

# Jean-Marc AYRAULT

Premier Ministre

né en 1950, marié sous un régime de communauté

ACTIF						PASSIF		
<b>Patrimoine immobilier</b>								
Lieu	Origine de propriété	Régime juridique	Date d'acquisition	Prix d'acquisition	Valeur vénale	Nature de la dette	Échéance	Capital restant dû
Résidence principale à Nantes	Acquisition	Bien commun	1990	266 785 € (+ 38 112 € de travaux et 160 000 € d'extension)	650 000 €	Prêt à la consommation	2013	2 390 €
Résidence secondaire à Sarzeau	Acquisition	Bien commun	2000	209 070 €	540 000 €	Prêt à la consommation	2013	2 260 €
Garage à Nantes	Acquisition	Bien commun	2012	20 000 €	20 000 €	Prêt immobilier	2014	3 163 €
						Prêt immobilier	2019	73 046 €
<b>Total du patrimoine immobilier</b>					<b>1 210 000 €</b>	<b>Total du passif</b>		<b>80 859 €</b>
<b>Patrimoine mobilier</b>								
<b>- Valeurs cotées</b>								
Parts sociales					100 €			
<b>- Assurance vie</b>								
Assurance vie multisupport M.					33 367 €			
Contrat Retraite RIP M.					64 252 €			
Assurance vie multisupport Mme					33 367 €			
Contrat Retraite RIP Mme					64 252 €			
<b>- Comptes bancaires</b>								
Comptes courants					25 223 €			
Livrets A x2					17 444 €			
Livret B					61 €			
LDD x2					24 000 €			
Compte sur livret					219 €			
Plans épargne logement x2					43 686 €			
<b>- Biens mobiliers divers</b>								
Divers					106 100 €			
Véhicules : un Combi Volkswagen (1988) et une Citroën C4 Picasso (2009)								
<b>Total du patrimoine mobilier</b>					<b>412 071 €</b>			
<b>Total de l'actif</b>					<b>1 622 071 €</b>			
<b>PATRIMOINE NET</b>		<b>1 541 212 €</b>						





## Analyse du patrimoine de Jean-Marc AYRAULT

par Hervé de La Tour d'Artaise, président de la CGPC

### Etat des lieux

**E**l'actif brut de M. Ayrault dépasse de peu 1,5 million d'euros. Cependant des éléments de correction peuvent être apportés qui lui permettraient de ne pas faire de déclaration d'ISF (1,3 million d'euros) : l'abattement sur la résidence principale (195 000 euros) et la prise en compte du passif résiduel (80 000 euros) ramènent la situation nette fiscale à 1,270 million d'euros. Afin de s'assurer qu'une déclaration n'est pas nécessaire il faudra s'interroger sur les passifs non apparents dans la déclaration (impôt sur le revenu et taxes foncières et d'habitation) et il sera sans doute opportun de faire évaluer par un professionnel l'immobilier qui se situe dans des zones d'habitation ou de villégiature recherchées.

### Notre avis

Ce patrimoine se compose essentiellement d'immobilier (80 %), le solde étant constitué d'assurances vie (12 %) et de liquidités (8 %). Ce déséquilibre entre les masses ne pose pas de problème aujourd'hui mais réduira la marge de manœuvre lorsque sera venu le moment de la retraite. Concernant le « risque » de ce patrimoine, il est faible sur l'immobilier en raison de la qualité des emplacements choisis. Il est en revanche plus fort sur les « valeurs mobilières » qui paraissent être beaucoup plus investies en emprunts d'Etat qu'en titres d'en-

treprises... Cette prudence peut paraître excessive dans une optique de moyen-long terme compte tenu du niveau des taux d'intérêt obligataires et d'une inflation, même modérée, qui érode le pouvoir d'achat de ce type de placement. On notera enfin, si l'on s'intéresse à la rentabilité du patrimoine, que les liquidités sont trop importantes compte tenu de la modicité des taux du court terme et de la fiscalité renforcée qui leur est appliquée (tranche marginale d'imposition à 41 % plus contributions sociales récemment portées à 15,5 %).

