



Association Française des Conseils en Gestion de  
Patrimoine Certifiés

membre de **FPB**

---

## EXAMEN DE CERTIFICATION ECGP/CFP®

---

### CAS DE GESTION PATRIMONIALE GLOBALE « REY »

#### **Epreuves E6I et E6II**

Durée de l'épreuve écrite : 2\*2 heures

---

Siège social : 32, Place Saint-Georges- 75009 PARIS

Tel. 01 40 06 08 08- Fax. 01 40 06 96 23- e-mail : [contact@cgpc.fr](mailto:contact@cgpc.fr)- Web : [www.cgpc.fr](http://www.cgpc.fr)

## **PREMIERE PARTIE E6-1 : ENTREE EN RELATION, BILAN ET RECOMMANDATIONS**

Vous êtes conseil en gestion de patrimoine depuis 15 ans et vous avez développé une clientèle composée essentiellement de chefs d'entreprise.

Vous vous prévaluez aujourd'hui d'une belle expertise en la matière et à l'exception de l'année 2020, votre chiffre d'affaires augmente régulièrement de 5 à 7% selon les années.

Dans le cadre de vos différentes obligations déclaratives, vous avez dénombré 150 clients présentant en moyenne un encours de 200.000€ en placements financiers et/ou assurantiels.

Vous pouvez proposer de l'assurance vie, de la prévoyance, des produits de retraite, des PEA, des comptes titres, des SCPI, de l'immobilier, des produits de défiscalisation tels que des FIP, FCPI ou SOFICA, même si vous restez très prudents dans le choix des partenaires. En effet ces produits de défiscalisation restent très risqués et les clients ont parfois de grosses déconvenues lors de la récupération des capitaux.

Vous avez développé des partenariats avec plusieurs compagnies d'assurance, sociétés de gestions, plateformes immobilières ou établissements bancaires. Vous n'avez aucun lien d'exclusivité avec tel ou tel partenaire et n'avez aucun lien capitalistique avec l'un d'entre eux.

La semaine dernière vous avez rencontré un chef d'entreprise, M.REY, sur recommandation, et avez recueilli toutes les informations vous permettant de faire un audit patrimonial.

M.REY a fait des études d'ingénieur et s'est spécialisé dans les fusions/acquisitions. Il s'est associé avec deux amis ingénieurs il y a une quinzaine d'années pour créer leur société. A l'époque, ils avaient choisi la structure de la SARL et d'un commun accord, M.REY avait été désigné gérant, il détient la majorité des parts sociales. Ces dernières se répartissent comme suit :

- 60% pour M. Rey,
- 40% répartis équitablement entre ses deux associés, M. Martin et M. Dupont.

Le capital social de leur société s'élève à 100.000€, le chiffre d'affaires dégagé en 2022 est de 1.000.000€ avec un bénéfice net après impôt de 120.000€. M.REY a perçu une rémunération de gérance en 2022 de 150.000€.

### **Situation familiale et professionnelle**

M. Sébastien REY, né le 2 janvier 1972, a été marié une première fois et a eu un enfant de cette union, Thibault, aujourd'hui âgé de 22 ans et à la charge fiscale de sa mère. Il fait chaque mois un virement bancaire de 1.000€ à Thibault pour ses études. Thibault est en école d'ingénieur à Lyon et il souhaite reprendre la suite de l'entreprise de son père.

M. Rey s'est remarié il y a 15 ans avec Lucie sous le régime de la séparation de biens, née le 2 février 1973, et ils ont eu un enfant, Thomas, âgé de 14 ans qui présente une petite déficience mentale. Ils n'ont pris aucune disposition particulière pour se protéger mutuellement.

Lorsqu'ils ont eu conscience de la fragilité de Thomas, Lucie, en accord avec Sébastien, a stoppé son activité d'infirmière libérale pour se consacrer à l'éducation de Thomas. Ce dernier va à l'école mais a besoin de l'accompagnement de sa mère et d'efforts redoublés pour suivre sa scolarité.

Sébastien et Lucie ont choisi le régime de la séparation des biens pour deux raisons :

- La protection de Lucie en cas de difficultés financières au sein de l'entreprise de Sébastien,
- La protection de Thomas si Sébastien venait à décéder. Sébastien ne tient pas à déshériter son premier fils, toutefois il craint la réaction trop « gourmande » de son ex-épouse.

### **Situation patrimoniale**

Sébastien et Lucie sont locataires de leur résidence principale, située à Lille.

