


SERFI



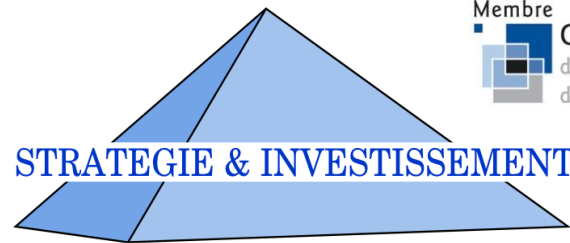
PATRIMOINE

***Partenaires des
plus grands...***

***... notre force est
notre indépendance.***



CRYSTAL
FINANCE



Membre
Chambre
des indépendants
du patrimoine



SOLUTIONS ÉPARGNE RETRAITE FISCALES IMMOBILIÈRES & SÉCURISATION DU PATRIMOINE

*Des engagements seulement
envers nos investisseurs.*

*Un conseil loyal,
indépendant
et non partisan.*

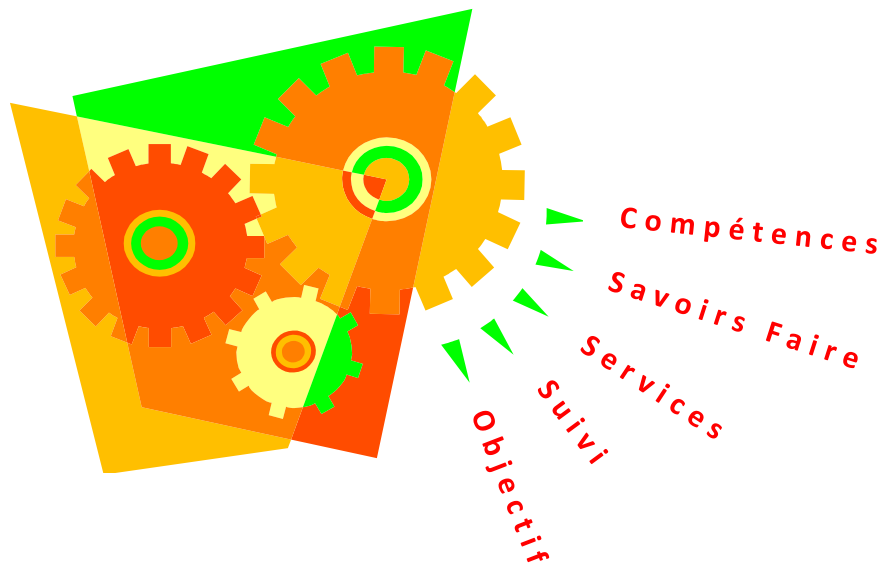


1

PRÉSENTATION DE NOTRE MÉTIER

Le conseil avant ...

... Le service après.



NOS COMPÉTENCES ...

