



OFFICE PATRIMONIALE

GESTION DE PATRIMOINE

Votre futur commence ici, construisons-le ensemble.



WWW.STORM-PATRIMOINE.FR
WWW.STORM-IMMOBILIER.FR

SOMMAIRE

- Enjeux et constats
- Définition de la gestion de patrimoine
- Domaines d'intervention
- Profils concernés
- Objectifs patrimoniaux
- Méthodologie d'accompagnement**
 - Construction de la stratégie
 - Préconisations patrimoniales
 - Préconisations financières
 - Préconisations immobilières
- Mise en œuvre et suivi
- Conclusion



POURQUOI LA GP EST ESSENTIELLE ?

Constat - Tour de table

Décisions souvent prises isolément
Manque de vision globale
Fiscalité mal maîtrisée
Patrimoine peu structuré
Amalgame entre banques, comptables, notaires et CGP
"C'est réservé qu'aux plus fortunés..."

Conséquences

Surimposition
Mauvaise allocation des actifs
Risque en cas de décès
Transmission non anticipée
Manque de revenus futurs

Enjeu

Donner une cohérence à l'ensemble du patrimoine

Message clé

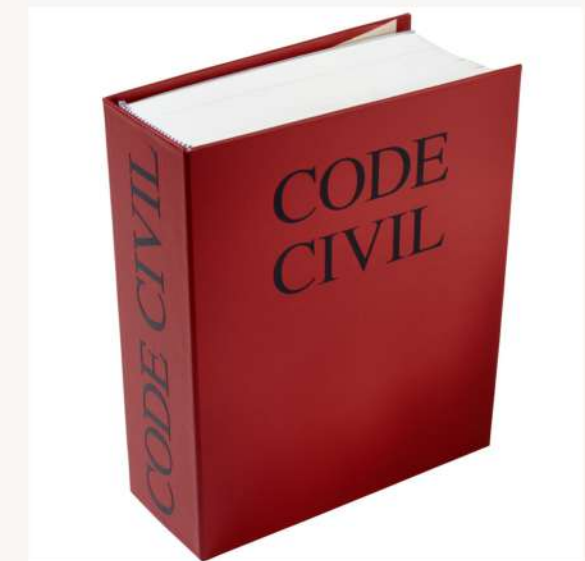
Un patrimoine non structuré est un patrimoine à risque



QU'EST-CE QUE LA GP ?

Elle mobilise quotidiennement plusieurs branches du droit :

- Code civil
- Code de commerce
- Code général des impôts
- Code monétaire et financier
- Code des assurances



La gestion de patrimoine consiste à analyser la situation globale d'un contact, client afin de prendre des décisions cohérentes sur les plans :

- Civil
- Fiscal
- Financier
- Immobilier

Elle repose sur trois piliers :

- Anticiper
- Optimiser
- Transmettre

Message clé

Chaque décision patrimoniale a un impact juridique et fiscal

Carte T
Carte G
Carte S
IOBSP
COA
CJA
CIF

LES DOMAINES SUR LESQUELS NOUS INTERVENONS

Civil

Organisation du patrimoine
Protection du conjoint
Transmission

Fiscal

Optimisation de l'impôt
Choix des régimes fiscaux
Anticipation des impacts

Financier

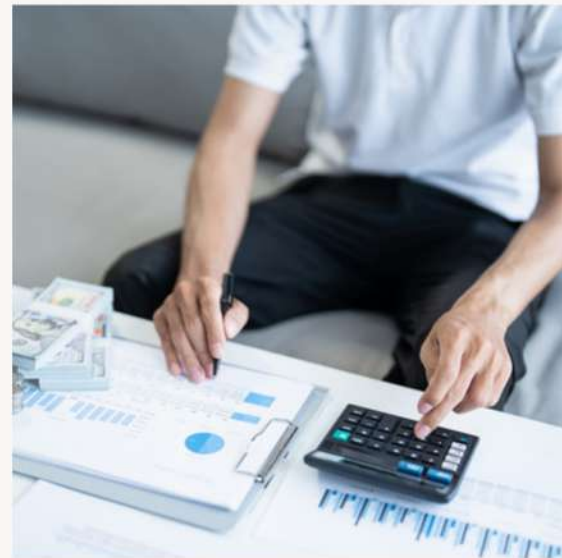
Placement de l'épargne
Diversification
Recherche de rendement

Immobilier

Investissement
Arbitrage
Création de revenus

Message clé

Une stratégie efficace repose sur la coordination de ces 4 dimensions



A QUI S'ADRESSE LA GP ?

