

# Lefebvre Dalloz

 EDITIONS  
FRANCIS LEFEBVRE



## E-DIXIT

### Version 2024.3

Septembre 2024

<b>1</b>	<b>Dashboard .....</b>	<b>3</b>
1.1	Dernière connexion .....	3
1.2	Rapports .....	3
1.3	Simulations .....	3
1.4	TRACFIN .....	4
1.5	Profil investisseur .....	4
1.6	Dossiers dupliqués.....	4
1.7	Bloc-notes / Prochain rendez-vous .....	4
<b>2</b>	<b>Ecran des comptes annuels.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Simulations immobilières : ajout de bornes sur la valorisation du bien .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Intégration de l'intelligence artificielle .....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Paramétrages sociaux .....</b>	<b>9</b>

## 1 Dashboard

Ce nouvel outil va vous permettre de disposer d'une vision synthétique des actions menées et des prochains entretiens planifiés par dossier client.

The dashboard interface features a top navigation bar with tabs for DÉCOUVERTE, BUDGET, MÉTÉO, and DIAGNOSTICS. Below this is a secondary navigation bar with categories: Epargne, Epargne Projet, Fiscalité, Retraite, Investisseur, Endettement, Dirigeant, Transmission, Protection foyer, Social, Comptes annuels, and Comparaison dossiers. The main dashboard area contains several cards:

- Dernière session le**: 02/08/2024 à 10:36
- 11 rapports**:
  - 5 Etudes patrimoniales
  - 1 Projet immobilier
  - 2 Audits investisseur
  - 2 Protections du foyer
  - 1 Audit retraite
- 3 simulations**:
  - 2 Simulations Investissement Immobilier
  - 1 Simulation Epargne projet
- TRACFIN**: Non renseigné
- Profil investisseur**: Renseigné, Dernière mise à jour le 15/11/2023
- Bloc notes**: Prochain rendez-vous le 10/08/2024, Note en cours
- 3 dossiers dupliqués**

### 1.1 Dernière connexion

Ce bloc vous permet d'identifier la date de votre dernière consultation du dossier.

### 1.2 Rapports

Ce bloc vous permet d'identifier les rapports qui ont déjà été édités dans ce dossier.

### 1.3 Simulations

Ce bloc vous permet d'identifier les simulations déjà effectuées dans ce dossier.

## 1.4 TRACFIN

Ce bloc vous indique si l'onglet Origine des fonds, accessible depuis le Profil investisseur, a été saisi.

## 1.5 Profil investisseur

Ce bloc vous permet de vérifier que le Profil Investisseur a été saisi ou non.

## 1.6 Dossiers dupliqués

Ce bloc vous permet de vérifier le nombre de dossiers dupliqués déjà réalisés à partir de ce dossier.

## 1.7 Bloc-notes / Prochain rendez-vous

Ce bloc permet à l'utilisateur de visualiser les informations saisies dans le Bloc-notes :

- Date du prochain rendez-vous avec le client :
- Existence d'une note associée à ce rendez-vous.

## 2 Ecran des comptes annuels

Pour rappel, l'écran des comptes annuels permet d'afficher les projections réalisées, en fonction des options choisies :

- Budget
- Placement
- Impôt sur le revenu
- Impôt sur la fortune immobilière
- Assiettes des revenus

Cet écran a été redéfini, afin de rendre optimale l'expérience utilisateur.

Précédemment, l'écran présentait les options de calculs et les formats de restitutions, puis un second écran présentait les résultats.

Dorénavant, l'écran présente les options de calculs sur la partie haute de l'écran et les résultats immédiatement accessibles sur la partie basse du même écran.

