

Présentation des évolutions E-DIXIT

Webinaire - Juin 2025



Lefebvre Dalloz

Nos intervenants



Valérie CAIL
Responsable Performance
Lefebvre Dalloz Logiciels



Sandy MAGINOT
Responsable du département
patrimonial
Lefebvre Dalloz Logiciels

Qui sommes-nous ?

Filiale française du groupe Lefebvre, la marque Lefebvre Dalloz est issue du **rapprochement de trois marques d'édition juridique incontournables en France** : Éditions Francis Lefebvre, Éditions Législatives et Éditions Dalloz, et de cinq organismes de formation.



Notre mission en tant qu'éditeur juridique : apporter à nos clients **une réponse fiable, spécifique et complète**.

Nous couvrons toutes les matières du droit, de la fiscalité, de la comptabilité et de la conformité, et développons une offre éditoriale orientée métier.

Augmentés grâce à l'IA générative, **nos contenus de référence sont didactiques et opérationnels** pour un usage quotidien.

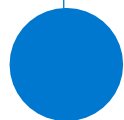
Une offre globale
d'édition, de
formation, de
logiciels et de
services qui pour les
professionnels du
droit, du chiffre et de
l'entreprise,
permettant de gagner
en Savoirs, en
Efficience et en
Compétences

Une proposition de valeur autour de 3 pôles



EDITION

Nous développons vos savoirs grâce à nos offres d'éditions spécialisées, référentes et historiques, avec des contenus précis, fiables et de premier plan, produits par nos auteurs et rédacteurs renommés dans les métiers du droit, du chiffre et de la compliance.



FORMATION

Nous enrichissons vos compétences grâce à des parcours de formations personnalisés alliant compétences métier (hard skills) et compétences comportementales (soft skills) aux côtés de formateurs reconnus par leurs communautés de pairs.



LOGICIELS & SERVICES

Nous améliorons votre efficience au quotidien, grâce à nos solutions logicielles et nos services conçus autour du droit et de la conformité pour développer votre activité.

Nouveauté 2025

1) Dashboard :

- Dernière connexion
- Rapports
- Simulations
- Tracfin
- Profil investisseur
- Dossiers dupliqués
- Bloc-notes / Prochain rendez-vous

2) Ecran des comptes annuels

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

4) Intégration de l'intelligence artificielle

5) Assurance vie / Clause bénéficiaire

6) Location meublée

7) Assurance emprunteur

8) Loc'Avantage

9) Nouvel écran Découverte familiale

En production

En recettage

En chantier

1

Le Dashboard

Ce nouvel outil évoluera régulièrement.

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

The dashboard features a navigation bar with tabs: DÉCOUVERTE, BUDGET, MÉTÉO, and DIAGNOSTICS. Below this is a secondary bar with sub-tabs: Epargne, Epargne Projet, Fiscalité, Retraite, Investisseur, Endettement, Dirigeant, Transmission, Protection foyer, Social, Comptes annuels, and Comparaison dossiers.

Dashboard

- 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**

2

L'écran 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.

L'écran des Comptes Annuels

Comptes annuels

Budget	Placements	Impôt sur le revenu	Impôt sur la fortune immobilière	Assiettes de revenus												
Liste	Graphes															
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
Total des ressources	229 921	229 921	229 921	229 921	229 921	229 921	229 475	229 475	229 475	229 475	229 475	229 475	229 475	229 475	229 475	
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																
TOTAL EMPLOIS	207 041	207 076	207 109	207 142	207 177	207 210	206 988	207 021	207 056	213 741	205 605	205 577	205 577	205 577	205 577	
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	
EPARGNE	22 958	22 925	22 891	22 857	22 824	22 790	22 566	22 533	22 499	22 465	23 916	23 898	23 898	23 898	23 898	

3

Simulations immobilières : ajout de bornes de revalorisation du bien

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

Simulations immobilières : ajout de bornes de revalorisation du bien

Financement

Coût investissement €

Revalorisation :
 Montant TTC Taux annuel %

Marché à la hausse
 Marché à la baisse

Frais de dossier €

Total investissement 0 €

Apport personnel €

Emprunt(s) 0 €

Total financement 0 €

[APPELS DE FONDS ?](#)

Simulation investissement immobilier : résultats de projection Revalorisation ↘ → ↗

Resultat fiscal
 Effort d'épargne
 Défis 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.

