

Placer l'humain au cœur du patrimoine



Patrimoine & Assurance

www.cdvpatrimoine.com

Avec CDV Patrimoine & Assurance, réalisez vos projets et envisagez l'avenir avec sérénité.

Créé en 2014, CDV Patrimoine & Assurance est un cabinet de gestion de patrimoine indépendant. Située à Villeurbanne, l'entreprise vous offre son expertise pour atteindre vos objectifs et réaliser vos projets – tout en prônant une vision globale du patrimoine grâce à ses expertises croisées.

Dans l'agglomération lyonnaise, mais aussi partout en France grâce à ses nombreux partenaires, CDV Patrimoine & Assurance est à votre écoute que vous soyez particulier ou chef d'entreprise. Spécialisés dans le conseil patrimonial et fiscal, nos conseillers sont là pour vous aider à concrétiser vos projets.

Nos 4 métiers

- ◆ Transaction immobilière
- ◆ Courtage en prêt
- ◆ Courtage en assurance
- ◆ Conseil en investissement financier

Vos objectifs

- Le développement de votre patrimoine
- La préparation de votre retraite
- La transmission de votre patrimoine ou de votre entreprise
- Le placement de vos capitaux
- La diminution de votre pression fiscale
- La prévention contre les accidents de la vie
- Le financement bancaire de vos projets
- La protection et gestion de votre entreprise

Notre approche

- ◆ **1. Diagnostic patrimonial** : nous réalisons un état des lieux complet de votre situation patrimoniale, financière et fiscale.
- ◆ **2. Analyse patrimoniale** : après analyse précise de votre profil et de vos besoins, nous construisons une stratégie adaptée.
- ◆ **3. Conseil et préconisations** : nous vous apportons un conseil personnalisé afin de répondre à vos objectifs sur le court, moyen et long terme.
- ◆ **4. Application** : nous vous accompagnons tout au long de la mise en œuvre de votre plan d'action.
- ◆ **5. Suivi personnalisé** : nous restons à vos côtés pour suivre vos investissements et vos projets dans le temps.



Transaction immobilière

CDV Patrimoine & Assurance vous accompagne pour vos ventes ou achats immobiliers. Nos conseillers sont à vos côtés pour vos projets de résidence principale, résidence secondaire et investissement locatif.

Vendre votre bien

- ◇ 1. Estimation de la valeur de votre bien
- ◇ 2. Présentation du fonctionnement du marché immobilier et de la réglementation en vigueur
- ◇ 3. Validation du prix de vente
- ◇ 4. Mise en commercialisation
- ◇ 5. Visites de votre bien
- ◇ 6. Analyse, présentation et sélection des offres d'achat et des dossiers acquéreurs
- ◇ 7. Accompagnement à la signature du compromis chez le notaire
- ◇ 8. Suivi du dossier de financement
- ◇ 9. Signature de l'acte chez le notaire

Acheter votre bien

- ◇ 1. Définition de votre projet d'achat : résidence principale ou secondaire, investissement locatif
- ◇ 2. Calcul de de votre budget et validation de vos critères d'achat
- ◇ 3. Recherches et visites de biens
- ◇ 4. Négociation des prix d'achat
- ◇ 5. Présentation des biens avec projection des coûts budgétaires
- ◇ 6. Accompagnement à la signature du compromis chez le notaire
- ◇ 7. Suivi du dossier de financement
- ◇ 8. Montage patrimonial
- ◇ 9. Signature de l'acte chez le notaire

Nos solutions d'investissement locatif

— Location meublée (LMNP)

Générez des revenus peu ou pas fiscalisés pendant 20 ans, en louant votre bien meublé en bail libre, ou bail géré dans une résidence de services.

— Loi Pinel

Investissez dans le neuf et bénéficiez d'une réduction d'impôt de 9% à 21% du montant d'acquisition pendant 6 à 12 ans.

— Déficit foncier

Optimisez le coût de vos travaux en bénéficiant d'un avantage fiscal de 11% à 45% du montant des travaux.

— Loi Malraux et Monuments Historiques

Participez à la rénovation de bâtiments classés en optimisant votre fiscalité grâce à une réduction d'impôt de 22% à 30% ou d'une déduction de 50% à 100% des charges de restauration.



Courtage en prêt

Vous souhaitez obtenir les meilleures conditions de financement pour vos projets ? Les courtiers CDV Patrimoine & Assurance mettent leur expérience à votre service pour vous permettre de réaliser vos projets d'achat et de gérer au mieux votre patrimoine.

Avec une connaissance parfaite du financement bancaire et du marché immobilier, notre entreprise dispose d'une expertise croisée pour trouver votre financement bancaire.

