

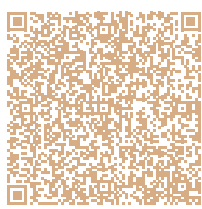
Votre patrimoine, notre expertise pluridisciplinaire
et des solutions sur-mesure



« L'investissement s'exerce de façon rigoureuse en suivant des règles, dans le calme du temps long avec une approche rationnelle et non dans la frénésie de l'instant en se basant sur les émotions. La gestion de patrimoine doit être raisonnée et orientée vers la création de valeur sur le long terme. La spéculation bien qu'attrayante à court terme repose souvent sur des paris incertains et des risques élevés, elle peut générer des gains rapides mais elle expose également à des pertes importantes. À l'inverse un investissement réfléchi s'appuie sur une stratégie diversifiée, l'analyse des fondamentaux économiques et une vision durable. »

Ludovic Furier

Gérant



eleosgp.fr

RCS LYON : 951 073 220 - ORIAS : 23002161 - Carte T : CPI69012023000000067

Eléos Gestion Privée, cabinet de conseil en gestion de patrimoine indépendant, accompagne les investisseurs particuliers et les chefs d'entreprise dans la gestion globale de leur patrimoine.

Notre objectif est de vous permettre de faire des choix éclairés dans un environnement complexe à appréhender. Nous privilégions pour cela une approche analytique et transparente, et nous vous délivrons une information claire et intelligible. L'accompagnement est sur-mesure, adapté à vos besoins et à vos objectifs.

Notre approche pluridisciplinaire, articulée autour de quatre pôles

Financier

Immobilier

Fiscalité

Ingénierie patrimoniale

nous permet de traiter les demandes de façon globale et de vous proposer des solutions personnalisées.

Nous mettons à votre disposition un large panel d'offres d'investissement, en France et à l'étranger, et vous accompagnons dans vos décisions grâce à des outils

performants, des notes de synthèse marché régulières et des bilans d'analyse semestriels.

Le cabinet a élaboré une sélection d'actifs basée sur les critères ESG et souhaite renforcer la formation auprès des investisseurs sur ces sujets.

Enfin, le cabinet travaille en interprofessionnalité et met à votre disposition un réseau de professionnels

Pourquoi faire le choix du cabinet ?

- **Indépendance du conseil** : Un conseil objectif, sans lien capitalistique, sans conflit d'intérêts
- **Expertise pluridisciplinaire** : Une vision globale pour des solutions cohérentes et liées entre elles
- **Transparence** : Des informations claires et intelligibles pour les investisseurs. Une rémunération du cabinet alignée sur les intérêts des investisseurs dont il gère les intérêts au quotidien. La rémunération du cabinet est corrélée aux performances des solutions sélectionnées
- **Engagement ESG** : Des investissements responsables et durables
- **Une relation d'interprofessionnalité** : Un accompagnement qui vous propose des mises en relation ponctuelles avec des professions réglementées (notaires, avocats, experts-comptables)
- **Outils numériques** : Signature électronique, visioconférence et messagerie sécurisée pour une réactivité optimale en plus des bureaux pour vous recevoir

Vos objectifs

◇ **DÉVELOPPEMENT ET OPTIMISATION DE VOTRE PATRIMOINE** : Stratégies sur mesure pour faire fructifier vos actifs.

◇ **PRÉPARATION DE VOTRE RETRAITE** : Solutions adaptées pour sécuriser vos revenus futurs.

◇ **TRANSMISSION DE VOTRE PATRIMOINE OU ENTREPRISE** : Optimisation fiscale et juridique pour une transmission fluide

◇ **PLACEMENT DE VOS CAPITAUX** : Allocation d'actifs diversifiés en fonction de votre profil investisseur et de vos objectifs

◇ **RÉDUCTION DE VOTRE PRESSION FISCALE** : Dispositifs, produits et montages légaux pour minimiser vos impôts

◇ **PROTECTION CONTRE LES ALÉAS** : Assurances et prévoyance pour vous et vos proches, en particulier concernant les indépendants

◇ **FINANCEMENT DE VOS PROJETS** : Accompagnement bancaire et montages financiers adaptés

◇ **ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES** : Optimisation de trésorerie, protection et transmission.

-> Financier

Le cabinet sélectionne les produits et services financiers les plus attractifs du marché en architecture ouverte, afin de vous proposer des solutions sur mesure, adaptées à vos objectifs patrimoniaux et à votre profil d'investisseur.

01 Assurance-vie

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

02 Assurance-vie Luxembourgeoise

Bénéficiez d'une flexibilité accrue et d'une fiscalité optimisée pour vos investissements internationaux.

03 Plan Épargne Retraite (PER)

Préparez votre retraite avec un complément de revenus fiscalement avantageux, tout en profitant d'une sortie en capital ou en rente, selon vos besoins.

04 Contrat de Capitalisation à l'IS ou à l'IR

Développez votre patrimoine et optimisez la rentabilité de vos placements dans un cadre fiscal avantageux, avec une fiscalité différée et une transmission simplifiée.

05 Plan d'Épargne en Actions (PEA)

Investissez en actions européennes avec une fiscalité allégée après 5 ans.

06 Compte-titres

Diversifiez vos placements en actions, obligations et produits financiers, avec une gestion flexible.

07 Actions & Obligations

Accédez à des marchés variés pour dynamiser votre portefeuille.

08 SCPI – SCI

Investissez dans l'immobilier locatif sans les contraintes de gestion, tout en générant des revenus réguliers.

