



Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

**Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :**

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

**Note :** Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

---

**[www.Financelmmo.com](http://www.Financelmmo.com)**

---

## Particuliers : bilan patrimonial

- 1 Conseil en patrimoine : Généralités.**
- 2 Outils d'aide à la saisie.**
- 3 Analyses et estimations.**
- 4 Simulations.**
- 5 Questions / Réponses.**

### 1 - Conseil en patrimoine : Généralités.

#### Le client

##### Client - Conjoint

- Etat Civil
- Coordonnées

##### Enfants

- Successibles et bénéficiaires d'assurances-vie
- Donateurs et légataires

#### Le patrimoine

##### Patrimoine privé

- Immobilier d'usage
- Immobilier de rapport
- Foncier
- Valeurs mobilières
- Assurances-vie en prime unique
- Autres valeurs

##### Patrimoine social

- Retraite professionnelle
- Retraite personnelle
- Prévoyance obligatoire
- Prévoyance personnelle

##### Patrimoine professionnel

- Généralités sur l'entreprise

- Participation, comptes courants
- Clientèle, fond de commerce

### Flux

- Revenus
- Dépenses d'usage
- Emprunts Dettes et engagements
- Impôt

### Hors bilan

- Actif prévisible (héritage...)
- Passif éventuel (caution...)

## 2 - Conseil en patrimoine : Outils d'aide à la saisie.

### Calcul des emprunts

- Saisie des paramètres
- Calcul des annuités et du solde actuel
- Affichage du tableau d'amortissement

### Calcul d'I.R.

- Saisie semi automatique (suivant informations)
- Calcul de l'impôt et des tranches marginales
- Affichage et impression

### Calcul d'I.S.F.

- Estimation du patrimoine
- Calcul des exonérations
- Proposition/ récupération du montant d'I.S.F.

### Calcul de retraite et de prévoyance (rég. oblig.)

- Saisie de la carrière professionnelle
- Proposition de récupération des montants de retraite et prévoyance

## 3 - Analyses, estimations et conseil en gestion de patrimoine.

### Patrimoine, le passé

- Répartition du patrimoine
- Tableaux
- Histogrammes
- Camembert

### Budget disponible, aujourd'hui

- Calcul et affichage du budget
- Tableaux
- Histogrammes
- Saisie de l'économie réalisable

### Droite de succession, supposés

- Calcul de l'actif, du passif et des déductions
- Détermination de l'ordre de succession
- Calcul et réactualisation des donations et legs prévus

- Estimation des droits de succession
- Visualisation détaillée des droits
- Histogramme de la répartition de la succession

### Prévoyance

- Saisie des besoins minimum
- Calcul et affichage des estimations
- Saisie des souhaits
- Calcul des montants à garantir
- Histogrammes

### Retraite

- Calcul et affichage estimations
- Saisie des souhaits de retraite
- Calcul des rentes à constituer
- Estimation des cotisations
- Histogrammes

### Impôts

- Calcul des marges disponibles
- Incidence sur l'I.R.
- Estimation des rentes
- Estimation des cotisations

## 4 - Simulations.

### Simulations

#### Duplication du patrimoine réel pour restructuration

Ces duplications permettent de modifier le patrimoine du client à l'infini, sans altérer le patrimoine réel. Toutes les fonctionnalités disponibles pour la gestion du patrimoine réel sont accessibles pour gérer le patrimoine simulé.

#### Plus-values immobilières

(Résidence principale, secondaire, immobilier locatif standard)

- Calcul de la plus-value
- Calcul du supplément d'impôts
- Comparatif entre immobilier et placement produit de la vente en assurance-vie à prime unique

#### Droit de succession

- Successibles supplémentaires
- Simulation donations et/ ou legs
- Calculs des droits au premier décès
- Calcul des droits au second décès

#### Projections

- Evolution des biens
- Evolution du budget disponible

#### ASSURANCES VIE, (primes uniques et périodiques)

- Options au terme: Retraits partiels, rentes viagères ou sortie en capital
- Estimation des cotisations
- Estimation des rentes / estimation des retraits
- Evolution du compte (phase d'épargne / phase de retrait)
- Fiscalité des retraits partiels ou des rentes viagères

### Investissement locatif

- Investissement immobilier / immobilier standard
- Etude des flux de trésorerie (revenus, emprunts,.....)
- Etude de la fiscalité

## 5 - Bilan patrimonial : Questions / Réponses.

Si vous vous posez des questions ou souhaitez approfondir un thème, consultez le [forum de Finance Immo](#).

Vous pouvez trouver des réponses dans des discussions traitant du même sujet, ou bien poster un message auquel nos services répondrons dans les meilleurs délais.



### Les derniers messages de la rubrique placement :

Aucun message n'est disponible pour cette rubrique

### Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne ([www.FinanceImmo.com](http://www.FinanceImmo.com)) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.

Finance Immo © - RCS 443 740 121 rcs nice -741G - Siège social : 52 rue Gioffredo 06000 Nice - © Copyright Finance Immo 2001-2008. Tous droits réservés.