Notre accompagnement

- ◇ **1. Calcul du budget :** après analyse complète de votre situation, nous calculons votre capacité de financement en tenant compte de vos projets.
- ◇ **2. Étude :** nous définissons le type de bien à acquérir ainsi que le prêt à mettre en place.
- ◇ **3. Sélection :** nous réalisons le montage du financement bancaire le plus approprié et vous présentons une synthèse des meilleures offres afin de valider ensemble la banque et les conditions.
- ◇ **4. Mise en place et suivi :** nous nous occupons de la mise en place de votre prêt et effectuons un suivi complet de l'audit au déblocage des fonds.
- ◇ **5. Contrôle :** nous vérifions les conditions d'obtention du financement et veillons à la bonne conformité de l'offre de prêt.
- ◇ **6. Signature :** après signature de l'offre de prêt, nous vous accompagnons jusqu'au déblocage des fonds.

Nos solutions en prêt

— Financement immobilier

Profitez du levier de crédit bancaire pour réaliser votre achat immobilier. En prêt amortissable, In Fine ou relais, obtenez les meilleures conditions grâce à nos courtiers en prêt.

— Financement de parts de SCPI

L'investissement en SCPI peut être financé à crédit. Bénéficiez de ce levier pour développer votre patrimoine, nos courtiers veillent à évaluer votre capacité d'emprunt avant de vous engager dans ce type d'investissement.



Courtage en assurance

Chez CDV Patrimoine & Assurance, nous vous proposons les placements et les couvertures les plus adaptés à votre situation et votre patrimoine. Notre équipe vous assure une protection contre les aléas de la vie pour vous, vos proches et vos actifs, tout en développant votre patrimoine.

CDV Patrimoine & Assurance analyse votre situation et vos besoins, afin de rechercher pour vous des solutions sur mesure et vous accompagner dans leur mise en place.

Nos conseillers vous suivent sur le long terme, pour adapter vos placements et protections à l'évolution de vos projets de vie.

Particuliers

- Préparez votre retraite
- Placez vos capitaux
- Diminuez votre pression fiscale
- Transmettez votre patrimoine
- Protégez-vous ainsi que vos proches contre les accidents de la vie et la santé

Professionnels

- Optimisez la trésorerie de votre entreprise et vos charges sociales
- Fidélisez vos salariés
- Préparez la transmission de votre entreprise
- Protégez-vous, votre entreprise et vos salariés

Nos solutions en assurance

— Assurance-vie et contrat de capitalisation

Développez votre patrimoine et optimisez la rentabilité de vos placements, dans un cadre fiscal avantageux.

— Garantie Homme-Femme Clé

Pérennisez l'activité de votre entreprise, en la protégeant contre les aléas de la vie, quoiqu'il arrive.

— Plan d'Épargne Retraite (PER-PERECO-PEROB)

Préparez votre retraite grâce au PER, solution d'épargne vous apportant un complément de revenus au moment de la retraite, tout en diminuant vos impôts.

— Santé et prévoyance

Protégez-vous contre les risques liés à la santé et les accidents de la vie, en choisissant les meilleures couvertures de santé et les garanties de maintien de vos revenus professionnels. En contrats individuels ou collectifs, adaptez-les à vos besoins.

— Plan d'Épargne Entreprise (PEE-PEI)

Fidélisez vos salariés en leur constituant une épargne, tout en optimisant les coûts de l'entreprise.



Conseil en investissement financier

CDV Patrimoine & Assurance met à votre disposition diverses solutions de placements dans l'économie réelle, vous permettant de générer des revenus supplémentaires ou de diminuer votre pression fiscale.

Le Conseiller en Investissement Financier (CIF) vous guide sur la stratégie patrimoniale la mieux adaptée à votre situation. Il réalise pour vous une analyse de vos objectifs et de votre situation afin de vous présenter les placements répondant à vos besoins.

Après validation, il s'engage à faire un suivi périodique de vos placements.

Conseil patrimonial et fiscal

Organisez votre patrimoine et préparez votre avenir : du développement à la transmission de votre patrimoine, nos conseillers sont à vos côtés pour vous apporter des services de conseil et d'accompagnement patrimoniaux. Nous structurons pour vous une stratégie personnalisée répondant à vos projets de vie.

Nos solutions de placement

— Société Civile de Placement Immobilier (SCPI)

Investissez dans un parc immobilier diversifié, sans soucis de gestion, tout en générant des revenus complémentaires.

— Girardin industriel

Grâce à la loi Girardin industriel, soutenez les entreprise en Outre-Mer, tout en générant une réduction d'impôt en one-shot.

