

Orientation financière

Analyse de votre patrimoine



PROJET

Dossier personnel à l'intention de

Jean EXEMPLE

Anne EXEMPLE

Rue de l'Exercice 32

1200 GENEVE

Etat du patrimoine pris en compte

Analyse par rapport au profil risque retenu

Evolution probable selon situation actuelle

Evolution probable après corrections



Rue Roi-Victor-Amé 7
1227 Carouge
www.univie.ch



Votre conseiller :

Info

Info@univie.ch

Téléphone :

022 839 66 30

Fax :

022 839 66 32

Mobile :

Etat du patrimoine pris en compte

ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION FINANCIERE

<i>Compartiment I - Sécurité : Placements en monnaies, liquidités</i>		<i>Monnaie</i>	<i>Rendement</i>	<i>Disponibilité</i>	<i>Valeur actuelle en Sfr</i>	
Compte bancaire à vue	Compte CS	CHF	0.25%	Disponible	Sfr 75'000	
Compte bancaire à vue	Compte CS	CHF	1.00%	Disponible	Sfr 135'000	
Total du Compartiment I : 6.747 % du Total des placements		<i>en moyenne</i>	0.73%		Sfr 210'000	
<i>Compartiment II - Revenu : Obligations, immobilier, assurances vie, etc.</i>		<i>Monnaie</i>	<i>Rendement</i>	<i>Performance</i>	<i>Disponibilité</i>	<i>Valeur actuelle en Sfr</i>
Caisse de pension	Fondation LPP	CHF	3.00%		Disponible	Sfr 600'000
Caisse de pension	LPP de Madame	CHF	3.00%		Disponible	Sfr 375'000
Mixte (3A)	3ème pilié Fortuna	CHF	3.00%		Disponible	Sfr 162'000
Marché obligataire	Obligation Europe	€ Euros	3.25%		Bloqué 1.5.2008	Sfr 147'000
Portefeuilles structurés	Portefeuille mixte	CHF	2.00%	1.50%	Disponible	Sfr 162'500
Mixte	Assurance vie	CHF	3.00%		Bloqué 1.1.2010	Sfr 350'000
Total du Compartiment II : 57.719 % du Total des placements		<i>en moyenne</i>	2.93%	0.14%		Sfr 1'796'500
<i>Compartiment III - Rendement : Actions, produits dérivés, objets d'art, collections ...</i>		<i>Monnaie</i>	<i>Rendement</i>	<i>Performance</i>	<i>Disponibilité</i>	<i>Valeur actuelle en Sfr</i>
Placement en actions	Actions USA	\$ US Dollars	0.25%	5.00%	Disponible	Sfr 97'500
Placement en actions	Actions CH	CHF	0.25%	5.00%	Disponible	Sfr 135'000
Placement en actions	Actions Euro	CHF	0.25%	5.00%	Disponible	Sfr 80'000
Hedge funds & Dérivés	Portefeuille mixte	CHF	1.00%	4.50%	Disponible	Sfr 96'000
Portefeuilles structurés	Portefeuille mixte	CHF	2.00%	1.50%	Disponible	Sfr 87'500
Total du Compartiment III : 15.936 % du Total des placements		<i>en moyenne</i>	0.70%	4.29%		Sfr 496'000
<i>Biens immobiliers et dettes hypothécaires</i>		<i>Monnaie</i>	<i>Revenu/Charges</i>	<i>Plus value</i>	<i>Disponibilité</i>	<i>Valeur actuelle en Sfr</i>
Biens immobiliers propre usage	Appartement privé	CHF		2.00%	Disponible	Sfr 450'000
Hypothèque	Appartement privé CS	CHF	4.00%		Disponible	Sfr 160'000
Total du groupe portefeuilles mixte : 19.598 % du Total des placements		<i>en moyenne</i>	1.05%	1.48%		Sfr 610'000
Total du patrimoine pris en compte		<i>en moyenne</i>	2.06%	1.05%		Sfr 3'112'500

