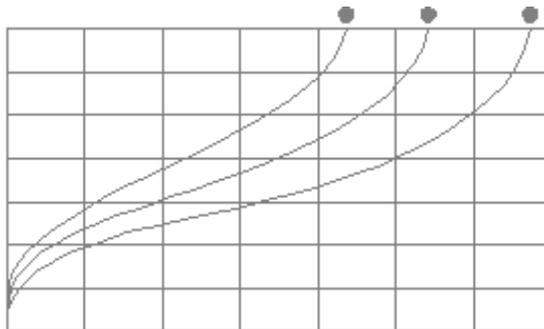




# DOSSIER PATRIMONIAL

*Monsieur et Madame LIMNIOS*



*Etude réalisée le 17/03/2010, par Evelyne REVELLAT*

## **Arkanissim Finance**

*16 rue Anatole France  
92300 LEVALLOIS PERRET  
Tél : 01 47 06 32 54 - Fax :  
E-Mail :*

*Données chiffrées au 30/05/2009*

**Monsieur et Madame Georges LIMNIOS**

Monsieur **Georges LIMNIOS** vous êtes né le 19 Février 1950 (59 ans).  
Vous êtes actuellement Responsable Logistique

Madame **Catherine LIMNIOS** vous êtes née le 30 Décembre 1951 (57 ans).  
Vous êtes actuellement Professeur d'anglais

Monsieur et Madame LIMNIOS vous êtes mariés depuis le 20 Janvier 1970.  
**Votre régime matrimonial actuel est la communauté légale**  
Vous bénéficiez d'une **donation entre époux**.

*Le Samedi 30 Mai 2009*

Désignation du bien	Date acquisit°	Mode de détent°	Valeur détenue par Monsieur	Valeur détenue par Madame	Valeur détenue en Commun	Valeur du bien
<b>Immobilier d'usage privé</b>						
Résidence principale : Georges Sand	02-05-1999	PP			450 000	450 000
					<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Immobilier de rapport</b>						
Locatif Besson / De Robien : ROBIEN PONTO	12-12-2004	PP			200 000	200 000
Locatif Scellier : Saint Maurice	28-12-2009	PP			218 000	218 000
					<b>418 000</b>	<b>418 000</b>
<b>Liquidités/liquidit. relatives</b>						
Livret développement durable : Livret A		PP	8 800			8 800
Livret développement durable : Livret A		PP		2 400		2 400
			<b>8 800</b>	<b>2 400</b>		<b>11 200</b>
<b>Assurances-vie/Capitalisation</b>						
Contrat d'assurance-Vie : Strategic Plus	01-06-2009	PP	19 887			19 887
Contrat de capitalisation : PEA	03-03-2003	PP		12 452		12 452
			<b>19 887</b>	<b>12 452</b>		<b>32 339</b>
<b>Assurance-vie</b>						
PERP : PEP	01-03-2003	PP				
PERP : PEP	01-03-2003	PP				
<b>Total de l'actif</b>	<b>911 539</b>		<b>28 687</b>	<b>14 852</b>	<b>868 000</b>	

(Montants exprimés en euros)



## LE PATRIMOINE > *Composition du passif*

Désignation de la dette	Date d'échéance	Capital restant dû par Monsieur	Capital restant dû par Madame	Capital restant dû par Commun
<b>Emprunts sur l'immobilier d'usage privé</b>				
Amortissable : Georges Sand	05-2011			22 063
				<b>22 063</b>
<b>Emprunts sur l'immobilier de rapport</b>				
Amortissable : ROBIEN PONTO	07-2018			123 193
Amortissable : Saint Maurice	06-2026			218 000
				<b>341 193</b>
<b>Dettes &amp; engagements</b>				
Dette et engagement : Voiture				
<b>Total du passif</b>		<b>363 256</b>		<b>363 256</b>