### Comptes annuels

Budget	Placements		Impôt sur le revenu		Impôt sur la fortune immobilière		Assiettes de revenus								
Liste	Graphe														
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
<b>Total des ressources</b>	<b>229 921</b>	<b>229 921</b>	<b>229 921</b>	<b>229 921</b>	<b>229 921</b>	<b>229 921</b>	<b>229 475</b>	<b>229 475</b>	<b>229 475</b>	<b>229 475</b>	<b>229 475</b>	<b>229 475</b>	<b>229 475</b>	<b>229 475</b>	<b>229 475</b>
Revenus placements distribués	9 475	9 475	9 475	9 475	9 475	9 475	9 475	9 475	9 475	9 475	9 475	9 475	9 475	9 475	9 475
Rentes à recevoir															
Vos revenus professionnels	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Revenus professionnels conjoint	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
Prestations familiales	446	446	446	446	446	446									
Votre retraite															
Retraite de votre conjoint															
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>207 041</b>	<b>207 076</b>	<b>207 109</b>	<b>207 142</b>	<b>207 177</b>	<b>207 210</b>	<b>206 988</b>	<b>207 021</b>	<b>207 056</b>	<b>213 741</b>	<b>205 605</b>	<b>205 577</b>	<b>205 577</b>	<b>205 577</b>	<b>205 577</b>
Dépenses familiales	136 074	136 029	135 983	135 937	135 892	135 846	135 545	135 499	135 454	146 814	143 525	143 497	143 497	143 497	143 497
dont dépenses de confort	30 994	30 949	30 903	30 857	30 812	30 766	30 464	30 419	30 374	37 171	37 171	37 143	37 143	37 143	37 143
Rentes															
Emprunts privés	11 406	11 406	11 406	11 406	11 406	11 406	11 406	11 406	11 406	6 652					
Emprunts privés via SCI															
Emprunts professionnels															
Impôt sur le revenu	55 962	55 962	55 962	55 962	55 962	55 962	55 962	55 962	55 962	55 962	57 721	57 721	57 721	57 721	57 721
Impôt sur la fortune immobilière	3 599	3 679	3 758	3 837	3 917	3 996	4 075	4 154	4 234	4 313	4 359	4 359	4 359	4 359	4 359
<b>EPARGNE</b>	<b>22 958</b>	<b>22 925</b>	<b>22 891</b>	<b>22 857</b>	<b>22 824</b>	<b>22 790</b>	<b>22 566</b>	<b>22 533</b>	<b>22 499</b>	<b>22 465</b>	<b>23 916</b>	<b>23 898</b>	<b>23 898</b>	<b>23 898</b>	<b>23 898</b>

## 3 Simulations immobilières : ajout de bornes sur la valorisation du bien

**Financement**

Coût investissement	<input type="text" value="0"/>	€
Revalorisation :		
<input type="radio"/> Montant TTC <input checked="" type="radio"/> Taux annuel	<input type="text" value="0,00"/>	%
		0 €
		0 €
Frais de dossier	<input type="text" value="0"/>	€
<b>Total investissement</b>	<b>0 €</b>	
<hr/>		
Apport personnel	<input type="text" value="0"/>	€
Emprunt(s)	0 €	
<b>Total financement</b>	<b>0 €</b>	

**APPELS DE FONDS** ?

Pour rappel, le bloc financement des simulations immobilières permettait de préciser les éléments de revalorisation du bien, à prendre en compte pour les projections :

- Revalorisation par montant : l'utilisateur pouvait saisir la valeur projetée du bien en fin de simulation ;
- Revalorisation par taux : l'utilisateur pouvait saisir un taux de revalorisation, appliqué sur la valeur initiale du bien ;

Désormais, un bornage de ces éléments a été intégré, à la hausse et à la baisse.

- Revalorisation par montant : l'utilisateur peut saisir un montant, plus ou moins élevé que le coût d'investissement du bien. Dans les projections, il pourra comparer les éléments de projections simulés en fonction de cette revalorisation avec une simulation effectuée sans revalorisation.
- Revalorisation par taux : l'utilisateur peut saisir un taux de revalorisation du bien, appliqué au montant de l'investissement, à la hausse et à la baisse. Dans les projections, l'utilisateur pourra ainsi comparer, dans la même simulation :
  - o Une projection réalisée sans revalorisation ;

- Une projection réalisée avec une revalorisation à la hausse ;
- Une projection réalisée avec une revalorisation à la baisse.

**Simulation investissement immobilier : résultats de projection** Revalorisation ↘ → ↗

Résultat fiscal  
  Effort d'épargne  
  DéficitS générés/absorbés  
  afficher l'IFI

Années	IR actuel (a)*	Revenus fonciers	Interets emprunts	Charges déductibles	Assiette revenus fonciers	Réduction d'impôt	IR simulé (b)*	Economie IR (a-b)	Incidence fiscale IR et IFI
2024	55 962 €	12 500 €	2 234 €	1 500 €	8 766 €	0 €	57 182 €	- 1 220 €	- 1 220 €
2025	55 962 €	16 875 €	6 543 €	1 500 €	8 832 €	0 €	57 219 €	- 1 257 €	- 790 €
2026	55 962 €	16 875 €	6 301 €	1 500 €	9 074 €	0 €	57 353 €	- 1 391 €	- 1 059 €
2027	55 962 €	16 875 €	6 050 €	1 500 €	9 325 €	0 €	57 492 €	- 1 530 €	- 1 290 €
2028	55 962 €	16 875 €	5 790 €	1 500 €	9 585 €	0 €	57 636 €	- 1 674 €	- 1 527 €
2029	55 962 €	16 875 €	5 521 €	1 500 €	9 854 €	0 €	57 785 €	- 1 823 €	- 1 768 €
2030	55 962 €	16 875 €	5 242 €	1 500 €	10 133 €	0 €	57 940 €	- 1 978 €	- 2 015 €
2031	55 962 €	16 875 €	4 953 €	1 500 €	10 422 €	0 €	58 100 €	- 2 138 €	- 2 268 €
2032	55 962 €	16 875 €	4 653 €	1 500 €	10 722 €	0 €	58 266 €	- 2 304 €	- 2 526 €
2033	55 962 €	16 875 €	4 343 €	1 500 €	11 032 €	0 €	58 438 €	- 2 476 €	- 2 790 €

Economie cumulée d'impôts sur  an(s) : - 17 253 €

\* dont prélèvements sociaux.

