

SOMMAIRE

Introduction.....15

**1^{RE} PARTIE - LA DIMENSION STRATÉGIE
ET OBJECTIFS PATRIMONIAUX**23

CHAPITRE 1 - CONNAÎTRE SA SITUATION ET SON CONTEXTE25

Qu'est-ce qu'un bilan patrimonial ?25

Quels sont les grands objectifs patrimoniaux ?26

Être propriétaire est-il toujours intéressant ?27

Pourquoi et comment mettre en place
de la prévoyance afin de protéger sa famille ?28

Pourquoi investir dans l'immobilier locatif ?29

Comment alléger la note fiscale ?30

Comment se constituer une épargne ?32

Comment aider ses enfants ?32

Objectif transmission : qu'entend-on par là ?33

Comment préparer sa retraite ?33

Comment mettre en place une stratégie de revenus complémentaires ? ..35

2^E PARTIE - LA DIMENSION JURIDIQUE ET FAMILIALE	39
CHAPITRE 1 – COUPLE ET PATRIMOINE	41
Quelles sont les conséquences patrimoniales du mariage ?.....	41
Quels sont les avantages et les inconvénients de la communauté légale ?	42
Quelles sont les caractéristiques du régime de séparation des biens ?.....	43
Quelles sont les caractéristiques du régime de participation aux acquêts ?	43
Qu'est-ce que la communauté universelle ?	45
Quelles sont les conséquences patrimoniales du Pacs ?.....	47
Pacs-Mariage : quelles sont les différences ?	47
CHAPITRE 2 – COUPLE, PATRIMOINE ET RUPTURE	51
Comment se liquide le régime matrimonial des époux ?	51
Comment concrètement se partage le patrimoine ?	52
Que deviennent les donations et avantages patrimoniaux consentis durant le mariage ?.....	52
Qu'est-ce qu'une prestation compensatoire ?.....	53
Quelle est la fiscalité de la prestation compensatoire ?	55
Que se passe-t-il en cas de vente de la résidence principale ?	56
Quelles sont les conséquences patrimoniales de fin d'un concubinage ?.....	57
CHAPITRE 3 – COUPLE ET PROTECTION DU CONJOINT	59
Quels sont les droits du conjoint survivant ?.....	59
Qu'est-ce que la donation au dernier vivant ?.....	61
Comment protéger son conjoint survivant de seconde noce ?.....	62
Qu'est-ce qu'une donation ?	63
Qu'est-ce qu'un don manuel ?	63
Doit-on déclarer un don manuel et quelles sont les conséquences fiscales ?.....	64
Quels sont les abattements fiscaux pour les donations et les successions ?	65
Qu'est-ce qu'une donation-partage et quels sont ses avantages ?	66

Comment répartir son patrimoine entre tous les enfants issus de différentes unions ?	67
Succession et Pacs : que se passe-t-il ?	68
Qu'est ce qui change en matière de succession avec le règlement européen sur les successions internationales ?	69
3^E PARTIE - LA DIMENSION FISCALE	71
CHAPITRE 1 - UN PANORAMA DES IMPÔTS	73
Quels sont les grands principes de l'impôt ?	73
Quelles sont les différentes catégories de revenus imposables ?	74
Quelles sont les différentes catégories de revenus exonérés ?	75
Comment calculer le revenu global net imposable ?	77
Quels revenus sont imposés dans la catégorie des traitements et salaires ?	77
Que recouvrent les revenus fonciers ?	78
Quels sont les avantages du régime microfoncier ?	79
Que recouvrent et comment sont imposés les revenus mobiliers ?	80
Comment sont imposés les dividendes ?	80
Qu'est-ce que les bénéfices industriels et commerciaux ?	82
Qu'est-ce que les bénéfices non commerciaux ?	82
Comment déterminer le montant du bénéfice imposable ?	83
Comment sont imposés les bénéfices agricoles ?	84
Qu'est-ce que le crédit d'impôt ?	86
Qu'est-ce que le prélèvement à la source ?	87
Quelles sont les nouveautés 2023 de l'impôt sur le revenu ?	88
CHAPITRE 2 - LES DIFFÉRENTES PLUS-VALUES ET LEUR IMPOSITION	93
Quelle fiscalité pour les plus-values mobilières ?	93
Quelle fiscalité pour les plus-values immobilières ?	95
Quel est le régime d'imposition des plus-values professionnelles ?	97

