

17 DECEMBRE 2025



Monfacilitateur

# Lettre d'information N°16

L'INFORMATION DÉCRYPTÉE PAR VOTRE CONSEILLER PATRIMONIAL

En un coup  
d'œil

● **L'opportunité des 6 semaines à venir**

- La situation en immobilier
- Le panel des placements
- L'information du moment
- Les bonus



Bonjour à vous,

Nous voici déjà en fin d'année, Noël dans 8 jours, la période des cadeaux 😊 qu'on reçoit mais que l'on donne aussi.

Offrez à vos proches un cadeau différent, en leur proposant de changer de vie.

Dans cette lettre, les chapitres "immobilier" et "placement" seront plus un rappel des changements législatifs, puis un rappel sur mon offre actuelle.

**Ma conclusion sera sur les urgences de placements à venir et quelques idées de cadeaux de Noël**



# L'opportunité des 6 semaines à venir



- 6 semaines pour proposer autour de vous un changement de vie, comme ça l'est pour moi depuis déjà 9 ans.
- Alors proposez leur de rejoindre une équipe de professionnels passionnés en gestion de patrimoine ! Double activité ou à temps plein.



**J'ai le plaisir d'annoncer que je lance une campagne de recrutement pour renforcer, au sein de mon équipe, le réseau de conseillers en gestion de patrimoine.**

Vous ou vos relations : êtes-vous débutant(e) ou professionnel(le) expérimenté(e) ? Ou bien, envisagez-vous une reconversion ? Je vous offre des opportunités enrichissantes, à temps plein ou partiel, adaptées à vos aspirations.

## **Description du rôle :**

- **Ce que je vous propose :**
  - Intégrer un réseau dynamique et bienveillant, à temps partiel ou à temps plein.
  - Accéder à des outils et des formations pour développer votre activité.
  - Profiter de la flexibilité d'un statut indépendant avec des perspectives de revenus attractifs.
- **Votre profil :**
  - Une forte envie de vous investir.
  - Un goût prononcé pour le contact humain et un sens aigu du service.
  - Un intérêt ou une expérience dans le domaine de la finance, de la gestion de patrimoine ou du conseil serait un plus.
- **Faites un pas vers une carrière épanouissante !**



Alors, 5, 4, 3, 2, 1... Go pour vos relations... Go pour vous ?

# L'immobilier ... La situation



Décryptage sur ce qui va changer en 2025

**Ça y est : l'immobilier retrouve sa dynamique habituelle, grâce une baisse des taux d'intérêt.**

Cette semaine, avec mon aide, deux investisseurs ont obtenu des prêts sur 25 ans à 3.05%, contre 5% et plus il y a même pas un an.

Cependant en 2025, les choses vont changer : la loi Pinel se termine fin 2024 et aucune nouvelle mesure ne la remplace pour le neuf. Cela entraîne une restructuration de l'offre que je vous résume ci-dessous :

- **Monument Historique ou Malraux** : restauration de biens en secteurs classés ou monuments historiques pour déduire les travaux de vos revenus ou bénéficier d'une réduction d'impôt. Dès 220 k€.



- **Déficit Foncier** : investissement avec travaux permettant d'effacer votre bénéfice foncier sur d'autres biens. Dès 180 k€.
- **Denormandie** : réduction d'impôt pour la transformation ou la restauration de biens à usage locatif dans des villes du plan *Action Cœur de Ville*. Dès 170 k€.
- **ServissImmo** : investissement en résidence de services avec bail à long terme et loyers garantis (même en cas de vacances locatives). Dès 50 k€.



- **FinvestImmo** : rénovation de studios ou T1 avec passage en meublé. Dès 100 k€.
- **Nu-propriété** : achat de biens neufs avec une décote de 40 %, à vocation sociale pendant 15 ans (sans percevoir de loyers). À l'échéance, vous récupérez un bien rénové. Dès 80 k€.
- **Colocatère** : rénovation complète de biens en mauvais état pour les transformer en appartements haut de gamme pour de la colocation. Dès 230 k€.

En fonction de vos besoins, je suis convaincu qu'il est possible aujourd'hui de trouver une solution adaptée. C'est aussi la preuve d'une belle capacité d'adaptation face aux changements législatifs.

# Le pannel des placements.



Sans doute une des plus belles largeurs de gamme de France !

**Voici la largeur de notre gamme en architecture ouverte.** Cela signifie que l'on compose en fonction de vos objectifs. Vous comprenez bien que préparer les études supérieures des enfants n'a rien à voir avec optimiser ses impôts ou préparer sa retraite 😊. Je vais essayer de vous présenter les 80% des cas avec 20% des produits en fonction d'objectifs :



