

OPTIMISATION PATRIMONIALE & FISCALE INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS & FINANCIERS ASSURANCES de PRETS, AUTO, HABITAT - PROTECTION SOCIALE - RETRAITE

LETTRE D'INFORMATIONS 4^{ème} trimestre 2022

ACTUALITE : Evolution du taux du Livret A et de l'inflation

Avec l'inflation qui perdure, les enjeux pour votre patrimoine sont importants. Or, nous avons chacun notre histoire, nos convictions et nos expériences qui nous dirigent vers des investissements que nous connaissons le mieux et nous rassurent mais ne permettent ni de garantir pour autant la rentabilité nécessaire pour contrer cette inflation, ni de diversifier correctement notre épargne.

Quelle est la bonne solution ?

Il n'existe pas de solution miracle mais :

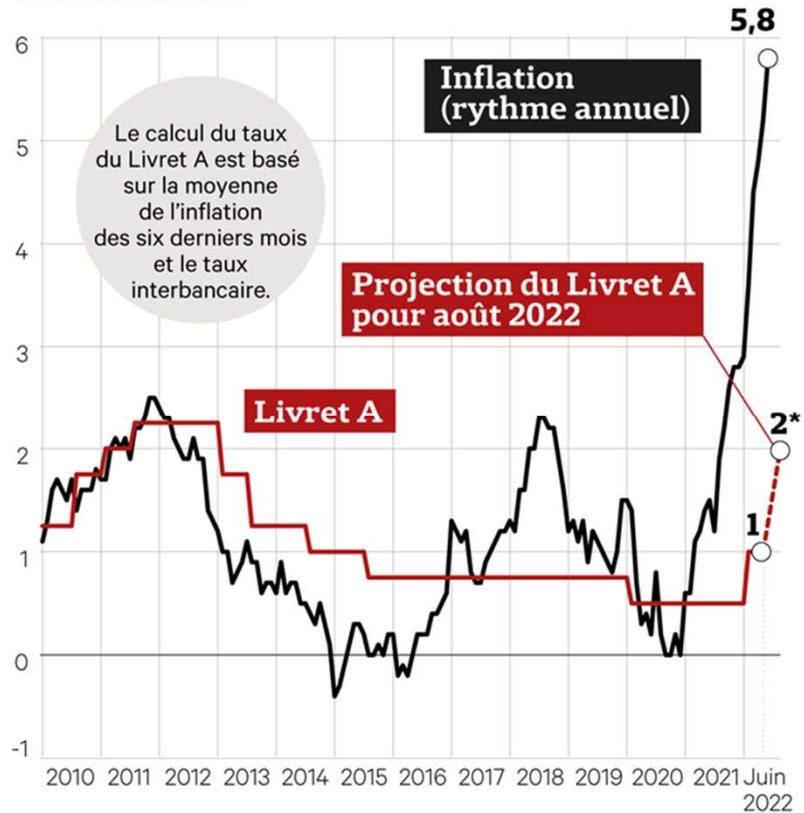
- Nous proposons d'investir en fonction de votre profil de risques, de vos convictions et vos valeurs.
- La diversification étant primordiale, nous offrons des opportunités permettant de sauvegarder votre épargne, voire augmenter leur performance.

Quels placements privilégiés ?

- Les actions : En direct ou via un contrat d'assurance-vie, nous vous accompagnons dans leur sélection et leur suivi
- Les produits structurés : Idéal pour profiter les performances boursières tout en bénéficiant d'une protection de votre capital
- Le private equity : De belles performances en contrepartie d'une durée de blocage
- L'immobilier locatif : L'immobilier (loué nu ou meublé) est un bon rempart contre l'inflation car mécaniquement indexé sur cette dernière.
- Les SCPI : Une autre façon d'investir dans l'immobilier en achetant des parts dans une société civile ou via une assurance-vie. Nous vous conseillons selon vos convictions (immobilier commercial ou résidentiel, logistique... En France ou en Allemagne...)

Le taux du Livret A et le taux d'inflation

En milliards de dollars



SOURCES : BANQUE DE FRANCE, INSEE



Contactez-nous par mail pour nous demander conseil, ou recevoir des informations sur les placements que vous aimeriez réaliser. Nous sommes à votre disposition pour répondre à vos questions.

contact@nbconseil.net

Tél: 06.81.50.97.69
www.nbconseil.net

Epagny-Annecy

Membre des associations et agréé par les organismes suivants :



IMMOBILIER : Quelles différences entre SCPI, OPCI et SCI ?