CHAPITRE 3 – UN POINT SUR L’IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI)	101
Comment est calculé l’IFI ?	101
Quels sont les biens taxables dans le cadre de l’IFI ?	102
Quelles sont les modalités de réduction de l’IFI ?	102
Qu’entend-on par plafonnement des niches fiscales ?	103
CHAPITRE 4 – LE POINT SUR LES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX	105
Quels sont les éléments composant les prélèvements sociaux ?	105
Quels sont les taux des prélèvements sociaux ?	106
Quels sont les revenus concernés et les revenus exonérés ?	106
Qu’est-ce que la CSG et quel est son champ d’application ?	108
Qu’est-ce que la CRDS ?	109
CHAPITRE 5 – LES CONTRÔLES FISCAUX	111
Quels sont les différents contrôles effectués par l’administration fiscale ?	111
Quelles sont les différentes demandes de l’administration fiscale et comment doit-on y répondre ?	112
Quelles sont les sanctions fiscales ?	114
Qu’est-ce que l’abus de droit ?	115
Qu’est-ce que le rescrit fiscal ?	116
4^E PARTIE – LA DIMENSION PRODUITS FINANCIERS ET BOURSE	119
CHAPITRE 1 – LES PRODUITS FINANCIERS : LEURS CHARMES ET LEURS INCONVÉNIENTS	121
Que recouvre le terme de produits financiers ?	121
Quelles sont les caractéristiques du livret A ?	122
Quelles sont les caractéristiques du livret de développement durable ? ..	123
Qu’est-ce que le super livret ?	124
Quels sont les caractéristiques et l’intérêt des fonds et SICAV monétaires ?	125
Qu’est-ce qu’un compte à terme ?	125

Quelle est la fiscalité des comptes à terme ?	126
Quelles sont les caractéristiques du plan d'épargne logement ?	126
Quelles sont les caractéristiques du compte d'épargne logement ?	130
Quels sont les autres produits d'épargne réglementée ?	131
CHAPITRE 2 – POUR PLUS DE RISQUES : CONNAÎTRE LA BOURSE ET SON FONCTIONNEMENT	133
À quoi sert la Bourse ?	133
Quelle est l'organisation de la Bourse de paris ?	134
Comment fonctionne le marché réglementé ?	135
Comment fonctionne le service à règlement différé ?	136
Quelles sont les caractéristiques du marché Alternext ?	137
Qu'est-ce que Euronext Access, qui a remplacé le marché libre en 2017 ?	139
Qu'est-ce que l'AMF et quelles sont ses attributions ?	139
CHAPITRE 3 – LES PRODUITS FINANCIERS À RISQUES LIMITÉS	143
Quelles sont les caractéristiques d'un investissement en obligations ?	143
Quels sont les risques présentés par les obligations ?	144
Qu'est-ce qu'une obligation convertible ?	145
Quelles sont les particularités des fonds garantis ?	146
Quels sont les avantages et les inconvénients des fonds garantis ?	147
CHAPITRE 4 – ENCORE PLUS DE RISQUES... À COURT TERME : LES ACTIONS	151
Quelles sont les principales caractéristiques d'une action ?	151
Quels sont les différents types d'ordre en Bourse ?	152
Quels sont les principaux indices boursiers ?	154
Qu'est-ce qu'un PEA et quelles sont ses caractéristiques ?	156
Quels sont les avantages fiscaux du PEA ?	157
Les OPCVM ?	158
Quelles sont les différences entre SICAV et FCP ?	158
Que sont les « trackers », aussi appelés « Exchange Traded Funds » (ETF) ?	159
Quelles sont les caractéristiques des certificats ?	159