Particuliers

- Structurer leur patrimoine
- Préparer leur retraite
- Optimiser leur fiscalité

Chefs d'entreprise

- Optimiser leur rémunération
- Gérer leur trésorerie
- Préparer la cession
- Protéger leur famille

Professions libérales

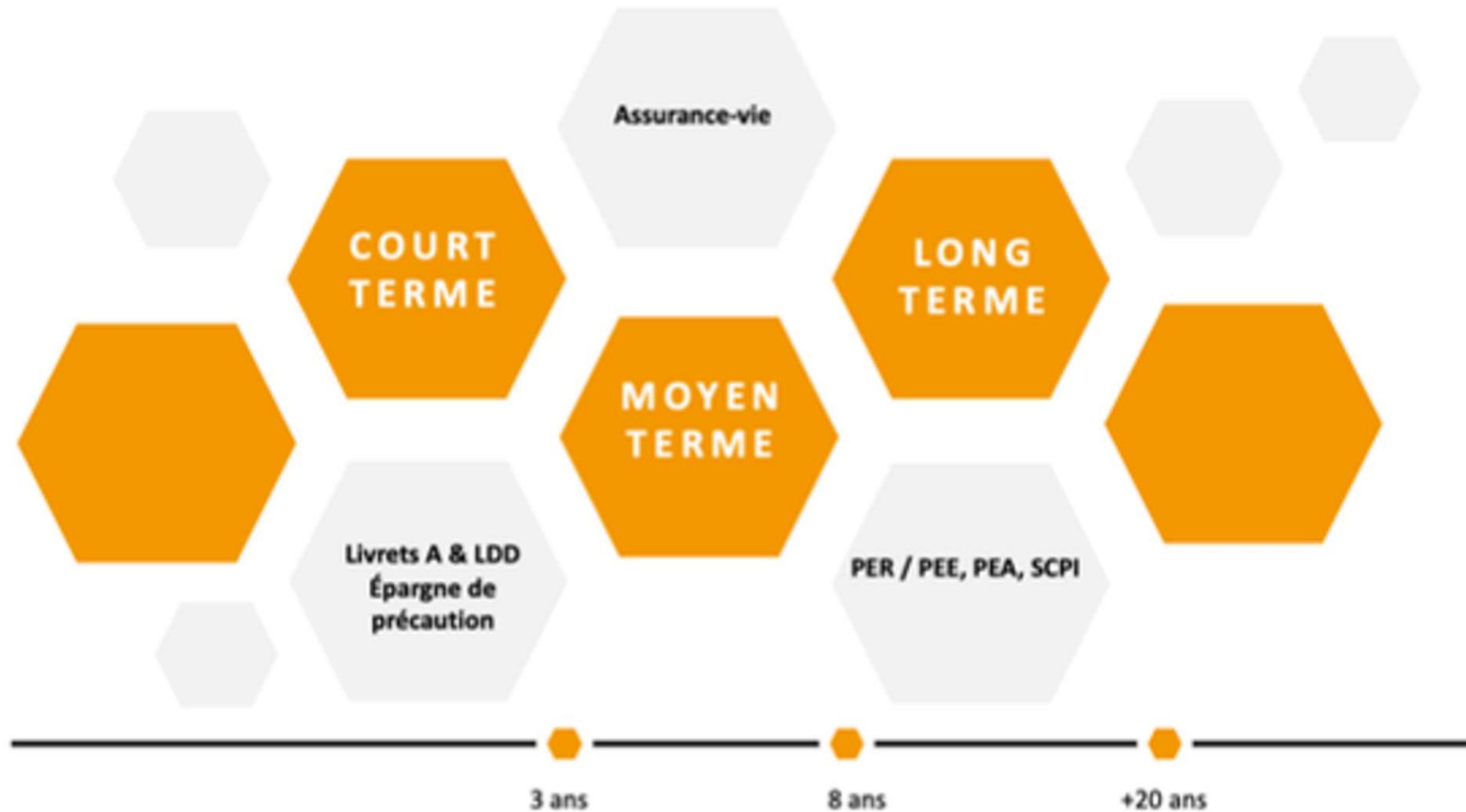
- Anticiper la retraite
- Optimiser les revenus
- Structurer leur épargne

