

LE GUIDE DE L'INVESTISSEUR

Quels sont les meilleurs
PLACEMENTS
POUR 2023 ?

VOTRE CABINET DE CONSEIL EN CRÉATION
ET OPTIMISATION DE PATRIMOINE.

www.liins.fr | 01 53 90 50 50

QUELS SONT LES MEILLEURS PLACEMENTS POUR 2023 ?

“

Avec une inflation en hausse, un marché boursier en baisse et un produit intérieur brut (PIB) dans le rouge, les experts déclenchent la sonnette d'alarme et évoquent même **le terme de « récession »**.

Pas de panique, vous vous demandez comment **positionner au mieux vos investissements** afin de faire face aux intempéries économiques. Nous vous présentons dans ce guide **6 façons d'investir sûrement en 2023**.

Avant de démarrer vous **devez établir votre profil investisseur et définir vos objectifs de placement**. Laissez-vous guider !

”



Sommaire

I.	Quel investisseur êtes-vous ?	1
II.	Quels sont vos objectifs ?	2
III.	Les 6 placements fondamentaux de 2023.....	2
1)	L'assurance vie, la star des placements qui répond à de nombreux besoins.....	2
2)	Le PER, le vrai bon plan pour l'épargne et la retraite.....	3
3)	Les SCPI, pour investir sans contrainte dans l'immobilier.....	3
4)	L'exonération LODEOM, une rentabilité attractive.....	3
5)	La loi Pinel, pour investir dans l'immobilier locatif et réduire ses impôts.....	4
6)	LMNP : le statut de Loueur Meublé Non Professionnel pour générer.....	4
	des revenus fonciers défiscalisés.....	5
7)	A vous de jouer, seul ou avec nous !	5

I. Quel investisseur êtes-vous ?

Un **profil d'investisseur** définit avec précision les objectifs, l'horizon d'investissement et le niveau de tolérance au risque d'un investisseur. C'est donc un point clé pour gérer au mieux un portefeuille.

En définissant précisément votre profil d'investisseur, vous pourrez déterminer **votre stratégie en fonction du rapport risque/rendement**. Pour commencer à établir votre profil posez vous ces questions :

- ❖ **Quel est votre tranche d'âge ?** Plus vous êtes jeunes plus vous serait à même de prendre des risques contrairement à un investisseur plus âgé qui sont de nature plus prudente.
- ❖ **Quelle est votre situation personnelle et patrimoniale ?** Une personne célibataire sans enfant prendra davantage de risque qu'un investisseur en couple avec des enfants. De la même manière, si vous possédez déjà un patrimoine important vous pourrez vous permettre plus de risque qu'une personne ayant peu de patrimoine.
- ❖ **Quels sont vos objectifs à travers ces placements ?** Chaque projet de vie est unique, que vous souhaitiez vous constituer un capital à long terme, générer un complément de revenu ou préparer votre retraite, une multitude de solutions de placements existes.
- ❖ **Quel est l'horizon de votre placement ?** Court, moyen ou long terme il est important de la définir en amont.



L'expertise Liins

Nos conseillers Liins sont en mesure d'approfondir avec vous votre profil d'investisseur pour vous guider dans l'investissement qui convient à vos besoins et à vos objectifs.

II. Quels sont vos objectifs ?

Il est indispensable d'identifier en amont **vos objectifs d'investissement** pour déterminer le placement financier ou immobilier le plus adéquat.

A chaque projet, son objectif. Voici une liste d'exemples :

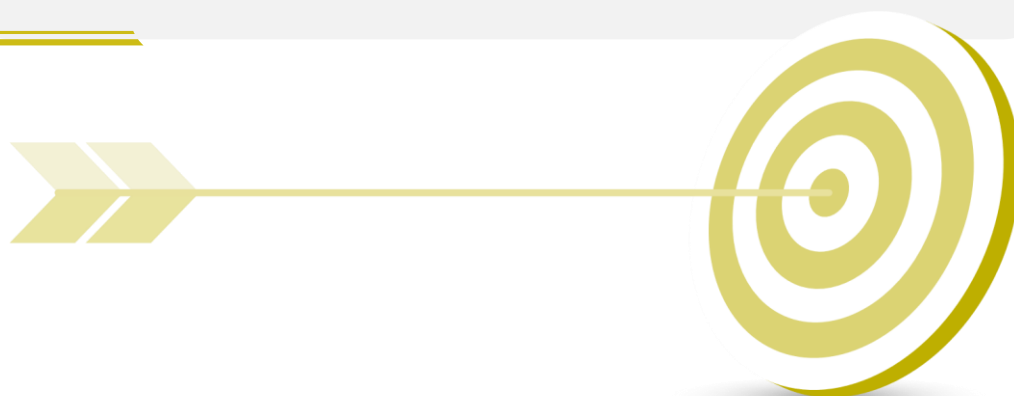
- ❖ Réduire vos impôts et optimiser votre fiscalité
- ❖ Préparer votre retraite en épargnant dès aujourd'hui
- ❖ Protéger votre famille contre les aléas de la vie en vous constituant un patrimoine
- ❖ Placer votre argent pour le faire fructifier
- ❖ Transmettre votre patrimoine dans les meilleures conditions