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

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.

Intégration de l'Intelligence Artificielle

DÉCOUVERTE | BUDGET | METEO | DIAGNOSTICS

Epargne Epargne Projet Fiscalité Retraite Investisseur Endettement Dirigeant Transmission Protection foyer Social Comptes annuels Comparaison dossiers

Comparaison de dossiers

ANNULER

Choisir le dossier à comparer Précé 1 (02/08/2024)

EXPLICATION GenIA-L

Situation Familiale	Avant	Après
Jean SAPIN - 42 ans	Commerçant	Secteur privé non agricole - cadre
Jeanne SAPIN - 42 ans	Secteur privé non agricole - cadre mariés	Secteur privé non agricole - cadre mariés
	Communauté légale actuelle	Communauté légale actuelle
Enfants	2 enfants à charge	2 enfants à charge

Patrimoine	Avant	Après	Evolution
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 %
Total patrimoine privé	2 110 000 €	2 260 000 €	+7.11 %
Actif brut	2 110 000 €	2 260 000 €	+7.11 %
Emprunt - Capital restant dû au 01/08/2024	103 592 €	253 592 €	+144.80 %
Actif net	2 006 408 €	2 006 408 €	0.00 %

Revenus-charges 2024	Avant	Après	Evolution
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 %
Total	229 920 €	167 420 €	-27.18 %
Fiscalité	59 482 €	31 071 €	-47.76 %
Annuités emprunt	11 406 €	15 772 €	+38.28 %
Total charges	70 888 €	46 843 €	-33.92 %

Fiscalité 2024	Avant	Après	Evolution
Impôts sur le revenu	54 816 €	26 029 €	-52.52 %
Tranche Marginale d'Imposition - Impôt sur le revenu (TMI-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 (TMI-IFI)	0,70 %	0,70 %	
Total fiscalité	59 482 €	31 071 €	-47.76 %

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	8 mois	8 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
Vous			
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 €
Conjoint			
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.

5 Assurance-vie : Clause bénéficiaire

Les contrats d'assurance vie sont saisissables via la découverte patrimoniale.

Auparavant, les clauses bénéficiaires existant sur ces contrats étaient saisissables sur chaque contrat, grâce à plusieurs écrans successifs (saisie de la clause, des bénéficiaires, de la répartition entre bénéficiaires, etc.).

Désormais, l'ensemble des informations liées aux clauses bénéficiaires sont saisissables sur le même écran que le contrat.

Cela permet à l'utilisateur, lorsqu'il crée un nouveau contrat, ou lorsqu'il consulte un contrat déjà existant, de saisir ou consulter sur un seul et même écran, l'ensemble des informations liées au contrat.

