

PATRIMONIA

FINANCE & FAMILY OFFICE

Avril 2021

SPRING
NEWS

ACTUALITÉS FINANCIÈRES

CONTEXTE ÉCONOMIQUE

DOSSIER

LE CRÉDIT BULLET

UNE EXCLUSIVITÉ PATRIMONIA REAL ESTATE

EDITO

Chers tous,

Malgré les incertitudes qui demeurent encore en ces temps de pandémie, nous entrevoyons quand même quelques lueurs d'espoir, grâce notamment à l'augmentation du nombre de personnes vaccinées, à l'arrivée du printemps ainsi qu'à nos comportements de plus en plus responsables. Nous nous devons de croire en une sortie définitive de cette longue durée d'isolement social.

Comme vous le savez certainement, les marchés financiers et immobiliers se sont très bien comportés durant cette crise. Nous avons enregistré une hausse significative dans chacune de ces activités avec une appréciation de la valeur de nos portefeuilles entre 5 et 7% sur l'année 2020.

Cette tendance haussière devrait se poursuivre durant l'année 2021. Pour la partie financière, une rotation sectorielle s'est progressivement installée, ce qui a donné l'avantage aux indices européens au détriment des indices américains, ces derniers étant fortement exposés aux valeurs technologiques.

En ce qui concerne l'immobilier, la tendance haussière devrait se poursuivre. En 2021, cette activité restera soutenue par des taux d'emprunts très faibles et une demande supérieure à l'offre. Les biens neufs s'apprécieront d'autant plus que l'immobilier existant subit énormément de contrainte due notamment au maintien des restrictions en matière de transition énergétique.

Nous vous rappelons, qu'il est vivement conseillé de ne pas laisser votre argent dormir sur un compte d'épargne et de faire le bon choix en matière d'épargne alternative. A ce sujet, sachez que notre société Patrimonia, vous conseillera au mieux dans ces autres possibilités.

N'hésitez pas non plus à suivre nos différents débats-conférences sur ces thématiques qui sont données en virtuels chaque quinzaine.

Bonne lecture à tous,

SOMMAIRE

Actualités financières	
Contexte économique	02
Dossier	
Le crédit Bullet	03
Une exclusivité Patrimonia Real Estate	06



DÉSIRÉ GODFROID
CEO Patrimonia Group

ACTUALITÉS FINANCIÈRES

CONTEXTE ÉCONOMIQUE

LE GAGNANT EST K

En mars dernier, au beau milieu de la tourmente, plusieurs scénarios de reprises étaient envisagés. Certains voyaient une reprise rapide caractérisée par la lettre V, d'autres parlaient de reprise en W entraînant une remontée violente suivie d'une nouvelle vague de baisse, et d'autres, plus pessimistes encore, faisaient référence à la lettre L, et voyaient les marchés se stabiliser aux niveaux les plus bas.

Dans les faits, et presque un an jour pour jour après une des crises les plus brutales de l'histoire boursière, c'est clairement la lettre K qui semble l'emporter.

En effet, il y a reprise, et cette reprise va être de plus en plus spectaculaire au fur et à mesure que le virus va reculer.

Mais la reprise ne sera malheureusement pas au rendez-vous pour toutes les entreprises. Une partie de l'économie ne se relèvera pas une fois les aides gouvernementales supprimées.

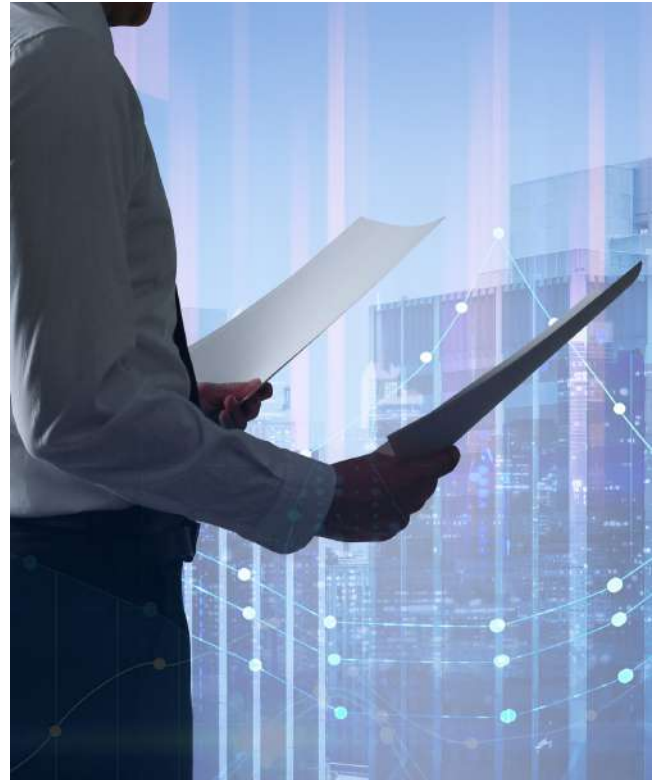
A contrario, les entreprises qui ont su surfer sur les tendances du monde d'après-Covid, verront leurs croissances s'accélérer.

