



Association Française des Conseils en Gestion de
Patrimoine Certifiés

membre de **FPB**

EXAMEN DE CERTIFICATION ECGP/CFP®

CAS DE GESTION PATRIMONIALE GLOBALE « Corrigé cas Généreux »

Epreuve E6I

Durée de l'épreuve écrite : 2 heures

Sujet : « Le cas Généreux » - Analyse et recommandations patrimoniales

Vous êtes conseiller en investissement et gestion de patrimoine depuis une dizaine d'années au sein de votre propre structure. Vous pratiquez une approche globale et vous avez toutes les habilitations nécessaires à votre activité.

Le 1^{er} juin 2024, vous rencontrez le couple Généreux.

La situation familiale et professionnelle du couple

M. et Mme Généreux se sont mariés sans contrat en 2001. Aucune disposition particulière n'a été mise en place.

M. est né en avril 1976, il est ingénieur salarié cadre dans une SAS spécialisée dans la robotique. Il a participé à la création de la société en 2002 et détient 20 % du capital social acquis en 2002. Il détient 10 000 actions au prix unitaire d'acquisition de 10 €.

La société a son siège social en France, elle emploie 100 salariés et dégage un CA de 25 millions d'€. La SAS ne détient pas d'actif immobilier.

M. déclare un salaire net avant impôts de 150 k€. Aucun dividende n'a été perçu cette année.

Mme est née en février 1974. Elle est salariée, attachée de direction dans la SAS pour un salaire net avant impôts de 50 k€.

Le couple a 2 enfants communs, Marco et Julie, âgés respectivement de 26 et 18 ans.

Julie est encore rattachée au foyer fiscal et vient d'être acceptée en école de commerce à Lyon.

Le couple estime le coût prévisionnel pour subvenir à ses besoins sur place à 1 200 € mensuels pendant 5 ans.

Le patrimoine du couple

Il est composé des actifs suivants :

- Une résidence principale à Antibes, achetée à crédit sur 20 ans en 2003 pour 450 k€ ; [Sa valeur actuelle est de 1.250 k€. La taxe foncière la concernant s'élève à 5 000 €]

- 2 studios locatifs situés à Antibes, achetés à crédit en 2004, loués nus pour 650 € mensuels chacun, soit un total de 15 600 € annuel de revenus fonciers bruts avant impôts ; [La taxe foncière supportée pour les 2 studios est de 1 500 €. Chaque studio est valorisé 140 k€ pour un investissement initial de 40 k€ chacun]

- Une résidence secondaire à Auron, détenue en nue-propriété par Mme, suite au décès de son père en 2023 ;

La mère de Mme est usufruitière de ce bien par dévolution légale. Elle est âgée aujourd'hui de 72 ans.

La valeur de la résidence secondaire en pleine propriété est de 400 k€.

La taxe foncière relative à ce bien est de 1 200 € et la taxe d'habitation à la charge de l'usufruitière de 1 100 €.

- M. dispose d'un compte titres, hérité de son père en 2015, pour une valeur transmise de 80 k€ et valorisé aujourd'hui 200 k€.

Ce compte titres détient uniquement des actions européennes.

Aucun dividende distribué en 2023

- M. et Mme disposent également de 2 livrets A (1 M. et 1 Mme) actuellement au plafond (22 950 €), ainsi qu'un compte à terme, arrivant à échéance dans 2 jours avec une valorisation de 200 k€

-Compte courant de 10 k€

Le patrimoine ne comporte aucune épargne retraite, ni épargne salariale pour le moment.

Le couple n'a plus aucun crédit en cours et vous n'avez pas d'autres informations sur les autres charges du couple, notamment charges courantes.

Aucune libéralité n'a jamais été consentie.

Les crédits étant arrivés à leur terme, les époux s'interrogent sur leur nouvelle situation globale. Ils souhaiteraient continuer à investir tout en limitant leur pression fiscale actuelle et future.

Ils s'interrogent également sur leur future retraite et la projection de leur expert-comptable a fait ressortir une estimation retraite à 65 k€ pour M. et 25 k€ pour Mme.

Après avoir demandé leurs avis et déclaration d'imposition, vous relevez un IR de 46 043 € et des prélèvements sociaux de 2 426 €, une tranche marginale d'imposition de 41 % et ils sont soumis au plafonnement du quotient familial.

Les objectifs du couple

Ils sont de :

- Donner 100 k€ à chaque enfant ;
- Financer les études de Julie pour un budget minimum de 1 200 € mensuel pendant 5 ans ;
- Préparer leur retraite dans les meilleures conditions, afin notamment de pouvoir compenser leur perte de revenus et maintenir leur train de vie actuel en phase de retraite d'ici 15 ans ;

Autre information : leur capacité d'épargne est d'environ 21 000€/ an.

