



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

LETTRE D'INFORMATIONS ÉTÉ 2023

FISCALITE : Déclarations d'occupation des biens immobiliers

Compte tenu de l'afflux des déclarations, ainsi que les nombreuses questions et anomalies pour déclarer l'occupation de ses biens immobiliers initialement fixée au 30 juin 2023, celle-ci est repoussée au 31 juillet 2023.

N'hésitez pas à nous solliciter si vous avez des questions ou si vous rencontrez des difficultés pour ce faire.

Nous sommes joignables par mail durant tout l'été !



Bonnes vacances à tous !

JURIDIQUE : Prêt d'argent entre amis, les précautions à prendre

On me demande parfois comment procéder pour faire des prêts familiaux ou entre amis.

Comme on dit « les bons comptes font les bons amis » nous recommandons d'officialiser cette démarche pour se prémunir d'une mauvaise surprise.

En réalité il s'agit d'établir un contrat de prêt dans lequel les 2 parties formaliseront les conditions : date de la transaction, montant en chiffres et en lettres, durée, taux d'intérêt le cas échéant, périodicité de remboursement.

Par ailleurs, si vous souhaitez dépanner un ami dans le besoin, faites enregistrer l'acte aux impôts, dès lors que le montant dépasse 5 000 €.

On peut également faire appel à un notaire. L'avantage indéniable est sa force exécutoire : en cas de non-remboursement, il suffit de mandater un huissier qui pourra même, le cas échéant, effectuer des saisies. (en l'absence d'acte notarié il faut aller en justice).



Gestion De Patrimoine Annecy NB Conseil

GESTION DE PATRIMOINE ANNECY NB CONSEIL

PP Membre du Réseau de CGP Certifiés
CGP Entrepreneurs. Adhérent des associations
professionnelles ANACOFI et ANCDGP



FINANCIER : Quelle est la différence entre assurance-vie et assurance-décès ?

Les 2 permettent de protéger vos proches, mais elles sont complémentaires et répondent à des objectifs différents.

L'assurance-vie : un produit d'épargne qui s'adapte à votre profil

- Pour se constituer un capital. Vous pouvez effectuer des versements libres ou programmés
- Qui s'adapte à votre profil de risque : du fonds euros (dont le capital est garanti mais rapporte peu) aux UC (non garantis mais offrant de meilleures performances variables selon leur typologie : actions, en passant par les fonds immobiliers ou des fonds structurés...)
- Une fiscalité sur les plus-values avantageuse, notamment après 8 ans
- Un outil de transmission efficace : les sommes étant hors succession, on peut choisir son ou ses bénéficiaires qu'il y ait un lien de parenté ou non, ou une personne morale ou une association....

Notre offre en matière d'assurance-vie est large et variée pour répondre à tous les profils et toutes les attentes : demandez-nous conseil !



L'assurance-décès : un contrat de prévoyance pour protéger financièrement vos proches

- Qui couvre spécifiquement la disparition ou l'invalidité de l'assuré
- Sous forme de rente ou de capital au bénéficiaire de son choix
- Pour régler ses obsèques, couvrir les besoins de la famille, rembourser un prêt immobilier ou payer les études des enfants.
- Une fiscalité avantageuse
- Le coût est déterminé à l'avance et dépend de la somme versée au bénéficiaire, de votre âge et de votre état de santé

Notre offre assurance-décès du moment :

VOUS ÊTES INTÉRESSÉ(E) PAR TEMPO DÉCÈS APRIL

Renvoyez ce coupon complété, sans engagement de votre part :

Mme* Mlle.* M.*

Nom/Prénom* : _____

Adresse : _____

Code postal : [][][][][] Ville : _____

E-mail : _____

Tél* : [][][][][][][][][]

Date de naissance : [][]/[][]/[][][][][]

* Ces informations sont nécessaires pour vous recontacter.

