

Conseil en gestion et stratégie patrimoniale
Conseil en investissements financiers



Certus Finances & Patrimoine

Le Conseil Indépendant

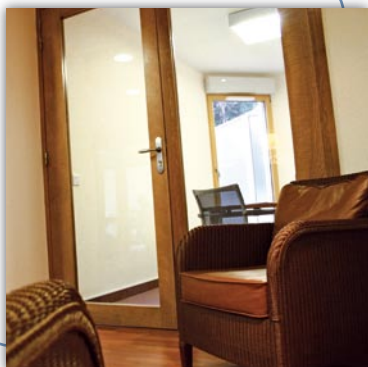
Certus Finances et Patrimoine le Conseil Indépendant

Une société régionale en développement constant

Fondée en 2001 par Patrick Theuriet (diplômé d'un deuxième et troisième cycle en droit, diplômé de l'institut d'administration des entreprises de Dijon, probatoire d'expertise comptable, chargé de cours en gestion du patrimoine à l'Université de Franche-Comté), Certus Finances et Patrimoine s'est spécialisée en conseil en stratégie patrimoniale et a connu immédiatement un fort développement.

Début 2004 elle absorbe la clientèle régionale d'un autre cabinet.

Avec plus de 250 clients pour près de 35 millions d'euros d'actifs gérés, Certus Finances et Patrimoine est un acteur reconnu de la gestion patrimoniale régionale.



Une société indépendante

Certus Finances et Patrimoine a fait le choix de l'indépendance à l'égard des fournisseurs de produits d'assurances et de placements financiers, immobiliers, retraite... afin de mieux répondre à la demande de sa clientèle et de respecter les statuts de Conseil en investissements financiers et de courtiers. Aucune société partenaire n'a de participation au capital de Certus Finances.



Une Société contrôlée soumise à une charte déontologique

Membre de la Chambre des Indépendants du Patrimoine (C.I.P), organe professionnel agréé par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers), Certus Finances et Patrimoine en respecte les règles déontologiques et en accepte le contrôle. Tous les membres de la Chambres des Indépendants du Patrimoine sont agréés conseillers en investissements financiers conformément à la réglementation et au statut de la Chambre.



Une approche globale nécessaire et rigoureuse

La démarche patrimoniale globale
et le recours à la préconisation écrite :
la signature des conseils en gestion de patrimoine indépendants.

Le conseil en stratégie patrimoniale

Certus Finances et Patrimoine développe le conseil en stratégie patrimoniale, technique "majeure" du fait des complexités fiscales, financières et juridiques, de l'évolution des systèmes de retraite et des marchés financiers.

L'interaction de la fiscalité, des statuts et situations juridiques (régimes matrimoniaux, famille recomposée, position successorale), des ressources et des biens, impose une approche globale du patrimoine.

L'évolution des systèmes de retraite et la détention de biens professionnels obligent à une réflexion globale et approfondie mise en perspective avec le temps.



La gestion patrimoniale globale

*"Discipline professionnelle originale
ayant pour but d'optimiser,
sur la plus longue durée possible,
le rapport emploi/ressources d'un individu
ou d'un ménage, en considération
de ses moyens, de ses besoins,
de ses volontés et des patrimoines associés,
ce, dans un contexte économique
et juridique donné".*

*"La gestion du patrimoine"
Méthode et enjeux stratégiques
par P.M. Guillon, éditions Economica*

Une méthode de travail rigoureuse

Pour délivrer un travail de qualité présentant toute garantie, les consultants de Certus Finances et Patrimoine appliquent une démarche méthodologique rigoureuse.

- Découverte de la situation du client et prise d'information aussi complète que possible.
- Lettre de mission qui fixe l'ampleur du travail et éventuellement la rémunération.
- Analyse globale et synthèse des constatations : l'inventaire patrimonial.
- Rapport écrit qui conclut sur les préconisations techniques.

- Appel à d'autres professions s'il y a lieu, et proposition commerciale.



Un suivi personnalisé

Certus Finances et Patrimoine met en place avec son équipe et à la demande de sa clientèle, sur lettre de mission, un suivi personnalisé adapté.



Un service complet

Avec deux sociétés partenaires : S3C, courtage de crédit et Certimmo Investissement, agence d'investissement immobilier, le champ patrimonial est totalement couvert.