- **Disposer d'un capital à une date précise** : exemple études des enfants  
La meilleure solution est l'assurance vie avec un versement en capital complété d'un versement mensuel.  
Si vous voulez 20 000 € dans 10 ans, nous évaluerons la meilleure façon de l'atteindre. Dès 50€.
- **Préparer la retraite** : avoir un capital ou une rente pour compenser la perte de salaire.
  - Une solution est le PER : avantage fiscal à l'entrée mais impôt à la sortie. C'est au cas par cas. Dès 1000 €.
  - L'autre solution est la SCPI en démembrement temporaire à date.  
Vous ne recevez pas de loyer jusqu'à une date choisie (la retraite par exemple) et à partir de cette date vous percevez vos loyers avec un bonus à vie et transmissible. Dès 3000€.
- **Optimiser mon imposition** : réduire ses impôts ou les payer différemment.
  - Un placement (presque garanti à 100%) remboursé par l'état en 18 mois avec un bonus de 10%. Le Girardin Industrielle avec sa Garantie de bonne Fin Fiscale et Financière. Dès 2500 €.
  - Un placement bloqué sur 8 ans avec 30% de réduction d'impôt l'année suivant le placement, Le FIP outre mer. Dès 1000€.
  - Un placement pour gommer à la carte les bénéfices fonciers de vos loyers. La SCPI de déficit foncier. Dès 5000 €
- **Avoir des revenus complémentaires** : besoin de revenus réguliers.
  - La SCPI de rendement avec des loyers trimestriels sans avoir rien à s'occuper, sans charges, sans taxe foncière. Dès 1000€.
  - Une autre solution est le PER : avantage fiscale à l'entrée mais de l'impôt à la sortie. C'est au cas par cas. Dès 1000 €.
- **Aider les entreprises** : au cas par cas.  
A étudier avec le dirigeant autour de trois axes principaux : la prévoyance TNS, le placement de trésorerie "dormante" et la fidélisation des salariés.

C'est en semant des graines régulièrement là où il faut que l'on obtient les plus belles récoltes.

# L'Information



Presque 2025 !

Après un mois de janvier dédié au recrutement de la promotion 2025, il sera temps, début février, de procéder au placement en Girardin industriel G3F.

Je ne suis pas sûr de pouvoir servir tout le monde : l'offre se restreint, et vous êtes de plus en plus nombreux. Je gère les demandes par ordre d'arrivée, alors contactez-moi dès maintenant : la liste est ouverte !

## Les bonus



Des idées de cadeaux !

- **Un jeu de société à partager en famille : Cashflow**, l'apprentissage en s'amusant  
Cashflow est un jeu idéal pour transformer la vision de la finance personnelle tout en s'amusant. Créé par Robert Kiyosaki, auteur du best-seller "*Père riche, père pauvre*", il va bien au-delà des jeux classiques comme "*La bonne paye*", en approfondissant les notions d'investissement, de flux de trésorerie et d'états financiers.  
Grâce à des scénarios réalistes, les joueurs apprennent à investir progressivement dans l'immobilier, à acheter des actions et à gérer des dettes. Le jeu encourage à générer des revenus passifs, transformant l'état d'esprit de simple épargnant en investisseur éclairé.  
Cashflow est un outil parfait pour développer des compétences financières essentielles en apprenant par l'expérience. Ludique et éducatif, il permet de progresser en famille tout en s'amusant.  
En jouant à Cashflow, les participants développent des compétences financières essentielles.



**Un livre d'éducation financière dédié aux enfants : *Eva au pays des clés*** de Laure Massé.

Créé par une conseillère financière et diplômée d'expertise comptable, ce livre éducatif plonge les enfants dans l'univers de la finance.

Dès leur plus jeune âge, les enfants sont confrontés aux notions d'argent, que ce soit à travers la Petite Souris, les échanges de cartes Pokémon ou les salaires des joueurs de foot. Ils sont également exposés à des mécanismes potentiellement toxiques, comme les microtransactions dans les jeux vidéo.

Avec *Eva au pays des clés*, vos enfants apprendront de façon ludique et engageante, à adopter de bonnes habitudes financières et à développer une relation saine avec l'argent.

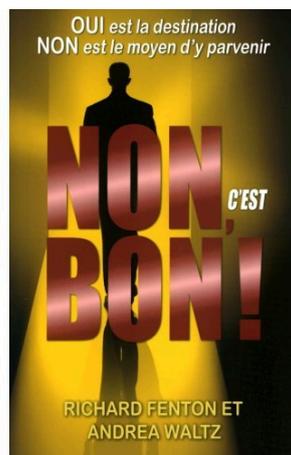


**Un livre pour les adolescents et adultes :** *Le Non c'est Bon* de Richard Fenton.

Ce livre raconte l'histoire d'Eric James Bratton, un jeune vendeur de photocopieurs de 28 ans, qui fait une rencontre improbable... avec son futur moi prospère. À travers ce voyage unique, il découvre une leçon essentielle : échouer n'est pas un problème, c'est une étape vers la réussite.

Les enseignements clés du livre incluent :

- Pourquoi essayer des échecs est fondamentalement différent d'être une nullité.
- L'importance de célébrer autant les échecs que les réussites.
- Les cinq étapes pour tirer profit des échecs et continuer à progresser.
- Comment surmonter rapidement un refus et avancer.
- Et surtout, pourquoi le mot le plus puissant en vente et dans la vie n'est pas «oui» mais «non». Avec un style motivant et inspirant, *Le Non c'est Bon* change la façon de penser, de travailler et même de vivre. Ce livre pourrait bien transformer votre définition de l'échec... et de la réussite !



---

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](http://www.monfacilitateur.fr)

06.69.41.82.40

[Stephane.bridoux@monfacilitateur.fr](mailto:Stephane.bridoux@monfacilitateur.fr)