CHAPITRE 5 – POUR LES AMATEURS DE SENSATIONS FORTES : LES DIFFÉRENTS PRODUITS DÉRIVÉS	163
Qu'est-ce que les produits dérivés ?.....	163
Qu'est-ce qu'une option ?.....	164
Quelles sont les différentes catégories d'options ?.....	164
Qu'est-ce qu'un « warrant » ?.....	165
Qu'est-ce que les Turbos ?.....	166
Qu'est-ce que le Forex ?.....	167
Quels sont les risques du Forex ?.....	167
Qu'est-ce qu'un CFD « Contract For Difference » ?.....	168
Qu'est-ce que l'investissement en cryptomonnaie ?.....	168
CHAPITRE 6 – LES ÉLÉMENTS À CONNAÎTRE POUR GÉRER SES INVESTISSEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES	173
Quels sont les différents courtiers en Bourse ?.....	173
Quels sont les avantages des courtiers en ligne ?.....	174
Qu'est-ce que l'analyse fondamentale ?.....	174
Qu'est-ce que l'analyse technique ?.....	175
Quels sont les différents types de gestion pour des investissements en valeurs mobilières ?.....	176
Quels sont les styles de gestion appliqués par les gérants ?.....	178
Que signifient les différents profils de gestion ?.....	179
Qu'est-ce que l'investissement programmé ?.....	180
Quelles sont les caractéristiques des fonds d'Investissement Socialement Responsable (ISR) ?.....	181
Quelles sont les méthodes de sélection des entreprises ?.....	181
Qu'est-ce que la gestion alternative ?.....	182
Quels sont les caractéristiques et l'intérêt d'une société civile familiale de gestion de portefeuille ?.....	183
CHAPITRE 7 – UN PEU DE RÉGLEMENTATION	187
Quelle est la protection de l'épargnant concernant le démarchage financier ?.....	187
Qu'est-ce que le statut de conseil en investissement financier (CIF) et quelles sont ses obligations ?.....	189

Qu'est-ce que la MiFID et quelles sont ses conséquences pour l'investisseur et les conseillers patrimoniaux ? 190

5^E PARTIE - LA DIMENSION IMMOBILIÈRE 193

CHAPITRE 1 - LES DIFFÉRENTS PRODUITS IMMOBILIERS 195

Qu'entend-on par défiscalisations immobilières ? 195

Qu'est-ce que la loi Scellier et quels sont ses avantages fiscaux ? 195

Quelles sont les contraintes de la loi Scellier ? 197

Qu'est-ce que la loi Pinel ? 197

Qu'est-ce que le Pinel + ? 200

Qu'est-ce que le dispositif Censi-Bouvard ? 201

Quels sont les avantages fiscaux de l'investissement outre-mer ? 203

Quels sont les avantages fiscaux de la loi Malraux ? 205

Quels sont les avantages fiscaux de la loi monument historique ? 206

Qu'est-ce que le statut de loueur en meublé non professionnel et ses caractéristiques ? 207

Quelles conditions remplir pour être loueur en meublé professionnel ? ... 209

Qu'est-ce qu'un viager immobilier ? 210

Quelles sont les caractéristiques des SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) ? 211

