



Harmonie Patrimoine  
Le patrimoine à votre image



Avenir Epargne  
ENSEMBLE DONNONS VIE À VOS PROJETS !



Serenys Assurances  
Votre partenaire de confiance

by Groupe Expensis

# NEWSLETTER N°28

## Juillet 2021



## Comment réduire la pression fiscale ?

Vous venez de finaliser votre déclaration sur le revenu 2020 et vous estimez que la note est salée! Vous hésitez encore, mais n'est ce pas le moment de passer à l'action? Différents outils existent afin **d'optimiser votre impôt sur le revenu 2021**.

Une déduction forfaitaire de 10% s'appliquera automatiquement sur le revenu imposable, sauf si vous optez pour la déduction de vos frais réels. Et puis selon votre situation vous pourrez appliquer :

- **La déduction** sur le revenu global à partir d'une pension alimentaire versées ou une somme investie dans un plan épargne retraite par exemple
- **La réduction** d'impôt : imputable sur l'impôt calculé. Limitée à 10 000 € par an, si excédent il sera perdu, sauf exception comme les dons par exemple. Elle concerne les dons, les enfants scolarisés, l'investissement locatif, l'investissement en FIP & FCPI...
- **Le crédit d'impôt** : imputable sur l'impôt calculé. Limité à 10 000 € par an, s'il est supérieur au montant de l'impôt, le surplus (ou la totalité si vous n'êtes pas imposable) donne lieu à remboursement par la Direction Générale des Finances Publiques. Il concerne les frais de garde, l'emploi d'un salarié à domicile, les travaux d'amélioration de votre résidence...

Un mariage, une naissance, une séparation, le départ d'un enfant, votre situation évolue ? Nous vous proposons de faire le point ensemble et d'évaluer votre nouvelle situation afin de vous conseiller dans votre stratégie patrimoniale.

## Donnez vie à des projets de promotion immobilière

### Osez le financement participatif !

Il s'agit de **crowdfunding**, via une plateforme de financement participatif qui vous offre l'opportunité d'investir en ligne dans un projet immobilier.

Un promoteur fait appel à des ressources financières auprès des investisseurs particuliers ou professionnels afin de financer un projet.

- Profitez d'un potentiel de **rendement annuel de 7 à 12 %** avant impôts,
- Investissez dans l'immobilier **à partir de 1 000 €**,
- **Placement à court moyen** terme (de 6 à 48 mois) en diversifiant votre portefeuille.



DÉFISCALISATION | RETRAITE

INVESTISSEMENT  
IMMOBILIER /  
FINANCIER

FINANCEMENT | PRÉVOYANCE

ASSURANCE  
DE BIENS ET DE  
PERSONNES

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 :

0,65 % sur 15 ans  
0,90 % sur 20 ans

### C'est le moment d'acheter votre bien immobilier

La période est porteuse pour un achat immobilier. Si la Covid-19 a pu bouleverser le marché, la quête de confort et les conditions d'emprunt encouragent les Français à accéder à la propriété et à remettre en question leurs choix de vie.

1. Les prix font mieux que résister à la crise économique.
2. Les taux du crédit immobilier sont au plus bas.
3. Des aides pour rénover dans l'ancien ou financer un bien neuf.
4. La démocratisation du télétravail facilite l'exode urbain.

Source : <https://www.empruntis.com/financement/actualites/immo-voici-pourquoi-cest-le-moment-dacheter-votre-bien-immobilier,9668>

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

- **Assurance Automobile** : que vous soyez : bon conducteur, sans antécédent, ou malussé, sinistré, résilié impayé, avec une suspension ou annulation de permis de conduire;
- **Assurance Moto & Scooter** : à partir de 50 cm<sup>3</sup> ;
- **Assurance Multirisques Habitation** : destinée à un appartement, une maison en tant que résidence principale, secondaire ou investissement locatif ;
- **Assurance Dommages-Ouvrage** : souvent nécessaire pour obtenir son prêt. Elle vous garantit et assure le coût de réparation de désordres affectant un ouvrage immobilier, lors de sa construction, de son agrandissement ou de sa rénovation. Elle est valable 10 ans même en cas de vente ;
- **Assurance Dépendance** : permet de couvrir les frais importants dûs à l'état de dépendance, sans dilapider votre patrimoine, ou de piocher dans les ressources de vos enfants ;
- **Assurance de prêt** : rendez-vous page 4 ;
- Mais aussi : **Assurance décès, obsèques, Garantie Accident de la Vie, trottinette, chien et chat, Garantie Loyer Impayé...**