Message clé

La gestion de patrimoine ne concerne pas uniquement les grandes fortunes



POURQUOI INVESTIR ? QUEL HORIZON ?



A l'inverse de l'épargne classique

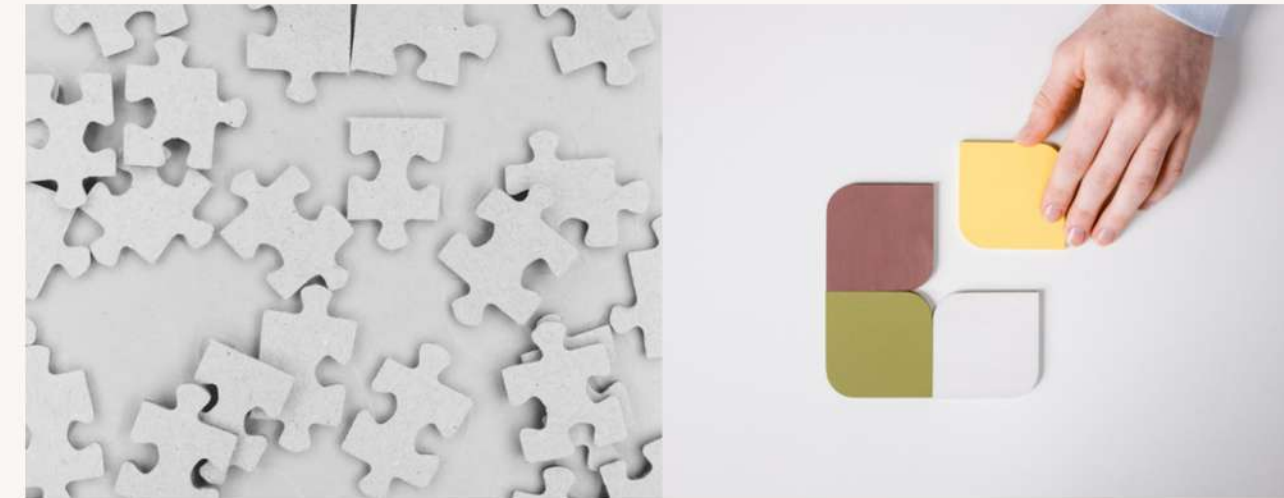
à court terme, qui sert davantage de roue de secours en cas d'imprévus, un investissement est un moyen de répondre à vos objectifs de vie, comme faire fructifier votre argent, pour se créer du patrimoine, réaliser un projet, donner du sens à une épargne, faire un complément de revenus et même réduire sa fiscalité !