Des garanties professionnelles élevées

Pour exercer une activité de conseil en gestion patrimoniale méritant la confiance de ses clients, Certus Finances et Patrimoine et ses consultants disposent de toutes les cartes professionnelles et compétences nécessaires.

Conseiller en investissements financiers - carte n° A 184700

Un conseil en gestion de patrimoine indépendant et soumis à la réglementation des CIF, c'est pourquoi Certus Finances et Patrimoine a adopté le statut de conseiller en investissements financiers. Ce statut, accordé par la Chambre des Indépendants du Patrimoine, sous le contrôle de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) fixe un cadre de travail précis apportant au client des garanties élevées de professionnalisme (diplômes, déontologie, connaissances professionnelles).

Ainsi le conseil écrit devient la signature spécifique des Conseils en Gestion de Patrimoine Indépendant.

www.amf-france.org



Courtier en assurance de personne inscrit à l'Orias sous le n° 04005302

Les consultants de Certus Finances et Patrimoine disposent du statut de courtiers en assurance. Le courtier représente son client et dispose d'une offre de contrats relevant de plusieurs compagnies. Il doit veiller, au titre de son devoir de conseil, à proposer par écrit des placements adaptés à la situation financière, juridique, fiscale... de son client.

www.orias.fr



Agent Immobilier - carte n° 644 Préfecture du Doubs

Certus Finances et Patrimoine peut effectuer directement toutes les transactions immobilières : vente de bien neuf, ancien, produit de défiscalisation... dans la mesure où la société dispose de la carte réglementaire d'agent immobilier (carte verte).



Démarcheur financier n° 2051111018VB

Dans l'attente du futur statut de courtier financier (en cours de discussion), Certus Finances et Patrimoine, propose grâce aux cartes délivrées par ses partenaires bancaires et financiers, un grand nombre de produits financiers (compte titres, plan d'épargne en actions PEA, produits entreprise, épargne salariale et retraite, livret spécifique, ...) sélectionnés pour leur qualité et leur pertinence.

www.amf-france.org



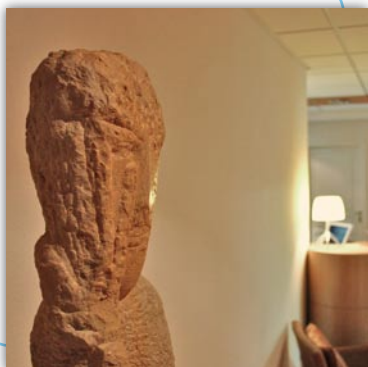
Assurances professionnelles et garanties financières

Les différentes cartes professionnelles sont accompagnées obligatoirement d'assurances responsabilité civile professionnelle et de garanties financières exigées par la réglementation. Certus Finances et Patrimoine bénéficie du contrat de groupe souscrit par la Chambre des Indépendants du Patrimoine auprès de la compagnie Covéa-Risks (numéro d'adhérent 224 607).



Des partenaires de référence

La complexité des dossiers amène Certus Finances et Patrimoine à s'appuyer sur un réseau de partenaires : notaires, experts-comptables, avocats d'affaires. Le partenariat apporte une sécurité supplémentaire aux solutions opérationnelles préconisées.



Des produits financiers pour couvrir les besoins patrimoniaux

Pour couvrir tout le champs des besoins patrimoniaux : capitalisation, placements financiers, défiscalisation, transmission, complément de revenu ou de retraite, une offre très large de produits a été sélectionnée.

Assurance-vie et capitalisation

L'offre est particulièrement étoffée, avec près d'une dizaine de contrats (vie et capitalisation). La sélection opérée par Certus Finances et Patrimoine couvre tout le champ de la demande. Les compagnies les plus solides et les contrats les plus performants ont été retenus (mandat d'arbitrage interne...).

L'offre de placement comporte les meilleurs fonds euros et une sélection d'OPCVM (organisme de placement collectif en valeurs mobilières) les plus performants. L'investissement immobilier en SCPI peut aussi être porté par l'assurance-vie et son cadre fiscal avantageux.

L'assurance-vie participe aux transmissions en quasi exonération de droits de succession.

Le contrat de capitalisation (qui jouit, pour l'impôt sur le revenu, de la même fiscalité que l'assurance-vie) est proposé en particulier, pour la maîtrise de l'ISF.