LE CONSEIL

**Compétence
Juridique
Appropriée**

**Conseiller en
Investissements
Financiers**

L'INTERMÉDIATION

**Courtage en
assurance
de personnes**

**Transactions sur
immeubles et
fonds de commerce**

**Démarchage
bancaire et
financier**

ORIAS



**Inscription
Préfecture**

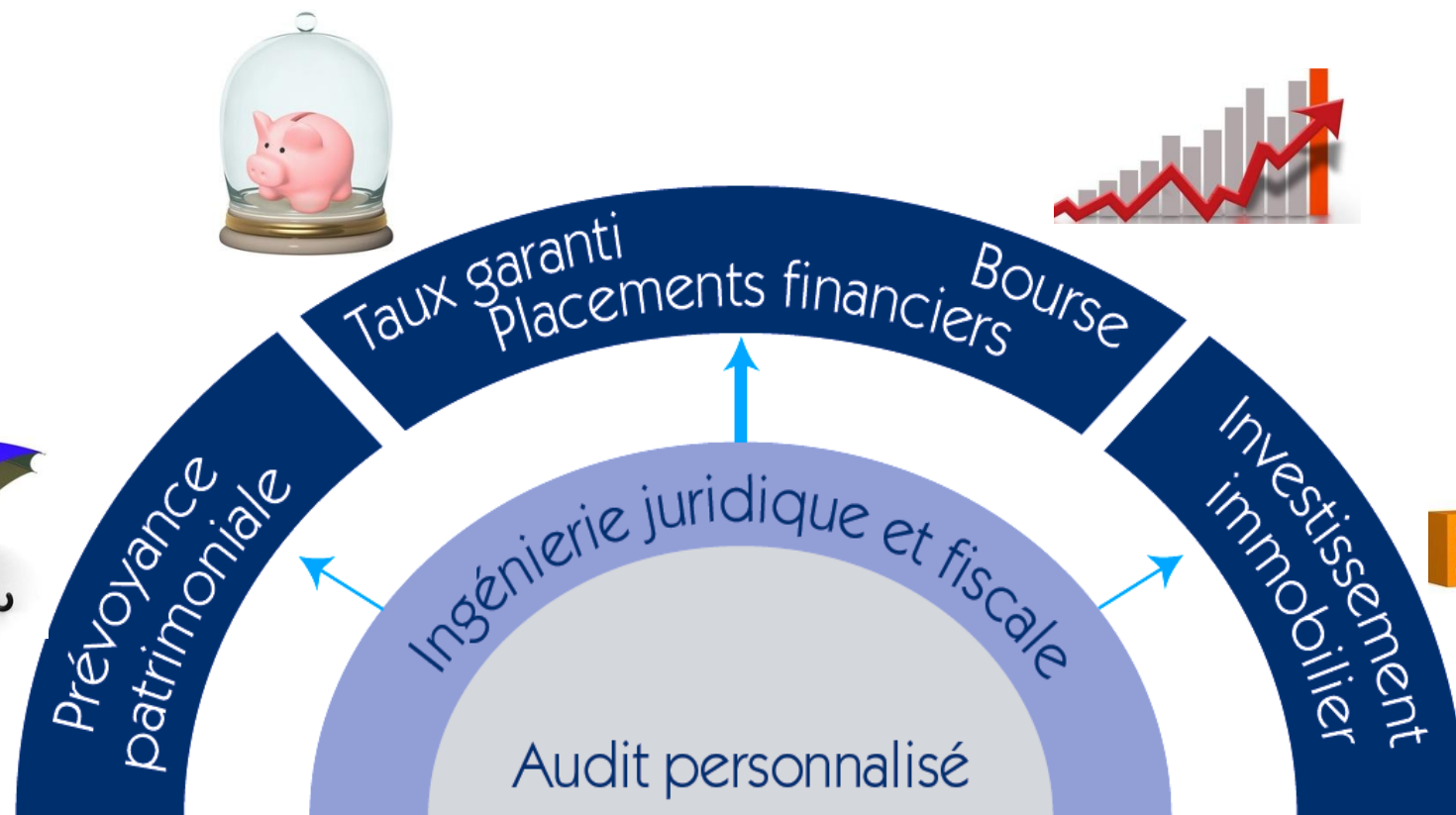
AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS
AMF



Membre de la Compagnie des
Conseils et Experts Financiers



... & SAVOIRS FAIRE



**UNE APPROCHE PATRIMONIALE GLOBALE
DES SERVICES PERSONNALISÉS**

DES SERVICES PERSONNALISÉS ...

- Mise en œuvre d'une stratégie patrimoniale adaptée à chaque situation ou demande.
- Correction de déséquilibres patrimoniaux.
- Préparation de la transmission :
 - éviter l'indivision et favoriser les donations,
 - protéger le conjoint et les héritiers,
 - réduire la fiscalité successorale.



... & UN SUIVI PERMANENT, ...

- Bilan patrimonial régulier, actualisation des placements, notes de conjoncture, ...
- Prise en compte des modifications des situations personnelles et professionnelles.
- Adaptation aux évolutions économiques juridiques et fiscales.





