





***« 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 dans le conseil en gestion de patrimoine. 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 fiscal, 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 au mieux à vos objectifs.

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 de partenaires prestigieux 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.

* **AU SERVICE DE VOTRE PATRIMOINE** -

**NOTRE EQUIPE**

**Philippe CHRISTIN**

Associé gérant, conseiller en gestion de patrimoine

Riche d’une expérience de plus de 20 ans comme conseiller Sénior dans une banque spécialisée en gestion de patrimoine, Philippe animé par un réel désir d’indépendance a décidé de créer son propre cabinet, en duo avec Sidney.

Réactif et passionné, Philippe a à cœur de mettre ces qualités au service du cabinet et de ses clients.

Sa volonté de transmission de son savoir et son désir de partage sont l’empreinte même de « *PATRIMOINE AMBITION* ».

**Sidney CHAIX**

Associé-gérant, conseiller en gestion de patrimoine

Titulaire d’une Licence de droit privé et d’une Maîtrise de droit des affaires, Sidney a exercé le métier de conseiller en gestion de patrimoine pendant huit ans au sein d’une banque spécialisée où il était promis à une carrière d’ingénieur patrimonial.

Animé par un désir d’indépendance et d’une volonté d’embellir le métier de sa vision personnelle, Sidney a tout de même souhaité se tourner vers l’entreprenariat, « *PATRIMOINE AMBITION* » était née.

Tolérance, aisance relationnelle et bonne humeur sont les qualités qui définissent l’essence même de Sidney, atouts essentiels à l’élaboration de notre métier de conseil.

**Eric LANGLOIS**

Consultant en investissements financiers et conseiller en gestion de patrimoine mandataire

Exploitant en location meublée professionnelle

C’est fort de ses douze années au sein d’un banque d’affaire en tant que conseiller en gestion de patrimoine senior et référent immobilier, qu’Eric s’est construit une solide expérience dans le conseil patrimonial.

Très rapidement, il s’est spécialisé dans l’immobilier et riche de ses connaissances en tant qu’exploitant en location meublée professionnelle, il a à cœur de vous aider à bâtir le socle de votre patrimoine.

Une connaissance accrue du monde de la finance et une expérience confirmée en immobilier, font d’Eric un partenaire essentiel auquel « *PATRIMOINE AMBITION* » accorde toute sa confiance.

Pour 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)
* Intermédiaires en Opérations d'Assurance (IAS)
* Intermédiaires en transactions immobilières, titulaires de la carte T (loi Hoguet)
* Conseil patrimonial à titre accessoire avec la Compétence Juridique Appropriée (CJA)



**Chaque client est unique, son patrimoine et les intérêts de sa famille aussi, *PATRIMOINE AMBITION* vous accompagne dans la durée et vous garantit 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 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 au 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 :

* + - Produits de capitalisation (PEA, assurance vie, etc.)
    - Produits retraite de type PER
    - Produits immobiliers (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 singulière, 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.**

Votre régime matrimonial, le mode de détention de vos avoirs ainsi que votre composition familiale impactent fortement votre 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.

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**



Dans un contexte de taux bas et au regard de la forte volatilité des marchés financiers, face à l’insuffisance de rendement des livrets réglementés, la diversification de votre portefeuille d’investissement est devenue une nécessité. Dans cet environnement, la performance de long terme dépend de la répartition entre stratégies prudentes peu rémunératrices et positionnement sur des classes d’actifs plus rentables mais 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, SCPI…

**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, vos objectifs et vos ambitions 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 le patrimoine des Français. Considéré à juste titre comme un actif refuge, les nombreux dispositifs fiscaux incitatifs jumelés à un contexte de taux d’intérêts bas renforcent, encore un peu plus, 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 tant 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.

* **ACCOMPAGNER LE CHEF D’ENTREPRISE**



A chaque étape de la vie de son entreprise, le chef d’entreprise peut être amené à se poser de nombreuses questions :

* Comment détenir mon immobilier professionnel ? en nom propre ou par l’intermédiaire d’une SCI ? Le démembrement peut-il présenter un intérêt ?
* L’épargne salariale est-elle adaptée à mon entreprise ?
* Comment gérer au mieux mes excédents de trésorerie ?
* Comment anticiper le paiement des indemnités de départ à la retraite de certains de mes salariés ?
* Que se passe t’il en cas de disparition prématurée ou d’incapacité à exercer ?
* Faut-il que je finance ma retraite à titre privé ou via l’entreprise ?
* Quelle stratégie adoptée pour la transmission ou la vente de mon entreprise ?

Votre société représente souvent un élément essentiel de votre patrimoine et de vos revenus.