[COMPARAISON IMPÔTS AVANT/APRÈS](#)  
 [ACCÈS AUX RAPPORTS](#)  
 [RETOUR](#)

## 4 Intégration de l'intelligence artificielle

### Pour de l'Aide à la compréhension / Analyse des résultats des diagnostics

Toujours dans l'optique de porter l'information à l'utilisateur et de contribuer un maximum au rôle "d'aide à la décision" porté par E-DIXIT, un nouvel assistant a été intégré à l'outil.

Il apporte à l'utilisateur :

- Une facilité d'interprétation des résultats obtenus grâce à une préconisation via la duplication de dossiers ;
- Plusieurs points de réflexion sur le conseil à donner, en fonction des résultats mentionnés ci-dessus.

DÉCOUVERTE   BUDGET   MÉTÉO   <b>DIAGNOSTICS</b>			
<a href="#">Epargne</a>   <a href="#">Epargne Projet</a>   <a href="#">Fiscalité</a>   <a href="#">Retraite</a>   <a href="#">Investisseur</a>   <a href="#">Endettement</a>   <a href="#">Dingeant</a>   <a href="#">Transmission</a>   <a href="#">Protection foyer</a>   <a href="#">Social</a>   <a href="#">Comptes annuels</a>   <b>Comparaison dossiers</b>			
<b>Comparaison de dossiers</b>			<a href="#">ANNULER</a>
Choisir le dossier à comparer	Préco 1 (02/08/2024) ▼	<a href="#">EXPLICATION GenA-L</a>	
<b>Situation Familiale</b>	<b>Avant</b>	<b>Après</b>	
Jean SAPIN - 42 ans	Commerçant	Secteur privé non agricole - cadre	
Jeanne SAPIN - 42 ans	Secteur privé non agricole - cadre	Secteur privé non agricole - cadre	
	mariés	mariés	
	Communauté légale actuelle	Communauté légale actuelle	
Enfants	2 enfants à charge	2 enfants à charge	
<b>Patrimoine</b>	<b>Avant</b>	<b>Après</b>	<b>Evolution</b>
Biens du cadre de vie	1 500 000 €	1 500 000 €	0.00 %
Placements immobiliers	250 000 €	450 000 €	+80.00 %
Placements financiers	350 000 €	300 000 €	-14.29 %
Placements divers	10 000 €	10 000 €	0.00 %
<b>Total patrimoine privé</b>	<b>2 110 000 €</b>	<b>2 260 000 €</b>	<b>+7.11 %</b>
<b>Actif brut</b>	<b>2 110 000 €</b>	<b>2 260 000 €</b>	<b>+7.11 %</b>
Emprunt - Capital restant dû au 01/08/2024	103 592 €	253 592 €	+144.80 %
<b>Actif net</b>	<b>2 006 408 €</b>	<b>2 006 408 €</b>	<b>0.00 %</b>
<b>Revenus-charges 2024</b>	<b>Avant</b>	<b>Après</b>	<b>Evolution</b>
Salaires Professionnels (salaires + dividendes + divers)	220 000 €	150 000 €	-31.82 %
Immobilier privé	9 375 €	16 875 €	+80.00 %
Mobiliers	100 €	100 €	0.00 %
Autres revenus	445 €	445 €	0.00 %
<b>Total</b>	<b>229 920 €</b>	<b>167 420 €</b>	<b>-27.18 %</b>
Fiscalité	59 482 €	31 071 €	-47.76 %
Annuités emprunt	11 406 €	15 772 €	+38.28 %
<b>Total charges</b>	<b>70 888 €</b>	<b>46 843 €</b>	<b>-33.92 %</b>

Pour rappel, l'écran Comparaison de dossiers permet à l'utilisateur de mesurer directement les impacts liés à une préconisation réalisée via un dossier dupliqué.