...POUR UN SEUL OBJECTIF.

Développer une relation pérenne, basée sur la performance dans le traitement et le suivi des dossiers, afin d'obtenir des recommandations de nos investisseurs et de nos partenaires. 😊



2

NOS PRODUITS & NOS ACTIVITÉS

Diversité ...

... Complémentarité.



PRÉVOYANCE PATRIMONIALE

- Gamme complète de toutes les garanties : pour le particulier, le professionnel et l'entreprise.
- Solutions pour faire face aux divers aléas de la vie : actuels et futurs.

Compléments individuels

Couverture des besoins vitaux

Maintien du niveau de vie



PLACEMENTS FINANCIERS

- Nous disposons de l'ensemble des produits et des techniques de création, de valorisation et de gestion d'actifs.
- Création de produits financiers sur mesure
- Contrats et montages de droit luxembourgeois pour les profils adaptés, ou produits spécifiques.



SOLABIOS
Expert en investissement durable



INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

- Création d'une épargne immédiate garantie
- Préparation et sécurisation de la retraite
- Protection contre l'inflation



- Optimisation des dispositifs fiscaux IR & IS



FINANCEMENT & CRÉDITS

DES SOLUTIONS OPTIMALES SELON LES PROJETS

- **Crédit immobilier** : En parfaite adéquation avec vos objectifs et vos contraintes financières.
- **Crédit Lombard** : Une source de financement flexible et une totale liberté d'utilisation.
- **Crédit patrimonial** : Possibilité d'optimiser la structure globale de votre patrimoine.



3

NOS + IMMOBILIER

Un engagement sur le long terme.