Une large partie de l'économie va rebondir alors qu'en parallèle, un autre pan va disparaître. Cette dichotomie est bien représentative d'un K.

Nous sommes aujourd'hui confrontés à un rééquilibrage attendu entre les valeurs de croissance et les valeurs cycliques. La hausse des taux d'intérêt liée à la crainte d'une reprise de l'inflation, pèse sur les valeurs technologiques qui ont vu leurs valorisations s'envoler l'année dernière. L'inflation s'accélérera sûrement temporairement au second trimestre.

Ceci est principalement expliqué par la hausse des prix de l'énergie. Le baril de pétrole coûte aujourd'hui 60 dollars contre seulement 20 dollars en mars 2020, soit une hausse de 200%.

De plus, l'incapacité des entreprises à augmenter à court terme leurs capacités de production et leurs difficultés à s'approvisionner, devrait aussi impliquer une inflation plus élevée.



Le retour à l'équilibre de l'économie mondiale pourrait donc être aussi brutal que la crise sanitaire sans précédent que nous traversons.

En terme de gestion, il faudra donc être particulièrement sélectif et attentif. Le comité d'investissement de Patrimonia s'attelle chaque jour à identifier les gagnants de demain, voire d'après-demain...ceux qui sont sur la barre ascendante du K. ■



CAROLINE COLOT

Senior Financial Advisor

DOSSIER

LE CRÉDIT BULLET

Alors que la législation en terme de placement tend à protéger le consommateur en proposant des produits d'investissement adaptés selon les différents profils de risque, l'obligation d'information et de conseil dans le secteur du crédit reste bien souvent négligés.

Bien entendu, il existe des règles strictes quant à la solvabilité des emprunteurs, mais celles-ci sont d'abord dans l'intérêt du créancier. Après une belle expérience dans le milieu bancaire, j'ai constaté avec regret que mon analyse s'arrêtait très souvent à quantifier le risque pour la banque, en ne prenant que rarement en considération l'intérêt du client.

Sur base de ce constat, j'ai souhaité rejoindre un Family Office tel que Patrimonia, qui tend à proposer des solutions de financement sur mesure et ainsi aider les clients à optimiser leur situation patrimoniale. En effet, lorsque qu'on parle de crédit, on parle généralement de plusieurs centaines de milliers d'euros, il s'agit même souvent d'un projet de vie. Il convient donc de ne pas lésiner sur la qualité du service et des alternatives existantes. Les conséquences d'une solution de financement adaptée peuvent avoir des avantages considérables sur la construction d'un patrimoine à moyen/long terme.

Il existe en effet des alternatives au crédit classique dit « amortissable ». Aujourd'hui je souhaitais aborder l'une d'entre elles : « le crédit à terme fixe » également appelé « crédit Bullet ».



DOSSIER

LE CRÉDIT BULLET

QU'EST-CE QUE LE CRÉDIT À TERME FIXE ?

Le crédit à terme fixe est une forme de crédit immobilier à taux fixe ou variable, non amortissable, dont vous ne remboursez que les intérêts pendant toute la durée du crédit. Le capital emprunté reste intact jusqu'au terme du crédit, et à l'échéance, vous le remboursez en une seule fois.

Il vous est également possible de reconduire le crédit à l'échéance, pour autant que vous n'ayez pas atteint l'âge de 70 ans.



QUI PEUT BÉNÉFICIER DU PRÊT À TERME FIXE ?

