



Service des formations professionnalisées

## MASTER 2

# Ingénierie du Patrimoine

UE2 Epreuve de synthèse n°2

14 mars 2016

8h30 - 13h30

---

La calculatrice, tous les codes annotés et les tableaux fiscaux nécessaires sont autorisés.

Année universitaire 2015-2016

Session 1

**UNIVERSITE TOULOUSE 1 CAPITOLE**

2 rue du Doyen-Gabriel-Marty - 31042 Toulouse cedex 9 - France - Tél. : 05 61 63 35 00 - Fax : 05 61 63 37 98  
[www.ut-capitole.fr](http://www.ut-capitole.fr)

Madame Anne Roussel, née le 24 juin 1950, veuve depuis Décembre 1998 de son premier mariage qui a duré 23 ans, vit sous le régime du PACS (contrat PACS notarié en séparation de biens sans disposition spécifique) conclu le 15 juin 2009 avec Olivier Ruiz, né le 10 Décembre 1968.

Madame Anne Roussel a eu avec son mari défunt 2 enfants, Aurore née le 03 mars 1978 (Avocate, mariée avec deux enfants) et Marc, né le 22 octobre 1981 (Célibataire, fonctionnaire du Ministère des affaires étrangères à Pékin).

Madame Anne Roussel est rédactrice en chef à Paris d'un magazine féminin depuis 1996, auparavant elle était journaliste salariée dans diverses revues spécialisées depuis l'obtention de son diplôme en 1972.

Monsieur Olivier Ruiz est Directeur d'un Hôtel à Deauville depuis 2004, auparavant il était cadre chez Accor depuis l'obtention de son Master en Economie de l'Hôtellerie en 1992.

### **Patrimoine de Madame Anne Roussel au 01.03.2016 :**

- Un appartement à Paris XIVème d'une valeur de **650.000 €** (bien de famille transmis à la mort de ses parents)
- Une villa à Gordes (84) estimée à **750.000 €** en pleine propriété, acquise précédemment avec son défunt mari en 1988.
- Un immeuble locatif en banlieue parisienne (4 appartements), en excellent état, dont elle est usufruitière, et ses deux enfants nus propriétaires par parts égales. Revenus locatif brut annuels : 57.600 € (bénéfice foncier charges déduites en 2015 : 36.800 € ; pas de déficit antérieur reportable). L'immeuble est déclaré à l'ISF 2015 pour une valeur de **750.000 €**.
- Compte bancaire : un compte de chèques personnel (solde moyen **6.500 €**), un livret A de **15.000 €** et un L.D.D. de **6.000 €**.
- Portefeuilles titres : Madame Roussel a deux portefeuilles titres HSBC: un portefeuille « ordinaire » valeur **115.000 €** au 01.03.2016 qu'elle considère en « gestion équilibrée » composé d'OPCVM uniquement, et un P.E.A. (ouvert en 2002) valeur au 01.03.2016 de **98.000 €**
- Mobilier divers : 1 voiture valeur argus 2016 de **21.500 €** et divers meubles meublants (Paris et Gordes) d'une valeur assurée de **40.000 €**.

Le seul passif existant au 01.03.2016 est un crédit bancaire ayant financé des travaux divers d'amélioration déductibles du revenu foncier dans l'immeuble locatif : prêt de 95.000 € débloqué le 20 février 2012 remboursable sur 120 mois au taux de 4.20 % hors assurance, ADI à 100 % souscrite au taux de 0.42 % par Madame Roussel.

En 2000, avec les liquidités reçues à la mort de son mari, Madame Anne Roussel a souscrit un contrat d'assurance-vie (avec une seule prime versée à la souscription de 150.000 €) multi-supports auprès d'Axa, d'une valeur au 01.03.2016 de **221.000 €** La clause bénéficiaire du contrat, modifiée en 2009, est la suivante : « *Monsieur Olivier Ruiz, né le 10.12.1968 à Lyon, à défaut mes enfants vivants ou représentés par parts égales entre eux, à défaut mes héritiers* ».