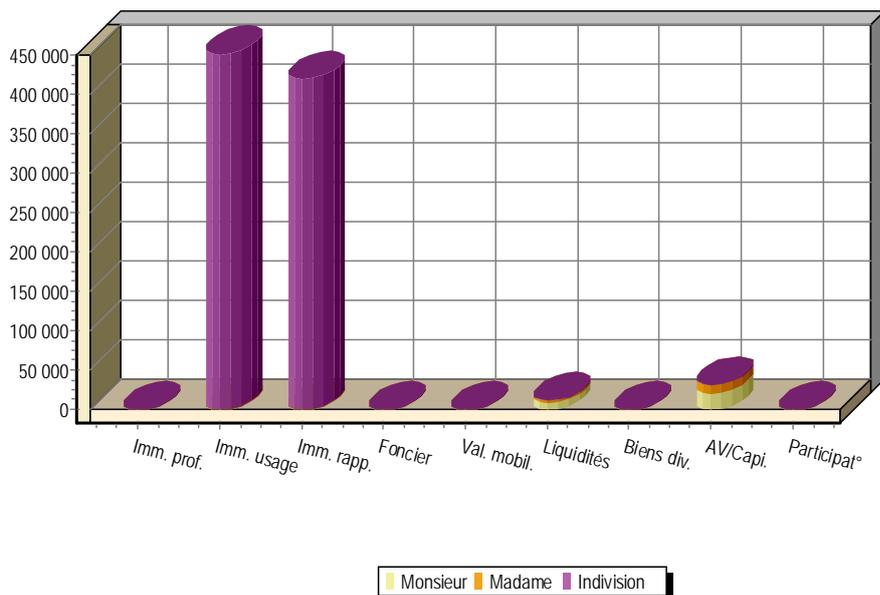
(Montants exprimés en euros)

	Monsieur		Madame		Commun		Total	
Immobilier d'usage professionnel								
Immobilier d'usage privé					450 000	49.4 %	450 000	49.4 %
Immobilier de rapport					418 000	45.9 %	418 000	45.9 %
Foncier non bâti								
Valeurs mobilières								
Liquidités	8 800	1.0 %	2 400	0.3 %			11 200	1.2 %
Biens divers								
Assurances-vie/Capitalisation	19 887	2.2 %	12 452	1.4 %			32 339	3.5 %
Participations, droits sociaux								
<b>Total actif</b>	<b>28 687</b>	<b>3.1 %</b>	<b>14 852</b>	<b>1.6 %</b>	<b>868 000</b>	<b>95.2 %</b>	<b>911 539</b>	<b>100.0 %</b>

	Monsieur		Madame		Commun		Total	
Emprunts/imm. d'usage prof.								
Emprunts/imm. d'usage privé					22 063	6.1 %	22 063	6.1 %
Emprunts/imm. de rapport					341 193	93.9 %	341 193	93.9 %
Emprunts/foncier								
Emprunts divers								
Dettes et engagements								
<b>Total passif</b>		<b>0.0 %</b>		<b>0.0 %</b>	<b>363 256</b>	<b>100.0 %</b>	<b>363 256</b>	<b>100.0 %</b>

(Montants exprimés en euros)

### Répartition de l'actif brut

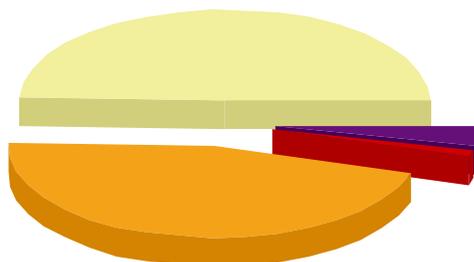




Actif			Passif		
Immobilier d'usage professionnel			Emprunts/imm. d'usage professionne		
Immobilier d'usage privé	450 000	49.4 %	Emprunts/imm. d'usage privé	22 063	6.1 %
Immobilier de rapport	418 000	45.9 %	Emprunts/imm. de rapport	341 193	93.9 %
Foncier non bâti			Emprunts/foncier		
Valeurs mobilières			Emprunts divers		
Liquidités	11 200	1.2 %	Dettes et engagements		
Biens divers					
Assurances-vie/Capitalisation	32 339	3.5 %			
Participations, droits sociaux					
<b>Total actif</b>	<b>911 539</b>		<b>Total passif</b>	<b>363 256</b>	
			<b>Actif net</b>	<b>548 283</b>	

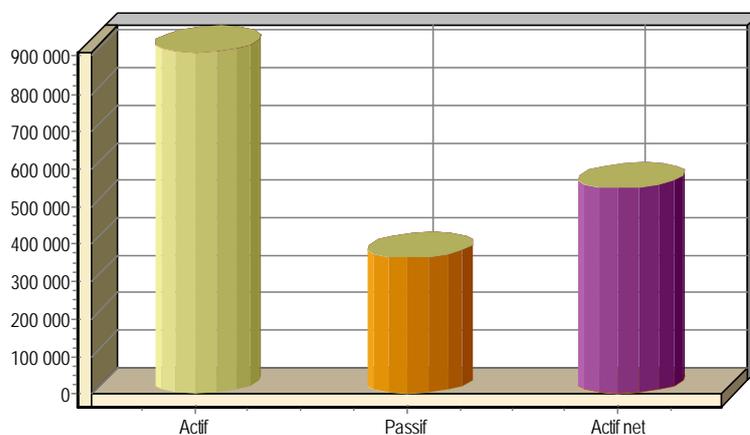
(Montants exprimés en euros)