Ils ont acheté ensemble à crédit il y a 10 ans un chalet à Combloux, valorisé aujourd'hui à 800.000€. La valeur d'acquisition était alors de 600.000€. Le crédit est désormais terminé. La répartition est de 60% pour Sébastien et 40% pour Lucie.

La mère de Lucie est décédée il y a 4 mois et Lucie a hérité avec sa sœur de la résidence principale de leur mère, située place de la République à Paris.

L'expertise immobilière fait ressortir une valorisation d'1M€. Lucie vous indique que sa mère n'avait consenti aucune donation, ni legs. Lucie a peur de devoir payer des droits de succession énormes.

Lucie et sa sœur souhaitent vendre l'appartement dont elles ont hérité dès que possible. Avec le fruit de la vente nette, Lucie souhaite refaire un placement générateur de revenus pour sa retraite future.

Par ailleurs Lucie est propriétaire depuis 17 ans d'un appartement situé dans le cœur de Lille et valorisé au jour de l'étude à 300.000€. Cet appartement est mis en location et les revenus fonciers sont actuellement de 7.200€. Elle a eu de gros travaux de ravalement l'année dernière et a pu à ce titre déclarer un déficit foncier en 2022 de 2.000€ et ceci pour la troisième année.

Sébastien n'a que peu de liquidités à titre privé car il investit essentiellement dans son entreprise. Cependant avec ses associés, ils ont décidé pour la première fois de distribuer des dividendes. Ils envisagent de débloquer une enveloppe globale brute de 80.000€.

Sébastien détient un compte d'épargne à la banque pour 30.000€ et Lucie détient un PEL depuis 2006 pour 20.000€. Il est arrivé à échéance et elle s'interroge sur ce qu'elle va en faire.

La valeur des autres biens est négligeable.

Par ailleurs, ils se font beaucoup de soucis pour leur fils Thomas qui ne sera peut-être jamais en mesure d'être autonome financièrement et socialement.

### Travail à faire

Le candidat doit traiter les questions dans l'ordre.

#### Entrée en relation & Analyse de la situation client

Q1 Vous analyserez la situation patrimoniale du couple. (4 points)

Q2 Faites l'analyse fiscale de la situation du couple tant d'un point de vue de l'IR, de l'IFI. Sébastien s'interroge sur la meilleure option fiscale pour les dividendes qu'il va percevoir et quelle est la règle sociale pour ces dividendes ? (6 points)

Q3 Faites un bilan successoral dans l'éventualité du décès de Sébastien. Indiquez à Lucie les droits de succession qu'elle devra payer au titre de l'héritage de sa mère. (6 points)

#### Préconisations

Q4 Apportez votre conseil pour mieux protéger Lucie en tant que conjoint survivant et indiquez les arbitrages les plus urgents pour atténuer les points négatifs du bilan patrimonial. (4 points)

## DEUXIEME PARTIE E6II : SUIVI DU CLIENT – ACTUALISATION DES RECOMMANDATIONS

Quatre ans plus tard, lors de votre visite annuelle pour vérifier la bonne adéquation de vos préconisations avec leur situation, Sébastien et Lucie vous donnent de nouveaux renseignements.

Lucie a enregistré à nouveau un déficit foncier l'année précédente sur l'appartement de Lille. Elle envisage de vendre ce bien.

Par ailleurs, Lucie vous indique avoir vendu avec sa sœur le bien reçu suite au décès de sa mère, et pour l'instant elle a conservé cette somme soit 400 000 € nets sur un livret d'épargne non réglementé. Sébastien et Lucie vivent confortablement mais s'interrogent sur leurs revenus futurs à la retraite qu'ils envisagent de prendre aux 65 ans de Sébastien. Il aura alors acquis 164 trimestres. Ils ont fait une simulation sur le site « France Connect » et les résultats sont les suivants. Pour Sébastien sa retraite serait de l'ordre de 48.000€/ans et Lucie de l'ordre de 9.600€/ans.

Ces résultats s'expliquent par le fait que Sébastien a commencé à travailler à 24 ans et que Lucie n'a jamais repris d'activité professionnelle depuis la naissance de Thomas.

Le patrimoine est inchangé en nature et en valeur exceptée la vente de l'appartement de paris -Place de La République.