VOS BESOINS

Les personnes à assurer : Année de naissance :

<input type="checkbox"/> Moi	[][][]
<input type="checkbox"/> Mon conjoint	[][][]
<input type="checkbox"/> Autres	[][][][][][][][][][][][][]

Je souhaite m'assurer pour couvrir :

Les garanties essentielles [Décès/ Invalidité]

Une couverture complète [Décès/ Invalidité / Doublement accident / Options]

Fait à : _____

Le : [][]/[][]/[][][][]

Tempo Décès APRIL : une protection pour vous et vos proches

Parce qu'il n'est pas toujours évident de prévoir sa disparition et que celle-ci peut être soudaine, il est important d'assurer l'avenir de vos proches et de préserver votre patrimoine.

- **PROTÉGEZ VOS PROCHES** : la Sécurité sociale peut verser un capital décès mais son montant reste faible⁽¹⁾.
- **ASSUREZ L'AVENIR DE VOS ENFANTS** : le capital supplémentaire versé dans le cadre du contrat Tempo Décès APRIL peut leur permettre de continuer leurs études.
- **MAINTENEZ LE NIVEAU DE VIE DE VOTRE CONJOINT** : si vos revenus sont inégaux, la perte de votre salaire peut mettre en danger la stabilité financière de votre famille en cas de décès. Avec le capital versé, votre conjoint pourra faire face.
- **PROTÉGEZ CEUX QUE VOUS AIMEZ ET QUI N'ONT PAS DE LIEN DE PARENTÉ AVEC VOUS** : dans le cadre d'une famille recomposée par exemple.
- **PROTÉGEZ VOTRE CONCUBIN** : si vous n'êtes ni marié, ni pacsé, vous pouvez choisir votre concubin comme bénéficiaire du capital décès.
- **FACILITEZ LA TRANSMISSION DE VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER** : le capital peut aider vos héritiers ou votre concubin (non marié, non pacsé) à payer les droits de succession pouvant atteindre 60 % de la valeur de ce que vous leur léguerez.

LIBRE CHOIX DU OU DES BÉNÉFICIAIRES

Des garanties couvrantes : deux formules au choix et des services d'assistance

UN CAPITAL MINIMUM

Formule Essentielle (de 18 à 75 ans)

- Décès, invalidité absolue et définitive : 15 000 €
- Avance Capital premiers frais : 3 000 €

À PARTIR DE 273 € PAR MOIS*

* Tarif TTC pour une personne de moins de 38 ans, non-fumeur, sur la formule essentielle (hors cotisation associative) et pour un paiement mensuel de la cotisation sur 12 mois.

DES GARANTIES COMPLÈTES

Formule Intégrale (de 18 à 60 ans)

- Décès
- Invalidité absolue et définitive
- Doublement accident
- Avance capital premiers frais : 4 000 €

Formule Intégrale 60 + (de 61 à 75 ans)

- Décès
- Invalidité absolue et définitive
- Doublement accident
- Avance capital premiers frais : 4 000 €

Option

- Capital invalidité permanente totale 66 % + Capital maladies redoutées

Option

- Capital dépendance

EXCLUSIVITÉ APRIL - LIMITE D'ÂGE AUX PRESTATIONS SUR LE DÉCÈS : 99 ANS

IMMOBILIER : Investir en SCPI pour préparer sa retraite et en profiter

SCPI et retraite, une combinaison gagnante ?

Les SCPI vous apportent des revenus réguliers qui viendront compléter ceux de vos pensions, tout en vous libérant des contraintes de l'investissement locatif classique :

- Diversification géographique et de typologie
- Pas de souci d'encaissement des loyers, de dégradations, de vacance locative, d'entretien...
- Pas de problème à gérer avec les nouvelles obligations réglementaires de performances énergétiques



A quel âge faut-il investir ?

Les SCPI offrent un couple rendement-risque intéressant et très accessible à partir de 2000 €. On peut donc commencer très jeune pour faire du temps son allié, et ainsi acheter des parts régulièrement au fil des années (on peut envisager des souscriptions automatisées), qui vont d'ailleurs se valoriser dans le temps.



Stratégie : acheter en démembrement ?

Certaines SCPI permettent de n'acheter QUE la nue-propriété ou QUE l'usufruit : il s'agit le plus souvent de stratégies d'optimisation financière et/ou fiscale TRES intéressantes à déployer dans bien des cas !

Il serait trop long de développer ici ces spécificités : contactez-nous pour recevoir des informations détaillées.