Assurance-vie : Clause bénéficiaire

Assurance-vie

Dénomination	<input type="text"/>
Type de contrat	<input type="text" value="Contrat d'assurance-vie"/> <input type="checkbox"/> Contrat Eurocroissance <input type="checkbox"/> Contrat Vie-Génération
Organisme détenteur	<input type="radio"/> Interne <input checked="" type="radio"/> externe <input type="text" value="Nom de l'organisme"/>
Souscripteur	<input type="text" value="Vous"/>
Assuré	<input type="text" value="Vous"/>
Valeur actuelle	<input type="text" value="50 000"/> €
Revenus annuels capitalisés	<input type="text" value="750"/> € ou taux <input type="text" value="1,50"/> % <small>Revenus nets des prélèvements sociaux.</small>
Supports	<input checked="" type="checkbox"/> SUPPORTS
Date de souscription	<input type="text" value="01/06/2010"/>
Date de l'avantage fiscal	<input type="text" value="01/06/2018"/> <small>Pour les contrats de plus de 8 ans, correspond à la date anniversaire</small>
Primes versées	<input type="text" value="0"/> € <small>Si vous avez modifié le montant, les primes versées ou les clauses bénéficiaires de votre assurance vie, n'oubliez pas de mettre à jour la partie « Assurance-vie et fonds communs » dans l'écran des dettes en transmission</small>
Épargne régulière (par mois)	<input type="text" value="0"/> €
Retraits nets programmés annuels	<input type="text" value="0"/> €
Dispositions en cas de décès	
Clause bénéficiaire	<input type="text" value="Aucune"/> <small>Aucun bénéficiaire pour ce contrat. Les capitaux décès vont entrer en succession.</small>

FAMILLE VALIDER ANNULER RETOUR

Lorsqu'aucune clause bénéficiaire n'est saisie, un message d'alerte apparaît à l'écran.

Il est visible sur la découverte patrimoniale.



Au moins un des contrats d'assurance-vie référencés ne comporte pas de clause bénéficiaire. Sans action d'identification d'une clause bénéficiaire de votre part, les capitaux liés à ce contrat seront réintégrés dans l'actif successoral.

Assurance-vie : Clause bénéficiaire

Il apparait également dans le diagnostic Transmission.

Sans action de la part de l'utilisateur (et donc validation de l'absence de clause bénéficiaire), la simulation de succession ne peut être réalisée (le bouton Calcul demeure inaccessible tant que la case "Je poursuis mon parcours" reste décochée).

Simulation Succession

 Au moins un des contrats d'assurance-vie référencés ne comporte pas de clause bénéficiaire. Sans action d'identification d'une clause bénéficiaire de votre part, les capitaux liés à ce contrat seront réintégrés dans l'actif successoral.

Je poursuis mon parcours

● **Votre succession**

- Totalité en usufruit
- Décôte de 20% sur la résidence principale
- Option pour le forfait 'Meubles meublants'
- Droits viagers d'habitation
- Clause d'exhérédation
- Frais de traitement du dossier de succession
 - Attestation de propriété
 - Inventaire des biens mobiliers
 - Partage de la succession
 - Déclaration de succession

● **Succession de votre conjoint**

- Totalité en usufruit
- Décôte de 20% sur la résidence principale
- Option pour le forfait 'Meubles meublants'
- Droits viagers d'habitation
- Clause d'exhérédation
- Frais de traitement du dossier de succession
 - Attestation de propriété
 - Inventaire des biens mobiliers
 - Partage de la succession
 - Déclaration de succession

6

Location meublée

À la suite des dernières évolutions réglementaires, le mode de saisie d'une location meublée a évolué, afin notamment de rendre le régime plus visible et compréhensible.

La saisie a été compartimentée, afin de répondre notamment aux spécificités des biens de tourisme classé ou non et chambres d'hôte.

Immobilier

Dénomination	<input type="text" value="meublé lyon"/>	
Type de placement	<input type="text" value="Immobilier direct"/> ▼	<input type="text" value="Immobilier en direct Meublé de tourisme classé"/> ▼
Montant de l'acquisition	<input type="text" value="200 000"/> €	<ul style="list-style-type: none"> Immobilier en direct Classique Immobilier en direct loc'avantage Immobilier en direct Girardin Immobilier en direct Demessine Immobilier en direct Meublé classique Immobilier en direct Meublé de tourisme classé Immobilier en direct Meublé de tourisme non classé Immobilier en direct Chambre d'hôte Immobilier en direct Scellier (à partir de 2010) Immobilier en direct Monuments historiques Immobilier en direct Duflot Immobilier en direct Pinel
Valeur actuelle	<input type="text" value="220 000"/> €	
Revenu annuel brut	<input type="text" value="4 796"/> €	
Détention	<input type="text" value="Pleine propriété"/> ▼	
Valeur imposable à l'IFI	<input type="text" value="Cas particulier"/> ▼	
Date d'investissement	<input type="text" value="15/10/2021"/>	
Taxe foncière	<input type="text" value="0"/> €	

Les abattements spécifiques sont automatiquement pris en compte sur la valeur imposable des particuliers.