<b>Travail à faire</b>
------------------------

**Analyse de la situation**

Q1 Sébastien et surtout Lucie s'interrogent sur leurs revenus à la retraite. Y-a-t-il une possibilité pour Sébastien de percevoir une retraite à taux plein ? (6 points)
--

Q2 Que pensez-vous de la vente de l'appartement de Lille ? (4 points)
---

**Recommandation de stratégie patrimoniale**

Q3 Quel placement pourriez-vous envisager de leur préconiser pour répondre à leur besoin retraite ? (4 points)
--

Q4 Indiquez, à Sébastien et Lucie, quelles mesures peuvent-ils prendre pour protéger Thomas. (6points)
--

## ELEMENTS DE REPONSE AUX QUESTIONS POSEES

### 1) Vous analyserez la situation patrimoniale du couple. (4 points)

	Biens indivis	Biens personnels Sébastien	Biens personnels Lucie	% du patrimoine
Bien professionnel				
Parts sociales		60.000€		60.000€ = 3,5%
Immobilier				
Chalet Combloux	800.000€ (60%/40%)	480.000€	320.000€	1M600€ = 93,5%
Apt Paris République			500.000€ (1M€/2)	
Apt Lille			300.000€	
Epargne bancaire				
Compte épargne		30.000€		50.000€ = 3%
PEL			20.000€	
Total du patrimoine	1M710€			

#### Diversification

L'immobilier représente actuellement une part prépondérante dans le patrimoine de Sébastien et Lucie : 93,5%.

#### Rentabilité

Seul l'appartement de Lille génère des revenus fonciers pour 7.200€ par an avant impôts et prélèvements sociaux.

Rentabilité brute : 2,4%

Compte tenu des travaux de ravalement ayant engendré du déficit foncier, Lucie n'a payé ni impôt sur le revenu, ni prélèvements sociaux. Seule la taxe foncière est due.

**Remarques :** Lucie ne nous a pas communiqué le montant de la taxe foncière. Lucie a opté pour les frais réels en 2020 (depuis 3 ans) pour bénéficier du déficit foncier engendré par les travaux de ravalement. Elle va pouvoir revenir au micro-foncier en 2023

Compte épargne : rentabilité inconnue. Les intérêts sont soumis au PFU de 12,8% et aux prélèvements sociaux de 17,2%, ce qui revient à avoir une rentabilité nette de l'ordre de 0,14 à 0,35%.

PEL ouvert en 2006 : rentabilité brute de 2,5% soumis au PFU de 12,8% et aux PS de 17,2%, soit une rentabilité nette de 1,75%.

## Disponibilité

Patrimoine particulièrement illiquide (immobilier 93,5 %)

## Sécurité

Actif plutôt sécuritaire du fait de la présence d'immobilier mais avec un pourcentage trop important donc dangereux en cas de crise immobilière.

Lucie souhaite vendre l'appartement dont elle a hérité pour préparer sa retraite future. On lui conseillera un placement financier pour alléger le poids de l'immobilier dans le patrimoine.

**2) Faites l'analyse fiscale de la situation du couple tant d'un point de vue de l'IR que de l'IFI. Sébastien s'interroge sur la meilleure option fiscale pour les dividendes qu'il va percevoir et quelle est la règle sociale pour ces dividendes ? 6 points**

## Calcul de l'IR

### Rémunération de gérance

Revenu catégoriel brut : 150.000€

Abattement de 10% plafonné à 12.652€

Revenu catégoriel net : 137.348€

### Revenus fonciers

Revenu catégoriel brut : 7200,00€

Déficit foncier : 2.000€

Revenu catégoriel net : 0€

Le déficit foncier est inférieur à 10.700€ et s'impute intégralement sur les revenus globaux.

$137.348€ - 2.000€ = 135.348€$

Pension alimentaire justifiée versée à Thibault de 1.000€/M, déduction limitée à 5.959€

**Revenu net global : 129.389€**

### Calcul de l'impôt sans plafonnement du QF : 2,5 parts fiscales

$129.389/2,5 = 51.755$

TMI 30%

$(129.389 \times 0,30) - (6406,29 \times 2,5) = 38.816 - 16\,015,72 = 22\,800€$

### Calcul de l'impôt avec plafonnement du QF : 2 parts fiscales

$129.389/2 = 64.694$

TMI 30%

$(129.389 \times 0,30) - (6\,406,29 \times 2) - 1.678 = 38.816 - 12\,812,58 - 1.678 = 24.325€$

Valeur du quotient familial	Montant de l'impôt sur le revenu
N'excédant pas 10 777 €	0
De 10 777 € à 27 478 €	$(R \times 0,11) - (1\,185,47 \times N)$
De 27 478 € à 78 570 €	$(R \times 0,30) - (6\,406,29 \times N)$
De 78 570 € à 168 994 €	$(R \times 0,41) - (15\,048,99 \times N)$
Supérieure à 168 994 €	$(R \times 0,45) - (21\,808,75 \times N)$

