

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.Financelmmo.com

L'épargne : conseil, informations, défiscalisation, ...

- 1** Epargne et placement : qu'est-ce que l'épargne ?
- 2** conseil en placement : Pourquoi épargner ?
- 3** conseil en placement financier, quels critères pour son épargne ?
- 4** En résumé.
- 5** Questions / Réponses.

1 - Epargne et placement : qu'est-ce que l'épargne ?

L'**épargne** est la partie de vos revenus que vous ne consacrez pas immédiatement à la consommation, conduisant ainsi à un excédent de revenus par rapport aux dépenses.

Il existe deux types d'épargne :

- l'**épargne** volontaire, constituée d'un capital qui permet d'accéder à une certaine sécurité ou d'investir en vue de gains ultérieurs ;
- l'**épargne** forcée (impôts, taxes, charges sociales) permettant à l'État de financer ses propres besoins et ceux de la communauté. Celle-ci est de plus en plus massive et entraîne une **épargne** collective de plus en plus importante.

➤ Il n'est donc possible d'épargner qu'à partir du moment où vos revenus (salaires, honoraires, pensions, retraites, ...) sont supérieurs à vos besoins (logement, nourriture, loisirs, frais, impôts, ...).

Comment constituer une épargne.

Deux méthodes s'offrent à vous :

- Le versement ponctuel d'une somme qui vous convient.
Avantages : plus de souplesse dans la gestion de votre budget.
Inconvénients : aucune visibilité quant au montant final de votre **épargne** à une date donnée.
- Le versement régulier de la même somme.
Avantages : cela vous permet de connaître à l'avance le montant que vous aurez capitalisé dans quelques années.
Inconvénients : si vous avez de grosses variations dans vos dépenses, la régularité des versements peut entraîner un découvert bancaire à la fin du mois. Veillez à toujours avoir suffisamment de trésorerie.

Quels sont les différents types d'épargne ?

- Les livrets ;
- L'assurance-vie ;
Les PEP bancaires ou assurances et l'**épargne** administrée ;

-
- Les PEA (Plan d'Epargne en Actions) ;
- Les PEL / CEL (Plan/Compte d'Epargne Logement) ;
- Les actions ;
- Les obligations ;
- Les comptes titres ;
- Les sicav et FCP ;
- Le logement dans les DOM-TOM ;
- L'immobilier locatif, ancien et neuf (Périsol ou Besson) ;
- Les SCPI (Société Civile de Placements Immobiliers), bureaux, boutiques et logements ;
- L'immobilier locatif (Malraux et autres) ;
- Les monuments historiques ;
- ...

2 - conseil en placement : Pourquoi épargner ?

L'épargne vous permettra :

- de constituer un capital ;
- d'anticiper vos futurs besoins de trésorerie (**épargne** de précaution).

Constituer un capital.

Les motivations pour constituer un capital sont variées. Néanmoins, le but est de générer un profit ou de financer un projet (immobilier, vacances, travaux, voiture, ...).

Les caractéristiques habituelles de ce type d'épargne sont :

- le versement régulier d'une même somme (surtout si vous devez avoir recours à un crédit pour ce projet) ;
- un minimum de risques ;
- un taux d'intérêt le plus élevé possible ;
- aucun impératif concernant la disponibilité des fonds avant la date prévue.

Création d'une trésorerie.

L'**épargne** de précaution est destinée à gérer ou à constituer une trésorerie afin de planifier vos grosses dépenses ou de faire face à des imprévus.

Les caractéristiques habituelles de ce type d'épargne sont :

- une grande disponibilité des fonds ;
- une alimentation ponctuelle ou régulière (peu important) ;
- un minimum de risques ;
- un taux d'intérêt sans grande importance.

3 - conseil en placement financier, quels critères pour son épargne ?

Après avoir défini le but et la fréquence de votre épargne, il est important de prendre en compte, en plus du taux d'intérêt, les critères tels que :

- disponibilité ;
- sécurité ;
- réglementation ;
- fiscalité.

La sécurité.

Les formules d'**épargne** monétaire présentées par les banques apportent un niveau de sécurité élevé, sauf dans le cas du **PEA** (Plan d'épargne en Action) utilisé comme épargne.

Le rendement ou taux d'intérêt de votre épargne.

Celui-ci variera suivant vos choix. Une **épargne** bloquée offrira un rendement plus intéressant qu'une **épargne** disponible.

La disponibilité.

Votre **épargne** peut être soit disponible soit bloquée. Dans le premier cas vous pourrez réaliser des retraits libres et dans le second cas vous serez obligé de rompre votre **épargne** pour récupérer vos fonds.

La fiscalité.

La fiscalité varie énormément d'un produit à l'autre. Certains seront exonérés d'impôts ou de prélèvements sociaux, d'autres seront complètement exonérés.

Note : Si votre formule d'**épargne** est soumise à l'impôt, vous devrez déclarer les intérêts dans vos revenus ou opter pour le prélèvement forfaitaire libératoire de 27 %, qui vous dispensera des démarches fiscales de déclaration.

➤ Pour bien choisir votre formule d'**épargne**, il faut prendre en compte la fiscalité et le rendement afin de pouvoir calculer le capital réel que vous aurez accumulé au terme de votre **épargne**.

La réglementation.

La plupart des formules d'**épargne** sont réglementées, ce qui comporte des avantages mais aussi des contraintes.

Les principales contraintes sont :

- un dépôt minimum ;
- un âge minimum ;
- un versement minimum périodique ;
- un plafond d'**épargne** à ne pas dépasser ;
- une durée maximum ou minimum d'**épargne** ;
- ...

Les autres critères.

Il est possible aujourd'hui d'orienter son **épargne** en fonction de ses convictions personnelles.

L'**épargne éthique** :

Un fonds éthique est un produit composé de valeurs "socialement responsables". Vos fonds seront investis dans des entreprises respectant certaines règles précises telles que le développement durable, le respect des droits de l'homme,

L'**épargne solidaire** :

Votre épargne est considérée comme solidaire quand vous choisissez de partager tout ou une partie des intérêts générés avec un organisme d'aide au développement (création d'une entreprise pour des personnes en difficulté, construction de logements pour des familles en situation précaire, ...).

4 - En résumé.

Qu'est-ce que l'épargne ?

L'épargne est une part du revenu des ménages qui n'est pas consacrée à la satisfaction d'un besoin. Ce revenu peut être mis en réserve en vue d'une dépense future ou bien placé pour obtenir un rendement.

On distingue deux types d'épargne :

➤ L'épargne liquide (thésaurisation)

Cela concerne tout ce qui est disponible en 'liquide', c'est-à-dire les espèces, les comptes courants et les comptes rémunérés.

➤ L'épargne investie

Cela concerne des placements comme les comptes d'épargne, les livrets d'épargne, les titres financiers, les plans d'épargne et également les investissements.

5 - Posez-nous vos questions pour trouver le meilleur placement.

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.FinanceImmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.