

SITUATION PATRIMONIALE

Etude réalisée par Evelyne revellat

Monsieur		Madame	
Nom :		Nom	HERISSAY
Prénom :		Prénom :	SYLVAIN
Lieu de Naissance		Lieu de Naissance	
Date de Naissance		Date de Naissance	12/04/1956
		Tél. Dom.:	01 42 22 59 43
Adresse			Port. Mme. 06 03 97 74 30
Domicile	4 rue DUPIN		Port. M. :
Code Postal	75006	Ville :	PARIS
		Préférence Contact	
		Email :	sylvherissay@aol.com

Données familiales (cochez la case correspondante)				
Mariés - Date & Lieu :				
PACS	<input checked="" type="checkbox"/> Divorcé X	<input type="checkbox"/> Veuf	<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Autres :
Régime :	Communauté légale		Séparation de biens	
Notaire	Nom	Adresse	Tél.:	
Donation :	Donation au Dernier Vivant : OUI - NON			
Donation :	Donation partage : OUI - NON			
Donation :	Autres donations :			

Bénéficiaires	Date et montant
2 neveux - 1 frère	

Nombre d'enfants :		
Prénom	de M. ou Mme	ou en Commun
Date naiss.:		

Nbre enfant à charge _____

Nbre d'Enfants Majeurs à Charge _____

Nbre de Parts _____

Données Professionnelles			
Profession Monsieur		Profession Madame	
Employeur		Employeur	
Ancienneté		Ancienneté	

Date de départ à la retraite			
	M.	Mme	
		Revenus Souhaités à la Retraite	

INVESTISSEMENT
Patrimoine Immobilier et Foncier

EMPRUNTS

Domont

Type	Valeur Estimée Capital actuel	Epargne / Emprunts Mensuelle	Emprunts Restants dû	Détenteur (M/Mme/Foyer)	Remarques (Date d'acquisition, taux etc...)	Banque	Montant Emprunté	Date Début	Date Fin	Charges	Ch.Exploitation	Loyers
Résidence Principale												
Résidence secondaire	144 000 €	114 €	40 071 €		Domont	IE travaux : I 364 (7 à 9 ans)	100 000	2005	2014	8183,5	15651	11808,5
Immobilier Locatif 1	71 000 €				Paris 18ème					104	1819	7260
Immobilier Locatif 2	174 000 €	1 096 €	172 904 €		Goussainville	450 Loyer		2004	2026	3492	14779	4520
Immobilier Locatif 3										11779,5	32249	23588,5
Fonds de Commerce												
SCI L-D		1 205 €	77 843 €			3344 (IE)	100 000	2005	2012		47 514	159 835
SCPI - SCI						208 (IE)	Soldé				1584	16 137
Titres	10 488 €										49 098	175 972
SOUS-TOTAL	399 488 €	2 301 €	250 747 €									
Liquidités												
C. Courant	2 934 €				CIC							
C. Courant	919 €				CA							
C. Courant Indiv	-4 372 €											
C; Cour. Joint	530 €											
CODEVI	54 €											
CEL												
PEL												
C. livret indivisi	13 079 €											
C. Titre	12 630 €											
Sicav & FCP												
C Ep; Livret	221 €											
Sous-Total	25 995 €	0 €										
Valeurs mobilières												
OPCVM												
PEP												
FCPI/SOFICA												
PEA	162 762 €	14 281 €	ouvert + 5 ans		CIC							
Sous-Total	188 978 €	14 281 €										
Cadre Assurance												
Unisic	26 494 €											
Dauphine 1	26 136 €											
Dauphine 2	10 299 €											
Multivalor	29 420 €											
Optiale 21	7 146 €											
Cler	68 918 €											
Coralis S.	2 808 €											
Herédial	16 753 €											
Mondial	10 746 €											
MMA	117 €											
Prévoyance												
Sous-Total	146 207 €	0 €										
Patrimoine professionnel												
Valeur entrep.												
AB2 - AB3												
PEP - PEA												
Titres & Cap.												
Madelin												
PERP												
Ass. Décès												
Prévoyance												

Sous-Total	0 €	0 €			
Défiscalisation et valeurs refuges					
Industriel					
Œuvres Arts					
Métal - Autres					
Sous-Total	0 €	0 €			
Total Actifs	760 668 €	16 582 €			

Revenus professionnels			
	Monsieur	Type (salaires/BIC/BNC...) Mensuel	Madame
Salaire		0 €	
Gérance SCI ?		0 €	
Gérance SCI LD	14 701 €	1 225 €	
Total Revenus	14 701 €	1 225 €	0,00
Total M. et Mme	14 701 €	Taux Marginal d'Imposition (TMI) :	

Revenus du Patrimoine			
	Montant	M. / Mme / Communauté	Madame
Rev. Foncier 1 (brut)	11 808 €	0 €	
Rev. Foncier 2 (brut)	7 260 €	2 540 €	
Rev. Fonciers 3 (brut)	4 520 €	0 €	
Dividendes	517 €	0 €	
Intérêts (246)		0 €	
Plus-Values sur Titres (PEA 1566)		0 €	
Rev. Foncier SCI L-D	30 476 €	2 540 €	
Rev. Foncier SCI L-P	0 €	0 €	
Rachats Assurance Vie		0 €	
Autres		0 €	
Total Revenus patrimoine	54 581 €	4 548 €	0,00

Rev.net2005	Gérance 2005	Revenus globaux fonciers 2005	Distribution 2006	Rev.net 2006	Gérance 2006	Revenus globaux fonciers 2006	Distribution 2007
53 467	12 643	66 110	30 476	97 619 €	14 701	112 320 €	
12 703	0	12 703	0	14 345	0	14 345 €	
		78 813				126 665	

Charges			
Type	Montant Annuel	Type	Montant
Dépenses vie courante (courses)		Impôts Revenus + CSG + ISF	41 074 €
Vacances - Week-end		Sécu + mutuelle	6 344 €
Beauté		Loyer Résidence Principale (Charges comprises)	13 161 €
Habillement		Charges Copropriété Taxes Foncières	81 098 €
EDF/GDF	567 €	Taxe Habitation + audio visuel	932 €
Eau (compris dans loyer)		Dépenses indivision Domont	11 779 €
Assurances Resp. Civile + Voiture	0 €	Restaurant	
Formation		Loisirs - sorties	
Dons	1 000 €	Frais déplacement essence / transport (réparation)	1 600 €
Salaires employé maison / garde enf.		Téléphone, Internet, Mobile	1 290 €
Total Charges	158 845 €		
Épargne Actuelle	16 582 €	Mensuelle	198 984 €
Capacité d'épargne totale	-7 464 €	Mensuelle	-89 563 €
Capacité d'épargne résiduelle	-24 046 €	Mensuelle	-288 547 €