Nous sommes disponibles si vous souhaitez effectuer un audit de vos contrats en cours, et pour distinguer les gains potentiels que vous pourriez obtenir. Cette étude est gratuite et sans engagement.



# LE COIN DE L'IMMOBILIER :

## CROLLES - 38

GRAND T2 à partir de 185 000 €

HAUT STANDING



Une résidence unique implantée dans un cadre exceptionnel.

Nichée dans un environnement calme et verdoyant, cette résidence offre une vue imprenable sur les montagnes environnantes, inscrite dans l'espace arboré et fleuri de Crolles, elle est située à proximité des commerces et des services indispensables au quotidien, et assure ainsi un grand confort à ses habitants. De très beaux appartements aux prestations luxueuses, clairs et lumineux s'ouvrent sur de vastes balcons ou terrasses, véritables espaces à vivre en extérieur, tournées vers la nature.

## MONTBONNOT ST MARTIN - 38

T1 à partir de 173 300 €

RESIDENCE SENIORS LMNP



À 10 km de Grenoble, au pied de Belledonne, cette Résidence Services associe cadre idyllique, prestations haut de gamme et adresse agréable à vivre. À deux pas des bus et des commerces, bordée par un parc, elle propose des appartements équipés et meublés avec soin, du studio au 3 pièces avec bel espace extérieur. Un placement exemplaire alliant rentabilité, sécurité et optimisation fiscale.

## MEYLAN - 38

T2 à partir de 225 000 € stationnement inclus

COEUR DE VILLE



Au cœur de la Silicon Valley française, 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. Le rayonnement de la métropole grenobloise, 1er pôle de recherche après Paris et 5e ville la plus innovante du monde, alimente la croissance soutenue du marché immobilier.

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

## VOIRON - 38

T2 à partir de 157 000 €

TERRASSES GÉNÉREUSES



Du T2 au T4, les appartements ont été pensés pour une vie en harmonie entre intérieur et extérieur. Bénéficiant de belles expositions et de vues dégagées sur le parc et les massifs environnants, ses pièces, aux volumes généreux, sont baignées de lumière naturelle. Fonctionnels et astucieusement agencés, ces appartements répondent à toutes vos exigences en matière de confort.

## BONNE NOUVELLE

Elle est **indispensable** pour l'obtention d'un emprunt auprès d'une banque, elle permet de vous **protéger** ainsi que votre famille.

L'assureur s'engage à rembourser le capital restant dû en cas de décès ou d'invalidité et à prendre en charge, vos mensualités d'emprunt en cas d'incapacité, selon les conditions souscrites.

Vous avez le droit de choisir une assurance individuelle auprès de la compagnie de votre choix, quelle que soit l'étape de mise en place de votre contrat de prêt.

**Obligatoire** : La nouvelle assurance de prêt doit présenter un niveau de garantie au moins équivalent au contrat actuel

### Quand et comment souscrire?

- **Avant ou pendant** la signature de l'offre de prêt grâce à la **Loi LAGARDE**, vous pouvez choisir une compagnie d'assurance autre que celle proposée par votre banque.
- Vous pouvez changer d'assurance de prêt et résilier celle souscrite auprès de votre banque en respectant un préavis de 15 jours **pendant la première année** de votre adhésion, grâce à la **Loi HAMON**.
- Après un an d'adhésion, vous pouvez changer d'assurance de prêt **chaque année** à la date de l'échéance annuelle et ainsi résilier celle souscrite auprès de votre banque en respectant un préavis minimum de 2 mois, grâce à la **Loi BOURQUIN**.

Nous pouvons vous accompagner dans sa mise en place, contactez-nous, nous nous occupons du reste !