Plafonnement du QF = 1 678

**L'administration fiscale retient le montant de 24 325€**

### Calcul de l'IFI

Patrimoine immobilier 1.600

Seuil de 1M3 dépassé

Aucune décote car Sébastien et Lucie ne sont pas propriétaire de leur RP

IFI théorique

$$(P \times 0,007) - 6.600 = (1.600.000 \times 0,007) - 6.600 = 11.200 - 6.600 = 4.600$$

IFI réel

$$1.600.000 - 4.600 = (1.595.400 \times 0,007) - 6.600 = 11.167 - 6.600 = 4.567$$

**IFI dû : 4.567€**

### Sort des dividendes

Les revenus financiers sont soumis d'office au PFU, l'option à l'IR est possible lors de la déclaration de revenus mais est unique pour tous les revenus financiers, y compris compte épargne et PEL (sans abattement).

Quote-part de Sébastien : 60%, soit 48.000€

$$\text{PFU} : 48.000 \times 12,8\% = 6.144$$

Option IR, abattement de 40%

$$48.000 - 40\% = 28.800 \times 30\% = 8.640$$

Le PFU est plus avantageux.

### Charges sociales

Les dividendes versés au gérant majoritaire de SARL subissent les prélèvements sociaux de 17,2% dans la limite de 10% du capital social à concurrence de la quote-part détenue dans le capital. Au-delà les dividendes du gérant majoritaire subissent les charges sociales. Compter environ 45%.

### 3) Faites un bilan successoral dans l'éventualité du décès de Sébastien.

**Indiquez à Lucie les droits de succession qu'elle devra payer au titre de l'héritage à venir. (6 points)**

### Succession de Sébastien

*Masse successorale de Sébastien*

Parts sociales	60.000€
Combloux 60%	480.000€
Compte épargne	30.000€
<b>Total</b>	<b>570.000€</b>

Aucun passif n'est à signaler

On négligera l'indemnité funéraire de 1.500€, passif déductible.



Présence de 2 enfants et de Lucie, conjoint survivant.

Aucune disposition n'a été prise.

Lucie n'a pas droit à l'option de l'usufruit car Thibault est né d'une précédente union.

Lucie :  $\frac{1}{4}$  en PP = 142.500€

Thibault et Thomas se partagent les  $\frac{3}{4}$  restant =  $427.500 : 2 = 213.750€$

**Lucie est exonérée de droits de succession – 796 O bis CGI<sup>1</sup>**

Thibault et Thomas n'ont bénéficié d'aucune donation, donc abattement individuel de 100.000€

$213.750 - 100.000 = 113.750 \times 20\% - 1.806 = 20.944€$

**Les droits de succession individuels sont de 20.944€**

### **Succession à venir pour Lucie**

Lucie et sa sœur ont hérité de la résidence principale de leur mère. Valeur 1M€

Chaque sœur est indivisaire pour 500.000€

Lucie n'a bénéficié d'aucune donation. Abattement 100.000€

Base taxable : 400.000€

$400.000 \times 20\% - 1.806 = 78.194€$

Les droits de succession sont de 78.194€

**Remarque** : ne jamais oublier les émoluments du notaire et autres frais incompressibles.

### **Recommandations**

**4) Apportez votre conseil pour mieux protéger Lucie en tant que conjoint survivant et indiquez les arbitrages les plus urgents pour atténuer les points négatifs du bilan patrimonial. (4points)**

**Dans un premier temps, proposer l'arbitrage** du compte épargne (Sébastien) et du PEL (Lucie) vers un livret A et/ou un LDDS plafonnés respectivement à 22.950€ et 12.000€ pour leur assurer de la trésorerie immédiatement disponible. La rentabilité est faible : 2% (3 % en 2023) mais nette d'impôts et de prélèvements sociaux.

On recommande habituellement de conserver 3 à 5 mois de revenus en trésorerie immédiatement disponible, soit entre 37.500€ et 62.500€.

### **Faiblesse de la protection actuelle :**

#### **Protection de Lucie**

Aucune protection sociale complémentaire à la sécurité sociale des indépendants en cas de décès de Sébastien

Aucune disposition civile pour protéger Lucie.

#### **Pistes de préconisation possibles**

Préconiser une prévoyance en cas de décès (hors loi Madelin) et une garantie en cas d'arrêt de travail (Loi Madelin) car il s'agit du seul revenu de la famille).