Vous êtes-vous déjà rendus sur le simulateur info-retraite du gouvernement qui intègre désormais les nouvelles dispositions de la réforme promulguée le 14 avril ? Mais anticiper sa retraite, ce n'est pas juste s'informer, c'est aussi investir dès aujourd'hui pour disposer de revenus complémentaires demain...



A la retraite, combien me rapporteront mes parts ?

Il est difficile de prévoir, mais quelques chiffres permettent d'estimer les revenus futurs. En 2022 le taux moyen de distribution des SCPI était de 4,53% (4,49% en 2021).

Sur cette base, si on prend l'exemple d'une personne ayant investi – grâce à un plan d'achats de parts étalé sur 10 ans – la somme totale de 100 000 €, elle pourra espérer un complément de revenu d'environ 5 000 € par an en plus de sa pension.



SCPI et succession ?

La transmission peut s'anticiper en donnant la nue-propriété des parts, comme un bien immobilier classique : vous conservez alors les revenus durant votre vie. A votre décès, les héritiers obtiendront alors la pleine propriété sans frais de succession.



Quelles SCPI choisir ?

Notre mot favori : la DIVERSIFICATION !

Pour ne pas mettre ses œufs dans le même panier, il faut diversifier les thématiques (bureaux, commerces de proximité, grande distribution, logistique, socio-médical...) la géographie (Paris et province, en Europe), de sociétés de gestions (quelques exemples sur cette page)

Demandez-nous conseil, les comparatifs et les prospectus des SCPI que nous pouvons vous proposer.

RESEAUX SOCIAUX : Dernières actus en live :

Suivez-nous sur



29 juin 2023 à 17:00

Souscrire une #assurance-vie, c'est bien. Connaître les possibilités une fois que le contrat prend fin, c'est mieux ! Avez-vous réfléchi à ce que vous voulez faire de l'argent lorsque vous...

Assurance Vie

23 juin 2023 à 17:50

En cas d'achat en VEFA, l'article R261-28 du Code de la Construction et de l'Habitat limite le dépôt de garantie à 5 % si le contrat de vente est signé dans un délai de 1 an. Ce taux passe à...

Développement...

22 juin 2023 à 16:15

Les fonds communs de placement peuvent être composés de plusieurs types de placements, tels que des actions ou des obligations. Ils répondent ainsi à différentes...

Placement d'ép...



Nadege Belville

28 juin 2023 à 13:30

Comment investir dans l'immobilier locatif sans passer par la case propriétaire ?

Investir dans l'immobilier locatif peut être un excellent moyen de constituer un patrimoi...

Développement...

26 juin 2023 à 11:05

L'indivision, une solution pour acheter ensemble un bien immobilier ! Bon à savoir
Chaque "indivisaire" est propriétaire à hauteur de sa contribution financière et dispose de...

Achat de Loge...

22 juin 2023 à 11:30

Financer avec un capital le logement familial, bien personnel du conjoint, ouvre une créance ...

Saviez-vous qu'un époux marié sous le régime de la séparation de biens peut réclamer une...

Contrats & Obl...

Famille / Perso...

27 juin 2023 à 9:25

Automobile : l'assurance au kilomètre est-elle rentable ?

L'assurance au kilomètre est une formule bien souvent proposée aux petits rouleurs. Pour qui ...

Assurance Aut...



@NBConseil



29 juin 2023 à 10:55

Tout savoir sur les prix de l'alimentation et l'inflation élevée L'inflation en France a atteint 5,6% en rythme annuel en mars 2023 principalement due à l'augmentation des prix de...

Economie et Fi...



21 juin 2023 à 10:40

Trottinettes Electriques et Assurance : vos Obligations Légales

Ne négligez pas l'assurance de votre trottinette électrique ! Qu'elle soit votre propriété o...

Assurance trott...



19 juin 2023 à 8:05

Dès lors que vous payez des impôts, vous pouvez chercher des moyens d'optimiser votre fiscalité et réduire votre assiette fiscale. Pas besoin de posséder une fortune ! #fiscalité...

Optimisation Fi...



Annecy
NB Conseil