7

L'assurance emprunteur

En cas de saisie d'un emprunt, il est désormais possible d'intégrer de manière différenciée les taux d'emprunt et les taux d'assurance.

Ces nouvelles modalités de saisie des emprunts permettent d'affiner le traitement des dits emprunts (coût réel de l'emprunt, prévoyance, transmission).

Création d'un emprunt

Catégorie:

Affectation:

Type:

Libellé:

Organisme débiteur: interne externe

Capital emprunté: €

Date ouverture:

Durée totale: an(s) et mois

Taux d'emprunt: %

Mensualité: €

Emprunteur:

Assuré vous / conjoint: % / %

Taux d'assurance vous: % soit €/mois

Taux d'assurance conjoint: % soit €/mois

Découverte familiale et professionnelle **Découverte patrimoniale** Retraite

Emprunt(s) / Investissement immobilier

Libellé	Date	Amortissable	Capital emprunté	Taux de l'emprunt	Taux d'assurance	Mensualité (assurance comprise)	Durée	Organisme débiteur	Capital restant dû
Acquisition / travaux résidence principale	07/07/2017		100 000 €	3,00 %	0,00 %	688,64 €	15 ans	interne	52 747 €
		Assurance 50,00 % / 50,00 %							
TRAVAUX RP - Acquisition / travaux résidence principale	04/04/2020		100 000 €	3,60 %	1,00 %	800,28 €	15 ans	externe	71 349 €
		Assurance 50,00 % / 50,00 %							

8 Loc'Avantage : Intégration du dispositif

Ce dispositif immobilier a été ajouté dans l'application.
Il est disponible, tant sur le patrimoine existant que pour les simulations immobilières.

Immobilier

Dénomination: Immobilier Loc' Avantage

Type de placement: Immobilier direct | Immobilier en direct loc'avantage

Valeur actuelle: 220 000 €

Revenu annuel brut: 4 800 € ou taux 2,18 %
Appliquer le taux marché/réglementaire: 3,75 %

Détention: Pleine propriété

Valeur imposable à l'IFI: Par défaut | Sur la valeur de pleine propriété
Les abattements spécifiques de type 30% résidence principale, 75% sur les forêts, etc. sont automatiquement pris en compte sur la valeur imposable à l'IFI, que ce soit pour la valeur par défaut ou les cas particuliers.

Date d'investissement: 04/04/2020

Durée d'engagement: 6 ans

Taxe foncière: 0 €

Acquisition en VEFA:

Convention avec l'ANAH (Borloo ancien): Loyer social

Niveau de loyers: loc 1 sans intermédiaire locatif

Charges: loc 1 sans intermédiaire locatif

Répartition du bien: vous 0,00 % conjoint 0,00 %

Assurance du bien: loc 1 avec intermédiaire locatif
loc 2 sans intermédiaire locatif
loc 2 avec intermédiaire locatif
loc 3 avec intermédiaire locatif

EMPRUNT VALIDER ANNULER RETOUR

Nature de l'investissement

Dénomination: Nouvelle simulation 1

Type de simulation: Loc'Avantages

Date de l'acte authentique (signature chez le notaire): Juin 2025

Date de début de mise en location du bien / 1ère année d'application de la RI: Juin 2025

