



AQUIS Patrimoine

Donnez un envol à votre patrimoine

BILLET D'HUMEUR – DECEMBRE 2024

Chers Clients, chers amis,

Nous espérons que vous passez d'agréables moments en cette fin d'année,

Désolés de vous déranger pendant ce moment de quiétude... Promis nous ne parlerons pas dans les prochaines lignes de l'environnement social, économique et politique.... Les médias le font très bien heures par heures, jours après jours avec une tonalité qui a pour conséquence de rendre les citoyens français les champions du monde de consommation d'anxiolytiques et d'anti-dépresseurs.

Non, nous avons résolument décidé de mettre en avant les points positifs sur lesquels nous souhaitons porter un éclairage particulier. Sans tomber dans un optimisme béat, les chiffres du chômage sont en dessous de 8 %, les créations d'entreprise sont nombreuses et nous envisageons l'année à venir avec un esprit positif.

D'un point de vue financier, l'année 2024 et celle qui s'annonce ont vu le retour en grâce des fonds en euros des compagnies d'assurance vie. Nous l'avions pressenti il y a un an, les performances 2024 et 2025 se situeront autour de 4% pour les contrats que vous avez souscrits par notre intermédiaire.

Par ailleurs, nous avons recommandé au cours de ces deux dernières années, des fonds structurés avec des échéances de remboursement courtes allant de 1 an à 3 ans et ce afin de nous affranchir au maximum des aléas de gestion des sociétés financières qui ne nous ont guère donné satisfaction. Le 5 octobre dernier, nous vous avons adressé une note de synthèse sur les produits en cours et un rappel de leurs modes de fonctionnement. A l'occasion, nous vous invitons à relire cette communication. Vous constaterez qu'en fonction du produit que vous détenez nous aurons l'occasion de revenir vers vous entre le mois de mars et le mois de juin 2025.

L'immobilier connaît depuis de longs mois une crise de la demande violente. Les taux sont en train de se « détendre » ce qui devrait favoriser le retour progressif des acquéreurs. Il est cependant difficile d'être très affirmatif, compte tenu de la multitude d'éléments tels que la fiscalité, la législation, influençant les conditions de marché. Un point factuel s'impose néanmoins, les valorisations des actifs immobiliers ont été très fortement dépréciées.

10 Rue de l'Eglise-33880 SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX. Tél : 05.56.67.12.03 –

E-Mail : contact@aquispatrimoine.fr- Site internet : www.aquispatrimoine.com- Service Réclamation- Tél : 05.56.67.12.03

SAS au capital de 360 000 € - RCS BORDEAUX 823 750 237 - Enregistrée à l'orias-www.orias.fr sous le n°17 000 013 en qualité de Courtier en assurances, Conseiller en investissements financiers, adhérent de la Chambre des Indépendants du Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Membre de l'Association Française des Conseils en Gestion de Patrimoine Certifiés. Activité de démarchage bancaire et financier. Activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce, Carte professionnelle n°3301-2017-000 022 920 délivrée par CCI de Bordeaux. Garantie financière de la compagnie MMA IARD-14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9 -NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR

Les SCPI et les fonds financiers investis sur ce secteur ont perdu 20% de leurs valeurs. Nous voyons à ce stade de véritables points d'entrées. Pour les SCPI, les loyers versés ont faiblement évolué, en revanche, le prix d'achat est devenu très attractif pour un investisseur qui souhaite obtenir des revenus réguliers sans aucune contrainte de gestion, en définissant le montant de l'opération. Pour un néo-investisseur, en 2025, les SCPI de la société PERIAL ou ADVENIS (nos principaux partenaires sur ce marché) devraient délivrer des performances entre 4,5% et 6%, nets de frais de gestion et, en fonction de la SCPI, nets d'impôt.... Niveau de rentabilité improbable dans un investissement en direct sur des biens neufs ou anciens.

Ce constat prévaut également pour les fonds immobiliers. Officieusement, un directeur de gestion d'une très grande compagnie d'assurance vie, nous a récemment confié que la performance du fonds immobilier de la compagnie en question devrait être revalorisé entre 6 et 8 % en 2025 compte-tenu de la dépréciation « exagérée » de la valeur en 2023/2024.

Des alternatives à l'immobilier et à la finance existent. Nous vous les présentons régulièrement depuis maintenant plusieurs années et nous ne pouvons que nous en satisfaire, tant les résultats sont au rendez-vous. Pour mémoire, l'offre de la société CVE connaît un succès qui ne se dément pas et nous avons résolument intégré cette solution. Des rendements annuels de l'ordre de 7% dans l'univers de la transition écologique. Voilà une belle histoire qui est en train de s'écrire.

Dans le même esprit, notre partenaire France Valley, leader national de l'exploitation forestière nous donne entièrement satisfaction. Les actifs ont été revalorisés en 2024, et le seront potentiellement à nouveau en 2025.

En résumé pour l'année à venir, entre le fonds Euros, un produit structuré choisi par nos soins, l'investissement choisi sur le secteur immobilier et les solutions alternatives présentées ci-dessus, les opportunités sont multiples et représentent un ratio risque/rendement remarquable.

Nous vous adressons en cette fin d'année nos meilleurs vœux pour l'année à venir.

Ps : Un avis sur Google concernant notre cabinet nous ferait plaisir....

AQUIS PATRIMOINE à vos côtés hier, aujourd'hui et demain.

Fabien BONNEAU



Marlène LEMAHIEU



Philippe PENAUD



Jean-Pierre WOJTASIK

