

## FICHE DE CONSEILS

# LE BILAN PATRIMONIAL

**Connaître sa situation financière et patrimoniale constitue une étape indispensable pour réaliser ses objectifs.**

Il s'agit de passer en revue avec un expert sa situation familiale, son patrimoine, ses dettes, ses revenus actuels et futurs, et d'évaluer certains risques (perte d'emploi, dépendance, décès). A cette occasion, on identifie les objectifs prioritaires : financer les études des enfants, se constituer un revenu supplémentaire pour la retraite, organiser son patrimoine avant de partir vivre à l'étranger, ou tout simplement, payer moins d'impôts, vérifier la pertinence de ses placements pour revenir à l'équilibre ou vivre mieux. A côté, on s'interroge : est ce que c'est encore opportun de garder la maison familiale alors que le petit dernier est parti, est ce que notre régime matrimonial est toujours adapté à notre situation ?

### Les documents à rassembler

Réunissez tous les papiers qui attestent de vos revenus, biens, et dépenses. A savoir : les avis d'imposition, les relevés bancaires, une ou des estimations de vos biens immobiliers, le montant des crédits à rembourser, les comptes d'épargne ainsi que les actions, obligations, parts de sociétés ou autres (or, etc.).

### Les éléments à avoir en tête

Vous devez également tenir compte de la composition de votre famille, de votre régime matrimonial, de votre profession (statut, revenus, dividendes ...) et de votre situation fiscale. Il est indispensable de recourir à un professionnel, un notaire qui maîtrise les règles relatives à la gestion du patrimoine (investissements, acquisition, cession, transmission ...) et la législation fiscale. Les actes authentiques ont également l'avantage d'être incontestables.

### Un patrimoine à la loupe

Généralement, l'analyse se présente sous la forme d'un bilan avec un actif et un passif.

L'actif rassemble : les biens d'usage (résidence principale et/ou secondaire, meubles), les biens professionnels (société, fonds de commerce, parts sociales), l'immobilier (investissement locatif, parts de SCI, SCPI), les placements financiers (actions, obligations, PEL, livrets, Codevi, CEL, comptes courants).

Le passif réunit : les emprunts bancaires, les crédits en cours, etc.

### La fiscalité

Le patrimoine est taxé (taxe foncière, impôt sur la fortune immobilière, prélèvements sociaux, plus values ...) ainsi que les revenus qu'ils dégagent au titre de l'impôt sur le revenu.

### L'issue du bilan

Le gestionnaire du patrimoine développera une stratégie d'optimisation et/ou d'investissements permettent de réaliser les objectifs définis.

### Bon à savoir :

Il est conseillé de faire régulièrement un bilan patrimonial, du moins aux moments clés de la vie comme lors d'une cession d'entreprise ou de la perception d'un héritage.

Texte de référence :

En savoir + : [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr)

Dernière actualisation : Mars 2018