



Mieux comprendre
la finance

L'audit patrimonial

L'audit patrimonial permet de vérifier que votre patrimoine est bien au service de vos objectifs de vie.

Il consiste à recenser l'intégralité de votre patrimoine, puis à confronter cet inventaire à vos besoins et envies. Cela mettra en évidence les forces et les faiblesses de votre organisation patrimoniale et vous donnera des pistes d'optimisation.

Ce travail est en général effectué par un conseiller en gestion de patrimoine, qui apporte un regard extérieur et dispose d'une méthodologie éprouvée.

Le bilan patrimonial : les éléments financiers

Tout audit démarre par un bilan patrimonial.

Plus précisément, on établit le bilan (actif et passif), les revenus et les charges du foyer, puis les éléments susceptibles de faire varier le patrimoine à l'avenir.

Les actifs et les passifs

Les actifs désignent ce que vous détenez, les passifs ce que vous devez. Les actifs produisent généralement des revenus et les passifs entraînent généralement des coûts, mais ce n'est pas systématique.

Les actifs peuvent prendre diverses formes. Parmi les plus courantes :

- La trésorerie (soldes bancaires, livrets...)
- Les valeurs mobilières (actions, obligations, fonds communs de placement), qui peuvent être détenues sur différentes enveloppes de placement (compte-titres, Plan d'Épargne en Actions, assurance-vie, Plan d'Épargne Retraite...)
- L'immobilier d'usage (résidence principale ou secondaire, box...)
- L'immobilier d'investissement, physique ou sous forme de pierre-papier telle que des parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier.
- Les actifs professionnels : fonds de commerce, valeur des parts d'entreprise, clientèle, patientèle...

- Les biens divers : voiture, meubles, bijoux, montres, or...
- Les actifs intangibles : droits d'auteur, redevances, brevets...

Les passifs sont généralement des dettes :

- Les dettes à long terme (crédit immobilier, emprunt bancaire professionnel, crédit-bail professionnel...), utilisées généralement pour acquérir des actifs
- Les dettes à court terme (découvert, crédit à la consommation...)

Il faut ensuite établir la valeur nette du patrimoine en additionnant la valeur des actifs et en retirant la valeur des passifs.

La juste valeur de certains actifs est parfois difficile à établir : ne cherchez pas forcément la perfection...

Le revenu et les charges : le budget

Le budget recense vos revenus et vos dépenses sur une année. Il s'établit sur la base des relevés bancaires (c'est évidemment bien plus simple s'ils sont importables dans un tableur !).

N'hésitez pas à retenir les éléments exceptionnels (frais liés à un déménagement, prime exceptionnelle, achat d'un véhicule...) : l'idée est d'avoir la vision d'une année typique.

Pour une approche plus fine, vous pouvez aussi vous intéresser à vos marges de manœuvre budgétaires : avez-vous beaucoup de charges fixes ? Vos charges sont-elles liées à la détention d'actifs, tels qu'une résidence secondaire ?

Les engagements hors-bilan

Pour finir, vous devez inventorier vos engagements hors-bilan. Ce terme désigne les éléments qui ne sont ni des biens ni des dettes, mais qui peuvent potentiellement générer des revenus ou des dépenses dans le futur.

On distingue :

- Les revenus futurs, certains ou non : retraites complémentaires, plan de stock-options (droit d'acheter des actions à un tarif préférentiel si le cours dépasse un certain seuil)...
- Les engagements donnés, principalement les cautions (pour un enfant qui loue un appartement par exemple), qui sont susceptibles de faire peser un risque plus ou moins important sur le patrimoine dans le cas où elles seraient appelées.

Le cas des actifs professionnels

Pour les chefs d'entreprise, le périmètre de l'audit patrimonial s'étend naturellement au patrimoine professionnel.

Se pose alors la question de la valeur de ce dernier (qui n'est souvent connue qu'en fin de carrière, lors de la cession d'un fonds de commerce par exemple), de la pérennité des revenus qui en sont tirés, et des incidences de l'activité sur le patrimoine privé (par exemple, l'hypothèque d'un bien propre en garantie d'un emprunt professionnel).

En outre, les revenus moins réguliers que ceux d'un salarié s'accompagnent généralement d'un besoin supérieur d'épargne de précaution.

Le bilan patrimonial : le volet familial et civil

En matière patrimoniale, l'argent ne fait pas tout !

L'audit patrimonial doit aussi intégrer des éléments non financiers tels que :

- La composition de votre foyer et l'âge de ses membres
- Votre régime matrimonial
- Votre lieu de vie, le statut d'occupation du logement (propriétaire ou locataire)
- Votre emploi, la stabilité de ce dernier, vos souhaits d'évolution

Vous devez aussi vous projeter dans l'avenir : l'arrivée d'un enfant, le départ d'un enfant du foyer, un projet de déménagement... ont des conséquences patrimoniales importantes.

Pour finir, vous devez recenser les dispositions en place en matière de protection et de transmission :

- Assurances, prévoyance, protection sociale
- Volontés de transmission
- Usage de l'abattement sur les donations
- Dispositions testamentaires

Toutes les informations récoltées dans le bilan patrimonial permettent de calculer des éléments quantitatifs tels que :

- La répartition de votre patrimoine selon les différentes classes d'actifs (actions, obligations, liquidités, immobilier...)
- Votre taux marginal d'imposition et son évolution probable dans les années à venir
- Votre assujettissement éventuel à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)
- L'estimation du montant de votre retraite si vous êtes en activité
- Les droits de succession qui seraient à payer si vous veniez à disparaître

Ce sont des indicateurs précieux pour savoir quelles solutions patrimoniales sont les plus adaptées à votre situation financière.

L'audit patrimonial : la rencontre du bilan patrimonial et de vos aspirations

Dernière étape : vos objectifs de vie !

Avez-vous besoin de revenus complémentaires ? Immédiatement ou à la retraite ? Devez-vous financer les études d'un enfant ? Préparer une expatriation ? Un retour en France ? Transmettre dans les meilleures conditions ?

Ces questions peuvent se poser avant ou après l'établissement du bilan, mais une chose est sûre : les deux doivent se rencontrer !

En confrontant votre patrimoine et vos besoins, votre conseiller en gestion de patrimoine déterminera les forces et faiblesses de votre organisation patrimoniale actuelle et vous

proposera des ajustements à réaliser, que ce soit en matière de placements, de fiscalité, de protection, de préparation à la retraite, de transmission...

Si tout audit démarre par un bilan patrimonial, il se conclut par des recommandations et des préconisations sur mesure. Ces orientations personnalisées vous permettront de développer et de protéger votre patrimoine avec une plus de sérénité.

C'est pour cette raison qu'il est recommandé d'effectuer régulièrement son bilan patrimonial et de le revisiter au minimum tous les cinq ans.