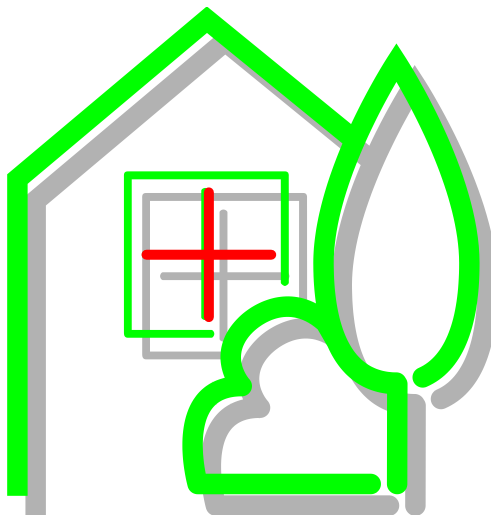
Maîtrise de la
défiscalisation

Recherche
au cas par cas

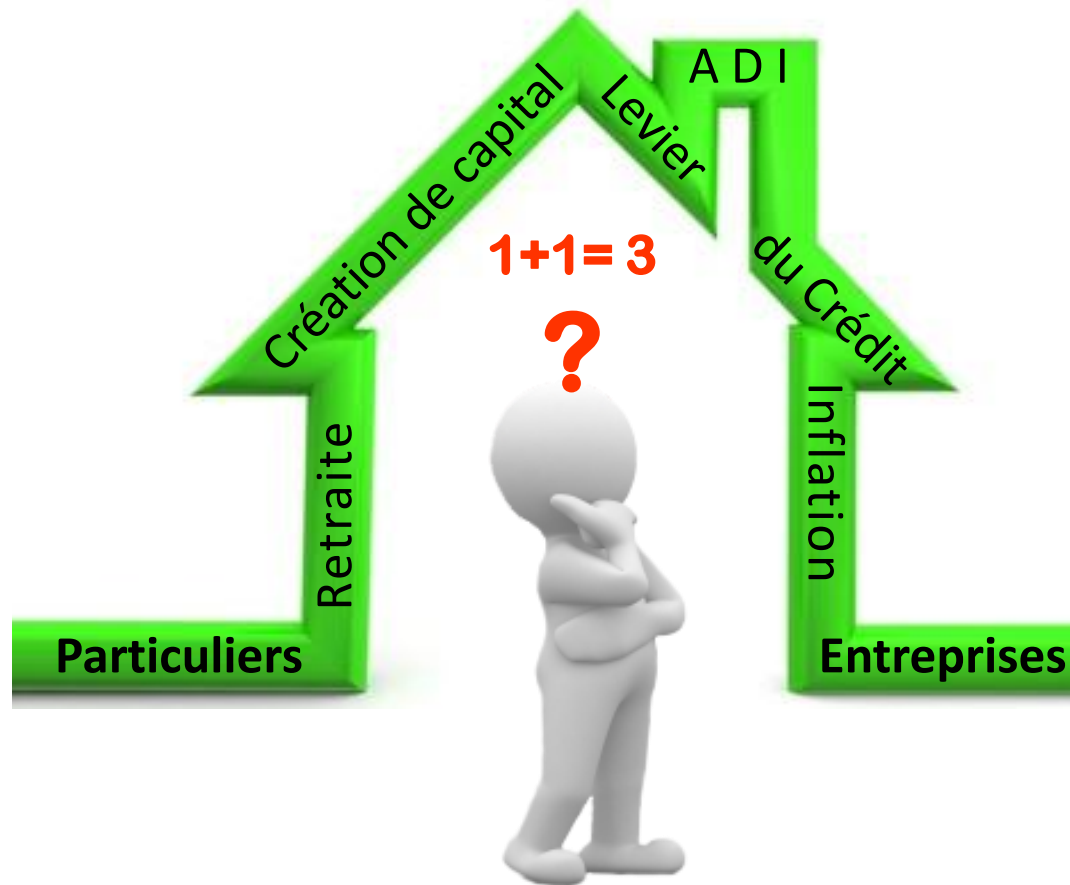
La Garantie de
grands partenaires

Favoriser
la revente

Proposer du
résidentiel



FAIRE INVESTIR MIEUX POUR GAGNER PLUS !





MAÎTRISER LA DÉFISCALISATION

UNE OPPORTUNITÉ **OUI**, UNE FINALITÉ **NON**.

18 à 25 % de la valeur d'un bien locatif
sont des frais d'achat.

La défiscalisation ne fait
que les rembourser !



*L'actif immobilier est une valeur sûre
mais à employer avec bon sens.*

CHERCHER AU CAS PAR CAS

↳ En investissement immobilier nous ne travaillons jamais sur des biens en “stock”.

↳ Nous sélectionnons à chaque demande des emplacements et des résidences de qualité, majoritairement occupées par leurs propriétaires : gage de juste prix, de bon entretien sur le long terme et de facilité de revente.



Nous excluons d'office tous les programmes “100% locatifs”.

SE GARANTIR DE GRANDS PARTENAIRES

Bouygues Immobilier

Ensemble, imaginons votre bien-être

Groupe **ACI**
Outremer

V
invest-immo

P&V

iselection
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

KAUFMAN & BROAD

COGEDIM

nexity
George V

PERL

ICADE
Foncière-développeur
Groupe Caisse des Dépôts et Consignations

SC

Solution
Investissement
Conseil

OCEANIS PARTNERS
l'expertise en immobilier d'investissement

urbat



Primonial

Groupe Proméo
LOISIRS & PATRIMOINE

UFG LFP

PICHET

CERENICIMO

Atik
RESIDENCES

OPTIMO
PROMOTION

Pragma
Construire est un art
Filiale de SOGEPROM

FAVORISER LA REVENTE

- Pour tous nos investisseurs nous pouvons prendre en charge la revente de leurs biens locatifs en France et en Outre mer.
- Grâce à nos partenariats, les biens sont mis en ligne sur les sites grand public les plus consultés : SeLoger, Logic-Immo, Paru Vendu, Le Bon Coin,... et leur suivi et assuré par des correspondants locaux.



www.immoplus.info

Négociateurs immobiliers présents
sur la quasi totalité de l'Alsace



www.iadfrance.com

Négociateurs immobiliers
présents partout en France



PROPOSER DU RÉSIDENTIEL

Intermédiaires dans les transactions de biens immobiliers, nous pouvons aussi utiliser nos réseaux pour mettre en relation Vendeurs et Acquéreurs.