LES OBJECTIFS PATRIMONIAUX

Réduire la fiscalité
Préparer la retraite
Créer des revenus complémentaires
Transmettre dans de bonnes conditions
Protéger ses proches
Valoriser un capital

Message clé

Chaque objectif nécessite une stratégie adaptée



ETAPE 1/5

AUDIT PATRIMONIAL

RDV gratuit

Analyse complète de la situation

Situation familiale

Situation professionnelle

Revenus

Fiscalité

Patrimoine

Endettement

Objectifs



Message clé

Une bonne stratégie commence toujours par une bonne analyse

ETAPE 2/5

RDV gratuit

DECOUVERTE APPROFONDIE



Identification

Points forts
Points faibles
Risques
Incohérences
Opportunités

Message clé

Mettre en lumière ce qui n'est pas visible



ETAPE 3/5

RDV gratuit

VOS OBJECTIFS

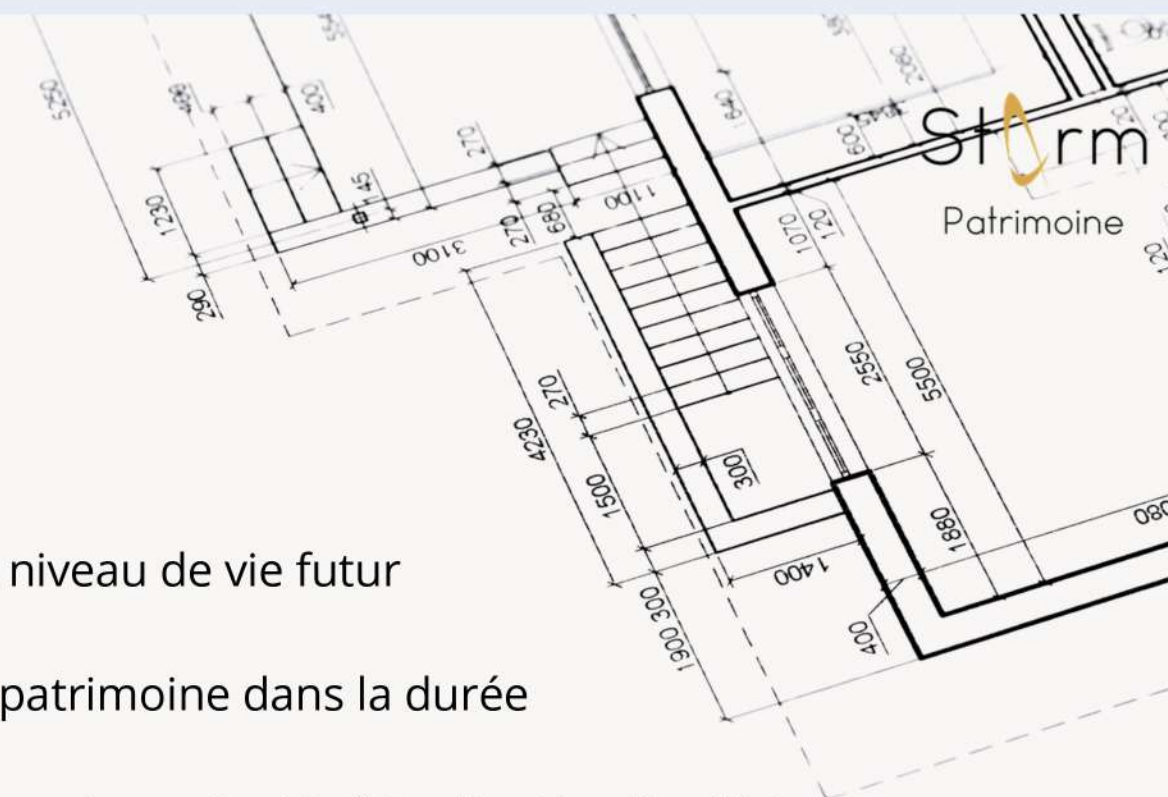


Court terme
Moyen terme
Long terme
Priorisation des besoins

Message clé

Sans objectif clair, pas de stratégie efficace

- Préparer sa retraite
- Anticiper la baisse de revenus et sécuriser son niveau de vie futur
- Se constituer et valoriser un capital
- Organiser une épargne afin de développer un patrimoine dans la durée
- Protéger ses proches
- Mettre en place des dispositifs juridiques et financiers adaptés à la situation familiale
- Optimiser sa fiscalité
- Réduire la charge fiscale dans le respect du cadre légal
- Structurer son patrimoine
- Organiser ses actifs de manière cohérente sur les plans civil, fiscal et financier
- Générer des revenus complémentaires
- Créer des flux de revenus réguliers à court, moyen ou long terme
- Diversifier son patrimoine
- Répartir ses investissements afin de limiter les risques
- Anticiper la dépendance
- Prévoir les conséquences financières et patrimoniales liées à la perte d'autonomie
- Transmettre son patrimoine
- Organiser la transmission dans un cadre juridique et fiscal optimisé
- Gérer la trésorerie d'entreprise
- Valoriser les excédents de trésorerie dans une logique de rendement et de sécurité



ETAPE 4/5 STRATÉGIES

RDV gratuit



1

CIVILE

La stratégie civile permet d'organiser la détention et la transmission du patrimoine afin de sécuriser la situation familiale

2

FISCALE

La stratégie fiscale vise à optimiser la charge d'imposition dans le respect du cadre légal

3

FINANCIERE

La stratégie financière permet d'allouer l'épargne de manière cohérente selon les objectifs et le niveau de risque

4

IMMOBILIERE

La stratégie immobilière consiste à utiliser l'immobilier comme levier de valorisation, de revenus et de structuration patrimoniale

Message clé

On ne vend pas un produit, on construit une stratégie

ETAPE 5/5 *RDV avec honoraires*

MISE EN PLACE & SUIVI



Mise en œuvre des solutions

La mise en œuvre consiste à traduire la stratégie patrimoniale en opérations concrètes, dans le respect du cadre juridique et fiscal