Financement

Coût investissement: 200 000 €

Prix d'achat: 200 000 €

Frais de notaire: 0 €

Commissions: 0 €

Droits d'enregistrement: 0 €

Frais d'hypothèque: 0 €

Autres frais: 0 €

Revalorisation: Montant TTC Taux annuel 1,00 %

Frais de dossier: 0 €

Total investissement: 200 000 €

Apport personnel: 200 000 €

Emprunt(s): 0 €

Total financement: 200 000 €

Revenus et charges

Evaluation du loyer à 3,75 % du coût d'investissement: 625 €

APPLIQUER ÉVALUATION

Loyer mensuel: 500 €

Loyer annuel: 6 000 €

Taux annuel d'indexation: 0,00 %

Différé de loyer: 0 mois

Niveau de loyer: loc 1 avec intermédiaire locatif

CHARGES ANNUELLES: loc 1 sans intermédiaire locatif
loc 1 avec intermédiaire locatif
loc 2 sans intermédiaire locatif
loc 2 avec intermédiaire locatif
loc 3 avec intermédiaire locatif

La découverte familiale

Afin d'optimiser l'expérience utilisateur, un programme de refonte des écrans est en cours. De nombreuses itérations seront réalisées au cours de l'année.

La première étape majeure concerne l'écran de la découverte familiale.

E-DIXIT
Lefebvre Dalloz

M. BARGOT et Mme BARGOT

ENTRETIEN | RAPPORTS | ENREGISTRER

1. DÉCOUVERTE | 2. BUDGET | 3. MÉTEO | 4. DIAGNOSTICS

Découverte familiale et professionnelle | Découverte patrimoniale | Retraite

Situation familiale

Vous

M. Jean-Sébastien Artisan de la fontaine, 53 ans.
Né le 01/01/1971, sous le nom de Artisan, à Blois en France, de nationalité Française, invalide.
Résident fiscal français : Oui / Résident US : Non

Conjoint

Mme. Anne-Marie-Claire Commerçante de hurlement, 52 ans.
Née le 01/01/1972, sous le nom de Commerçante, à Boston aux USA, de nationalité Américaine.
Résident fiscal français : Non / Résident US : Oui #234567890

- Couple marié
- Donation au dernier vivant :
- Conjoint -> Conjoint : Quotité la plus large

- Séparation de biens avec société d'acquets
- Date d'union : 02/02/2020
- Conjoint -> Conjoint : aucune

Situation professionnelle

Vous

Profession : Pharmacien, directeur de laboratoire d'analyses

Conjoint

Profession : Salarié secteur privé cadre

Personne politiquement exposée

Vous

Exercez-vous des fonctions publiques (mandats électifs, sociaux, ...) : Oui - Député
Un membre de votre famille exerce ou a exercé des fonctions publiques : Non

Conjoint

Exercez-vous des fonctions publiques (mandats électifs, sociaux, ...) : Non
Un membre de votre famille exerce ou a exercé des fonctions publiques : Non

Enfant(s)

AJOUTER

Emilie THERRIET de couple 15/03/2000, 24 ans A charge jusqu'à 25 ans

Xavier THERRIET de vous 15/03/2020, 4 ans Invalide A charge partagée jusqu'à 23 ans