Ce crédit est généralement accordé à des investisseurs, notamment des personnes qui sont déjà propriétaires ou disposant de valeurs mobilières. Cependant, il est également possible pour un primo accédant d'avoir recours à ce type de crédit, si ce dernier est associé à une épargne par capitalisation (contrat d'assurance-vie), de telle sorte que l'épargne constituée permette le remboursement du capital à terme. La plupart du temps, le crédit à terme fixe permet de faciliter l'investissement locatif en limitant la charge de crédit. Les intérêts remboursés sur ce type de crédit immobilier sont par ailleurs entièrement déductibles des revenus immobiliers.

QUELS SONT LES AVANTAGES DU CREDIT À TERME FIXE ?

Le prêt in fine présente les avantages suivants :

- Remboursements mensuels moins élevés
- Permet de limiter son taux d'endettement pour multiplier les opérations immobilières
- Fructification de l'épargne associée au prêt immobilier
- Intérêts complètement déductibles des revenus immobiliers ■



GUILLAUME VERHAEGEN

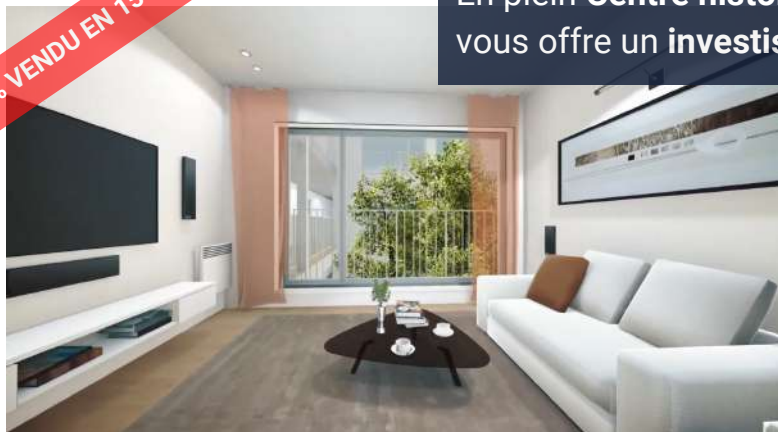
Credit Manager

IMMOBILIER

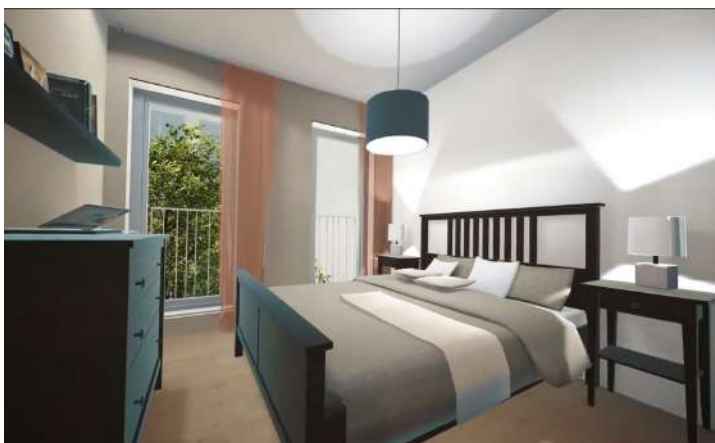
UNE EXCLUSIVITÉ PATRIMONIA REAL ESTATE

DÉJÀ 50% VENDU EN 15 JOURS

En plein **Centre historique** de Mons, la résidence **Corso** vous offre un **investissement immobilier** de premier choix



- Petite copropriété de 16 appartements
- Îlot résidentiel arboré et calme
- Architecture audacieuse
- TVA 6%
- Rendement locatif hors plus-value: +/- 5%
- Rendement contractuellement garanti pendant 3 ans à dater de l'acte de vente
- EPB : A et B



Pour plus d'informations :

@ info@patrimoniaestate.be

☎ +32 473 30 23 19



PATRIMONIA

FINANCE & FAMILY OFFICE

Notre équipe est à votre disposition dans nos bureaux,
à votre domicile ou via notre site internet

www.patrimonia.be



Chaussée de Bruxelles, 104 - 1410 Waterloo | +32 2 351 51 00
www.patrimonia.be | info@patrimonia.be | N°Ent. 0451.142.941