



Bilan Patrimonial

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

BRY/MARNE, le 22/02/2008

A l'attention de Madame Fabienne PALGE

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

Madame Fabienne PALGE, née le 1 janvier 1967
Dirigeante chez F-DBS

Monsieur PALGE, né le 1 janvier 1962

Vous êtes Marié(e) sous le régime de la séparation de biens

Vous n'avez pas mis en place de donation.

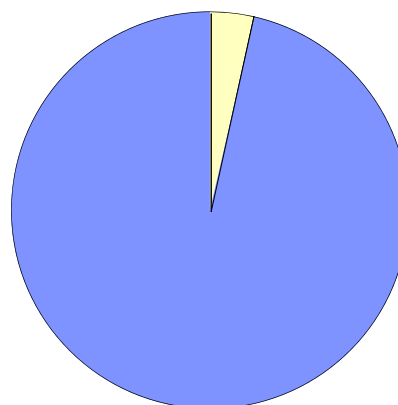
Vous avez un enfant :
Marie née le 1 janvier 1995, toujours à charge.

Vous avez 2,5 parts.

Vos revenus

	Madame Fabienne PALGE	Monsieur PALGE	Commun	Répartition Foyer Fiscal
Salaire				
Pension				
Rente				
Retraite				
BNC				
BIC				
Revenu Foncier			3 866 €	1,97 %
Plus value ou gain divers				
Interêt				
Dividende	26 400 €	70 000 €		49,02 %
Total revenus	26 400 €	70 000 €	100 266 €	100,00 %
REVENUS GLOBAUX	196 666 €			

- Revenu Foncier (1,97 %)
- Dividende (49,02 %)



Votre impôt sur le revenu est de 4 438 euros.

Votre taux moyen d'imposition est de 2,26 %.

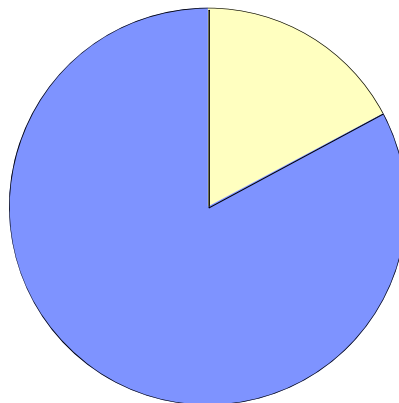
Votre tranche marginale d'imposition est de 30,00 %.

Vos charges

	Madame Fabienne PALGE	Monsieur PALGE	Commun	Répartition Foyer Fiscal
Emprunt (Revolving)			10 800 €	31,80 %
Emprunt (Résidence principale)	11 520 €			33,92 %
Emprunt (Immobilier locatif)			6 600 €	19,44 %
Impôt sur le revenu			4 438 €	13,07 %
Epargne Assurance-vie	600 €			1,77 %
Total charges	12 120 €		21 838 €	100,00 %
CHARGES GLOBALES	33 958 €			

Charges (17,27 %)

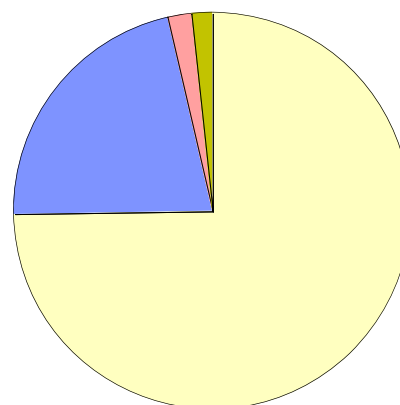
Capacité de consommation (82,73 %)



Actif patrimonial

	Valeur en euros			Détenion (PP, NP, USF)	Répartition par thèmes	Répartition global
	Madame Fabienne PALGE	Monsieur PALGE	Commun			
Patrimoine Immobilier et Foncier						
Terrains	70 000 €			PP	12,96 %	9,70 %
Résidence principale	300 000 €			PP	55,56 %	41,56 %
Immobilier locatif			170 000 €	PP	31,48 %	23,55 %
Patrimoine Liquidités						
Compte livret banque	63 000 €	3 000 €		PP	42,04 %	9,14 %
Plan Epargne Logement (PEL)	60 000 €	3 000 €		PP	40,13 %	8,73 %
Livret de développement durable	8 000 €			PP	5,10 %	1,11 %
Compte rémunéré 4%	20 000 €			PP	12,74 %	2,77 %
Patrimoine Comptes Titres						
PEA	6 000 €			PP	42,86 %	0,83 %
FCPI	3 000 €			PP	21,43 %	0,42 %
PEE	5 000 €			PP	35,71 %	0,69 %
Patrimoine Assurance / Retraite						
Assurance-vie	8 000 €			PP	74,07 %	1,11 %
Madelin	2 800 €			PP	25,93 %	0,39 %
Total actif	545 800 €	6 000 €	170 000 €			100,00 %
ACTIF GLOBAL	721 800 €					

- Immobilier et Foncier (74,81 %)
- Liquidités (21,75 %)
- Comptes Titres (1,94 %)
- Assurance / Retraite (1,50 %)



Vous avez opté pour une loi "Besson".

Passif patrimonial

	Capital restant dû
Emprunt (Revolving)	
Emprunt (Résidence principale)	86 400 €
Emprunt (Immobilier locatif)	85 000 €
TOTAL PASSIF	171 400 €

Actif net

Votre actif net est de 460 400 €

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

Motivations :

Valoriser son capital
Réduire son impôt sur le revenu de 4 438 €

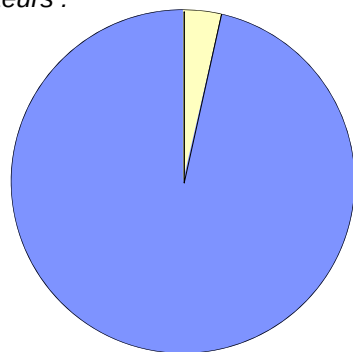
Motivation de Madame PALGE :

Gérer sa trésorerie d'Entreprise

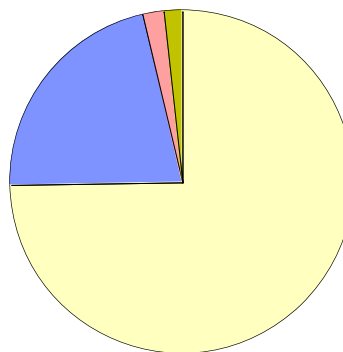
Moyen :

Epargne mobilisable de 700 €

Indicateurs :



Revenu Foncier (1,97 %)
Dividende (49,02 %)



Immobilier et Foncier (74,81 %)
Liquidités (21,75 %)
Comptes Titres (1,94 %)
Assurance / Retraite (1,50 %)

Taux d'endettement	14,71 %
Taux d'endettement par compensation*	13,60 %
Actif net	460 400 €
Nombre de parts	2,50 parts
Tranche fiscale	30,00 %
Impôt sur le revenu	4 438 €
Tranche fiscale ISF	0,00 %
Impôt sur la fortune	0 €
Taux d'imposition global	2,26 %

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