— Groupements Fonciers Forestiers (GFF) ou Viticoles (GFV)

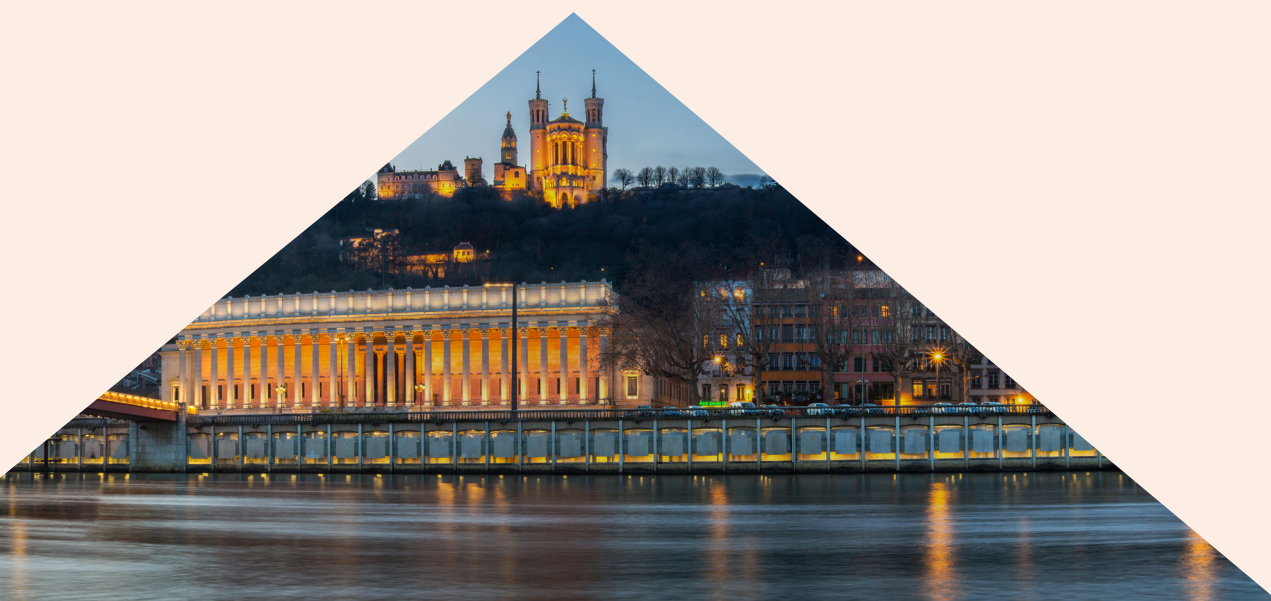
Diminuez vos impôts et participez au développement durable, en investissant dans des forêts ou des vignes.

— Société de Financement de l'Industrie Cinématographique et de l'Audiovisuel (SOFICA)

Avec l'investissement en SOFICA, bénéficiez d'une réduction d'impôt sur vos revenus et collaborez au financement du septième art français.

— Fonds d'Investissement de Proximité (FIP) et Fonds Communs de placement dans l'Innovation (FCPI)

Contribuez au financement d'entreprises de taille moyenne innovantes ou à potentiel de croissance, en diminuant votre imposition.



Notre structure



Vivian DUBREUIL
Gérant

+ 1 000 clients
+ 20 ans d'expérience
+ 350 accompagnements
immobiliers

UN ENGAGEMENT AU SERVICE DE VOTRE AVENIR

Chez CDV Patrimoine, nous avons choisi l'indépendance pour vous offrir un accompagnement véritablement sur-mesure. Libres de toute attache institutionnelle, nous sélectionnons les solutions les plus pertinentes pour défendre vos intérêts. Notre démarche repose sur une écoute sincère et un suivi rigoureux, vous garantissant ainsi une gestion à la fois performante et sereine.

L'EXCELLENCE - L'art de la précision. Une expertise technique éprouvée pour optimiser votre patrimoine, sans laisser place au hasard.

LA PROXIMITÉ - Une relation privilégiée. Un conseiller dédié qui connaît votre histoire, reste à votre écoute et réactif à chaque étape de votre vie.

LA TRANSPARENCE - La confiance absolue. Des recommandations claires, sans jargon ni conflit d'intérêts, pour que chaque décision soit parfaitement maîtrisée.

+ 200 références partenaires

Banque



Assurance



Gestion



Immobilier



Une alliance pour l'avenir. Plus qu'un cabinet de conseil, nous sommes une équipe engagée à vos côtés. Notre promesse est celle d'une alliance durable, fondée sur la transparence, la disponibilité et la volonté farouche de voir vos projets s'épanouir en toute sérénité.



Patrimoine & Assurance



Coordonnées

149 bd Stalingrad - 69100 Villeurbanne
0437450856

contact@cdvpatrimoine.com
cdvpatrimoine.com