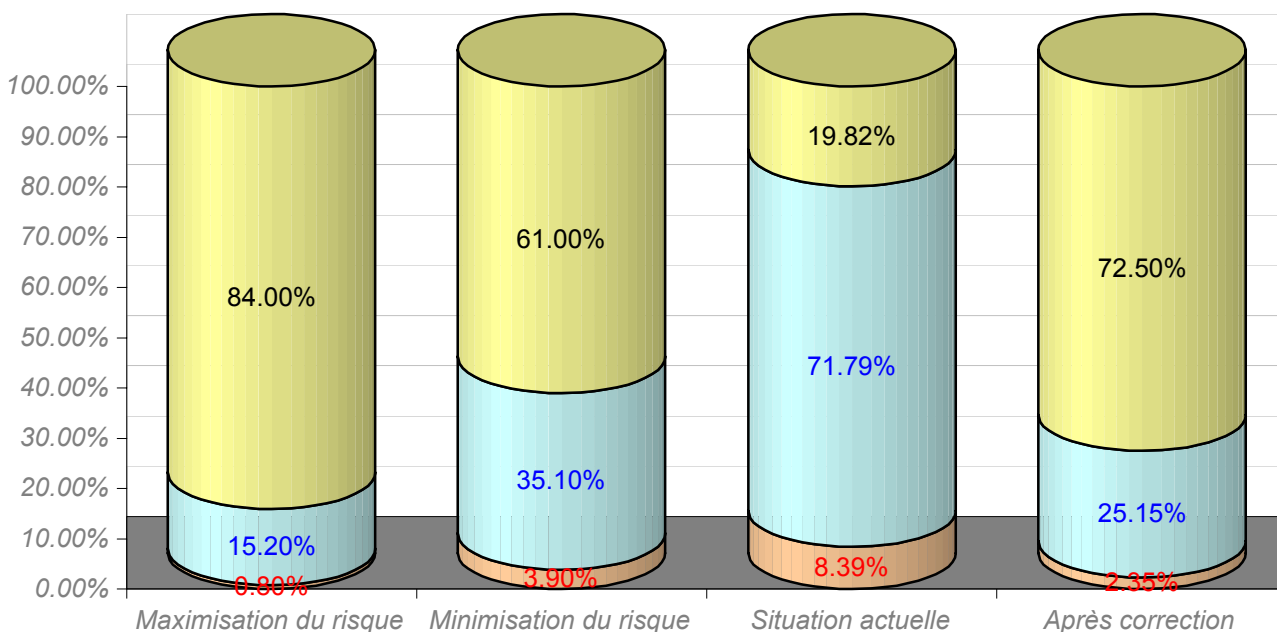
PROJET

Jean EXEMPLE
Taux marginal fiscal 43.5 %

Profil-risque retenu
Dynamique

PROJET

■ Compartiment I : sécurité
 ■ Compartiment II : Revenu
 ■ Compartiment III : rendement



Fourchette de placements correspondant au profil retenu = Dynamique

	Compartiments		
	I sécurité	II Revenu	III rendement
Maximisation du risque	0.80%	15.20%	84.00%
Minimisation du risque	3.90%	35.10%	61.00%

Fourchette de placements correspondant à la situation financière actuelle

	Compartiments			
	I sécurité	II Revenu	III Rendement	Immobilier
en %	8.39%	71.79%	19.82%	
Somme	210'000	1'796'500	496'000	610'000
		80.40%		19.60%

Corrections à apporter pour optimiser la situation par rapport au profil-risque retenu

Compartiment I : Sécurité (liquidités et monnaies) = Excédent de 6.04 % de liquidités, soit -Sfr 151'151

Compartiment II : Revenu (obligations, immobilier et assurances vie) = Excédent de 46.64 %, soit -Sfr 1'167'166

Compartiment III : Rendement (bourse, art, collections) = Déficit de 52.68 %, soit Sfr 1'318'317