Prévoyance individuelle handicap et dépendance

Certus Finances et Patrimoine a retenu une offre diversifiée d'assurances prévoyance pour le particulier et le chef d'entreprise, complétées de garanties les plus sécurisantes, négociées aux meilleurs prix auprès des compagnies les plus solides du marché.

L'offre spécifique en faveur des personnes handicapées (une sélection de contrats de rente suivie et d'épargne handicap), permet de bénéficier d'un cadre fiscal avantageux.

Défiscalisation financière

FIP et FCPI

Les produits financiers peuvent aussi permettre des réductions d'impôt.

Les FIP (Fonds d'Investissement de Proximité) et les FCPI (Fonds Communs de Placement dans l'Innovation) permettent de défiscaliser jusqu'à 6 000 € d'impôt par an (au 01/01/2006).

Comptes-titres, PEA, sélection d'OPCVM

Les meilleures maisons de titres ont été retenues pour la gestion sous mandats (compte-titres ou PEA).

Notre sélection des meilleurs fonds a été réalisée pour guider le client dans le dédale des 9 000 OPCVM français.

Le client peut, grâce à notre offre, tout à la fois confier ses fonds à un gérant, retenir les meilleurs OPCVM et gérer lui-même, sur Internet, ses investissements en titres vifs.

Les contrats d'assurance-vie non rachetables ou à bonus fidélité

Ces contrats permettent de maîtriser l'impôt sur le revenu, l'ISF et les droits de succession.



Une offre immobilière complète

L'immobilier reste le premier patrimoine des français, c'est pourquoi Certus Finances et Patrimoine apporte une particulière attention à la recherche de produits présentant pour l'investisseur de fortes garanties.

Défiscalisation immobilière

Immobilier locatif neuf De Robien et Borloo

Une sélection sans concession des programmes des meilleurs promoteurs nationaux ou régionaux amène Certus Finances et Patrimoine à proposer à ses clients des investissements immobiliers neufs présentant une bonne rentabilité et une bonne conservation du capital sur le long terme.

La connaissance des régimes fiscaux d'investissement et de la gestion locative, permet à Certus Finances et Patrimoine de proposer des modalités d'investissement adaptées au "profil fiscal" de chacun de ses clients.



Immeubles Malraux et monuments historiques

Certus Finances et Patrimoine s'appuie sur une bonne connaissance du marché et sur des opérateurs d'envergure nationale pour proposer des programmes véritablement porteur d'avenir, pilotés par des professionnels présentant une réelle expérience et un savoir-faire reconnu.



Résidences de tourisme en ZRR

Une analyse des programmes proposés permet à des investisseurs amoureux d'un site, de bénéficier d'avantages fiscaux particulièrement élevés, tout en conservant la possibilité d'y séjourner quelques semaines de vacances. Mer ou montagne, le choix des sites peut concerner de nombreux investisseurs intéressés par un immobilier vacances pour un budget raisonnable.



Girardin immobilier

L'investissement immobilier dans les Dom-Tom bénéficie d'une réduction d'impôt extrêmement avantageuse. Une sélection rigoureuse des programmes est indispensable.



L'immobilier sans les revenus fonciers

Loueur en meublé

La location meublée (professionnelle ou non professionnelle) en gestion déléguée sécurisée permet de compléter des revenus avec une fiscalité douce. Certus Finances et Patrimoine qui dispose d'une expertise forte sur ce type d'investissements préconise, dans certains cas, ce type d'investissement qui convient tout spécialement aux clients qui recherchent des revenus complémentaires (retraite par exemple) réguliers et quasiment défiscalisés. Là encore, la sélection proposée est rigoureuse, en particulier en ce qui concerne la qualité de la gestion.



L'immobilier et l'assurance vie

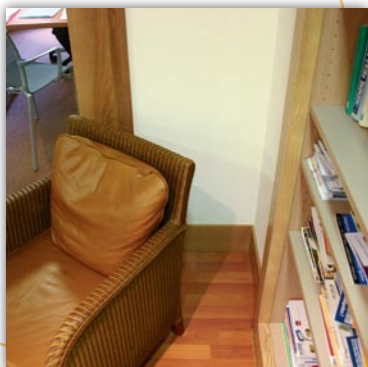
De nombreux contrats d'assurance vie font appel aussi aux placements immobiliers pour garantir des revenus élevés : SCPI, SCI, OPCVM immobilier et même des fonds euros sont basés sur des actifs immobiliers.