Travail à effectuer

Question 1 : 4 points

Etablissez et commentez le bilan patrimonial du couple.
--

Notons que le bien en nue-propriété a été obtenu par dévolution légale. Le décès du père de Mme Génereux est survenu en 2023, la mère de Mme Génereux, usufruitière avait alors 71 ans. La valeur de la nue-propriété est donc de 70 % de la valeur en pleine propriété.

Bilan patrimonial Couple GENEUREUX

Nature de biens	Bp de M.	BC	Bp de Mme	total	Structure en %
Valeur fiscale de la NP					
Immobilier	0	1 530 000	280 000	1 810 000	76,5
Résidence principale		1 250 000			
Studio 1		140 000			
Studio 2		140 000			
Résidence secondaire			280 000		
Assurance vie	0	0	0	0	0
Epargne retraite	0	0	0	0	0
Valeurs mobilières	200 000	100 000	0	300 000	12,68
Biens professionnels		100 000			
Compte titre	200 000				
Epargne bancaire	0	255 900	0	255 900	10,82
Compte à terme		200 000			
Livret A M.		22 950			
Livret A MME		22 950			
Compte courant		10 000			
Pas de dettes					
Total	200 000	1 885 900	280 000	2 365 900	100,00

Commentaires du bilan patrimonial :

Equilibre : Patrimoine conséquent de 2 365 900. Biens propres de M. 200 000 €, ceux de Mme sont de 280 000 € mais au décès de l'usufruitier, ils seront de 400 000€.

Structure du patrimoine : Trop grande proportion d'immobilier 76.50 %. Absence d'épargne retraite et salariale et d'assurance vie.

Rentabilité :

- 15 % d'immobilier de rapport avec une rentabilité de 19.50% brut annuel par rapport à l'investissement d'origine 15600/80000. La rentabilité nette prendra en compte l'imposition sur les revenus fonciers (TMI 41 %) et les prélèvements sociaux (17,2%).
- Excellente performance sur actifs financiers (compte titre) avec une plus-value de 120 000 €, performance supérieure à la moyenne historique des marchés sur la période, cependant non optimisée fiscalement
- Nous n'avons pas d'information sur la rentabilité du compte à terme
- Livret A : actuellement rendement net 3 %

Disponibilité :

Liquidités et disponibilités correctes pour environ de 260 k€ soit environ 11 % du patrimoine.

Sécurité

Patrimoine globalement sécurisé dans la pierre, bonne répartition entre époux suite régime matrimonial et investissements réalisés post mariage.

Exposition au risque à concurrence de 8.45% sur un compte titres, 100% actions.

Il faudra vérifier les profils de risque non précisés. On peut penser que M. a un profil plutôt dynamique (création d'entreprise et détention d'actions sur Compte titres).

En conclusion :

Aucune disposition particulière pour le moment, ni fiscale, ni sur transmission, pour l'immobilier.

Rendement brut correct sur biens immobiliers de rapport, mais avec un impact fiscal sur IR et IFI et charges courantes (charges liées aux biens loués). La rentabilité nette doit prendre en compte le TMI de 41% et les PS de 17,2%.

Question 2 : 3 points

Vous indiquerez aux Généreux s'ils sont soumis à l'IFI et si oui quel serait le montant de l'impôt dans la situation présente.

Biens pris en compte au 1^{er} janvier 2024

La résidence principale bénéficie d'une décote de 30 %.

La nue-propriété ayant été obtenue par dévolution légale, usufruitier et nu-propriétaire déclarent la valeur de ses droits respectifs. Il n'y a pas de dettes à déduire, par contre ils peuvent déduire les taxes foncières sur la résidence principale et les deux studios.

Nature de biens	Bp de M.	BC	Bp de Mme	Valeur IFI
Immobilier	0	1 530 000	280 000	
Résidence principale		1 250 000		875 000
Studio 1		140 000		140 000
Studio 2		140 000		140 000
Résidence secondaire			280 000	280 000
				1 435 000 Actif brut
				Dettes et charges
				Déductibles
				6 500
				1 428 500 Actif net

Le couple est bien soumis à l'IFI. L'actif net est compris entre 1.401 k€ et 2.570 k€

IFI théorique :

Formule rapide de calcul : $1\,428\,500 \times 0,7\% - 6.600 = 9999.50 - 6\,600 = 3\,399$

Montant à payer :

$1\,428\,500 - 3\,399 = 1\,425\,101$

IFI = $1\,425\,101 \times 0.7\% - 6\,600 = \mathbf{3\,375\,€}$

Question 3 : 3 points

Le couple hésite à déclarer à l'administration fiscale la pension versée à Julie de 1 200 €/mois. Quelles seraient les conséquences fiscales de ce choix ?

