



# RÉALISATION D'UNE ÉTUDE PATRIMONIALE

## PIÈCES À FOURNIR

### → Situation familiale et patrimoniale

- Etat civil du client et des membres de son cercle familial (nom, prénom, date de naissance, profession)
- Statut matrimonial (marié, pacsé, célibataire, divorcé, veuf, union libre) et type de régime matrimonial ou de Pacs et le cas échéant contrat de mariage ou convention de PACS
- Copie des testaments et/ou donation entre époux
- Copie des dons manuels (et pactes adjoints) et donations
- Synthèse de la composition du patrimoine (actifs et passifs)

### → Déclarations d'impôts (trois dernières années)

- Déclarations d'impôt sur le revenu (2042, 2044, 2042-C PRO,...)
- Avis d'imposition
- Déclarations ISF/IFI si assujetti

### → Ressources et charges

- Train de vie actuel (tableau des revenus et charges) / Modifications à prévoir

### → Retraite et prévoyance

- Relevés de carrière et estimation de droits à retraite
- Notification de retraite
- Caractéristiques des outils d'épargne retraite déjà mis en place (PERP, Madelin etc.)
- Caractéristiques des contrats de prévoyance (garanties décès, invalidité, dépendance...)

## → **Épargne et placements**

- Relevés de compte (comptes, livrets et plans d'épargne)
- Dernier relevé des portefeuilles titres (compte-titres, PEA,...)
- Justificatifs et relevés relatifs à l'épargne salariale (PEE, PERCO...)
- Contrats d'assurance-vie : clauses bénéficiaires et derniers relevés
- Contrats de capitalisation : bulletin de souscription, conditions, dernier relevé
- Dernier relevé pour les parts de SCPI

## → **Patrimoine immobilier (détenu en direct ou en société)**

- Actes d'acquisition des immeubles et baux
- Dates d'acquisition des immeubles et baux
- Actes d'acquisition des droits sociaux si le client n'a pas créé lui-même la société (acte de cession, de donation ou déclaration de succession)
- Statuts des sociétés
- Dernier bilan, compte de résultat et déclaration fiscale
- Tableaux d'amortissement des prêts (en direct ou au sein des sociétés)
- Origine des fonds ayant financé les acquisitions ou souscription de parts
- Valeur indicative des biens immobiliers (en direct ou en société)
- Valeur indicative des sociétés

## → **Emprunts (le cas échéant)**

- Tableaux d'amortissement
- Conditions du/des prêt(s)
- Justificatif et conditions de la ou des garanties (assurance-emprunteur, nantissement, hypothèque...)

## → **Autres actifs**

- Nature, acte d'acquisition ou justificatif et valeur indicative

## → Objectifs

- Optimiser votre fiscalité
- Réduire votre IFI
- Optimiser la rentabilité de vos placements
- Vous constituer une épargne de précaution
- Vous constituer un patrimoine
- Financer votre achat immobilier
- Placer vos liquidités à court terme
- Aider vos enfants
- Préparer votre retraite
- Vous prémunir contre les accidents de la vie
- Protéger vos proches
- Obtenir des revenus complémentaires
- Préparer la transmission de votre entreprise
- Préparer la transmission de votre patrimoine
- Autres (à préciser) :

## → Contraintes

- Conserver le pouvoir d'administration, de gestion
- Conserver le pouvoir de disposition
- Montant des revenus nécessaires au train de vie :
- Respecter l'équilibre entre les héritiers
- Recherche d'une stratégie cohérente à long terme
- Autres (à préciser) :

## → Opérations en cours et/ou opérations prévues (nature et horizon)

## → Autres précisions qui vous semblent importantes