



## Accueil :

### ➤ Remplacer :

...démocratiser la gestion de patrimoine, en offrir à tout un chacun l'accès, jusque là réservé aux gens fortunés.

### Par :

... démocratiser la gestion de patrimoine, en offrir un accès simple et gratuit à tout un chacun.

## Qu'est ce que c'est ?

- accès aux meilleurs produits, aux meilleures solutions.
- Un accès membre → un accès aux membres ?

## Pourquoi ?

- est née des observations

## Notre engagement

- informations, conseils, assistance
- Vous pouvez ainsi poser des choix (→ choisir parmi les options possibles) et prendre des décisions en conscience.
- Nous nous engageons auprès de vous
- répondant à vos besoins et objectifs

- maîtrisée et d'avoir accès → d'accéder aux meilleures solutions.

### Avant de commencer

- Naturellement il va vous interroger, et de vous ausculter et votre présence physique est en général dans ce cas, indispensable.
- diagnostic avancé à partir simplement du recueil → diagnostic avancé simplement à partir du recueil
- Duchemol@. → https
- **Les informations que vous nous confiez sont totalement protégées.: par la loi (lien) par le système de sécurité informatique https@. → mettre cette phrase en gras**
- Remplacer 20 minutes par 30 minutes
- [Vous pouvez télécharger une exemple en PDF \(12.3MB\)](#) → un exemple
- Bien penser au pop up automatique avec les infos sécurité & confidentialité

## Mon compte

- Est ce juste d'avoir 2 couleurs : orange et marron ?...
- Des difficultés à l'usage avec l'outil pour la saisie des dates. Est ce possible pour celui qui ne rentrerait pas le jour d'avoir une retenue automatique (par exemple le 1<sup>er</sup> si le jour n'est pas renseigné ?)
- Les « le saviez vous ? Est ce possible de mettre en gras « >> » ; « X » ; « LE SAVIEZ-VOUS ? » ; « Ne plus montrer ces informations » ?

### Votre situation familiale :

- Situation matrimoniale : mettre tout au singulier dans le menu déroulant
- Contrat de mariage : pas de s à réduite
- Contrat de mariage : Ajouter « sans contrat » dans le menu déroulant. Dans les calculs c'est = à Réduit aux acquêts. *En effet, certains particuliers ne savent pas ce que veut dire « Réduit aux acquêts » ils se disent marié « sans contrat »*
- Statut : Adoptif plénière → plénière
- En charge jusqu'en → à charge jusqu'en

### Autres personnes à charge :

- Lien → lien de parenté + Case non obligatoire \* de même pour statut et le prénom
- En charge jusqu'en → à charge jusqu'en

### Vos biens

- Lorsque l'on ouvre « vos biens » c'est une impressionnante page de 36 cases à remplir qui peut paraître démotivante. Idéalement, seulement le tiroir « immobiliers » serait ouvert invitant à une éventuelle saisie, les autres catégories de bien nécessitant de cliquer dessus pour ouvrir la première ligne de saisie attenante.
- Dans immobilier, remplacer la légende « Type » par « Usage »

- Foncier non bati → Foncier non bâti
- Dans « Produits financiers / Valeurs mobilières » et « Produits bancaires et d'assurance », impossible d'ouvrir plusieurs lignes...
- Dans « Rendement » de « Produits bancaires et d'assurance » ou « Assurances vie », certains rendement devraient apparaître automatiquement en fonction des données administrées
- Dans « catégories » de « Divers », ajouter « autres » dans le menu déroulant.
- LE SAVIEZ-VOUS ?
  - Le patrimoine financier représente environ 1/3 du patrimoine total réparti à peu près également entre les assurances vie (12 %), les actions et autres titres de participation (10 %) et l'argent déposé dans des comptes bancaires ou des comptes d'épargne (10,5 %)
  - Jusqu'à 45 ans, l'essentiel du patrimoine net d'un ménage est constitué de son patrimoine immobilier, le patrimoine financier ne prenant une importance significative qu'après 50 ans. - De 97 à 2007 les actifs financiers des français ont progressés en valeur absolue, passant de 1 500 à 2 350 milliards d'euros.
- Dans un couple marié, les biens propres à chacun sont ceux acquis avant le mariage, reçus d'un héritage ou acquis dans le cadre d'un contrat de mariage de type: "séparation de bien".
- L'usufruit est le droit de jouir de tous les bénéfices que l'usage de la propriété peut apporter. La nue-propriété s'apparente à une possession sans droit de jouissance du bien possédé. La pleine propriété est le cumul des deux.
- Après chaque chapitre, le terme « CONTINUE » apparaît : mettre CONTINUEZ