Julie est rattachée au foyer fiscal ce qui permet d'ajouter une demi-part au foyer. Cependant, l'économie réalisée grâce à cette demi-part est de 1 759 € en 2024 (plafonnement du quotient familial). Le couple devrait donc détacher Julie du foyer et lui verser une pension alimentaire (n'ayant pas d'autres revenus, elle ne paierait pas d'impôt). La pension alimentaire étant déductible dans une limite de 6 674 € en 2024, le couple récupérerait l'équivalent de sa TMI, soit $6\,674 \times 0.41 = 2\,736$ €, soit $2\,736 - 1\,759 = 977$ € de gain sur l'impôt sur le revenu. Par ailleurs la réduction de 183€ conditionnée au rattachement de l'enfant au 31 décembre de l'année et liée aux études supérieures ne suffit pas à compenser l'écart.

Question 4 : 5 points

Pour répondre à l'objectif de donation de 100k€ à chaque enfant, M. pense vendre son compte titre pour obtenir des liquidités qui feront l'objet de la donation. Indiquez les impacts fiscaux d'une telle opération. Comment peut-il optimiser cette donation fiscalement ?

Donation de 100 k€ aux enfants

Le réflexe de M. Généreux est de donner des liquidités, ce n'est pas forcément la meilleure des initiatives.

En effet, la plus-value des particuliers n'étant pas taxée lors d'une donation, il serait préférable de donner des biens en plus-value pour gommer celle-ci lors de la donation.

➔ **C'est le principe de donation avant cession**

Illustration :

Dans le cas présent, M. dispose d'un compte titres en forte plus-value de 120 k€.

S'il vend son compte titres pour donner des liquidités, ou pour faire un arbitrage, il devra s'acquitter de l'impôt sur le revenu ou du PFU ainsi que des prélèvements sociaux.

Dans l'hypothèse du choix d'imposition au PFU, soit 12.8 %, + 17.2 %, le montant de l'impôt et des prélèvements sociaux serait de 36 k€.

Si, par contre, M. donne son compte titres à ses 2 enfants et si ceux-ci revendent assez vite ensuite les titres, leur imposition sera nulle pour Julie, nulle ou très faible pour Marco puisqu'ils revendront les titres au même prix ou presque que celui de leur donation (on supposera ici que la valeur des titres n'a pas évolué entre la donation et la revente).

→ Les enfants récupéreront donc 100 k€ chacun sans avoir ni à supporter de droits de donation, grâce à leur abattement fiscal-non encore consommé sur les 15 dernières années, ni avoir à supporter d'impôt sur plus-value.

NB : Le même raisonnement peut se faire sur un bien immobilier.

Dans le cas où il n'y aurait que des liquidités à transmettre, il faudrait d'abord privilégier l'abattement pour don familial de sommes d'argent, soit 31 865 €, puis utiliser ensuite l'abattement de droit commun des 100 k€ qui peut s'appliquer sur n'importe quel type de bien donné, contrairement au don familial de sommes d'argent qui ne s'applique que sur des sommes d'argent (d'où son appellation 😊)

Etant donné le montant conséquent de ces donations et pour éviter d'éventuels conflits entre Marco et Julie, conseiller au couple une donation-partage, celle-ci permettra de figer la valeur des biens donnés au jour de la donation et de ne pas avoir à les rapporter pour leur valeur vénale au jour du partage successoral.

Question 5 : 5 points

Répondez au double objectif « préparation de la retraite » et « investissement de la capacité d'épargne » en indiquant les enveloppes fiscales.

Leur capacité d'épargne est d'environ 21 000 € annuelle, soit 1750€ par mois.

Nous proposons d'investir dans 2 PER, 1 pour Mme et 1 pour M. :

Le disponible fiscal d'un PER pour un salarié est de 10 % des revenus nets professionnels N-1 dans la limite d'un plafond de 8 PASS et d'un plancher de 10 % du PASS N-1.

M. déclare des revenus imposables de 150 000 €, soit un revenu net imposable après application du forfait des 10 %, plafonné à 14 171 €, de 135 829 €.

Mme déclare un revenu imposable de 50 000 €, soit un revenu net imposable après application du forfait des 10 %, de 45 000 €

Leur disponible fiscal PER déductible du revenu global sera donc de 10 % x 135 829 = 13 583 pour M. et de 45 000 x 10 % = 4 500 € (légèrement supérieur à 10% du PASS 2023) pour Mme.