**La cabinet *PATRIMOINE AMBITION,* accompagné de ses partenaires, peut vous éclairer et vous proposer des solutions liées tant à la préservation qu’à la transmission de votre entreprise**



##### **Mentions légales**

##### **PROPRIETE ET RESPONSABILITE EDITORIALE**

Le présent site est la propriété de la société : *C&C PATRIMOINE AMBITION*, SARL au capital de 1000€, inscrite au RCS de Grenoble sous le numéro 881 012 884, dont le siège social se situe au 11 rue des Gagnages, 38590 BREZINS.

**HEBERGEMENT**

Le prestataire assurant l’hébergement du site est la société [OVH](https://www.ovh.com/fr/), 2 rue Kellermann – 59100 Roubaix – France.

**STATUTS REGLEMENTES**

Société immatriculée sur le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le numéro 20001932 au titre des activités réglementées suivantes :

* **Courtier d’assurance ou de réassurance (COA)**, Courtier en assurance positionné dans la catégorie « b » n’étant pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d’assurance, contrôlable par l’[Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution](https://acpr.banque-france.fr/) (ACPR) – 4, place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
* **Courtier en opérations de banque et en services de paiement** (COBSP), non soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec un ou plusieurs fournisseurs, contrôlable par l’[Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution](https://acpr.banque-france.fr/) (ACPR) – 4, place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
* **Agent immobilier**: Loi HOGUET - Carte professionnelle transaction n° CPI 3801 2020 000 044 801 délivrée par la CCI de Grenoble – NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFETS, OU VALEURS. Garantie financière auprès du groupe MMA IARD 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9, Police N°118.263.166 Adhérent N°23189. L’activité immobilière est contrôlable par la [DGCCRF](https://www.economie.gouv.fr/dgccrf).

**LITIGE / RÉCLAMATION**

En cas de litige ou de réclamation du client, les parties contractantes s’engagent à rechercher en premier lieu un arrangement amiable. Le client pourra présenter sa réclamation par courrier à l’adresse du cabinet *PATRIMOINE AMBITION* ou par mail à l’adresse [contact@patrimoine-ambition.fr](mailto:contact@patrimoine-ambition.fr), à l’attention de Philippe CHRISTIN, qui disposera de 10 jours pour en accuser réception, puis de 2 mois à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre. A défaut d’arrangement amiable, les parties pourront informer :  
– [Madame Marielle Cohen Branche, Médiateur de l’AMF](http://www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF/Presentation.html), au 17, place de la Bourse 75082 Paris Cedex 02,  
– [l’Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution](https://acpr.banque-france.fr/lacpr.html), au 61, rue Taitbout 75436 Paris Cedex 9.

En cas d’échec, le litige pourrait être porté devant les tribunaux compétents.

**UTILISATION DES DONNÉES**

Conformément à la loi “Informatique et Libertés” du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous disposez d’un droit d’accès individuel, de rectification et de suppression de données nominatives vous concernant, que *PATRIMOINE AMBITION* est amené à recueillir pour un traitement à usage interne exclusivement. Vos droits peuvent être exercés auprès de *PATRIMOINE AMBITION* 11 rue des Gagnages 38590 BREZINS.

**COOKIES**

L’utilisateur est informé que lors de ses visites sur le site, un cookie peut s’installer automatiquement sur son logiciel de navigation et être conservé temporairement en mémoire ou sur son disque dur. Un cookie est un élément qui ne permet pas d’identifier l’utilisateur mais sert à enregistrer des informations relatives à sa navigation sur le site internet. Les utilisateurs du site reconnaissent avoir été informés de cette pratique et autorisent *PATRIMOINE AMBITION* à l’employer. Ils pourront désactiver ce cookie par l’intermédiaire des paramètres figurant au sein de leur logiciel de navigation.

**NATURE DE L’INFORMATION DU SITE ET RESPONSABILITE**

Le site www.patrimoine-ambition.fr est un site à but exclusivement informatif dont l’objectif est de présenter l’activité du cabinet ainsi que les principales caractéristiques de ses services. Toutes les informations disponibles sur le site ont un caractère uniquement indicatif. Toute information peut être modifiée sans préavis par *PATRIMOINE AMBITION*. Ces informations ne doivent en aucun cas être considérées comme des conseils d’investissements. Seul un rendez-vous avec l’un de nos conseillers permet d’établir des préconisations.

Le cabinet *PATRIMOINE AMBITION* prend toutes les mesures nécessaires pour que l’information contenue soit fiable et exacte. Si, malgré toutes nos précautions, des inexactitudes, des omissions ou des lacunes subsistent, merci de bien vouloir nous les signaler.

Ce site vous offre la possibilité de nous envoyer des e-mails. *PATRIMOINE AMBITION* décline toute responsabilité à cet égard quant aux possibilités d’interception, d’altération ou de perte.

De même, Les liens hypertextes mis en place dans le cadre du présent site ne sauraient engager la responsabilité de *PATRIMOINE AMBITION*.