Capital décès de l'ordre de 3 à 5 fois la rémunération de Sébastien

Arrêt de travail : garantie à hauteur de 70/80% des revenus actuels, idem pour la garantie invalidité.

---

<sup>1</sup> Article 796-0 bis « Sont exonérés de droits de mutation par décès le conjoint survivant et le partenaire lié au défunt par un pacte civil de solidarité »

Préconiser une donation au dernier vivant prévoyant 3 options au choix de Lucie au décès de Sébastien.:

**¼ en PP + ¾ USF**

**100% USF**

**La QD la plus large en pleine propriété.**

**Avantage de cette solution :** Lucie choisit l'option qui correspond le mieux à ses besoins au décès de Sébastien. Elle est toujours révocable et n'intervient qu'au décès. Protection de Lucie sans déshériter le premier fils de Sébastien.

## **DEUXIEME PARTIE E6II : SUIVI DU CLIENT – ACTUALISATION DES RECOMMANDATIONS**

### **1) Y-a-t-il une possibilité pour Sébastien de percevoir une retraite à taux plein ? (4 points)**

Sébastien est né en 1972, il doit avoir acquis 171 trimestres pour obtenir une retraite à taux plein. Ayant commencé à travailler tardivement du fait de ses études supérieures, il peut envisager de racheter des trimestres dans la limite de 12 trimestres. Il manque 7 trimestres à Sébastien. Bien que possible, le rachat de trimestre reste une solution onéreuse. Le coût du rachat dépend de l'âge de naissance de l'assuré social/de son revenu et de l'option choisie.

### **2) Que pensez-vous de la vente de l'appartement de Lille ? (4 points)**

Lucie a enregistré un déficit foncier en 2022. Le déficit foncier se consolide au terme des 3 ans suivants. Si Lucie revend l'appartement de Lille, les 3 ans ne se sont pas écoulés, elle se verra réintégrer l'avantage fiscal. Lucie doit attendre 3 ans pour revendre l'appartement de Lille.

#### **Recommandations**

### **3) Quel placement pourriez-vous envisager de leur préconiser pour répondre à le besoin de retraite ? (6 points)**

- **Souscription d'un PER**
- Possibilité d'opter pour la déductibilité ou non des cotisations. A la liquidation sortie en rente ou en capital.
- Pour Monsieur : versements périodiques
- Soit enveloppe fiscale PER individuel ou PER Madelin (A faire préciser en expliquant les avantages et inconvénients).

Proposer un versement annuel de 12.000€ en optant pour la déductibilité des cotisations ;

Impact fiscal : économie de 4.000€ d'impôt (12.000 x 30%)

Le choix de la rente est à privilégier car problématique de revenus à la retraite.

- Pour Madame : Hypothèse d'un placement de 400.000€ sur un d'assurance vie au nom de Lucie et éventuellement PER individuel avec vente ultérieure de l'appartement de Lille. . Voir quel profil ? Déterminer les bénéficiaires Thomas pour le protéger et Sébastien ?

**4) Indiquez à Sébastien et Lucie quelles mesures ils peuvent prendre pour protéger Thomas. (6 points)**

**1<sup>ère</sup> piste : souscription avec les 400.000€**

Rédaction d'une clause bénéficiaire démembrée du contrat de Lucie : Sébastien usufruitier et Thibault et Thomas nus-propriétaires du contrat.

- Avantage : Sébastien gère l'utilisation des capitaux dans l'intérêt de la famille. Thibault et Thomas disposent d'une créance sur la succession de Sébastien.
- Inconvénient : Sébastien dilapide le capital et son patrimoine. Peu probable car il aura à cœur de maintenir l'intérêt de ses enfants.

**2<sup>ème</sup> piste**

Souscription d'un contrat d'assurance vie pouvant aller jusqu'à 100.000€ pour bénéficier de l'abattement au nom de Thomas en intégrant un pacte adjoint prévoyant l'administration du contrat par Lucie et Sébastien et une inaliénabilité des capitaux jusqu'aux 25 ans de Thibault.

- Avantage : Thomas ne dispose pas des capitaux à ses 18 ans. Thomas est avantagé par rapport à Thibault mais cet avantage porte sur la QD de 190.000€ (570.000€/3)
- Inconvénient : problème reporté aux 25 ans de Thomas.

Souscription d'un contrat d'assurance vie pour le solde, soit 300.000€, par Lucie lui permettant de disposer d'un capital disponible à la retraite.

Ou Envisager un contrat épargne handicap /rente survie -> réduction d'impôt