Notre Plus de CGPI

UNE PRESTATION COMPLÈTE

Pour les Vendeurs et les Acquéreurs



4

NOS + CRÉDIT

Priorité à la banque de l'investisseur.

Financement
sur mesure

Les meilleures
solutions



Tous les
projets

Tous les
profils

UN FINANCEMENT SUR MESURE



Solution
Crédit
Conseil

Partenaires de **SERFI** Patrimoine

- **Études de financement ou de refinancement**
Résidence principale - Investissement locatif - Locaux professionnels
- **Nombreux partenaires :**
Banques et
Assurances





LES MEILLEURES SOLUTIONS DU MOMENT ET LES CONSEILS DE **CGPI** QUALIFIÉS

Prêt + Assurances + Clauses

Credit

Pour tous

Étude gratuite des dossiers

Solutions adaptés à chacun : Âge - Santé - Métier



TOUTES LES POSSIBILITÉS DE PRÊTS POUR TOUS LES PROJETS

- **Fixe**
- **Variable**
- **Lissé**
- **In-fine**
- **Hypothécaire**
- **Patrimonial**
- **Lombard**



**Réponse de
faisabilité
bancaire en
3 jours**



TOUTES LES ASSURANCES POUR TOUS LES PROFILS

Solutions aux problématiques :
de réintégration fiscale en cas de décès,
d'incapacité partielle, d'héritage, ...

Solutions aux particularités des :
résidences principales, investissements
locatifs, locaux professionnels,...



5

EN CONCLUSION

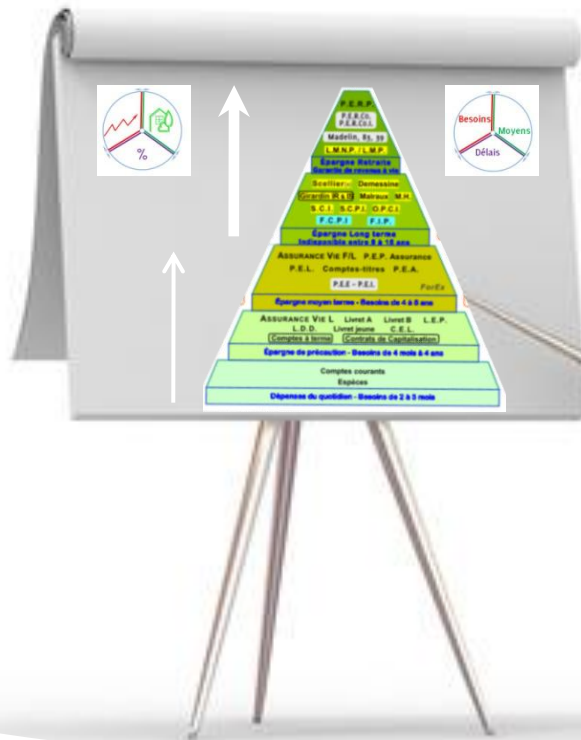




AVEC SERFI PATRIMOINE IL N'Y A PAS DE QUESTION SANS RÉPONSE ...



... MAIS IL N'Y A PAS DE RÉPONSE SANS QUESTION !



NOS SITES FAVORIS



LES INSTITUTIONNELS

www.lafinancepourtous.fr

www.service-public.fr

LA PRESSE SPÉCIALISÉE

www.leparticulier.fr

www.lesechos.fr



www.finance-conseil.net



serfi.patrimoine@gmail.com

Messagerie Vocale

0368 346 331



Délais de Réponse

1 journée

