



LA LETTRE D'INFORMATION

EURO PATRIMOINE INVESTISSEMENT

L'intelligence financière au service de votre Patrimoine ...



PARTENAIRE DU NICE LAWN TENNIS CLUB



Dans votre lettre...

Les épargnants français ont deux amours : l'immobilier et l'assurance-vie. Et, bonne nouvelle, les deux peuvent être combinés. Découvrez tous les avantages d'investir en SCPI au travers d'un contrat d'assurance vie.

Possédez-vous les qualités d'un investisseur avisé ? Découvrez les 7 règles d'or qui feront de vous le nouveau Warren Buffett !

*Michèle Rioni-Vallotton
4^{ème} trimestre 2016*

VOTRE CONFIANCE NOUS ENGAGE

Les **7** règles d'Or pour investir



1 Investissez à long terme

« Notre période préférée de détention est pour toujours » *Warren Buffett (Investisseur et philanthrope, 1930)*



2 Prenez en compte les valorisations

Quelle que soit l'approche que vous choisissez pour investir, il est important de ne pas payer plus que nécessaire pour la pérennité des bénéfices d'une société ou ses perspectives de croissance.



3 Concentrez-vous sur le rendement réel

L'inflation, la fiscalité et les frais réels (tels que les coûts de transaction, d'arbitrage et les frais de gestion annuels) représentent trois des facteurs pouvant avoir un impact négatif sur le taux de rendement réel de votre placement.



4 Répartissez vos risques

Détenir un portefeuille diversifié de placements faiblement corrélés les uns avec les autres peut aider à réduire les risques par comparaison à un investissement dans un seul actif ou sur un même marché.



5 Ne suivez pas la foule

« Soyez craintif quand les autres sont avides. Soyez avide quand les autres sont craintifs. » *Warren Buffett*



6 Investissez dans ce que vous comprenez

« L'investissement dans la connaissance est celui qui rapporte le plus d'intérêts. » *Benjamin Franklin (l'un des pères fondateurs des Etats-Unis d'Amérique, 1706-1790)*



7 Evitez l'excès de confiance

Le passé ne préjuge en aucun cas de la façon dont un investissement pourrait évoluer dans le futur et les investisseurs se doivent d'essayer d'évaluer les risques potentiels liés à un investissement spécifique avec ses gains éventuels.



Immobilier et Assurance vie : un mariage réussi !

Pourquoi investir dans les Société Civile De Placement Immobilier (SCPI)?

Loger des parts de SCPI dans un contrat d'assurance vie permet d'obtenir un rendement stable et confortable (5 % environ). Mais toutes les SCPI ne se valent pas !

On en trouve aujourd'hui plus de 160 sur le marché et leur qualité dépend en grande partie de la qualité de la société de gestion qui gère leur parc immobilier.

Le contrat proposé par l'UNEP a toutefois retenu notre attention pour les raisons suivantes :



La sécurité de la pierre sans en avoir les inconvénients

Gestion et arbitrage des biens par une société spécialisée, mutualisation des risques locatifs, divisibilité du capital...



Le rendement*

Les SCPI de rendement offrent une des meilleures performances du marché sur le long terme.



Un prix d'achat attractif

Des conditions de souscriptions privilégiées dans le cadre des contrats d'assurance vie UNEP.



La fiscalité avantageuse de l'assurance vie

Economie d'impôts, pas d'impôt sur les revenus, pas de droits de succession, rachats optimisés dès la 8ème année de détention du contrat.



La souplesse et la liquidité

Une garantie de rachat total ou partiel des parts par la compagnie d'assurance.



Des solutions sur-mesure adaptées à vos objectifs

Constitution d'un capital pour la retraite, versements de revenus réguliers.

	2012	2013	2014	2015
IMMORENTE (SOFIDY)	5,29%	5,25%	5,22%	4,90%
EFIMMO (SOFIDY)	5,51%	5,37%	5,37%	5,17%
PFO2 (PERIAL)	5,42%	5,27%	5,22%	5,01%

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les parts de SCPI Classique sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine.



Document publicitaire sans valeur contractuelle.

Visuel : SCPI Immorente - SOFIDY. Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemple, et ne préjugent pas des investissements futurs.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures et ne constituent en rien une garantie future de performance ou de capital.

UNEP Diffusion Courtage, Intermédiaire en assurance - 12 rue Clapeyron 75008 Paris - Tél : 01 53 64 80 60 - Fax : 01 53 64 80 61 - contact@unep.asso.fr

SAS au capital de 100 000€ - RCS PARIS 353 356 439 - N° ORIAS 07 005 716 www.orias.fr. Assurance de responsabilité civile et professionnelle conforme au Code des Assurances.

EURO PATRIMOINE INVESTISSEMENT est une société de Courtage d'Assurance et de Conseil en Gestion de Patrimoine créée en 1996.

EPI gère plus de 200 millions d'euros pour le compte de 950 clients à ce jour.

Notre offre financière :

Assurance-vie (de droit français ou de droit luxembourgeois)

Assurance-vie à revenus garantis

Contrats de capitalisation

Contrats vie-génération

Fonds euro-croissance et euro-diversifiés

PEA et PEA PME

SCPI

Les conseillers accompagnent également leurs clients dans leurs démarches administratives (déclarations de revenus, ISF et revenus fonciers).

VOTRE SECURITE, NOTRE DEONTOLOGIE

Chaque conseiller s'engage à respecter une Charte de déontologie qui vous garantit notamment le secret professionnel et le maintien de ses connaissances au niveau requis par l'évolution des techniques et du contexte économique et réglementaire.

NOUS JOINDRE

Tel 04 93 82 25 26

epi@episa.net

www.episa.net

EURO PATRIMOINE INVESTISSEMENT

S.A. au capital de 100 000 euros - 15 rue Masséna 06000 NICE - Tél 04 93 82 25 26 - Fax 04 93 82 60 11

RCS Nice B 405 139 635 00016 - e-mail : epi@episa.net - <http://www.episa.net>

Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07 000 893 (www.orias.fr) en qualité de Courtier d'assurance

IOBSP positionné en catégorie de Mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP)

Conseiller en investissement financier - Activité de démarchage bancaire et financier

Adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine, association agréée par l'AMF