L'expertise Liins

Pour vous aider à analyser votre situation fiscale et financière en prenant en compte vos préoccupations et votre profil d'investisseur, contactez un conseiller Liins.

Nous vous proposons **un bilan patrimonial sans frais et sans engagement**. C'est pour nous un moment précieux pour instaurer les bases d'une relation de confiance.





III. Les 6 placements fondamentaux de 2023 ?

1) *L'ASSURANCE VIE, la star des placements qui répond à de nombreux besoins*

L'assurance vie est **un produit d'épargne de grande souplesse** qui allie disponibilité et sécurité. C'est un placement financier qui permet au souscripteur d'épargner de l'argent dans **l'objectif de le transmettre à un bénéficiaire ou à lui-même**.

Ce placement répond à de nombreux besoins en matière de gestion de patrimoine : se constituer un capital, générer des revenus complémentaires, préparer sa retraite ou anticiper sa succession.

A la fois **outil de transmission et de défiscalisation**, l'assurance vie permet également de **faire fructifier son épargne**. La grande diversité des supports proposés dans le cadre des contrats du marché permet de satisfaire tant les investisseurs les plus prudents que les plus audacieux, à la recherche de rendements élevés.

Produit d'épargne accessible et flexible, à la fiscalité douce, l'assurance vie est aujourd'hui **un placement incontournable**.



L'expertise Liins

Placement préféré des Français avec le Livret A, l'assurance vie est un essentiel dans la mise en place d'une stratégie patrimoniale. Contrairement aux idées reçues, **vous pouvez récupérer vos fonds à tout moment** (attention cependant les intérêts seront fiscalisés).

Grand avantage, les intérêts générés par votre assurance vie sont défiscalisés et non imposables au bout de 8 ans !

2) *LE PER, le vrai bon plan pour l'épargne et la retraite*

Le PER (Plan Epargne Retraite) est **un produit d'épargne à long terme, ouvert à tous**. Il permet de se constituer des revenus pour sa retraite, reversés alors sous forme de capital ou de rente viagère, dans un cadre fiscal avantageux.

Ce placement financier présente un double avantage : il vous permet de vous **constituer une épargne** sur le moyen ou long terme, et de faire **baissier le montant de vos impôts** sur le revenu. En effet, les sommes versées sur un PER peuvent être déductibles de vos revenus imposables, dans une certaine limite. Il remplace avec plus de souplesse les anciens dispositifs PERP et Madelin.

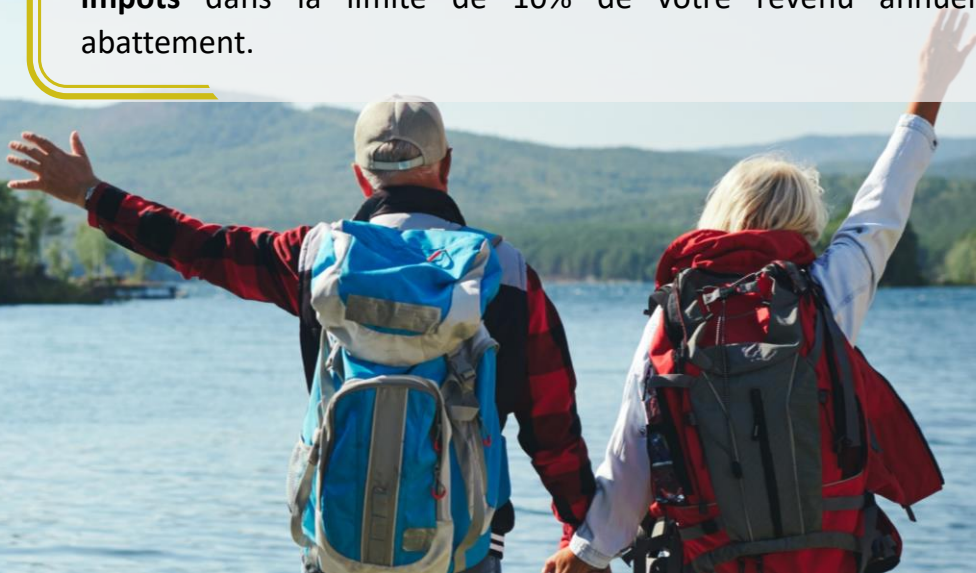
En règle générale, l'argent de votre PER est bloqué jusqu'à votre départ à la retraite. Toutefois, **il existe des cas de déblocages anticipés** comme pour l'achat de la résidence principale ou décès du conjoint.



