



## Ce qui va changer

L'extinction progressive du dispositif Pinel va débuter en 2023 pour une suppression totale en 2024. Les investisseurs immobiliers doivent préparer leur projet dès aujourd'hui !

### Pourquoi ?

Le stock de programmes neufs est faible et l'avantage fiscal débute seulement à partir de la livraison du bien. Alors pour bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 21 % du prix d'achat ne tardez plus et contactez-nous pour :

- Vérifier ensemble votre capacité d'investissement
- Trouver votre bien.

## QU'EST-CE QU'UN PRODUIT STRUCTURÉ ?

Nous sommes aujourd'hui dans une période où il est difficile d'**aller chercher du rendement avec un risque limité**. Les produits structurés peuvent être une bonne réponse à cette problématique !

Il s'agit d'une combinaison d'investissements traditionnels (actions, devises, obligations, matières premières, indices boursiers, fonds ...) et d'un ou plusieurs produits dérivés qui sont structurés en un seul instrument titrisé. Ils peuvent être façonnés pour répondre très précisément aux besoins des investisseurs, et ce, selon leur profil de risque et leur prévision ou attente du marché.

Ils peuvent être utilisés comme une alternative flexible aux investissements traditionnels tout en ayant des aspects attrayants, tels que la protection du capital, l'optimisation du rendement, une participation à la hausse, l'effet de levier, ou même une combinaison de tout cela.

**Nous sommes en mesure de vous proposer une offre large de produits pouvant répondre à vos objectifs. N'hésitez pas à prendre un rendez-vous afin de faire le bilan sur votre situation.**

Prêt & Rachat de prêt

LE MEILLEUR TAUX DU MOMENT



Assurance emprunteur

VOTRE ASSURANCE MOINS CHÈRE



UN ACCOMPAGNEMENT DE QUALITÉ



UN GAIN DE TEMPS & D'ARGENT



## LES MEILLEURS TAUX DU MOMENT :

0,59 % sur 15 ans  
0,84 % sur 20 ans  
0,95 % sur 25 ans

### Pourquoi le Haut Conseil limite-t-il le crédit immobilier ?

La loi offre au HCSF ce pouvoir de limiter les prêts immobiliers pour « prévenir l'apparition de mouvements de hausses excessives sur les prix ou d'un endettement excessif » des ménages. Il fixe ces bornes pour éviter que des ménages n'empruntent au-delà du raisonnable, puis être incapables de rembourser quelques années plus tard. Et ainsi mettre en péril la santé des banques si de trop nombreux emprunteurs étaient ainsi mis en défaut. Interrogé par MoneyVox, le cabinet de Bruno Le Maire confirme ainsi une nouvelle fois que cette mesure, désormais insérée dans les normes bancaires, est un « garde-fou » face à certaines pratiques trop généreuses pouvant conduire au surendettement.

Source :

<https://www.moneyvox.fr/credit/actualites/85628/-credit-immobilier-tout-ce-qui-va-changer-pour-vous>

**SA** Serenys Assurances  
*Votre partenaire de confiance*

## Vous présente les solutions d'assurances pour le particulier

### Assurance véhicule :

- o Que ce soit en mono ou en flotte ;
- o Que vous soyez bon conducteur, sans antécédent, malussé, sinistré, résilié impayé, en suspension ou annulation de permis de conduire.

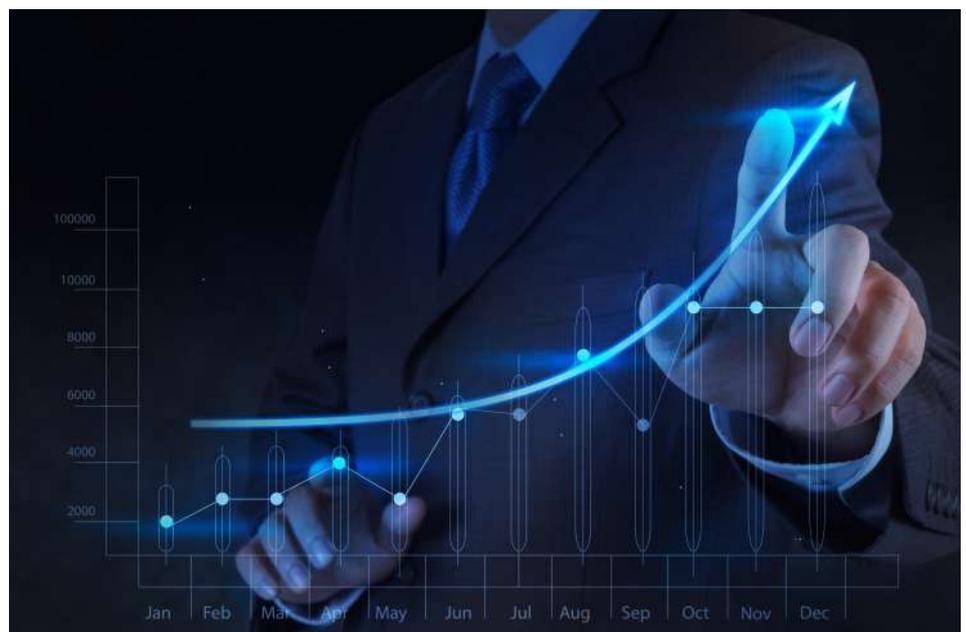
**Assurance du local professionnel** : Pour protéger votre lieu de travail, le matériel, la marchandise et assurer la perte d'exploitation à la suite d'un sinistre garanti.