Jean EXEMPLE
Taux marginal fiscal 43.5 %

PROJET

Profil-risque retenu
Dynamique

Rendement sur une année, selon situation actuelle

		Valeur actuelle	Rendement annuel Revenus	Plus-value	Impôts sur revenus	Rendement total net
Total Compartiment I : Sécurité	En Sfr En %	210'000.00	1'537.50 0.73%		-668.81	868.69 1.26%
Total compartiment II : Revenu	En Sfr En %	1'796'500.00	52'637.50 2.93%	2'437.50 0.14%	-22'897.31	32'177.69 46.71%
Total compartiment III : Rendement	En Sfr En %	496'000.00	3'491.25 0.70%	21'257.50 4.29%	-1'518.69	23'230.06 33.72%
Solde des biens immobiliers	En Sfr En %	610'000.00 en moyenne	6'400.00 1.05%	9'000.00 1.48%	-2'784.00	12'616.00 18.31%
<i>Total après impôts sur revenu</i>	En Sfr En %	3'112'500.00 100.00%	64'066.25 2.06%	32'695.00 1.05%	-27'868.82 43.50%	68'892.43 2.21%

Evolution dans le temps selon situation actuelle

Années	Revenus	Impôts sur revenus	Plus value	Rendement net	Capital total
1	Sfr 64'066.25	-Sfr 27'868.82	Sfr 32'695.00	Sfr 68'892.43	Sfr 3'181'392.43
2	Sfr 65'484.30	-Sfr 28'485.67	Sfr 33'418.67	Sfr 70'417.30	Sfr 3'251'809.74
3	Sfr 66'933.74	-Sfr 29'116.18	Sfr 34'158.37	Sfr 71'975.93	Sfr 3'323'785.66
4	Sfr 68'415.26	-Sfr 29'760.64	Sfr 34'914.43	Sfr 73'569.05	Sfr 3'397'354.72
5	Sfr 69'929.57	-Sfr 30'419.36	Sfr 35'687.23	Sfr 75'197.44	Sfr 3'472'552.15
6	Sfr 71'477.40	-Sfr 31'092.67	Sfr 36'477.14	Sfr 76'861.87	Sfr 3'549'414.02
7	Sfr 73'059.48	-Sfr 31'780.88	Sfr 37'284.53	Sfr 78'563.14	Sfr 3'627'977.16
8	Sfr 74'676.59	-Sfr 32'484.32	Sfr 38'109.79	Sfr 80'302.06	Sfr 3'708'279.22
9	Sfr 76'329.49	-Sfr 33'203.33	Sfr 38'953.31	Sfr 82'079.48	Sfr 3'790'358.70
10	Sfr 78'018.98	-Sfr 33'938.26	Sfr 39'815.51	Sfr 83'896.23	Sfr 3'874'254.93
11	Sfr 79'745.86	-Sfr 34'689.45	Sfr 40'696.79	Sfr 85'753.20	Sfr 3'960'008.13
12	Sfr 81'510.96	-Sfr 35'457.27	Sfr 41'597.58	Sfr 87'651.27	Sfr 4'047'659.40
13	Sfr 83'315.14	-Sfr 36'242.08	Sfr 42'518.30	Sfr 89'591.36	Sfr 4'137'250.76
14	Sfr 85'159.24	-Sfr 37'044.27	Sfr 43'459.41	Sfr 91'574.38	Sfr 4'228'825.14
15	Sfr 87'044.17	-Sfr 37'864.21	Sfr 44'421.35	Sfr 93'601.30	Sfr 4'322'426.44
16	Sfr 88'970.81	-Sfr 38'702.30	Sfr 45'404.57	Sfr 95'673.08	Sfr 4'418'099.52
17	Sfr 90'940.10	-Sfr 39'558.94	Sfr 46'409.56	Sfr 97'790.72	Sfr 4'515'890.25
18	Sfr 92'952.98	-Sfr 40'434.55	Sfr 47'436.80	Sfr 99'955.23	Sfr 4'615'845.48
19	Sfr 95'010.41	-Sfr 41'329.53	Sfr 48'486.77	Sfr 102'167.65	Sfr 4'718'013.13
20	Sfr 97'113.38	-Sfr 42'244.32	Sfr 49'559.98	Sfr 104'429.04	Sfr 4'822'442.17