### Nos recommandations

Il serait opportun de plafonner le montant des liquidités aux livrets réglementés et de renforcer le poste assurance vie en recourant pour une faible part (20 %) à des unités de compte plus dynamiques que les supports en euros. Notre sujet a-t-il par ailleurs une capacité d'épargne importante ? La présence au bilan d'un crédit à la consommation semble indiquer qu'avant d'accéder à son poste actuel, M. Ayrault ne pouvait pas mettre beaucoup d'argent de côté... Il bénéficie aujourd'hui d'une situation confortable (rémunération annuelle brute de 180 000 euros à laquelle s'ajoute la pension de retraite de son épouse). Compte tenu de l'impôt sur les revenus, des taxes liées à l'immobilier et de 24 000 euros de remboursements d'emprunts,

sa capacité d'épargne devrait s'établir aux alentours de 15 000 à 20 000 euros sur l'année. Elle pourrait être mise à profit pour compléter l'épargne en vue de la retraite. La future pension n'a pas été chiffrée et sera complétée par une rente de FONPEL. Nous ne lui conseillons pas de souscrire un Perp, compte tenu de son âge et de la médiocre rentabilité de ce type de placement dans la plupart des circonstances. En revanche il aurait tout intérêt à renforcer ses placements en assurance vie afin de bénéficier d'une sortie en capital peu fiscalisée et de performances supérieures sur la période d'investissement.

Concernant enfin la transmission du patrimoine à ses enfants, rien n'est dit sur l'existence d'éventuelles donations effectuées dans le passé et aucun démembrement de propriété n'apparaît dans la description des actifs possédés. L'alourdissement récent des droits de succession (abattement ramené de 159 325 euros à 100 000 euros) devrait l'inciter à réfléchir sur ce sujet, sachant qu'une fois encore le recours à l'assurance vie pourrait lui permettre de réduire le coût de la transmission. Voilà donc ce que suggère la lecture des informations qui nous ont été fournies. En résumé le patrimoine devrait faire l'objet d'un rééquilibrage vers des placements plus liquides que l'immobilier et la préparation des échéances futures incite à renforcer l'assurance vie en diversifiant les supports.

Il va de soi que ces conclusions devront être revues à la faveur d'une information complémentaire sur les flux et d'une définition par l'intéressé lui-même de ses objectifs et de ses priorités. ■

**Un recours à l'assurance vie loin d'être superflu**



# Fleur PELLERIN

ministre déléguée chargée des PME, de l'Innovation et de l'Economie numérique

née en 1973, mariée sous le régime de la séparation de biens, 1 enfant à charge



ACTIF						PASSIF		
<b>Patrimoine immobilier</b>								
Lieu	Origine de propriété	Régime juridique	Date d'acquisition	Prix d'acquisition	Valeur vénale	Nature de la dette	Échéance	Capital restant dû
Montreuil	Acquisition	Bien indivis détenu à 43,3 %	2007	945 000 € (+ 65 000 € de travaux, valeur totale)	440 000 €	Prêt immobilier	2032	338 499 €
<b>Total du patrimoine immobilier</b>					<b>440 000 €</b>	Prêt à la consommation	2013	5 000 €
<b>Patrimoine mobilier</b>						Prêt à la consommation	2014	3 024 €
<b>- Valeurs non cotées</b>						Prêt à la consommation	2018	8 400 €
Nicolas Reitzbaum Production, 2,5 % du capital social					250 €	<b>Total du passif</b>		<b>354 923 €</b>
<b>- Valeurs cotées</b>								
Parts sociales					16 €			
<b>- Comptes bancaires</b>								
Compte courant personnel					1 727 €			
Compte courant joint					1 068 €			
LDD					156 €			
Compte sur livret					1 087 €			
<b>- Biens mobiliers divers</b>								
Divers					70 000 €			
Véhicule : une Citroën C3 (2011)								
<b>Total du patrimoine mobilier</b>					<b>74 304 €</b>			
<b>Total de l'actif</b>					<b>514 304 €</b>			
<b>PATRIMOINE NET</b>					<b>159 381 €</b>			



