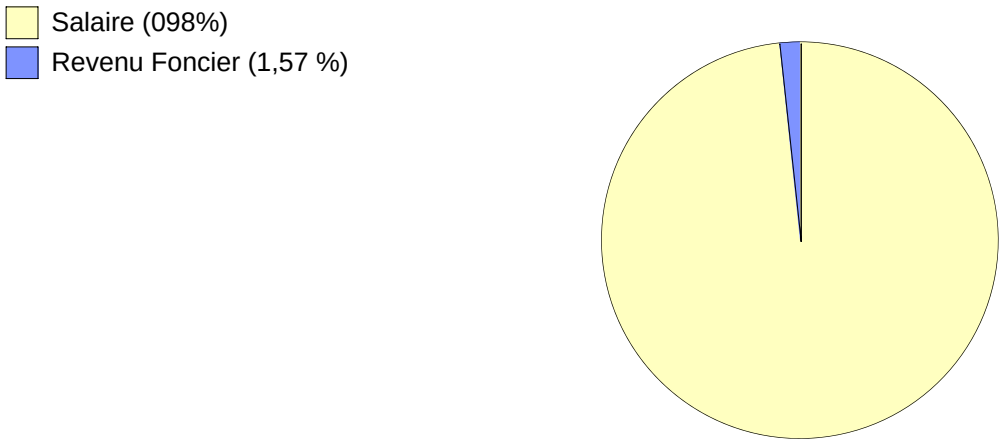
Vous n'avez pas mis en place de donation.

Vous n'avez pas d'enfant.

Vous avez 2 parts.

Vos revenus

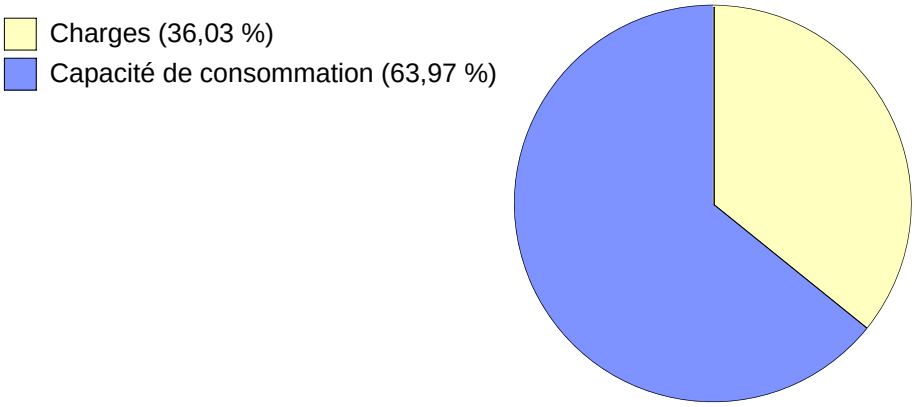
	Madame Barbara Bouffaut	Monsieur Nicolas Bouffaut	Commun	Répartition Foyer Fiscal
Salaire	17 400 €	15 600 €	33 000 €	98,43 %
Pension				
Rente				
Retraite				
BNC				
BIC				
Revenu Foncier	1 050 €			1,57 %
Plus value ou gain divers				
Interêt				
Dividende				
Total revenus	18 450 €	15 600 €	33 000 €	100,00 %
REVENUS GLOBAUX	67 050 €			



Vous ne payez pas d'impôt sur le revenu.

Vos charges

	Madame Barbara Bouffaut	Monsieur Nicolas Bouffaut	Commun	Répartition Foyer Fiscal
Emprunt (Résidence principale)			12 156 €	50,32 %
Emprunt (Immobilier locatif)				
Epargne Compte courant		12 000 €		49,68 %
Total charges		12 000 €	12 156 €	100,00 %
CHARGES GLOBALES		24 156 €		



Actif patrimonial

	Valeur en euros			Détention (PP, NP, USF)	Répartition par thèmes	Répartition global
	Madame Barbara Bouffaut	Monsieur Nicolas Bouffaut	Commun			
Patrimoine Immobilier et Foncier						
Résidence principale			280 000 €	PP	52,83 %	51,66 %
Immobilier locatif	250 000 €			PP	47,17 %	46,13 %
Patrimoine Liquidités						
Compte courant		12 000 €		PP	100,00 %	2,21 %
Total actif	250 000 €	12 000 €	280 000 €			100,00 %
ACTIF GLOBAL	542 000 €					

Vous n'avez pas opté pour des mesures fiscales.

Passif patrimonial

	Capital restant dû
Emprunt (Résidence principale) Emprunt (Immobilier locatif)	150 284 €
TOTAL PASSIF	150 284 €

Actif net

Votre actif net est de 335 716 €

Impôt sur la fortune

Barème de calcul ISF

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Taux d'ISF
N'exédant pas 750 000 €	0,00 %
de 760 000 à 1 220 000 €	0,55 %
de 1 220 000 à 2 420 000 €	0,75 %
de 2 420 000 à 3 800 000 €	1,00 %
de 3 800 000 à 7 270 000 €	1,30 %
de 7 270 000 à 15 810 000 €	1,65 %
plus de 15 810 000 €	1,80 %

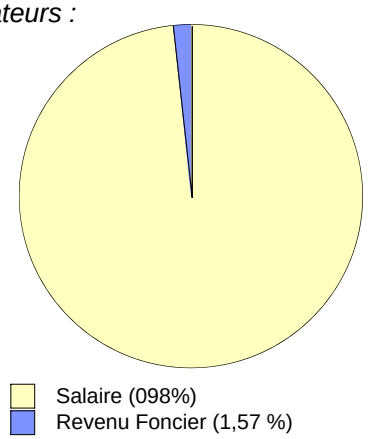
Vous ne payez pas d'impôt sur la fortune.

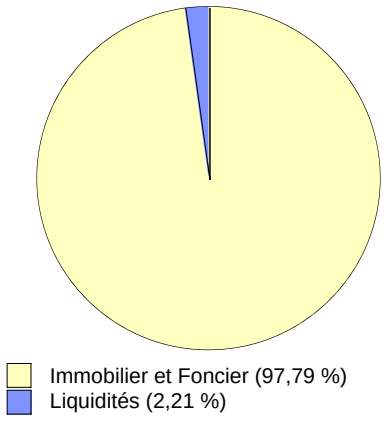
Préconisations Financières

Préconisations Fiscales

Synthèse consultant

Indicateurs :





Taux d'endettement	18,13 %
Taux d'endettement par compensation*	17,30 %
Actif net	335 716 €
Nombre de parts	2,00 parts
Tranche fiscale	14,00 %
Impôt sur le revenu	0 €
Tranche fiscale ISF	0,00 %
Impôt sur la fortune	0 €
Taux d'imposition global	0,00 %

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