**Responsabilité civile Professionnelle** : elle indemnise les dommages causés par le dirigeant et ses salariés : faute professionnelle, omission, négligence, manque de prudence, conseil inadapté, défaut de conception ou de réalisation, et même violation du droit à l'image...

**Responsabilité civile décennale** : Elle vous couvre pour les défauts que la construction pourrait connaître pendant une période de 10 ans à partir de la réception des travaux. Cette garantie est obligatoire pour les professionnels du bâtiment.

**Assurance protection juridique** : Gestion déléguée des conflits, apport de conseil, d'accompagnement, d'information et de prévention juridique par des experts.

Mais aussi : **véhicule personnel du collaborateur en mission, assurance de copropriété, assurance marchandises transportées, risque cyber, responsabilité du dirigeant, etc...**



# LE COIN DE L'IMMOBILIER ELIGIBLE PINEL !

## CHAMBERY - 73

T2 à partir de 224 000 € stationnement inclus

HAUT DE GAMME



Vous pourrez conjuguer optimisation fiscale et rentabilités intéressantes grâce aux surfaces compactes qui conviendront particulièrement aux étudiants de l'Université toute proche.

La résidence est également propice aux placements patrimoniaux avec ses vastes 4 pièces rares en ville.

Du 2 pièces au vaste 5 pièces avec une superbe terrasse en attique, découvrez une large palette d'appartements contemporains.

## SAINT MARTIN LE VINOUX - 38

T2 à partir de 168 000 € stationnement inclus

OPPORTUNITÉ EXCLUSIVE



À 2 min de la résidence, la Presqu'île de Grenoble regroupe sur près de 250 hectares de très grands centres de recherche scientifique, publics et privés qui s'accompagnent d'un campus hors-norme, GIANT (Grenoble Innovation for Advanced New Technologies), accueillant près de 30 000 personnes. De quoi garantir une forte demande locative et une valorisation de votre bien.

## MEYLAN - 38

T2 à partir de 218 000 € stationnement inclus

COEUR DE VILLE



Meylan affiche une cote de popularité en hausse continue. Elle bénéficie d'une forte demande locative, propice à un investissement dans le cadre du dispositif Pinel comme en régime locatif meublé.

Votre résidence neuve allie l'authenticité d'une adresse en cœur de ville à un souffle contemporain. Des vues d'exceptions sur les montagnes, un parc intérieur et une architecture créative. Du 2 pièces au 5 pièces familial, découvrez des appartements parfaitement agencés qui se prolongent en extérieur par de superbes balcons-loggias ou terrasses plein ciel.

## MURIANETTE - 38

T3 à partir de 240 000 €

4 000 € OFFERTS



Petite copropriété au design contemporain qui s'intègre parfaitement à son environnement authentique.

Les appartements ont des superficies généreuses, de nombreux aménagements sont possibles, et de belles terrasses avec vue sur les massifs à seulement quelques minutes de Grenoble.

Profitez des dernières opportunités !

# Tous les Français peuvent ouvrir un Plan Epargne Retraite individuel ! Pourquoi pas vous ?

Commercialisé depuis octobre 2019, le PER est venu remplacer l'ensemble des dispositifs d'épargne retraite existants (Perp, Perco, Madelin, Préfon, Article 83). Les détenteurs de l'un de ces dispositifs peuvent demander à transférer leur contrat sur un PER. La loi s'applique aussi à l'assurance-vie au profit du **PER jusqu'au 1er janvier 2023**.

## L'avantage des produits d'épargne retraite ?

Sur le plan fiscal, le PER conserve les avantages des dispositifs d'épargne salariale :

- Les versements volontaires sont déductibles du revenu imposable\*,
- Opportunité d'alimenter ce plan avec la participation, l'intéressement et l'abondement de l'employeur,
- Possibilité de versements ponctuels et / ou réguliers qui peuvent évoluer à votre guise,
- Déblocage de votre épargne possible en cas d'aléas de la vie ou d'achat de votre résidence principale,
- A la retraite, vous êtes libre de récupérer votre argent sous forme de rente ou de capital (seuls les contrats individuels offrent cette possibilité.)



**Investir régulièrement permet de préserver votre stratégie d'épargne et ainsi maintenir le cap que vous vous êtes fixé.**

## Le saviez-vous ?

Votre contrat d'assurance vie a plus de 8 ans ? Transférez son encours sur  **votre PER individuel**  pour bénéficier d'un abattement double. C'est-à-dire qu'une personne seule profite d'**un abattement de 9 200 euros au lieu de 4 600 euros et un couple d'un abattement de 18 400 euros au lieu de 9 200 euros.**

L'épargnant peut par ailleurs déduire de son revenu imposable les versements effectués sur son PERin dans la limite d'un plafond fixé par l'administration fiscale.



**\*Pour chacun des membres du foyer fiscal**, le plafond de déductibilité du revenu global des cotisations ou primes versées sur le PERP, sur le PER individuel, sur les régimes de type PREFON ainsi que, à titre facultatif, sur un régime dit « article 83 » au titre de l'année N est : fixé à 10 % du montant net de l'ensemble des revenus d'activité déclarés au titre de l'année N-1 comportant un minimum (4 052 € ) et un maximum (32 419 € ) calculés sur la base du montant annuel du plafond de la sécurité sociale mentionné à l'article L.241-3 du code de la sécurité sociale de cette même année.