Le patrimoine de Monsieur Olivier Ruiz se résume à :

- un petit appartement à Deauville acheté le 1<sup>er</sup> juin 2010 pour 210.000 € dont 150.000 € à crédit au taux fixe hors assurance ADI de 3.85 % remboursable en 12 ans. Une ADI a été souscrite sur la tête de Monsieur Ruiz au taux de 0.36 %.

### **UNIVERSITE TOULOUSE 1 CAPITOLE**

2 rue du Doyen-Gabriel-Marty - 31042 Toulouse cedex 9 - France - Tél. : 05 61 63 35 00 - Fax : 05 61 63 37 98  
[www.ut-capitole.fr](http://www.ut-capitole.fr)

- deux comptes bancaires (compte de chèques personnel solde moyen 5.000 € + un livret A de 12.000 €).
- Un PEE « Accor » d'une valeur au 01.03.2016 de 31.700 € composé moitié par des actions ACCOR et moitié par un OPCVM « monétaire ». Celui-ci n'est plus alimenté depuis le départ de Monsieur Ruiz en 2004.

#### **Revenus de Madame Anne Roussel :**

- Son salaire de rédactrice en Chef : 75.000 € nets de charges.
- Ses revenus fonciers comme indiqués ci-avant. Elle estime son bénéfice foncier tous frais déduits pour 2016 à environ 45.000 €).

*Revenus professionnels d'Olivier Ruiz : 55.000 € nets de charges.*

#### **Objectifs patrimoniaux de Madame Anne Roussel**

Son notaire, Maître Delacte, un de vos partenaires habituels, vous fait part d'un entretien qu'il a eu très récemment avec Madame Roussel et vous sollicite pour que vous l'accompagniez dans le conseil patrimonial de sa cliente (*qui ne souhaite pas forcément associer, au moins dans un premier temps, son partenaire pacsé à cette réflexion*).

#### **Celle-ci lui a fait part des objectifs suivants :**

- Madame Roussel se préoccupant à présent de la transmission future de son patrimoine, elle souhaiterait connaître au préalable les conséquences éventuelles de son décès, sachant qu'à ce jour, elle n'a effectué aucune donation ni testament, et les éventuelles dispositions à prendre. Elle est notamment préoccupée par les droits de succession qui incomberaient à ses héritiers. Son souhait est que chacun de ses enfants reçoive la même part d'héritage.
- Elle aimerait par ailleurs qu'Olivier puisse à son décès continuer à habiter s'il le souhaite l'appartement de Paris, ses enfants étant installés en Province pour Aurore et à l'étranger pour Marc. Elle voudrait aussi un avis sur la clause bénéficiaire de son contrat Axa qui lui a été conseillée par un ami assureur car elle voulait protéger financièrement Olivier sans pour autant désavantager ses deux enfants.
- Elle envisage un départ à la retraite d'ici 1 ou 2 ans ; elle a fait évaluer ses droits futurs pour un départ en 2017 qui s'élèveront alors à environ 44.000 € par an, inclus une petite réversion de son mari défunt, ce qui lui semble suffisant pour maintenir son train de vie. Mais elle souhaite avoir une vue plus précise de sa situation financière à venir compte tenu de sa future fiscalité.
- Etant très fortement imposée, notamment à l'IR, avec le cumul de ses revenus avec ceux d'Olivier Ruiz, elle souhaite que vous lui indiquiez s'il est possible de minorer l'impôt en tenant compte de son départ prochain à la retraite.
- Mme ROUSSEL n'a pas besoin de revenus complémentaires. Elle est assez insatisfaite des performances de ses placements financiers surtout comparés aux gains qu'elle a pu avoir dans l'immobilier. Mme ROUSSEL ne compte pas utiliser son patrimoine financier et elle

compte le transmettre. Elle est soucieuse d'accroître ses rendements. A minima, ses portefeuilles ne doivent pas subir l'érosion monétaire.

**Votre travail :**

Vous devez :

- établir une analyse patrimoniale complète de la situation actuelle de votre cliente (juridique, économique et fiscale)
- proposer les meilleures solutions patrimoniales et financières répondant aux objectifs assignés par votre client