L'expertise Ziins

Le PER vous permet de vous constituer une épargne destinée à **compléter vos revenus à la retraite**, tout en réduisant dès maintenant votre taux de prélèvement à la source.

Chaque versement effectué sur **ce placement est déductible de vos impôts** dans la limite de 10% de votre revenu annuel après abattement.



3) *LES SCPI, pour investir sans contrainte dans l'immobilier*

Une SCPI est **une société civile de placements immobiliers**. Elle a pour but de collecter de l'argent auprès de nombreux investisseurs dans l'objectif d'acquérir et de gérer **un patrimoine immobilier destiné à la location** (logements, bureaux, commerces, etc.). Les investisseurs perçoivent en échange une partie des loyers au prorata du nombre de parts détenues.

En achetant des parts de SCPI (Société Civile de Placements Immobiliers), vous investissez indirectement dans la pierre en mutualisant les risques, **sans supporter les contraintes de gestion** (gestion des locataires, travaux...).

Tout particulier peut **investir comptant ou à crédit** au sein d'une SCPI. Souples, accessibles, finançables à crédit, avec rendement attractif, l'investissement en SCPI est un placement à long terme très intéressant pour 2023.



L'expertise Liins

Les SCPI permettent à chacun d'**investir dans l'immobilier en fonction de ses besoins et de ses moyens**, sans vous préoccuper de la gestion administrative.

Avec **un rendement proche de 4% par an**, le placement en SCPI répond à l'objectif de générer des revenus complémentaires ou de diversifier son patrimoine.



4) *L'exonération LODEOM, une rentabilité attractive*

La LODEOM est la Loi pour l'Ouverture et le Développement Économique de l'Outre-Mer. Anciennement connue sous le nom Loi Girardin.

Ce produit de défiscalisation permet la relance **d'investissements privés dans les DOM-TOM**. L'ensemble des DOM-TOM est concerné par ce dispositif : Guadeloupe, Guyane, Martinique, la Réunion, Saint-Martin et Saint-Barthélemy.

Concrètement, l'idée est de financer des opérateurs qui s'occupent d'acheter les outils nécessaires à destination des DOM-TOM : matériel agricole, machines-outils, etc. **L'objectif est de soutenir les entreprises locales** dans leur développement en participant au financement de matériaux industriels au sein de ces territoires et ainsi de contribuer au développement économique de l'Outre-Mer.

L'avantage fiscal est non négligeable : l'administration fiscale va rendre à l'investisseur le montant investi avec une performance corrélée à la rentabilité de l'opération. En souscrivant à la LODEOM, vous pouvez **générer un gain d'environ 15%** en contrepartie de la bonne exploitation du matériel financé pendant 5 ans.

À savoir, ce dispositif **s'adresse aux foyers déclarant plus de 3000 € d'impôt**, cherchant à réduire leur imposition mais ne souhaitant pas investir dans un dispositif de défiscalisation immobilière en locatif comme le Pinel.



L'expertise Liins

L'exonération LODEOM est et restera **un placement de confiance pour les années à venir**, mais sous certaines conditions. Le plus important reste donc le choix d'un prestataire fiable pour assurer le financement et la gestion de l'investissement, du début à la fin du projet. Faites le choix d'un investissement avec **un impact réfléchi et responsable** !

QUELS SONT LES MEILLEURS PLACEMENTS POUR 2023 ?

5) **LA LOI PINEL**, pour investir dans l'immobilier locatif et réduire ses impôts

La Loi Pinel est ce qu'on appelle un **dispositif de défiscalisation immobilière**. Ce dispositif a pour objectif d'inciter les particuliers à **investir dans l'immobilier neuf** afin de stimuler la construction de logements dans les zones où la demande locative est forte.

En contrepartie d'une importante réduction d'impôt, **l'investisseur s'engage à louer le bien** sous certaines conditions pendant une durée de 6 à 12 ans. Les logements éligibles sont neufs, respectent la réglementation thermique 2012 et se situent dans des zones où la demande locative est forte.