Quels sont les avantages et les risques de l'investissement en SCPI ? ... 211

Que sont les OPCV (Organisme de Placement Collectif Immobilier) ? 212

Qu'est-ce que le crowdfunding immobilier ? 213

Comment utiliser la SCI pour la transmission du patrimoine ? 214

Quel est l'intérêt d'un démembrement de propriété ? 215

CHAPITRE 2 - EN SAVOIR UN PEU PLUS SUR LE CRÉDIT 219

Qu'est-ce qu'un prêt amortissable ? 219

Qu'est-ce qu'un emprunt *in fine* ? 220

Faut-il emprunter à taux fixe ou à taux variable ? 220

Quelles sont les conditions du prêt à taux zéro + ? 221

Quelles sont les caractéristiques de l'hypothèque rechargeable ? 223

6^E PARTIE - LA DIMENSION ASSURANCES ET PRÉVOYANCE	227
CHAPITRE 1 - UN PLACEMENT À UTILISATIONS DIVERSES : L'ASSURANCE-VIE ..	229
En quoi consiste l'assurance-vie et quels sont ses avantages ?.....	229
Quelle est la fiscalité de l'assurance-vie ?.....	231
Y a-t-il des cas d'exonération ?	233
Quelles sont les caractéristiques d'un contrat en euros ?	233
L'argent est-il disponible sur un contrat ?.....	234
Quelles sont les caractéristiques des contrats en unités de compte ?.....	234
Quelles sont les caractéristiques des contrats NSK ?	236
Pourquoi la clause bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie est-elle importante ?.....	238
Comment rédiger la clause bénéficiaire ?.....	239
Quand peut-on parler de primes excessives en assurance-vie ?	240
Qu'est-ce qu'une assurance-vie entière ?	240
Qu'est-ce qu'une rente éducation ?	241
Quelles sont les caractéristiques d'une rente survie ?.....	242
Qu'est-ce que le contrat épargne handicap ?.....	243
Quelles sont les caractéristiques des contrats de capitalisation ?.....	243
Quelles sont les caractéristiques de la tontine ?.....	245
CHAPITRE 2 - LES CHARMES DE L'ÉPARGNE SALARIALE	247
Qu'est-ce qu'un plan d'épargne entreprise ?	247
Qu'est-ce que l'abondement ?.....	248
Quels sont les avantages fiscaux du PEE ?.....	249
Qu'est-ce qu'un PERCO ?	250
Qu'est-ce que la fiscalité du PER ?.....	253
CHAPITRE 3 - ET SI ON PARLAIT UN PEU DES RETRAITES ET DES MANIÈRES DE LES AMÉLIORER...	255
Quelles sont les conséquences des nouvelles dispositions en termes de retraite ?	255

Quelles sont les modifications essentielles prévues par la réforme des retraites en 2020 ?	258
Quels sont les impacts des dernières réformes sur les majorations familiales ?	260
Quels sont les points essentiels à connaître sur la réversion de la retraite au conjoint ?	260
Que change la réforme 2023 ?	261
Qu'est-ce que la loi Pacte et son incidence sur l'épargne retraite ?	262
Quelles sont les caractéristiques des différents PER ?	263
Qu'est-ce qu'un PERP ?	266
Quelle est la fiscalité du PERP ?	267
Quelle est la fiscalité des PERP au moment de la perception de la rente ?	268
Qu'est-ce qu'une rente viagère ?	268
Quelle est la fiscalité des rentes viagères ?	269
Qu'est-ce que le viager financier ?	270
Qu'est-ce qu'un régime de retraite supplémentaire ?	270
Que sont les régimes de retraite à cotisations définies ?	271
Que sont les régimes à prestations définies ?	273
Retraite et professions indépendantes : quelles sont les caractéristiques des produits « Madelin » ?	275
7^E PARTIE - PATRIMOINE ET ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE	277
CHAPITRE 1 - LE PATRIMOINE PROFESSIONNEL	279
Quelle est la fiscalité de la rémunération des dirigeants ?	279
Quelles sont les caractéristiques des stock-options ?	280
Qu'est-ce que le patrimoine professionnel ?	282
Comment protéger son patrimoine personnel en tant qu'entrepreneur ?	282
Pourquoi créer une SCI en tant qu'entrepreneur ?	284
Quelle est la fiscalité sur les cessions d'entreprise ?	285
Existe-t-il des exonérations spécifiques ?	287

CHAPITRE 2 – LES AUTRES TYPES DE PLACEMENT ET LEURS CARACTÉRISTIQUES	291
Quelles sont les caractéristiques d'un Fonds Investissement de Proximité (FIP) ?	291
Quelles sont les caractéristiques des Fonds Communs de Placement dans l'Innovation (FCPI) ?	293
Quels sont les avantages fiscaux des FIP et FCPI ?	293
Quels sont les avantages fiscaux concernant l'investissement dans les PME ?	295
Quelles sont les caractéristiques de l'investissement en bois et forêts ?	296
Qu'est-ce que l'investissement en Sofica ?	298
Quel est l'intérêt patrimonial d'un investissement en œuvre d'art ?	299
Quelles sont les caractéristiques de l'investissement en or « physique » ?	300
Comment investir dans l'or papier ?	301
Qu'est-ce qu'un Groupement Foncier Agricole (GFA) ou Viticole (GFV) ?	302
Qu'est-ce que l'investissement en matières premières ?	304
Conclusion	307
Liste des abréviations	309
Index	313
À propos de l'auteur	317