

## **BILAN PATRIMONIAL**

---

### **M - Mme CHARBONNIER**

---

Etude réalisée par Evelyne revellat

Monsieur		Madame	
Nom :	<b>CHARBONNIER</b>	Nom :	<b>Charbonnier</b>
Prénom :	David	Prénom :	Nadine
Date & lieu naiss.:	18/07/1971	Date de naissance :	12/09/1969
Lieu de Naissance	Moret Sur Loing	Lieu de Naissance	Montereau

**Situation de Famille**

Mariés, Date & Lieu :	01/07/1995		
Régime :	Communauté sans DAV	Notaire :	
Donation :	Sans		

Nbre d'enfants	de M.	de Mme	Nbre enfant à charge	2	
	2		Nbre d'Enfants Majeurs à Charge		
Prénom - Sexe - Age	Stacy (10) et Bryan (9)		Nbre de Parts	3	
	10/06/1996	07/12/1998	Tél. Dom.:	01 60 62 24 08	
Adresse du Domicile	19 Allée François Villon		Port. Mme.	06 82 14 99 39	
Code Postal	77170	Ville :	Brie Comte Robert	Port. M. :	06 60 90 76 75
		Email :	cnsachka@aol.com		
			Préférence Contact		

**Objectifs et Questions Particulières**

	M.	Mme		M.	Mme
Age Souhaité de la Retraite			Revenus Souhaités à la Retraite		
Etudes de vos enfants			Projets d'achats ?		
Souhaitez-vous constituer un patrimoine ?			Se préparer un patrimoine.		
Avez-vous organisé votre succession ?					
Souhaitez-vous diminuer vos impôts ?					
Autres Revenus, Prévoyance, PEE, etc...					
Question spécifique pour notre conseiller ?					

**Situation Professionnelle**

Profession Monsieur	Chef de police	Profession Madame	Assist. Materbelle
Employeur	Police municipale	Employeur	Indépendante
Ancienneté (13 ans)	01/01/1993	Ancienneté	

## Situation Patrimoniale

Type	Valeur Estimée Capital actuel	Epargne / Emprunts <u>Mensuelle</u>	Emprunts Restants <u>Annuels</u>	Détenteur (M/Mme/Foyer)	Remarques (Banques, Date d'acquisition, etc...)
Résidence Principale					
Résidence Autre					
Résidence Immobilier					
Locatif 1 Immobilier					
Locatif 2 Immobilier					
Fonds de Commerce					
PEA 1					
PEA 2					
PEE					
PEL	9 589 €	45 €	ouverture : oct. 96		
LÉP	100 €	76 €			
CEL					
Codevi					
Codevi					
Livret A					
Livret A					
C Courant			La Poste		
Livret Jeune					
Assurance Vie		30 €	Mutavie depuis 8 mois		
Assurance Vie					
<b>Total</b>	<b>9 689 €</b>	<b>151 €</b>	<b>0 €</b>		

## Revenus

Revenus Professionnels	Montant	Type (salaires/BIC/BNC...)	Mensuel	Particularités (frais)
Monsieur 2005	21 600 €		1 800 €	
Madame 2005	16 800 €		1 400 €	
Personnes à Charge	2 €		0 €	
<b>Total Revenus</b>	<b>38 402 €</b>		<b>Taux Marginal d'Imposition (TMI) :</b>	

Revenus nets imposables : **16 520** car déduction fiscale liée au travail d'assistante maternelle (frais réel)

Revenus du Patrimoine	Montant	M. / Mme / Communauté	Remarques
Rev. Foncier 1 (brut)			
Rev. Foncier 2 (brut)			
Plus-Values sur Titres			
Dividendes			
Intérêts			
Rachats Assurance Vie			
Autres			
<b>Total Revenus Patrimoine</b>	<b>0 €</b>		

## Charges

Type	Montant Annuel	Type	Montant
Dépenses vie courantes	6 240 €	Impôts Revenus (hors Foncier)	0 €
Vacances - Loisirs - Habillement	1 500 €	Emprunt Résidence Principale	0 €
EDF/GDF/eau	1 358 €	Charges Copropriété Taxes Habitation/Foncières	520 €
Etudes Enfants		Emprunts conso (voiture, moto, etc...)	4 944 €
Argent poche enfants	240 €	Loyer Résidence Principale ( Charges )	6 888 €
		Autres (Assurances ,téléphone, Internet, etc...)	3 000 €
<b>Total Charges</b>	<b>24 690 €</b>		
<b>Epargne Actuelle</b>	<b>151 €</b>	<b>Mensuelle</b>	<b>1 812 €</b>
<b>Capacité d'épargne totale</b>	<b>1 143 €</b>	<b>Mensuelle</b>	<b>13 712 €</b>
<b>Capacité d'épargne résiduelle</b>	<b>992 €</b>	<b>Mensuelle</b>	<b>11 900 €</b>

CAF : 1380

## Vos objectifs et vos Priorités

- **Court terme**

Emprunt voiture 412,37 euros par mois, se termine fin nov. 2009, retant dû 15 000 euros.

Taux 17,44 % ==> veulent le lisser ou procéder à son rachat.

Veulent investir dans un bien immobilier à concurrence de 90 000 euros. Effort d'épargne = 600 euros par mois, si rachat.

Ce qui représente 200 euros par mois d'effort d'épargne (412 actuels + 200).

- **Long terme**

Se constituer un capital pour leur retraite. Acheter leur maison principale.

## Nos Recommandations

### 1ère hypothèse : Achat de parts de SCPI à crédit.

**Intégration du prêt voiture dans l'opération (voir proposition du crédit foncier) :**

d'autres banques sont capables de le faire comme GE Money banque, BNP investImmo, Crédit Mutuel à partir du moment où il y a un emprunt immobilier prévu.

### 2ème Hypothèse

**Achat de box dans Paris : Parcking Charonne (Paris 20°) ou Massena (13°)**

Investissement = de 15 500 à 24 000

Loyer trimestriel : 270 à 450 euros (avec ou sans travaux amortissables)

Rentabilité moyenne : 6,00 à 6,38 %