

13 JUIN 2024



Monfacilitateur

Lettre d'information N°14

L'INFORMATION DÉCRYPTÉE PAR VOTRE CONSEILLER PATRIMONIAL

En un coup
d'œil

- **Les opportunités du moment**
- L'immobilier
- Les placements
- L'information
- Le bonus



Un aspect
environnemental

Bonjour à vous,

Les trimestres passent et se ressemblent ...

Heureusement nous voici en juin, cette lettre sera une : **"spéciale pré-été et pré-vacances "**



Les opportunités du moment



- Mise en place de la nouvelle SCPI
- Deux nouveaux produits Exceltis à faire avant l'été

La SCPI Osmo Energie du groupe Mata Capitalisation a donc fini sa phase de précapitalisation. Elle dispose aujourd'hui de plus de 10 M€ et vient de faire ses premiers investissements.

Elle a pour vocation :

- Objectif 6% de rendement sous forme de loyers versés tous les mois à partir du 6^e mois
- Uniquement des biens éco-énergétiques
- 50% en France, 50% en Europe et une diversification par secteurs (bureaux, commerces, écoles, logistique)

Investissement mini 300 €, bonus versement mensuel de 50 € par mois possible.

Merci de revenir vers moi pour le minimum (pour une question d'administratif). Je recommande fortement les versements de 50€ par mois : 1 an de versement = 2 parts de plus.

Exceltis rendement qui vient d'ouvrir deux nouveaux produits pour de nouveaux versements sur vos contrats d'assurances vie, PER, etc...


EXCELTIS RENDEMENT SEPTEMBRE 2024

+9,5% de gain → -27,5% de l'indice
Protection du capital à -50%
De 1 à 12 ans chaque mois
Risque 4 sur 7

- Montant raisonnable
- Recherche de performance
- Transfert de plus-value
- Prêt à une perte


EXCELTIS PATRIMOINE SEPTEMBRE 2024

+5,5% de gain → -20% de l'indice
Protection du capital à -100%
De 2 à 10 ans chaque année
Risque 2 sur 7

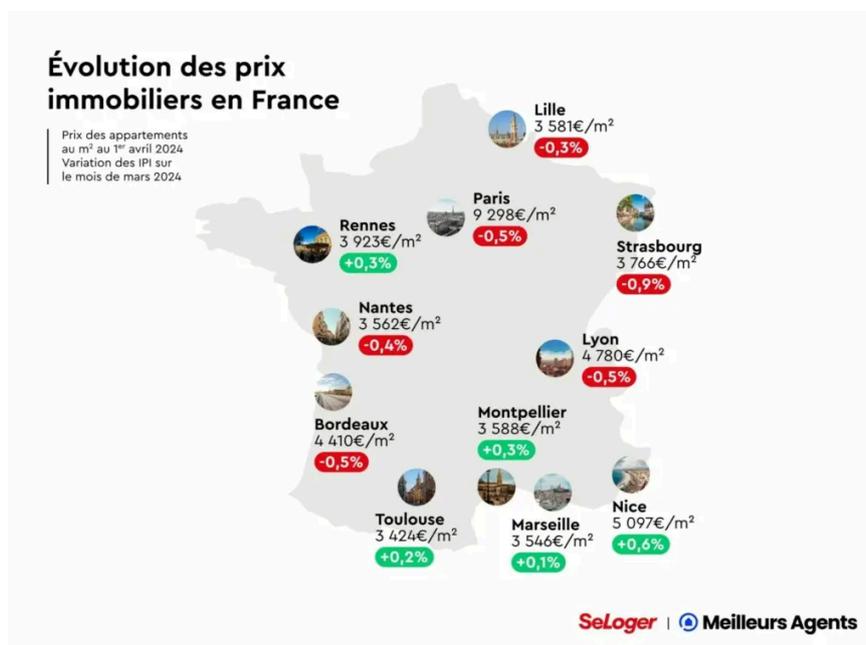
- Alternative au livret non rentable
- Alternative aux fonds euros
- Alternative au PEE disponible
- Epargne dormante

Alors contactez-moi vite, tout va se passer d'ici début juillet.

L'immobilier ... Début de la reprise

On est proche de la fin de la "crise" immobilière

Emprunt 200 000€	Taux moyen 20 ans	mensualité Hors Assurance	Coût du crédit
2021	1,00%	920	20 749
Janvier 2022	1,20%	933	23 976
Juillet 2022	2%	1011	39 429
Octobre 2022	2,50%	1060	54 353
Janvier 2023	3,00%	1109	66 207
Juillet 2023	3,80%	1191	85 837
Novembre 2023	4,45%	1260	102 378
Janvier 2024	4,05%	1217	92 137
Mars 2024	3,95%	1207	89 607

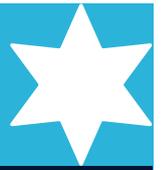


C'est un très bon moment pour investir puisque les prix ont baissé dans certains départements alors que les loyers augmentent.

De plus, les prix vont remonter puisque les taux d'emprunt baissent.

Cette semaine nous avons des signatures à 3.5% sur 25 ans pour du locatif contre 5% et plus il y a même pas 1 an.

Les placements, au sommet ?



Ne pas perdre de vue son horizon de placement !



Certes le CAC 40 ne représente pas tous les types de placements, ni tous les pays mais les grandes tendances sont sensiblement les mêmes.

Quelques points à retenir :

- Une croissance moyenne lissée de 6% par an sur 40 ans.
- Le Covid 2020, la guerre en Ukraine 2022, la hausse des taux 2023 : déjà oubliés pour les marchés financiers ! La suite sera identique.
- Les versements mensuels et réguliers permettent d'investir en "soldes" pendant les crises et augmentent le rendement.

Par contre, nous voyons ces derniers jours l'impact des élections européennes. Sans faire de politique, les marchés n'aiment pas les changements. Le résultat des législatives peut avoir un impact fortement négatif pour les UC en France. Je fais donc un bilan et reviens vers vous individuellement dans les 2 semaines si je vois un risque important sur vos contrats.

L'Information



Profitez bien !



Passez un bel été !

Prenez le temps de penser à vous et votre futur :

- Comment je vois la rentrée ?
- Comment je vois mon avenir ?
- Quelle décision faut il prendre ?

Je suis à votre disposition dès le 1er septembre pour en parler

Le bonus



Malheureusement après c'est la rentrée ...

Rdv en septembre pour la lettre n°15.

Rdv en octobre pour la campagne fiscale 2024 pour ajuster vos impôts 2025.

Pour toutes questions, besoin d'informations et de conseils, je reste comme d'habitude à votre disposition.

Stéphane Bridoux

PS : N'oubliez pas que je ne travaille que par bouche à oreille. Merci d'avance.

Prise de rdv : <https://calendly.com/stephane-bridoux>

Facilitateur en éducation financière,

Conseiller Formateur en Création, Gestion et Transmission de Patrimoine. Mécène.

www.monfacilitateur.fr

06.69.41.82.40

Stephane.bridoux@monfacilitateur.fr