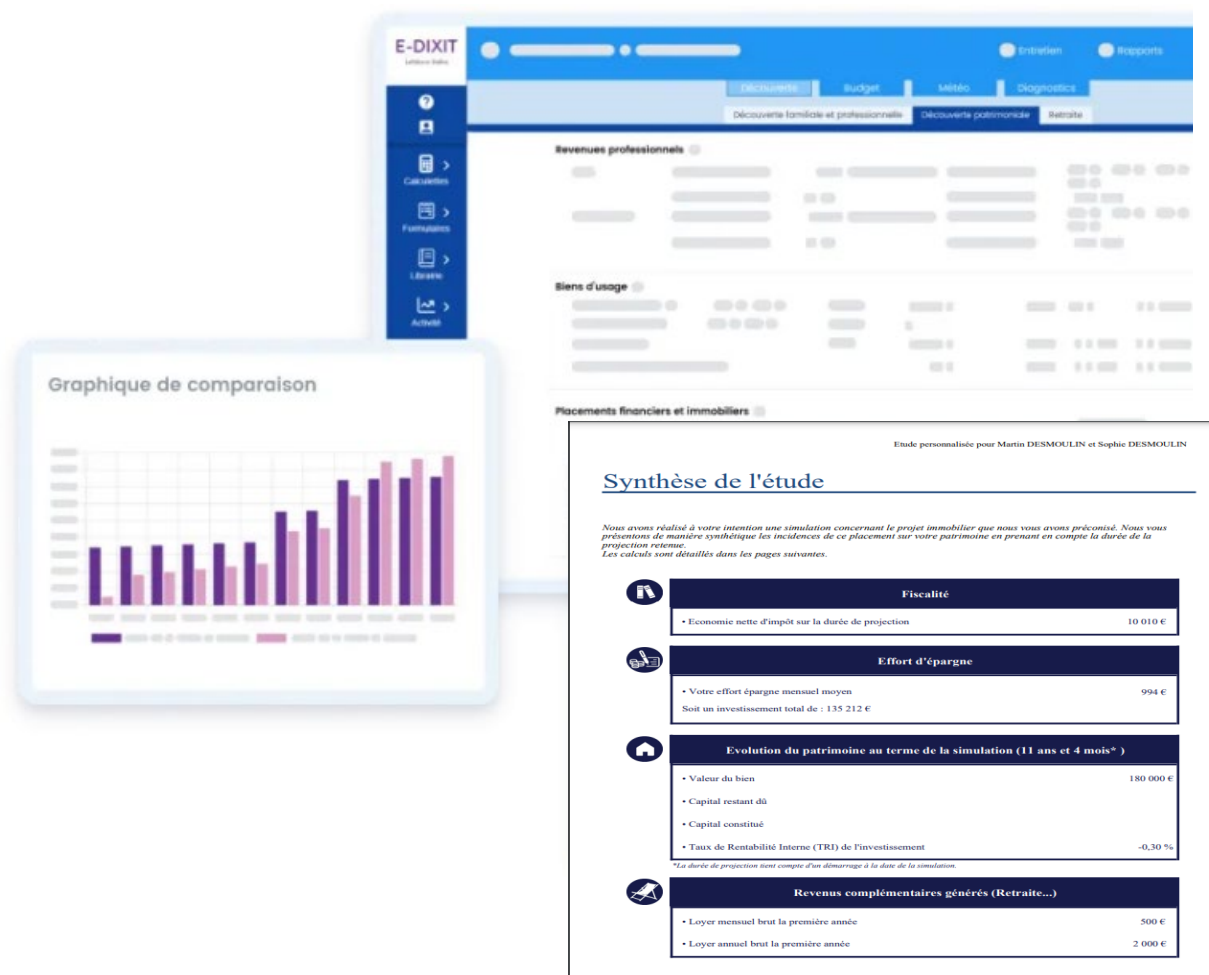
Coordonnées

116 rue du faubourg Poissonnière
75010 Paris, France
Tel : 01 23 45 67 89
Mobile : 06 78 90 12 34
E-mail : en8qF@example.com

Domiciliation fiscale : Métropole
Type de preuve d'identité :
• Carte Nationale d'Identité
• Délivré le 01/01/2018 à Paris
• N° X4RTBPFW4

SM / lostfound

Présentation démonstration



FAQ



1

Saisie de la résidence principale pour un veuf ou une veuve

Est-il prévu de pouvoir faire l'enregistrement d'une propriété dont une moitié est détenue en NP suite à une succession, et l'autre moitié en usufruit ?

A l'heure actuelle, nous nous trouvons dans l'obligation de diviser l'enregistrement : une moitié en pleine propriété saisie dans la bonne rubrique, et l'autre moitié en usufruit dans « Résidences secondaires ou immobilier ».