### Répartition de l'actif brut



Imm. usage 49,37 %   Imm. rapport 45,86 %   Liquidités 1,23 %   Ass. vie/Capi. 3,55 %

### Actif net





## LES FLUX > Revenus annuels

Désignation du revenu	Monsieur	Madame	Commun
<b>Revenus professionnels</b>			
Revenu salarié : Salaire	39 840		
Revenu salarié : Salaire		32 400	
Bénéfices Industr. & commerc. : Saint Maurice	10 346		
	<b>50 186</b>	<b>32 400</b>	
<b>Revenus fonciers (bâti)</b>			
ROBIEN PONTO			7 704
			<b>7 704</b>
<b>Total des revenus</b>	<b>50 186</b>	<b>32 400</b>	<b>7 704</b>

(Montants exprimés en euros)

**Le cumul des revenus s'élève à 90 290 €**



## LES FLUX > Charges annuelles

Désignation des charges	Date d'échéance	Monsieur	Madame	Commun
<b>Emprunts</b>				
Amortissable : Georges Sand	05 - 2011			11 877
Amortissable : ROBIEN PONTO	07 - 2018			13 439
Amortissable : Saint Maurice	06 - 2026			0
				<b>25 316</b>
<b>Dettes</b>				
Dette et engagement : Voiture				3 611
				<b>3 611</b>
<b>Dépenses</b>				
Dépense d'usage. : TOTAL DEPENSES				30 000
Assurance de personne : PEP		0		
Assurance de personne : PEP		0		
				<b>30 000</b>
<b>Impôts et taxes</b>				
Impôt sur le revenu : Avis d'imposition				9 282
Taxe foncière : Georges Sand				1 900
Taxe foncière : ROBIEN PONTO				999
Taxe d'habitation : Georges Sand				1 900
				<b>14 081</b>
<b>Total des dépenses</b>				<b>73 008</b>

(Montants exprimés en euros)

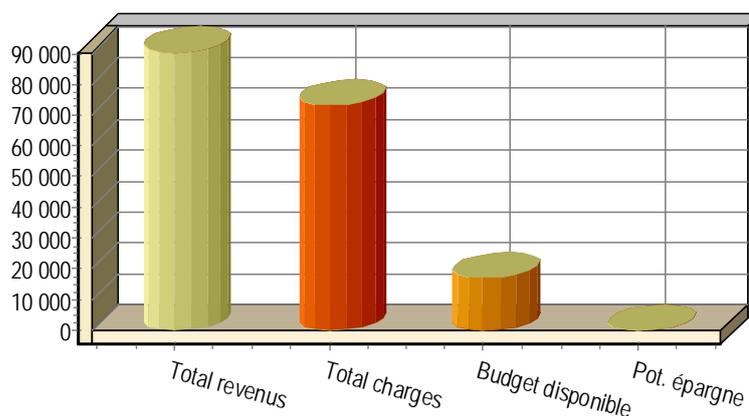
**Le cumul des charges s'élève à 73 008 €**

Revenus			Charges		% Rev.
Revenus professionnels	82 586	91.5 %	Emprunts	25 316	28.0 %
Revenus fonciers (bâti)	7 704	8.5 %	Dettes	3 611	4.0 %
Revenus fonciers (non bâti)			Dépenses	30 000	33.2 %
Revenus mobiliers			Impôts	14 081	15.6 %
Revenus d'assurance vie					
Autres revenus					
<b>Total revenus</b>	<b>90 290</b>		<b>Total charges</b>	<b>73 008</b>	<b>80.9 %</b>
			<b>Budget disponible</b>	<b>17 282</b>	

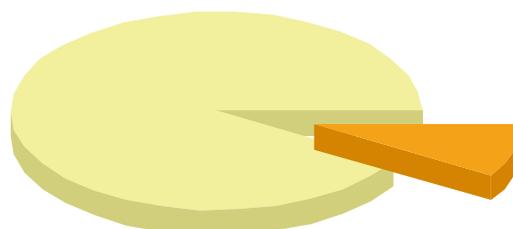
(Montants exprimés en euros)

### Budget disponible

L'état des revenus et des charges fait apparaître un budget disponible de 17 282 €



### Répartition des revenus



■ Revenus professionnels ■ Revenus fonciers (bâti)



## LE PATRIMOINE > Rendement des biens

Désignation du bien	Valeur du bien	Revenus annuels brut	Intérêts d'emprunts versés	Charges annuelles	Revenus annuels nets	Rend. avant impôt	Propri.
<b>Immobilier de rapport</b>							
ROBIEN PONTO	200 000	7 704		999	6 705	3.35 %	Commun
Saint Maurice	218 000						Commun

(Montants exprimés en euros)