Nous parlons communément de « la Pierre-Papier » consistant à investir dans de l'immobilier au travers une société de gestion spécialisée et agréée par l'AMF. L'investissement ne se fait donc pas en direct et vous bénéficiez des avantages suivants :

- Mutualisation des risques grâce à la diversification géographique et/ou sectorielle, et grâce au nombre de biens détenus
- Aucun souci de gestion ni d'aléas locatifs
- Accessible avec un ticket d'entrée modeste dès 5 000 €
- Accès à l'immobilier d'entreprise qui offre des rendements supérieurs à ceux de l'habitation
- Obtention de revenus réguliers
- Plus grande facilité de transmission que l'immobilier en direct

Attention : La durée d'investissement moyen conseillée est de 8 à 10 ans

SCPI (Société Civile de Placement Immobilier)

Ce sont les plus connues, il en existe plus de 200 aujourd'hui.

Elles ne contiennent quasiment que de l'immobilier (à 95%). Il en existe 3 types :

- SCPI de rendement pour obtenir des revenus réguliers (en bureaux, commerces, logistique, santé et éducation...)
- SCPI fiscale pour bénéficier d'avantages fiscaux (PINEL, Malraux ou déficit foncier)
- SCPI de capitalisation qui ne vise pas un rendement élevé mais une forte plus-value au moment de la liquidation des parts

→ Nos SCPI phares



OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier)

Elles sont apparues à la fin des années 2000.

Elles sont composées d'une poche immobilière (env. 60%), d'une poche actions (env. 35%) et d'une poche liquide (5% minimum), d'où une plus forte volatilité qu'une SCPI.

→ Nos OPCI phares



SCI

Ce sont les plus récentes. Dédiées à l'assurance-vie, elles se sont fortement développées ces dernières années.

Elles sont composées d'une poche immobilière (env. 70%) et une poche liquide (env. 30%).

Une SCI est le placement le plus diversifié des 3 car vous pourrez aussi y trouver des parts de SCPI ou d'OPCI

→ Nos SCI phares



SYNTHESE

	SCPI	OPCI	SCI
Achat en direct possible Et/ou détention via :	Oui Ass-vie, PER, contrat capi	Non Ass-vie, PER, contrat capi	Non Ass-vie, PER, contrat capi
Financement à crédit	Oui	Non	Non
Frais de souscription	7% à 12%	2,75% à 8%	0% à 3%
Poche actions	Non	Oui	Oui
Poche liquide	Non	Oui	Oui

Les produits ici présentés ne sont pas exhaustifs : Nous vous conseillons et vous proposons une large gamme en fonction de vos attentes : Prenez contact avec nous !

FINANCIER : vous avez reçu votre avis d'imposition... Défiscalez avec le PER !

Qu'est-ce qu'un PER

Afin de faciliter l'épargne retraite, le gouvernement Macron avait décidé de fusionner tous les anciens contrats (PERP, Madelin... ainsi transférables) pour ne créer qu'un seul et même plan d'épargne retraite : le PER.

Autre avancée majeure : la possibilité de choisir la sortie en capital plutôt qu'en rente.



SwissLife PER Individuel

Il est ouvert à tous sans limite d'âge, accessible dès quelques centaines d'euros, et permet de diversifier votre épargne grâce à un large choix de supports.

Les versements sont libres (ponctuellement ou avec des versements programmés)

Il est bloqué jusqu'à la retraite mais il offre des possibilités de débloquages en cas d'accident de la vie ou l'achat de votre résidence principale.

Ce placement de long terme est à la base conçu pour vous constituer un complément de revenu ou un capital pour votre retraite, mais c'est loin d'être son seul atout

Un véritable outil de défiscalisation

Les versements sont déductibles de vos impôts, dans la limite de 10% de votre revenu de n-1 (+ le reliquat des 3 dernières années non utilisées. Voir le détail à la fin de votre avis d'imposition)

Le + : la déduction n'est pas soumise au plafonnement des niches fiscales de 10 000 €/an.

Vous pouvez donc combiner avec d'autres outils de défiscalisation : Pinel, Girardin, groupements forestiers, Cinéma...



Exemple : en versant 6 000 € sur un PER et que vous vous situez fiscalement :

- dans la tranche marginale de 41%, vous allez mécaniquement baisser votre impôt de $6\,000 \times 41\% = 2\,460$ €
- dans la tranche marginale de 30%, vous allez mécaniquement baisser votre impôt de $6\,000 \times 30\% = 1\,800$ €

Nous vous proposons d'étudier, sur la base de votre dernier avis d'imposition le montant idéal à verser sur votre PER, et calculer ainsi le gain d'impôt optimal dans votre cas.