Il est tout à fait possible d'effectuer le traitement en découverte approfondie.

La valeur détenue en pleine propriété sera indiquée comme valeur du bien et la valeur usufruit représentant la valeur globale du bien sera indiquée en « cas particulier ».

2 Validation directe du profil d'investisseur

Sans passer par le questionnaire « Investisseur », lorsque celui-ci a été fait par ailleurs, peut-on valider pour un client un profil investisseur, par exemple « prudent », qui sera repris dans les simulations ?

Il est tout à fait possible d'indiquer un niveau de profil souhaité dans la partie « Horizon de placements »

3

Ajout d'une fonctionnalité de simulation « Dividendes vs augmentation de salaire »

Pour un dirigeant, allez-vous doter l'outil d'un programme de simulation de type « Dividendes ou augmentation de salaire ? » mais avec les possibles conséquences par exemple sur la retraite future via un dossier dupliqué ?

Ces simulations ont été priorisées dans la roadmap. Elles rentreront en chantier fin 2025. L'usage permettra de visualiser les conséquences salaire/dividendes sur l'évolution de la fiscalité, des protections sociales et de la retraite.

Toutefois, actuellement, il est possible de réaliser ce type de simulation via la duplication de dossier en mettant dans la duplication la situation attendue pour salaire/dividendes et de comparer cela dans le diagnostic « Comparaison de dossier ». Salaire, dividendes, protections sociales, fiscalité et retraite seront mis en miroir.

4

Démembrer une résidence en mode découverte simplifiée

En découverte simplifiée, nous ne pouvons ni démembrer une résidence secondaire ni la résidence principale. Il faut alors passer en découverte approfondie. Pourrait-on avoir la possibilité de démembrer en découverte simplifiée ?

Effectivement, cette gestion est offerte en découverte approfondie. C'est notamment un des aspects différenciant Découverte Simplifiée et Découvert Approfondie.

Toutefois, avec le programme de refonte 2025/2026 du parcours et des écrans, ces opérations seront possibles en découverte simplifiée.

5

Option pour indiquer le taux d'emprunt avec ou sans assurance

Pour le taux d'emprunt, pourquoi ne pas offrir la possibilité d'indiquer le taux assurance non comprise ou le taux d'assurance comprise en cochant une case ?

La gestion retenue pour cette nouvelle fonctionnalité présente la finesse de saisir le taux de l'un ou de l'autre des conjoints.

6

Comparaison entre deux dossiers duplicata

E-Dixit est très utile avec les dossiers dupliqués pour voir l'impact d'une clause démembrée par rapport à la clause classique conjoint à défaut les enfants... On a la possibilité de comparer le dossier dupliqué et le dossier référent, mais peut-on comparer deux dossiers dupliqués, l'un avec la clause classique et l'autre avec la clause démembrée ?

Il est tout à fait possible de comparer deux dossiers dupliqués entre eux. Pour ce faire, il suffit de lancer la comparaison depuis l'un des dossiers dupliqués. En restitution, le dossier dupliqué ayant lancé la comparaison sera présenté comme situation « Avant » dans le tableau des résultats.

7

Intégration de la fiscalité dans la restitution du Plan d'Action Retraite

Pour le plan d'action retraite, les investissements sur un PER permettent de voir quelle rente ou quels rachats partiels seront possibles, mais j'ai l'impression aujourd'hui que les rachats partiels ne sont pas fiscalisés. Or l'impôt (TMI et prélèvements sociaux) ne sont pas neutres et la couverture du déficit retraite est moins élevée que prévue !

Effectivement, actuellement la restitution du Plan d'Action retraite est présentée brute de fiscalité. Une refonte du plan d'action retraite est en étude afin d'intégrer notamment la fiscalité à la sortie ainsi que d'autres composantes financières. Cette refonte devrait être mise en chantier fin 2025 début 2026.