



AQUIS Patrimoine

Donnez un envol à votre patrimoine

BILLET D'HUMEUR – JANVIER 2024

Chers Clients, chers amis,

Cette fin d'année est le moment propice pour faire un bilan, vous faire part de nos résultats et convictions profondes pour l'année à venir.

Les produits financiers

En fin d'année 2022, les des propositions et des gestions commercialisées par nos partenaires financiers, nous avons décidé de vous proposer des fonds structurés répondant fondamentalement à nos convictions avec un objectif de performance pour l'année 2023 compris entre 4 % et 6 %. Pour ce faire, nous vous avons mis à disposition 2 fonds : le fonds **HORIZON TRANSAT** et le fonds **HORIZON FINANCE**, déclinés en 6 enveloppes proposées au cours du premier trimestre 2023 accessibles au sein de vos contrats GENERALI PATRIMOINE et INTENCIAL.

Les trois premières enveloppes vont être liquidées au cours du mois de janvier et la performance sur ces supports s'élève respectivement à **8 % sur le fonds HORIZON TRANSAT** et **14 % sur le fonds HORIZON FINANCE**, au-delà de nos espérances.

Nous « remettons les compteurs à zéro » pour cette année 2024. Les deux nouveaux supports sont d'ores et déjà élaborés pour aborder l'année 2024/2025 avec le même niveau d'espérance de rendement. Ils se nomment **HORIZON LUXE** et **HORIZON MATIERES PREMIERES**.

En fonction de la liquidation de ces trois enveloppes et des trois autres qui auront une échéance plus tardive, nous reviendrons individuellement vers vous pour réinvestir sur ces nouveaux véhicules financiers. Cette opération n'entraînera aucun frais.

Nous entendons dans les prochaines semaines rendre ces fonds (ou équivalents) éligibles pour les contrats d'assurance vie et de capitalisation souscrit auprès de CARDIF, AXA THEMA et ABEILLE VIE.

2024 pourrait être l'année du grand retour des fonds en euros. Ce qui nuit aujourd'hui à l'immobilier via la hausse des taux d'emprunt est profitable à ces actifs financiers. Pour combien de temps ? Nul ne le sait, cependant investir sur ces supports via vos contrats d'assurance vie peut être une solution. Les taux garantis des contrats d'assurance vie (qui sont fluctuant d'une année sur l'autre) devraient pour 2023 afficher des niveaux de performances compris entre 2 % et 4 % bruts.

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

Concomitamment au positionnement sur les fonds décrits plus haut, nous allons procéder à un arbitrage vers ces supports. La ventilation de vos avoirs financiers pourrait être la suivante : Quatre quarts répartis entre le fonds euro, les fonds sélectionnés par notre cabinet, les fonds immobiliers (qu'il ne faut pas arbitrer après la baisse subie en 2023) et des fonds diversifiés tels que ceux de la société de gestion COMGEST ou encore M&G.

L'immobilier

Les fonds immobiliers en 2023 ont souffert de la hausse soudaine des taux d'intérêt. Cette correction nous semble saine après plus de 20 ans d'euphorie de hausse continue des prix de l'immobilier. Aujourd'hui, les vendeurs souhaitent toujours continuer à bénéficier d'une plus-value au moment de la revente, les acheteurs sont attentistes pensant que la baisse va continuer. La Banque Centrale Européenne devrait assouplir sa politique de taux assouplissant des conditions d'emprunt. Ceci devrait avoir un effet bénéfique dont les fruits se feront sentir dans deux/trois semestres. Le temps de l'immobilier est un temps long....

A ce sujet, notre position notamment au sujet des SCPI est celle que nous avons affichée lors de notre dernière communication du 15 septembre dernier (consultable sur le site [AQUIS PATRIMOINE](http://www.aquispatrimoine.com)). Les actifs détenus via les SCPI sont de qualité, les locataires également. Les loyers ne devraient pas baisser car ils sont contractuellement définis via notamment les baux fermes qui permettent d'avoir une visibilité de rentabilité sur un certain nombre d'années. Ainsi l'attractivité des SCPI que nous avons retenues pour vous, les conditions d'achat, de fonctionnement et de taux de rendement dépassant parfois 6% continueront à séduire de nouveaux investisseurs.... Encore faut-il s'orienter vers des SCPI de qualité. La plupart de nos partenaires immobiliers qu'ils soient promoteurs de parts de SCPI ou de SCI que vous retrouvez dans vos contrats d'assurance vie notamment, ont décidé, par transparence, de déprécier la valeur des actifs. Pour ceux qui ont fait le choix de ne pas le faire, l'année 2024 pour ces SCPI pourrait être l'année de tous les dangers....