SCPI et OPCI

Les SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier) sont devenues des outils de placement particulièrement prisés, à forte rentabilité, mais supportant encore les inconvénients de leur statut : liquidité, frais, régime fiscal foncier.

La réforme des OPCI (Organisme de Placement Collectif en Immobilier), apporte plus de souplesse – liquidité, régime fiscal à option... – ce qui rend cette catégorie de placements et les SCPI qui auront opté pour le nouveau régime, plus attractives.



Pour l'entreprise et le chef d'entreprise

Certus Finances et Patrimoine a sélectionné
une gamme de produits en direction des entreprises
et propose une organisation pertinente des contrats en fonction
de la taille de l'entreprise et des choix patrimoniaux de l'entrepreneur.

Épargne retraite

• **Contrat collectif de retraite (art. 83, 39 et PERE)**

Que ce soit pour l'ensemble du personnel d'une entreprise, pour l'encadrement ou les dirigeants, Certus Finances et Patrimoine a retenu l'offre de quelques partenaires pour proposer des contrats collectifs de retraite complémentaire par capitalisation. Cette offre permet d'obtenir un nombre élevé de garanties (garantie et nature de la rente) et des options précieuses (reversion).

• **Contrat retraite Madelin individuel**

Les indépendants, commerçants ou professions libérales, bénéficient d'un régime de retraite complémentaire spécifique par capitalisation dit "retraite Madelin". Certus Finances et Patrimoine a sélectionné les meilleurs contrats du marché pour leurs garanties, leur souplesse et pour leur gestion financière. La "sortie" en rente fiscalisée est la contrepartie de la déduction fiscale des cotisations régulières et des versements exceptionnels.

• **PERCO (Plan d'Épargne Retraite Collectif)**

Si l'entreprise a souscrit un plan d'épargne d'entreprise (PEE), elle peut mettre en place un plan de retraite collectif destinataire de ses abondements (défiscalisés et non socialisés), qui accordera aux salariés, le moment de la retraite venu, un versement en capital ou une rente appréciable.

• **IFC (Assurance Indemnités de Fin de Carrière)**

L'obligation faite aux entreprises de verser les indemnités de fin de carrière à leurs salariés au moment du départ en retraite, peut être étalée dans le temps et provisionnée (charge déductible) sur un contrat d'assurance qui produira des intérêts et sécurisera les salariés.

Épargne salariale

• **PEE (Plan d'Épargne Entreprise)**

Certus Finances a sélectionné une offre de plan d'épargne entreprise pour la souplesse de leur gestion administrative et la pertinence de leur gestion financière.

Trésorerie stable de l'entreprise

• **Compte-titres en gestion sous mandat**

Selon l'horizon de placement, la gestion sous mandat spécifique offre des rendements améliorés dans un cadre sécurisé.

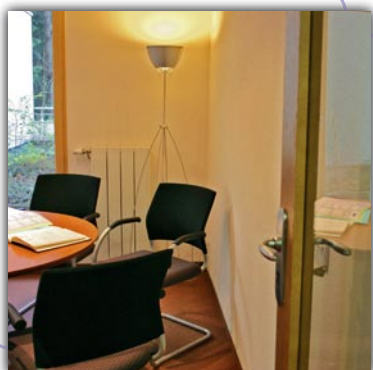
Une sélection des meilleurs OPCVM, adaptés au profil de l'entreprise cliente, peut venir compléter ce choix, voir s'y substituer totalement.

• **Contrat de capitalisation pour personne morale**

Le contrat de capitalisation peut être souscrit par des personnes morales dans des conditions particulières. Ce type de placement peut se révéler extrêmement adapté pour la gestion des trésoreries patrimoniales et présente de réelles possibilités de rendement, avec un risque maîtrisé.

• **Trésorerie de Société Civile Immobilière ou de SARL de famille**

Les opérations immobilières initiées par les familles dégagent souvent une trésorerie positive. Seuls les contrats de capitalisation permettent un placement sûr et rémunérateur.



"Limiter la pauvreté sans limiter la richesse"
Victor Hugo

Certus Finances
& Patrimoine

SARL au capital de 30 000 €

2, rue Delavelle
25000 Besançon
Tél. 03 81 61 10 11
Fax 03 81 61 11 01

E-mail : contact@certus-finances.com
www.certus-finances.com