





***« L’ambition permet de rêver vos objectifs, la lucidité de les fixer et la motivation de les atteindre »*** Isabelle Henry *Isabelle Henry*



* **LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE** -

**NOTRE METIER**

**Le cabinet *PATRIMOINE AMBITION* est spécialisé en stratégie d’investissement. Il intervient notamment sur la gestion, l’optimisation et la transmission de votre patrimoine.**

Le monde économique, juridique, financier et fiscal est complexe et en pleine évolution. Il est nécessaire d’agir et de s’adapter à ces nouveaux enjeux.

Le cabinet développe une approche globale de la gestion de patrimoine et vous apporte une expertise transversale en matière d’accompagnement fiscale, de transmission, d’investissement immobilier et financier, et de financement. Pour cela le cabinet travaille en étroite collaboration avec un réseau de spécialistes (notaires, avocats, fiscalistes, experts-comptables, courtiers et agents immobiliers) pour répondre aux objectifs de ses clients.

Après un audit patrimonial approfondi, ***PATRIMOINE AMBITION*** conseille et coordonne les investissements de ses clients en fonction de leurs projets de vie. L’objectif est de mettre en place une stratégie financière exclusive en fonction d’un cahier des charges précis défini en amont. Cette stratégie n’est pas figée, elle évolue au fil du temps et de nos rencontres.

Indépendant, le cabinet fonctionne en architecture ouverte et sélectionne des investissements auprès des maisons les plus prestigieuses dans les domaines de la finance et de l’immobilier.

L’humain est au cœur de notre profession, le cabinet s’appuie sur des valeurs fortes pour être à la hauteur de votre confiance : Ecoute, confidentialité, réactivité et transparence.

Pour bien exercer le métier de Conseil en Gestion de Patrimoine, le CGP doit cumuler plusieurs compétences et exercer plusieurs professions réglementées :

* Conseil en Investissements Financiers (CIF)
* Intermédiaires en Opérations de Banque et Services de Paiement (IOBSP)
* Intermédiaire en Opérations d'Assurance (IAS)
* Intermédiaires en transactions immobilières, titulaire de la carte T (loi Hoguet)
* Conseil patrimonial à titre accessoire avec la Compétence Juridique Appropriée (CJA)
* **AU SERVICE DE VOTRE PATRIMOINE** -

**NOTRE EQUIPE**

**Philippe CHRISTIN**

Philippe a su tout au long de son parcours professionnel développer une réelle expertise en conseil en gestion de patrimoine. Après avoir évolué durant près de 20 ans comme conseiller senior dans une banque spécialisée en gestion de patrimoine, Philippe a souhaité, avec Sidney, fonder son propre cabinet.

Passionné par son métier, son ambition est de vous apporter un service global basé sur la confiance, la réactivité et le service.

**Sidney CHAIX**

Associé-gérant, conseiller en gestion de patrimoine

Diplômé d’une maitrise de droit, Sidney ….

**Eric LANGLOIS**

Mandataire, conseiller en gestion de patrimoine



**Chaque client est unique, son patrimoine et les intérêts de sa famille aussi, *PATRIMOINE AMBITION* vous accompagne dans la durée au travers d’un suivi permanent et régulier.**

* **AU SERVICE DE VOS OBJECTIFS -**

**NOTRE EXPERTISE**

* **PREPARER SA RETRAITE**



Vous êtes entrepreneur, profession libérale, cadre dirigeant ou supérieur…  La retraite fait partie de vos principales préoccupations en matière de patrimoine ?

Du fait de l’allongement de la durée de vie et de la baisse des allocations retraite, la préservation de votre niveau de vie est une priorité !

L’élaboration d’un tableau des flux actuels et futurs, la prise en compte de vos besoins et de vos ressources, de votre impôt sur le revenu ou encore de vos droits de mutation ou de donation permettront d’élaborer une stratégie en vue de la retraite.