Jean EXEMPLE
Taux marginal fiscal 43.5 %

PROJET

Profil-risque retenu
Dynamique

Rendement sur une année après correction dans le patrimoine

		Valeur actuelle	Rendement annuel		Impôts sur	Rendement
			Revenus	Plus-value	revenus	total net
Total Compartiment I : Sécurité	En Sfr En %	58'849.00 1.89%	430.86 0.73%		-187.42	243.44 0.22%
Total compartiment II : Revenu	En Sfr En %	629'334.00 20.22%	18'439.50 2.93%	853.88 0.14%	-8'021.18	11'272.20 10.33%
Total compartiment III : Rendement	En Sfr En %	1'814'317.00 58.29%	12'770.63 0.70%	77'757.75 4.29%	-5'555.23	84'973.16 77.88%
Solde des biens immobiliers	En Sfr En %	610'000.00 19.60%	6'400.00 1.05%	9'000.00 1.48%	-2'784.00	12'616.00 11.56%
<i>Total après impôts sur revenu</i>	En Sfr En %	3'112'500.00 100.00%	38'041.00 1.22%	87'611.63 2.81%	-16'547.83 43.50%	109'104.80 3.51%

Evolution probable dans le temps après correction du patrimoine

Années	Revenus	Impôts sur revenus	Plus value	Rendement net	Capital total
1	Sfr 38'041.00	-Sfr 16'547.83	Sfr 87'611.63	Sfr 109'104.80	Sfr 3'221'604.80
2	Sfr 39'374.48	-Sfr 17'127.90	Sfr 90'682.75	Sfr 112'929.33	Sfr 3'334'534.12
3	Sfr 40'754.70	-Sfr 17'728.29	Sfr 93'861.52	Sfr 116'887.92	Sfr 3'451'422.05
4	Sfr 42'183.30	-Sfr 18'349.74	Sfr 97'151.72	Sfr 120'985.28	Sfr 3'572'407.33
5	Sfr 43'661.99	-Sfr 18'992.96	Sfr 100'557.25	Sfr 125'226.27	Sfr 3'697'633.60
6	Sfr 45'192.50	-Sfr 19'658.74	Sfr 104'082.16	Sfr 129'615.92	Sfr 3'827'249.53
7	Sfr 46'776.67	-Sfr 20'347.85	Sfr 107'730.63	Sfr 134'159.45	Sfr 3'961'408.97
8	Sfr 48'416.37	-Sfr 21'061.12	Sfr 111'506.99	Sfr 138'862.24	Sfr 4'100'271.21
9	Sfr 50'113.54	-Sfr 21'799.39	Sfr 115'415.73	Sfr 143'729.88	Sfr 4'244'001.09
10	Sfr 51'870.21	-Sfr 22'563.54	Sfr 119'461.48	Sfr 148'768.15	Sfr 4'392'769.24
11	Sfr 53'688.46	-Sfr 23'354.48	Sfr 123'649.06	Sfr 153'983.03	Sfr 4'546'752.27
12	Sfr 55'570.44	-Sfr 24'173.14	Sfr 127'983.42	Sfr 159'380.72	Sfr 4'706'132.99
13	Sfr 57'518.39	-Sfr 25'020.50	Sfr 132'469.72	Sfr 164'967.61	Sfr 4'871'100.60
14	Sfr 59'534.62	-Sfr 25'897.56	Sfr 137'113.28	Sfr 170'750.34	Sfr 5'041'850.94
15	Sfr 61'621.54	-Sfr 26'805.37	Sfr 141'919.61	Sfr 176'735.78	Sfr 5'218'586.72
16	Sfr 63'781.60	-Sfr 27'745.00	Sfr 146'894.43	Sfr 182'931.03	Sfr 5'401'517.75
17	Sfr 66'017.39	-Sfr 28'717.56	Sfr 152'043.63	Sfr 189'343.45	Sfr 5'590'861.20
18	Sfr 68'331.54	-Sfr 29'724.22	Sfr 157'373.33	Sfr 195'980.65	Sfr 5'786'841.85
19	Sfr 70'726.82	-Sfr 30'766.17	Sfr 162'889.85	Sfr 202'850.50	Sfr 5'989'692.35
20	Sfr 73'206.06	-Sfr 31'844.64	Sfr 168'599.75	Sfr 209'961.18	Sfr 6'199'653.53