Accompagnement administratif

L'accompagnement administratif permet de sécuriser la constitution des dossiers, les formalités et les engagements contractuels

Coordination des intervenants

La coordination des partenaires garantit la cohérence entre les aspects juridiques, fiscaux, financiers et immobiliers

Suivi dans le temps

Le suivi permet d'adapter la stratégie aux évolutions personnelles, professionnelles et réglementaires. **Obligation de suivi mini 1 fois / an**

Ajustements

Les ajustements permettent d'optimiser en continu les choix réalisés en fonction du contexte et des objectifs

Message clé

La stratégie patrimoniale s'inscrit dans une logique évolutive et nécessite un suivi régulier

PRECONISATIONS PATRIMONIALES

Conseil et pédagogie juridique

Explication des règles essentielles en matière de transmission (réserve héréditaire, quotité disponible)

Accompagnement dans la compréhension des droits du conjoint survivant

Aide à la réflexion sur la transmission à un proche (enfants, conjoint, tiers)

Mise en perspective des choix possibles selon la situation familiale

Orientation et protection familiale

Analyse de la situation matrimoniale et de ses impacts

Conseil sur l'intérêt de dispositifs tels que la donation entre époux

Identification des aménagements envisageables du régime matrimonial

Sensibilisation aux mécanismes de protection du conjoint

Anticipation de la transmission

Analyse des enjeux successoraux et des équilibres entre héritiers

Conseil sur les modalités de transmission (donation, démembrement, organisation anticipée)

Explication des limites juridiques (réserve, atteinte à la quotité disponible)

Orientation vers les solutions adaptées en lien avec les professionnels compétents



Conseil en sécurisation juridique

Vérification de la cohérence entre les actes (testament, clauses bénéficiaires, régime matrimonial)

Mise en conformité des situations à risque (indivision, absence d'anticipation successorale)

Coordination avec notaires, avocats et experts-comptables

Sécurisation des décisions dans le respect du cadre légal

Organisation patrimoniale

Structuration de la détention des actifs (nom propre, indivision, société)

Répartition cohérente entre patrimoine privé et professionnel

Anticipation des situations de blocage (décès, incapacité, conflits familiaux)

Mise en place d'un cadre clair pour la gestion et la prise de décision

Anticipation des aléas de vie

Mise en place de mandats de protection future

Organisation des pouvoirs en cas d'incapacité

Protection du dirigeant et de sa famille

Préparation des situations de dépendance

Message clé

Avant d'investir, il est indispensable de structurer juridiquement son patrimoine. La performance ne remplace jamais la sécurité.