Fiscalité 2024	Avant	Après	Evolution
Impôts sur le revenu	54 816 €	26 129 €	-52.52 %
Tranche Marginale d'imposition - Impôt sur le revenu (TM-IR)	41,00 %	30,00 %	
Prélèvements sociaux	1 146 €	1 522 €	+32.81 %
Contribution exceptionnelle (hauts revenus)			
Impôt sur la Fortune Immobilière	3 520 €	3 520 €	0.00 %
Tranche Marginale d'imposition - Impôt sur la Fortune Immobilière (TM-IFI)	0,70 %	0,70 %	
<b>Total fiscalité</b>	<b>60 482 €</b>	<b>31 071 €</b>	<b>-47.76 %</b>

  

Chiffres clés 2024	Avant	Après	Evolution
Taux d'endettement	4,96 %	13,42 %	
Trésorerie disponible	150 000 €	100 000 €	-33.33 %
Correspond à la couverture de vos charges fixes et train de vie sur une durée de	0 mois	0 mois	
Epargne de précaution	200 000 €	200 000 €	0.00 %
Correspond à la couverture de vos charges fixes et train de vie sur une durée de	11 mois	16 mois	

  

Protection sociale	Avant	Après	Evolution
<b>Vous</b>			
Incapacité Temporaire de Travail - Indemnités journalières	64 €	52 €	-12 €
Incapacité Permanente Partielle - Rentes	13 910 €	13 910 €	0 €
Incapacité Permanente Totale - Rentes	23 184 €	23 184 €	0 €
Décès - Rente			
Capital décès	13 910 €	143 014 €	129 104 €
<b>Conjoint</b>			
Incapacité Temporaire de Travail - Indemnités journalières	52 €	52 €	0 €
Incapacité Permanente Partielle - Rentes	13 910 €	13 910 €	0 €
Incapacité Permanente Totale - Rentes	23 184 €	23 184 €	0 €
Décès - Rente			
Capital décès	143 014 €	143 014 €	0 €

#### Estimation Retraite Annuelle

La retraite brute future a légèrement augmenté de 0.95%, tandis que la retraite nette future a augmenté de 0.60%. Les revenus de placements et divers ont augmenté de 79.16%.

#### Transmission

Les droits de succession cumulés ont augmenté de 19.87% dans le cas de l'ordre des décès "Vous - Conjoint" et de 7.07% dans le cas de l'ordre des décès "Conjoint - Vous". Les capitaux décès ont également augmenté de 60.35% dans les deux cas.

#### Plus-Values de l'Évolution

L'évolution de la situation patrimoniale a entraîné une augmentation du patrimoine privé, une diminution de la fiscalité, une augmentation de la protection sociale et une légère augmentation de la retraite future. Cependant, elle a également entraîné une augmentation de l'endettement et des droits de succession cumulés.

#### Réflexion sur le Conseil

Étant donné la baisse des revenus-charges, il serait pertinent d'envisager une épargne complémentaire offrant la possibilité d'obtenir des revenus ou des rentes à termes. Plusieurs pistes d'épargnes seraient à envisager pour obtenir des revenus complémentaires, notamment l'assurance vie, l'épargne retraite PER.

L'augmentation des protections sociales contribuera à l'amélioration du train de vie du conjoint survivant en cas de décès de l'un des conjoints. Il serait toutefois opportun de vérifier le niveau de maintien du train de vie du survivant en cas de décès de l'autre. Le cas échéant, de proposer une garantie complémentaire.

Il serait judicieux d'optimiser la baisse d'imposition pour réaliser de l'épargne de précaution. Cette épargne pourra se faire avec des versements programmés, tant sur des produits réglementés que sur de l'assurance-vie.

Les réorganisations menées engendrent une augmentation des droits de succession. Il serait judicieux de travailler sur des optimisations, notamment par le biais de l'assurance-vie et des clauses bénéficiaires, comme le démembrement. D'autres leviers peuvent être envisagés, notamment sur des engagements successoraux comme les donations ou legs.

#### Conclusion de l'Analyse

En conclusion, malgré certains défis tels que l'augmentation de l'endettement et des droits de succession cumulés, il existe des opportunités d'amélioration et d'optimisation. Les leviers d'épargnes utilisables comme l'épargne de disponibilité, l'assurance-vie, l'épargne retraite PER, l'immobilier locatif avec emprunt pourraient être exploités pour améliorer la situation financière et patrimoniale.

Cette analyse est générée par une IA Générative et doit être validée par l'utilisateur.

Le bouton "Explication GenIA-L" vous permet de :

- Lancer l'analyse de ce tableau ;
- Etablir le bilan chiffré, bloc par bloc ;
- Lister plusieurs points de réflexion et une orientation quant au conseil à apporter au client.

## 5 Paramétrages sociaux

Les nouveaux paramètres sociaux disponibles depuis cette dernière version ont été ajoutés.

# Lefebvre Dalloz

---

 EDITIONS  
FRANCIS LEFEBVRE

SERVICE RELATIONS CLIENTS  
&  
ASSISTANCE TECHNIQUE

**01 83 10 10 10**

Du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00

NOTRE SITE INTERNET  
Connectez-vous sur [www.efl.fr](http://www.efl.fr)