Malgré la diminution progressive de la réduction d'impôt en 2023, la Loi Pinel reste néanmoins **un placement très intéressant avec la possibilité de réduire jusqu'à 17,5%** son montant d'impôt pour un engagement de 12 ans.

Cet investissement a long terme répond donc à plusieurs objectifs de vie : réduire ses impôts, vous constituer un patrimoine et préparer votre retraite en toute quiétude.



L'expertise Liins

Le dispositif Pinel est la solution pour **investir dans l'immobilier neuf tout en réduisant sa fiscalité**. Après la durée locative obligatoire, vous pouvez disposer et jouir de votre logement en toute sérénité ! Chez Liins, pour nous assurer de la qualité des biens proposés à nos clients, au-delà du simple zonage Pinel, nous nous reposons **sur les analyses et les recommandations du Laboratoire de l'Immobilier**, qui passe à la loupe et valide les biens immobiliers neufs que nous proposons.



6) *LMNP : le statut de Loueur Meublé Non Professionnel pour générer des revenus fonciers défiscalisés*

Le régime du loueur en meublé non professionnel (LMNP) est un statut fiscal. Il consiste à **acquérir un bien immobilier (neuf ou ancien) pour le louer meublé à un tiers**.

Le logement doit être équipé (literie, accessoires de cuisine, meubles etc.) afin de permettre au locataire d'en disposer immédiatement, sans avoir à contribuer à l'ameublement. En contrepartie de la location, **vous générez des revenus fonciers** et vous pouvez en défiscaliser une partie.

Ce dispositif est **ouvert à tous**, à partir du moment où les recettes annuelles brutes de la location n'excèdent pas 23 000 € TTC et ne sont pas supérieures aux revenus du foyer fiscal. Ce placement immobilier peut donc convenir à tous les investisseurs qui désirent **développer leur patrimoine et optimiser leur fiscalité**.



L'expertise Ziins

Ce statut est idéal pour **vous constituer un complément de revenus** non imposable chaque mois. Il vous permet de construire un patrimoine immobilier de qualité, sans augmenter votre pression fiscale, autrement dit **sans payer d'impôt supplémentaire**.



“

A vous de jouer, seul ou avec nous !

Maintenant que vous savez tout sur les 6 principaux placements pour 2023, à vous de jouer !

Parfois prendre du recul n'est pas facile, savoir par où commencer ou quelle solution privilégier pour atteindre ses objectifs ?

C'est à ce moment que nos équipes peuvent intervenir.

Les conseillers Liins sont à votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner dans vos projets de vie en toute indépendance. Notre principal objectif est de répondre à vos besoins en proposant la solution d'investissement qui vous correspond !

Prenez rdv sur notre site liins.fr et bénéficiez d'un bilan patrimonial sans frais et sans engagement.

”



LIINS SAS, au capital social de 50 000€ dont le siège social est Tour Maine Montparnasse – 33, Avenue du Maine – 45 étage – 75015 PARIS est immatriculée au RCS de Paris sous le numéro : PARIS 440 449 916.

Le contenu mis à disposition dans ce guide, ainsi que les exemples fournis, sont communiqués à titre informatif. Ce guide ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de produits ou de services et n'a aucune valeur contractuelle. Le présent guide constitue une œuvre protégée au titre de la propriété intellectuelle exclusive de Liins. Crédit photo : Freepik, Bibliothèque d'images Microsoft 365.

Liins est immatriculé au registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le numéro d'immatriculation 07 027 129 (pour toute vérification : <https://www.orias.fr/welcome>) au titre des activités réglementées suivantes : Conseiller en investissements financiers (CIF) enregistré sous le numéro E003586 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, adresse courrier : 17, place de la Bourse 75082 PARIS Cedex 02 et adresse internet : www.amf-France.org.

Intermédiaire en assurances (IAS) dans la catégorie courtier en assurance de type B.

Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP) dans la catégorie courtier en opérations de banque et services de paiement

Les activités d'IAS et d'IOBSP sont placées sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) dont l'adresse est 4 place de Budapest 75436 PARIS Cedex 9 et internet : <http://acpr.banque-france.fr/accueil.html>.

Liins détient également la carte professionnelle "Transaction sur immeubles et fonds de commerce" avec détention des fonds n°CPI 7501 2018 000 024 262 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France.

Votre avenir mérite les meilleures solutions patrimoniales

www.liins.fr | 01 53 90 50 50