## Analyse du patrimoine de Fleur PELLERIN

par Hervé de La Tour d'Artaise, président de la CGPC

### Etat des lieux

Les informations ne sont relatives qu'aux biens propres de l'intéressée qui est mariée sous le régime de la séparation de biens. On ne pourra de ce fait aborder que partiellement la situation du ménage.

Le bilan qui nous est proposé se compose quasi exclusivement de la résidence principale et de son mobilier. On notera, cependant, un début de diversification avec l'investissement dans une start up (250 euros) et quelques liquidités apparaissent pour un montant d'environ 5 000 euros.

Compte tenu de la dette contractée il y a six ans pour financer l'acquisition de la maison, aujourd'hui globalement estimée à un million d'euros, la situation nette propre à Mme le ministre s'établit à 160 000 euros environ.

Deux prêts à la consommation courent encore, ce qui donne à penser que le ménage a une capacité d'épargne faible en dépit de rémunérations confortables (10 000 euros pour Mme et un salaire à peu près équivalent pour M. en tant que directeur de cabinet ministériel). Il est vrai que les remboursements d'emprunts pèsent sur les revenus du foyer à hauteur de 30 000 euros par an.

### Notre avis

Compte tenu de ces éléments quelles peuvent être les préoccupations du ménage ? Probablement réduire l'impôt qui doit dépasser 45 000 euros par an ; peut-être ensuite, préparer une retraite qui est encore lointaine car notre ministre a à peine 40 ans...

### Nos recommandations

Plusieurs possibilités s'offrent à eux dont l'une au moins apporterait une solution à ces deux sujets de préoccupation : l'investissement sur un fonds de retraite (Prefon, Corem, Perp...). Mais cela ne nous séduit guère en raison de la rentabilité médiocre de ces formes de placement. L'attrait fiscal ne saurait être une justification suffisante pour compenser ce défaut majeur. On n'ira pas davantage vers un placement dans l'immobilier locatif, pour les mêmes raisons s'il s'agit d'une acquisition dans un programme neuf à cause d'une insuffisante liquidité du patrimoine actuel pour un achat dans l'ancien.

Dernière solution défiscalisante qui pourrait séduire notre ministre : l'investissement dans le capital d'une PME. Nous excluons les FCPI, Fip et autres FCPR qui diluent trop l'effort de l'investisseur et ne retenons pas davantage une prise de participation, autre que symbolique, en direct dans une

PME avant que le patrimoine ait été vraiment diversifié.

Les placements en actions continuant à représenter la meilleure forme de placement à long terme et permettant de participer à l'expansion de notre économie, nous conseillerons de constituer un abonnement d'épargne (de l'ordre de 200 euros par mois par exemple) sur un PEA, en recourant à des OPCVM qui la déchargeront de la gestion tout en lui offrant une diversification des titres mis en portefeuille. On complètera ce placement en actions par une épargne programmée sur un contrat d'assurance vie multisupport majoritairement investi en fonds en euros (300 euros par mois par exemple). Ainsi, le risque court terme inhérent aux placements sur un PEA sera contrebalancé par la sécurité immédiate procurée par les obligations.

La notion d'abonnement d'épargne comporte un aspect vertueux (obligation d'épargner régulièrement) et permet de démarrer sans attendre une stratégie d'investissement qui pourrait difficilement s'envisager ici faute de disposer d'un stock initial de capitaux disponibles.

Il va de soi que les réflexions développées ici et les chiffres lancés avec trop de légèreté devront être complétés et précisés à l'occasion d'un entretien avec l'intéressée. ■

*La nécessité de défiscaliser  
et de reconstituer  
sa capacité d'épargne*