Notre pôle immobilier animé par Mr Jean-Pierre WOJTASIK se tient à votre disposition si vous souhaitez céder ou acquérir un bien. Les biens confiés sont visibles sur le site www.aquispatrimoine.com. Nous souhaitons dans les prochains mois développer une activité centrée sur le viager qui, sous bien des aspects, peut-être une véritable solution patrimoniale pour le vendeur, l'acquéreur étant mû par d'autres aspirations... C'est un vrai sujet de société et d'organisation patrimoniale, sur lequel nous pouvons échanger à votre guise.

Les pépites....

Depuis désormais deux ans, nous avons la volonté de vous proposer des solutions patrimoniales résolvant l'improbable équation entre écologie, fiscalité et rendement :

Les fonds de production de gaz naturel et d'énergie verte par la société **CVE**. Pour ceux qui ont eu la possibilité et la conviction qu'il s'agit d'investissements sensés, le rendement promis est au rendez-vous : En effet vous percevez en moyenne 7 % de revenus annuels avec un engagement de la société CVE du remboursement du capital investi à échéance 5 ans.

La gestion forestière par la société France Valley. 25 % de réduction d'impôt et 75 % du montant investi transmis hors droits de succession sans conditions de lien de parenté ou d'âge. Voilà pour la fiscalité. Au-delà de ces aspects, il s'agit d'un investissement tangible qui contribue à l'entretien de nos forêts et maintien notre indépendance nationale dans ce secteur.

Une nouvelle pépite. La **SCI Novaxia ONE** accessible via les contrats GENERALI PATRIMOINE et INTENCIAL a pour objectif de créer 8 000 logements en transformant des bureaux obsolètes en logements à destination du particulier. Nous ne parlons pas ici de revenus locatifs mais d'un fonds qui tirera sa performance de la valorisation des biens immobiliers réhabilités. Une histoire qui a du sens. Cette SCI existe depuis deux ans et a délivré 6 % de rendement annuellement. Pour l'année à venir l'objectif de performance est le même, mais de source confidentielle nous pensons qu'il sera dépassé...

Se protéger

Nous profitons de ce courrier pour vous rappeler que la préservation du patrimoine en cas de décès ou d'invalidité est un impératif absolu. Sans cette prise de conscience, toutes les mesures fructueuses que nous pouvons prendre au cours de notre vie peuvent être complètement être remises en cause. Lors de nos premières rencontres, c'est un sujet que nous avons immanquablement abordé ensemble et nous avons, au besoin, mis en place les solutions adaptées. Votre situation a certainement évolué depuis et il serait pertinent que nous fassions le point sur ces sujets.

Faites des économies

Renégociez votre assurance emprunteur ! Les récents textes de lois permettent de revoir les conditions d'assurance à tout moment. Notre cabinet est parfaitement équipé pour réaliser les simulations et entreprendre toutes les démarches à votre place auprès de votre banque. Notre rémunération est calculée sur votre économie réalisée.

Dernier exemple en date : Monsieur et Madame X qui se reconnaîtront, ont acté 34 000 € d'économies de cotisations d'assurances emprunteurs sur les crédits en cours, certes sur des montants conséquents, mais il est bien rare que le gain ne soit pas au rendez-vous.

Notre meilleure récompense est votre satisfaction. Vous êtes nos ambassadeurs auprès des personnes que vous pourriez alerter sur toutes les problématiques que nous évoquons ensemble.

Enfin, nous vous remercions, si vous le souhaitez, de donner votre avis sur notre cabinet via **Google**.

Nous vous souhaitons ainsi qu'à vos proches une excellente année 2024.

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

Fabien BONNEAU



Marlène LEMAHIEU



Philippe PENAUD



Jean-Pierre WOJTASIK