**Afin de prévoir des revenus complémentaires pour votre retraite, *PATRIMOINE AMBITION* vous guide pour trouver les meilleures solutions financières et immobilières : Contrats d’assurance vie de droit français ou luxembourgeois, PER, investissements immobiliers direct ou pierre papier…**

* **OPTIMISER SA FISCALITE**



En France, l’environnement fiscal est complexe et changeant. Le cabinet *PATRIMOINE AMBITION* peut vous proposer un accompagnement dans les formalités déclaratives IR ou IFI.

Forts de notre maîtrise des mécanismes de fiscalité patrimoniale, nous guidons nos clients aux travers des différents dispositifs fiscaux et modes de détention. Cela peut se traduire par un changement de régime matrimonial, par un passage en société d’une partie du patrimoine immobilier et financier ou encore par l’adoption du statut de loueur meublé… Les aménagements juridiques permettant d’optimiser la fiscalité sont nombreux.

**Quelle est la performance réelle de vos placements ?**

Même si l’avantage fiscal ne doit pas être le critère déterminant de vos placements, il reste un paramètre important dans l’appréciation de leur rendement.

A chaque objectif correspond une ou des solutions au travers :

* + - Produits de capitalisation (PEA, assurance vie, etc.)
    - Produits retraite de type PER
    - Produits immobilier (Loi Pinel ou Malraux, Monuments historiques, nue-propriété, meublé, déficit foncier, etc.)
    - Produits de défiscalisation (loi Girardin, FIP, FCPI, SOFICA, etc.)

**Parce que chaque client est unique et toute situation particulière, le Cabinet *PATRIMOINE AMBITION* vous proposera la solution la plus adaptée, en tenant compte de vos besoins personnels comme familiaux.**

* **TRANSMETTRE SON PATRIMOINE**



**Un seul mot d’ordre : l’anticipation**

Quand aucune disposition relative à la transmission de votre patrimoine personnel ou professionnel n’est prise, alors ce sont les lois en vigueur en matière d’héritage qui s’appliquent. L’ensemble de ces règles sont complexes et évolutives et s’appliquent indépendamment des objectifs et de la structure familiale de chacun !

Il est donc indispensable, le plus tôt possible, de se poser les bonnes questions :

* + - L’attribution de mon patrimoine telle que prévue par la loi me convient-elle ?
    - Mon conjoint est-il suffisamment protégé ?
    - Dans le cadre d’une famille recomposée, l’équité entre mes enfants et mon conjoint est-elle bien respectée ?
    - Mes héritiers auront-ils les moyens d’acquitter les droits de successions ?
    - Dans l’hypothèse de la vente de mon entreprise : quels sont les enjeux sur le plan successoral ?

**Le cabinet *PATRIMOINE AMBITION* peut vous aider à avoir une vision claire en matière de succession.**

A l’issue d’un bilan successoral complet, nous vous donnons des conseils pour optimiser vos donations ainsi que la fiscalité pesant sur votre héritage, et construisons avec vous une stratégie de transmission fidèle à vos priorités.

Votre régime matrimonial, les modes de détention de vos avoirs ainsi que votre composition familiale impactent fortement votre succession.

Une fois les contraintes financières, juridiques et fiscales prises en compte, les outils à disposition sont nombreux ; comme par exemple la rédaction d’un testament, la donation-partage en faveur de vos enfants, l’ajustement des positions dans le cadre de l’assurance vie et les clauses bénéficiaires ou encore la mise en société d’une partie du patrimoine.

* **OPTIMISER SA GESTION FINANCIERE**



Face à l’insuffisance de rendement des livrets réglementés (Livret A, PEL, LDD) dans un contexte de taux bas et au regard de la forte volatilité des marchés financiers, la diversification de votre portefeuille d’investissement est devenue une nécessité. Dans cet environnement, la performance dépend de la répartition entre stratégies prudentes aux rendements faibles et classes d’actifs soumises aux fluctuations des marchés financiers.