09 Produits Structurés

Bénéficiez de rendements potentiellement élevés, liés à la performance d'actifs sous-jacents, avec un capital protégé ou non.

10 Fonds Thématiques

Investissez dans des secteurs porteurs (technologie, énergie, santé) pour diversifier votre patrimoine.

11 Private Equity

Investissez dans des entreprises non cotées à fort potentiel de croissance.



-> Immobilier

Le cabinet **Eléos Gestion Privée** vous accompagne à chaque étape de votre projet immobilier, qu'il s'agisse d'une résidence principale, d'un investissement locatif ou d'un actif patrimonial à forte valeur ajoutée. Grâce à un réseau solide de promoteurs et de marchands de biens, nous sélectionnons des biens premium, principalement dans l'ancien, et assurons un suivi complet allant du financement à la livraison.

Acheter votre bien immobilier

- 01 ->** Définition de votre projet d'acquisition : résidence principale, secondaire ou investissement locatif à visée patrimoniale.
- 02 ->** Analyse de votre situation financière et détermination de votre capacité d'investissement.
- 03 ->** Sélection rigoureuse des biens correspondant à vos objectifs et à vos critères de recherche.
- 04 ->** Étude du potentiel locatif, fiscal et patrimonial de chaque bien présenté.
- 05 ->** Négociation du prix d'acquisition et accompagnement dans la stratégie d'achat.
- 06 ->** Présentation du plan de financement et optimisation du montage bancaire.
- 07 ->** Accompagnement à la signature du compromis de vente chez le notaire.
- 08 ->** Suivi du dossier de financement jusqu'à son obtention définitive.
- 09 ->** Assistance complète jusqu'à la signature de l'acte authentique et la remise des clés.

Vendre votre bien immobilier

- 01 ->** Estimation patrimoniale du bien selon les critères de marché et la valorisation de son environnement.
- 02 ->** Présentation du contexte économique et de la réglementation en vigueur pour déterminer la stratégie de vente.
- 03 ->** Validation du prix de mise en marché en cohérence avec la stratégie patrimoniale du vendeur.
- 04 ->** Mise en commercialisation auprès de notre réseau d'investisseurs et de partenaires immobiliers.
- 05 ->** Organisation et suivi des visites, avec valorisation des atouts du bien.
- 06 ->** Sélection et présentation des offres d'achat les plus cohérentes et sécurisées.
- 07 ->** Accompagnement à la signature du compromis de vente chez le notaire.
- 08 ->** Suivi de la procédure de financement de l'acquéreur jusqu'à sa validation.
- 09 ->** Présence à la signature de l'acte authentique pour garantir la bonne finalisation de la transaction.

LOCATION MEUBLÉE

Ce dispositif permet de percevoir des revenus locatifs faiblement fiscalisés grâce à l'amortissement du bien et du mobilier, tout en conservant une gestion souple du patrimoine.

DÉFICIT FONCIER

Il offre la possibilité de déduire les travaux d'entretien ou de rénovation de vos revenus fonciers, voire de votre revenu global, afin de réduire significativement votre fiscalité.

LOI MALRAUX

Ce mécanisme vise à encourager la restauration d'immeubles situés dans des secteurs sauvegardés, en ouvrant droit à une réduction d'impôt sur le montant des travaux réalisés.

MONUMENT HISTORIQUE

Il s'adresse aux investisseurs souhaitant participer à la préservation du patrimoine national, en permettant la déduction intégrale des charges et travaux du revenu global sans plafonnement.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Cette stratégie patrimoniale dissocie la nue-propriété et l'usufruit pour optimiser la transmission, réduire les droits de succession et préparer sereinement la retraite.

-> Ingénierie patrimoniale

Le cabinet **Eléos Gestion Privée** vous accompagne dans la structuration de votre patrimoine.

L'ingénierie patrimoniale consiste à analyser, structurer et optimiser l'ensemble de votre patrimoine pour en assurer la **cohérence financière, fiscale et juridique**.

Elle repose sur une approche globale, où chaque décision (investissement, transmission, placement ou financement) est étudiée dans un cadre d'ensemble.

Concrètement, cette démarche débute par **un audit patrimonial complet** permettant d'évaluer votre situation actuelle : composition de votre patrimoine, niveau d'endettement, fiscalité, besoins de liquidité

et objectifs de vie. À partir de ce diagnostic, le cabinet conçoit une **stratégie sur mesure** intégrant la fiscalité du revenu, la transmission, la retraite et la structuration juridique de vos actifs (sociétés, SCI, démembrement, assurance-vie, etc.).

L'objectif de l'ingénierie patrimoniale est de **transformer un patrimoine subi en un patrimoine piloté**, capable d'évoluer avec votre situation familiale et économique. Cette méthode permet de sécuriser vos avoirs, d'améliorer leur rendement global et d'anticiper les grandes étapes de votre vie patrimoniale dans un cadre maîtrisé et pérenne.



-> Fiscalité

Le cabinet optimise votre fiscalité en fonction de votre situation singulière, que ce soit vos revenus, votre surface financière, immobilière ou vos actifs professionnels. Les dispositifs les plus performants sont sélectionnés, afin d'optimiser la pression fiscale associée.



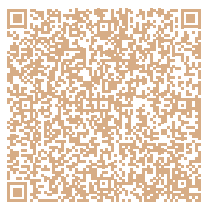
04 28 29 08 59

contact@eleosgp.fr

eleosgp.fr

Siège social

27 Rue Viret
69100 Villeurbanne



eleosgp.fr

RCS LYON : 951 073 220 - ORIAS : 23002161 - Carte T : CPI69012023000000067