PRÉCONISATIONS FINANCIÈRES

Assurance vie

L'assurance vie permet de structurer une épargne dans un cadre fiscal souple et adapté à des objectifs de moyen et long terme

PER

Le PER permet de préparer la retraite tout en bénéficiant d'un levier de déduction fiscale à l'entrée

SCPI

Les SCPI permettent d'accéder à l'immobilier via un support financier avec une gestion entièrement déléguée

Produits structurés

Les produits structurés permettent de rechercher un rendement encadré selon un niveau de risque défini à l'avance

Contrat de capitalisation

Le contrat de capitalisation permet d'organiser la détention et la transmission d'un capital dans un cadre fiscal et successoral spécifique

FCPI

Les FCPI permettent d'investir dans des entreprises innovantes tout en bénéficiant d'un avantage fiscal



LODEOM

Le dispositif LODEOM permet de réduire significativement l'impôt via un investissement productif en outre-mer

Groupements forestiers

Les groupements forestiers permettent d'investir dans un actif tangible avec une fiscalité spécifique et une logique de diversification

Groupements viticoles

Les groupements viticoles permettent d'accéder à un actif agricole patrimonial avec une perspective de valorisation à long terme

Démembrement de propriété en SCPI

Le démembrement permet d'optimiser la détention d'actifs en dissociant usufruit et nue-propriété, notamment dans une logique patrimoniale du dirigeant

Objectifs

Faire travailler le capital dans une logique de performance maîtrisée

Diversifier les supports afin de limiter les risques

Optimiser la fiscalité dans le respect du cadre réglementaire

PRÉCONISATIONS IMMOBILIÈRES

LMNP non gérée

Le statut LMNP non géré permet d'optimiser la fiscalité grâce à l'amortissement dans le cadre des BIC (CGI, articles 34 et 39 C)

LMNP gérée

Le statut LMNP géré permet de percevoir des revenus locatifs sécurisés avec une gestion déléguée, relevant également du régime des BIC (CGI, articles 34 et suivants)

Déficit foncier

Le déficit foncier permet d'imputer les charges et travaux sur les revenus fonciers (CGI, article 156, I-3°)

Dispositif Denormandie

Le dispositif Denormandie permet de bénéficier d'une réduction d'impôt dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien rénové (CGI, article 199 novovicies)



Dispositif Malraux

Le dispositif Malraux permet d'obtenir une réduction d'impôt liée à la restauration immobilière (CGI, article 199 ter vicies)

Monuments historiques

Le régime des monuments historiques permet l'imputation des charges sur le revenu global (CGI, article 156, I-3° et suivants spécifiques MH)

Statut du bailleur privé

Le statut du bailleur privé permet de détenir et d'exploiter un bien immobilier dans un cadre fiscal et juridique adapté, en vue de générer des revenus locatifs

Objectifs

Créer des revenus complémentaires à long terme
Optimiser la fiscalité dans le respect des dispositions légales
Valoriser et structurer un patrimoine immobilier

CONCLUSION

Mise en œuvre des préconisations

La mise en œuvre consiste à traduire la stratégie patrimoniale en opérations concrètes, dans le respect du cadre juridique et fiscal

Accompagnement administratif

L'accompagnement administratif permet de sécuriser la constitution des dossiers, les formalités et les engagements contractuels

Coordination des intervenants

La coordination des partenaires garantit la cohérence entre les aspects juridiques, fiscaux, financiers et immobiliers

Suivi dans le temps

Le suivi permet d'adapter la stratégie aux évolutions personnelles, professionnelles et réglementaires

Ajustements

Les ajustements permettent d'optimiser en continu les choix réalisés en fonction du contexte et des objectifs

Message clé

La stratégie patrimoniale s'inscrit dans une logique évolutive et nécessite un suivi régulier



PRISE DE RDV

Storm
Patrimoine