Le couple pourra choisir de mutualiser pour permettre une épargne plus importante pour Mme, qui a besoin d'un complément de revenus plus conséquent.

(En supposant un investissement réparti selon leur disponible respectif, nous pourrions projeter d'ici 15 ans, un cumul de sommes versées de :

Pour Mr : $13\,583 \times 15 = 203\,745$ €

Pour Mme : $4\,500 \times 15 = 67\,500$ €)

Chaque versement leur offrira une économie fiscale équivalente à leur TMI, soit 41 % du versement.

NB : Le couple peut récupérer les 3 dernières années d'épargne retraite non utilisées, penser à ne pas dépasser 30 426 € sur les premiers versements

Parallèlement, l'assurance vie étant absente de leur patrimoine actuel, nous leur conseillons d'ouvrir chacun un contrat et de l'alimenter par des versements annuels de l'ordre de 7 500€ à eux deux (économie d'impôt réalisée grâce aux PER $(18\,083 \times 41\% = 7\,414)$).

ANNEXE 1

Barème de l'IFI

 Tableau - Barème de l'IFI

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Taux applicable
Jusqu'à 800 000 €	0 %
Entre 800 001 € et 1 300 000 €	0,50 %
Entre 1 300 001 € et 2 570 000 €	0,70 %
Entre 2 570 001 € et 5 000 000 €	1 %
Entre 5 000 001 € et 10 000 000 €	1,25 %
Supérieure à 10 000 000 €	1,50 %

ANNEXE 2

Pension alimentaire versée à un enfant majeur

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/comment-puis-je-beneficier-de-la-deduction-forfaitaire-de-10>

Si l'enfant est domicilié chez vous

Vous pouvez déduire la pension alimentaire versée à un enfant majeur si 2 conditions sont réunies :

- votre enfant n'est pas rattaché à votre foyer fiscal pour l'impôt sur le revenu ;
- il a des revenus insuffisants.

Il peut s'agir d'une pension pour un enfant poursuivant des études ou d'un enfant qui est au chômage.

Pour la déclaration 2024 des revenus perçus en 2023, vous pouvez déduire, sans présentation de justificatifs, la somme forfaitaire de **3 968 €** par enfant au titre du logement et de la nourriture.

D'autres dépenses comme les frais de scolarité ou de santé peuvent être déduites pour leur montant réel et avec justificatifs, la déduction totale est limitée à **6 674 €** par enfant.

Si l'enfant n'est pas hébergé chez vous toute l'année, le calcul se fait au prorata du nombre de mois concernés.

Si l'enfant ne vit pas chez vous

Vous pouvez déduire les dépenses engagées pour sa scolarité, sa nourriture, sa santé ou son loyer. Le plafond de déduction est fixé à **6 674 €** par enfant. Vous devez conserver tous les justificatifs des dépenses, ils peuvent vous être demandés par l'administration fiscale. Si les parents sont imposés séparément, chaque parent peut déduire ses dépenses dans la limite de ce plafond.

ANNEXE 3

Réduction d'impôt au titre des frais de scolarité (extrait du BOFIP)

B. Montant de la réduction d'impôt

100

La réduction d'impôt au titre des frais de scolarité est fixée à une somme forfaitaire. Celle-ci est de :

- 61 euros par enfant fréquentant un collège ;
- 153 euros par enfant fréquentant un lycée d'enseignement général et technologique ou un lycée professionnel ;
- 183 euros par enfant suivant une formation d'enseignement supérieur.

ANNEXE 4

Barème IR 2024 sur les revenus de 2023

Résultat du calcul « R/N »	Formule de calcul de l'impôt	Tranche marginale d'imposition
De 0 € à 11 294 €	0	0%
De 11 294 € à 28 797 €	$(R * 0.11) - (1\,242,34 * N)$	11%
De 28 797 € à 82 341 €	$(R * 0.30) - (6\,713,77 * N)$	30%
De 82 341 € à 177 106€	$(R * 0.41) - (15\,771,28 * N)$	41%
>177 106€	$(R * 0.45) - (22\,855,52 * N)$	45%

- (i) Le plafonnement du quotient familial (général) est fixé à 1.759€.
- (ii) La déduction forfaitaire de 10% pour les frais professionnels est plafonnée à 14171€ pour chaque membre du foyer.

ANNEXE 5

Plafonds annuels sécurité sociale

PASS 2023 : 43 992 €
PASS 2024 : 46 368 €