## Vos charges

- LE SAVIEZ-VOUS ?
  - 52,6% des ménages détenaient (→ détiennent ou préciser une année) au moins un crédit immobilier ou un crédit à la consommation, voire les deux.
  - le Français est épargnant ! Il l'est en tout cas bien plus que ses voisins anglo-saxons dont l'endettement sur les revenus disponibles est bien plus élevé que le nôtre. Selon les comptes financiers de la Nation publié récemment par la Banque de France, l'endettement des ménages français attendrait 68.4 % (100 à parfois 130 % chez les Britanniques ou des → les Américains)
- Le déroulé durée s'arrête à 29, il doit aller jusqu'à 30 ans
- Dans la légende de la colonne à saisir, remplacer « loyer » par « mensualité »
- Dans la synthèse, remplacer « total loyer » par « total des charges »
- « Total capital restant » → « Total capital restant dû »
- IRA : il faudrait donner la signification de ce sigle :

❓ Si vous décidez de solder votre emprunt avant son terme, la plupart des contrats de prêt vous engage à verser à la banque des **Indemnités de Remboursement Anticipé**. Traditionnellement fixé à 3% du capital restant dû, parfois plus élevées, plus faibles voir supprimées.

Un professionnel indépendant saura vous sensibiliser à ce genre de point, voir négocier pour vous ce dernier.

➤ LE SAVIEZ-VOUS ?

Lorsque vous faites un prêt immobilier, les- → L' Assurance Décès Invalidité sont obligatoires. Elles vous protègent vous et vos ayant droits et peuvent constituer une prévoyance bon marché.

Certains professionnels peuvent vous accompagner dans la négociation de ces assurances, les économies réalisées peuvent représenter plusieurs milliers d'euros. → mettre tout au singulier,

➤ milliers d'euros. → milliers d'Euros

➤ LE SAVIEZ-VOUS ?

Si vous décidez de solder votre emprunt avant son terme, la plupart des contrats de prêt vous engage à verser à la banque des Indemnités → Indemnités de Remboursement Anticipé. Traditionnellement → Elles sont traditionnellement fixées à 3% du capital restant dû, parfois plus élevées, ou plus faibles, voire supprimées.

➤ Un professionnel indépendant saura vous sensibiliser → sensibiliser à ce genre de point, voir négocier pour vous ce dernier.

➤ ➤ ATTENTION : LE GROS MORCEAU :

➤ Obligatoirement une colonne (ou une ligne) dédiée à la résidence principale + une autre invitant à la saisie de la première charge autre que le logement. Pour la résidence principale, inscrire d'office « Résidence principale » dans la ligne « désignation »

➤ Remplacer « désignation » par « Préciser le type de charge »

➤ Dans le déroulé « Objet », ajouter « Payée » et « Autre »

➤ Il faut la possibilité de noter directement le montant de la mensualité (loyer), dans ce cas :

« Montant emprunté », « Début », « Durée », « Taux », « ADI », « IRA » indique 0 (mais idéalement toujours modifiable par la personne qui saisie)

Is it possible ?

Vos ressources

➤ Même remarque que pour « vos biens » :

Lorsque l'on ouvre « vos ressources » c'est une impressionnante page de 60 cases à remplir qui peut paraître démotivante. Idéalement, seulement le tiroir « profession » serait ouvert invitant à une éventuelle saisie, les autres catégories de ressources nécessitant de cliquer dessus pour ouvrir la première ligne de saisie attenante.

### Votre fiscalité

- Toujours dans le même esprit :

Sur une ligne : « impôt sur le revenu » et « nombre de part », le reste dans un tiroir « complément d'information (facultatif) », puis en dessous : « Situation particulière... » déjà ouvert

- Dans la case nombre de part il devrait y avoir un menu déroulant de 1 à 7 de 0,25 en 0,25

### Vos objectifs

- Vous aspirez à un enrichissement personnel → Vous souhaitez faire croître votre patrimoine
- Vous aspirez à devenir propriétaire → Vous aspirez à devenir propriétaire de votre résidence principale
- Vous aspirez à péreniser votre patrimoine → Vous aspirez à sécuriser votre patrimoine
- Vous aspirez examiner votre fiscalité sur le patrimoine (I.S.F.)
- Vous projetez de consommer tout ou partie de votre patrimoine → Vous projetez de dépenser prochainement tout ou partie de votre patrimoine

### Validation

- Recevoir la newsletter mensuel(le) → supprimer mensuel

### Mon compte

- Faisons connaissance, effectuer → effectuez gratuitement votre étude (car fait suite à un verbe conjugué)

Ou : faire connaissance, effectuer grat..... (soit tout conjugué, soit tout à l'infinif !)

# **Analyse de votre situation patrimoniale**

Répartition des revenus :

*Visiblement encore en chantier donc j'y reviendrais quand les outils seront efficaces...*