



Besoin d'aide pour un partiel en gestion de patrimoine

Par **zelboy**, le **19/07/2014** à **10:47**

Bonjour, j'ai un rattrapage en gestion de patrimoine et je ne comprends pas du tout les exercices de ce rattrapage. EN effet après une longue période d'absence en cours pour cause de maladie je dois rattraper Des unités sinon je ne vais pas valider mon semestre. Ces écoles de commerce sont vraiment seulement des pompes à FRIC ! J'ai besoin d'aide. Je peux vous rémunérer si vous le souhaitez si vous voulez bien m'aider à faire ces exercices à rendre pour le 21 juillet c'est à dire dans 3 jours. C'est un peu tard mais un ami m'a soumis l'idée de solliciter un forum. voici les exercices :

Exercice n° 1

Roméo et Juliette se sont mariés en 1988 sans contrat de mariage. En 1990 ils achètent un appartement pour l'équivalent de 100 000 euros. En 2000, leur appartement étant devenu trop petit pour leur famille qui s'agrandit, ils le revendent pour 180 000€. Le produit de cette vente leur permet d'acquérir une maison d'une valeur de 250 000€. La différence est payée par Roméo grâce à une somme d'argent qu'il a recueillie dans la succession de son père. Malheureusement, la même année le couple se sépare et à la liquidation du régime matrimonial la maison vaut toujours 250 000€. Déterminer le sort du bien et évaluer la part revenant à chacun des époux ?

Exercice n°2

Clyde et Bonnie se sont mariés en 1988 sans contrat de mariage. Bonnie occupe un poste d'employée de mairie. La conjoncture étant difficile, Clyde est licencié de son emploi et passe désormais le plus clair de son temps à une activité hautement intellectuelle : regarder TOP CHEFS. Pris d'une passion soudaine pour la cuisine gastronomique il commande sur télé achat un robot ménager dernière génération et toutes options avec lequel (garantie du constructeur à l'appui) on ne peut rien rater. Cet appareil lui coûte 3450 € mais pour cette somme il reçoit en plus une cuillère en bois et deux dessous de plats. Pour prouver à Bonnie qu'il s'implique dans la vie de famille, il inscrit leurs deux enfants dans un centre aéré en Bretagne pour les vacances de la Toussaint. (Aux dernières nouvelles ils sont ravis). Cette parenthèse bucolique coûte au total 600€. A qui peut-on réclamer le paiement et pourquoi ?

Exercice n° 3

Dans chaque hypothèse désigner les successibles (ordre et degré) et déterminer leur part.

Précision : le terme prédécédé signifie : décédé avant le défunt.

- Le défunt laisse Antoine enfant « naturel » qu'il a eu avant de se marier avec Aline son épouse aujourd'hui décédée ; Robert et Zoé, enfants qu'il a eu avec Aline au cours de son mariage ; Lionel enfant qu'il a eu avec sa concubine Maude.
- Le défunt laisse un frère adultérin et son grand père.
- le défunt laisse un oncle du coté maternel et son grand père paternel.
- le défunt laisse Philippe et Pierre, deux fils de Jean, son fils prédécédé ; Maude, la fille de Claire, sa fille prédécédée
- le défunt laisse Yvan son fils ; Jérôme et Clara, deux enfants d'Yvan ; Elisa, la fille Raoul (son fils prédécédé).

Exercice n° 4

M Arnault a quelques inquiétudes. Bien qu'il soit en bonne santé, comme tous les parents il se demande ce qui se passerait s'il venait à décéder en même temps que son épouse laissant à sa survivance ses enfants Alain, Bernard et Laure. Il vous précise qu'il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple et n'a aucun bien indivis.

Il souhaiterait que vous effectuiez un calcul des droits de chacun de ses héritiers dans sa succession en supposant :

- qu'à son décès il soit propriétaire de son entreprise de trombone qu'il exploite, pour une valeur de 3 000 000 euros, d'un portefeuille d'actions pour 600 000 euros
- qu'il ait fait une donation à son oncle Grégoire d'un cabanon sur l'île de ré d'une valeur au jour de la donation de 700 000 euros et au jour du décès de 1 100 000 euros.

Le passif de la succession s'élève à 300 000 euros.

Calculez la réserve et la quotité disponible. Y aurait-il éventuellement lieu à réduction de la donation consentie à Grégoire.

Exercice n° 5

Tristan et Iseult, sur vos conseils avisés, décident de diversifier leur patrimoine et achètent un appartement en plein centre d'Aix quartier Mazarin qui dispose d'une très grande terrasse. Loué non meublé 1.100 euros par mois, il a besoin d'une remise en état. Les travaux s'élèvent à 8.100 euros. Convaincus par l'artisan, ils décident en plus de poser un parquet en chêne massif pour 5.000 euros et d'édifier une annexe pour en faire une dépendance supplémentaire (coût 20 000€). L'année suivante, ils reçoivent un recommandé du syndic de copropriété leur rappelant leurs obligations en matière de ravalement de façade. L'appel de fonds s'élève à 7.500 euros.

Question 1: Quel sera le régime fiscal le plus avantageux pour eux ?

Dix ans plus tard, Tristan et Iseult vendent cet appartement suite à une proposition particulièrement attrayante. Acheté 300.000 euros, le futur acquéreur leur en propose 550.000 euros. Ils n'ont malheureusement gardé aucune facture relative aux travaux réalisés sur le bien.

Question 2 : Déterminez le montant de la plus value imposable.

Exercice n° 6

Johnny et Vanessa jouent au loto depuis 20 ans toujours les mêmes numéros. Ô miracle, ils gagnent la modique somme 800 000€. Agés aujourd'hui de 88 et 85 ans ils souhaitent en faire profiter leurs enfants et leurs petits- enfants.

Ils projettent de donner les sommes suivantes :

- 200 000

€ à chacune de leur deux filles Anne et Sophie

- 60 000

€ à leurs cinq petits enfants

Déterminez le montant des droits de donation à devoir

Merci pour votre aide !!!

Cordialement