Lors de nos premiers échanges, nous attachons un soin particulier à définir votre tempérament d’investisseur. Identifier précisément votre degré d’acceptation du risque et visualiser l’horizon de temps qui vous sépare de votre objectif permet de construire une allocation d’actifs sur mesure : actions, immobilier, obligations, produits structurés, OPC thématiques…

**Le cabinet *PATRIMOINE AMBITION* n’est lié à aucun établissement financier. C’est donc en totale indépendance que nous sélectionnons des partenaires financiers de renom (gestionnaires d’actifs, compagnies d’assurance) pour la gestion des actifs confiés.**

La conjoncture économique et financière évolue sans cesse, vos projets et vos objectifs aussi !

C’est pour cela que votre portefeuille doit s’adapter. Plusieurs modes de gestion peuvent être envisagés : de la gestion libre à la gestion sous mandat en passant par la gestion pilotée.

* **INVESTIR DANS L’IMMOBILIER**

****

Pierre angulaire du patrimoine, l’immobilier répond à de nombreuses préoccupations !

Au-delà de l’immobilier de jouissance (résidence principale ou secondaire), l’immobilier d’investissement occupe une place centrale dans les patrimoines. Considéré à juste titre comme un actif refuge, les nombreux dispositifs fiscaux incitatifs jumelés à un contexte de taux d’intérêts bas renforce encore son attractivité.

**Mais l’immobilier n’échappe pas à la règle, pour réussir son investissement il convient de mettre en place un processus rigoureux prenant en compte de multiples critères : prix, situation géographique, prestations, analyse du marché locatif, environnement, proximité avec les transports en commun…**

**Sur le plan patrimonial, le mode de détention (en direct ou via une société), le cadre fiscal (location nue ou meublée), le choix du dispositif de défiscalisation, ainsi que le financement du projet (prêt amortissable ou *in fine*, durée, garantie, assurance) nécessite une attention toute particulière.**

**Le cabinet *PATRIMOINE AMBITION* propose un accompagnement global à ses clients.**

**En temps que conseil en gestion de patrimoine indépendant, nous sommes partenaires des plus grands promoteurs français pour vos programmes Pinel, LMNP, Nue-Propriété, Démembrement, Malraux ou Monuments Historiques : Cogedim, Nexity, Bouygues Immobilier, Vinci Construction, Kaufman&Broad, PERL, Groupe CIR, Cerenissimo, Icade, ...**

* **FINANCER UN PROJET IMMOBILIER**



**Soucieux d’apporter une offre globale à ses clients, *Patrimoine Ambition* travaille en partenariat avec des cabinets de courtage de prêt immobilier et professionnel en vue de la concrétisation de vos projets.**

Sélectionnés pour leur réactivité et leur professionnalisme, les courtiers partenaires du cabinet s’engagent à vos côtés pour trouver le financement qui vous convient.

Les courtiers se chargent de l’ensemble des démarches, depuis la demande de prêt jusqu’au versement des fonds.

Véritable intermédiaire financier entre les banques et le client, ils étudient et négocient, ou re-négocient les taux d’intérêt, mais aussi le coût des garanties, les frais de dossier, les modalités de remboursement pour vous assurer un prêt sur mesure.

L’assurance de prêt peut également faire l’objet de devis spécifiques négociés à l’extérieur des banques pour obtenir des garanties personnalisées à des tarifs avantageux. Souvent méconnue du grand public, la loi Lagarde instaure depuis 2010 la liberté à l’emprunteur de choisir son assurance de prêt. Cependant, elle nécessite que l’offre choisie présente un niveau de garantie égale ou supérieure à l’assurance emprunteur proposée par l’établissement prêteur.

Si vous détenez une SCI ou une SARL patrimoniale dans laquelle l’immobilier a été financé par un apport en compte courant d’associé, nos partenaires peuvent étudier son refinancement, permettant ainsi de dégager des liquidités.



Mentions légales

Certifications