Choisir un bon contrat

Il existe aujourd'hui une multitude de PER, tous ne se valent pas. S'agissant d'un placement de long terme, il convient de choisir le contrat le mieux adapté pour vous, en terme de frais, de choix des supports et de mode de gestion.

Nous prenons le temps de comparer les différents contrats afin de vous proposer celui qui vous conviendra le mieux.



Si vous faites partie des 29% d'épargnants ayant déjà un PER, bravo, il convient dès lors de le suivre régulièrement, comme nous le faisons systématiquement pour nos contrats. Si ce n'est pas encore fait, contactez-nous dès maintenant, sachant que c'est le moment de réduire vos impôts au titre de cette année 2022.

Ouvrir un PER à son enfant mineur ?

La stratégie peut paraître aberrante au premier abord. Pourtant on peut en tirer 3 avantages :

- **Le blocage des sommes** : Cette contrainte devient un avantage en évitant que l'enfant ne dilapide le capital à sa majorité. Ce dernier ne pourra le débloquer que pour l'achat de sa résidence principale
- **La déduction fonctionne** : En étant rattaché à votre foyer fiscal, les sommes seront déductibles de vos revenus imposables
- **Le plafond de déduction global augmente** : l'enfant aura en effet son propre plafond de déduction

FISCALITE : Défisicalisez avec le Cinéma !

Bénéficiez d'une réduction d'impôt de 30% majorée à 48% grâce au double engagement de CINÉIMAGE 18 :

- Réaliser au moins 20% de ses investissements sous forme de souscription en capital dans des sociétés de réalisation cinématographique ou audiovisuelle dans un délai d'un an suivant sa création
- Consacrer au moins 10% de ses investissements, soit à des dépenses de développement d'œuvres audiovisuelles sous forme de séries, soit à des versements en numéraire réalisés par contrats d'association à la production en contrepartie de recettes exclusivement sur l'export, également dans un délai d'un an suivant sa création.

EXEMPLE : En souscrivant pour 18 000 € (souscription maximale par foyer fiscal) vous bénéficierez d'une réduction d'impôt de 8 640 € (soit 48% de 18 000 €) dans la limite de 25% de votre revenu net global imposable. Les actions doivent être détenues pendant 5 ans minimum (durée de blocage jusqu'à 10 ans maximum).

Documentation et souscription par simple demande par mail.



Les SOFICA Cinéma :
17 années d'expérience
dans le cinéma et
l'audiovisuel
source : www.cnc.fr

SOFICA Cinéma 18
Bénéficiez d'une stratégie innovante et diversifiée dans le Cinéma et l'Audiovisuel...
... et d'une réduction d'impôt de 48%
Investissement bloqué jusqu'à 10 ans maximum et risque de perte en capital.
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Toutes les illustrations contenues dans ce document concernent des investissements déjà réalisés par les SOFICA précédentes. CINÉIMAGE 18 n'investira pas dans ces films.

SPECIAL PARRAINAGE avec APRIL



En santé

20 €

pour le parrain
et pour le filleul



En emprunteur

50 €

pour le parrain
et pour le filleul

Recevez votre rémunération par Chèque-Cadeau ou par virement Paypal, au choix !

- Vous êtes déjà client chez APRIL et vous souhaitez parrainer une personne de votre entourage : Connectez-vous sur votre Espace Assuré pour récupérer votre lien personnalisé à partager par mail ou via les réseaux sociaux
- Vous n'êtes pas client APRIL et vous souhaitez connaître l'offre et/ou obtenir un devis personnalisé : Contactez-nous !

Défiscaliser, c'est maintenant !



Nous vous proposons également d'autres niches fiscales pour réduire efficacement et simplement votre impôt sur le revenu :

L'INVESTISSEMENT FORESTIER

Un actif éthique, tangible, déconnecté des marchés boursiers, tout en profitant d'une réduction d'impôt de 25%



L'INVESTISSEMENT DANS DES ENTREPRISES

Via des FIP et FCPI, en investissant dans l'économie réelle, vous profitez d'une réduction d'impôt de 25% (et même 30% pour les investissements en Corse)

LES SCPI FISCALES

Si vous n'avez pas l'envie de vous lancer dans l'immobilier et toutes ses contraintes, mais que vous souhaitez profiter quand même des dispositifs PINEL, MALRAUX ou DEFICIT FONCIER, voilà une solution simple et sécurisante, avec un ticket d'entrée très faible

SCPI URBAN
VITALIM n°4

Contactez-nous sans attendre pour :

- Connaître les principes et le fonctionnement
- Recevoir toute information utile
- Obtenir une étude personnalisée
- Souscrire dans des conditions optimales