



2 AVRIL 2025



Monfacilitateur Lettre d'information N°17

L'INFORMATION DÉCRYPTÉE PAR VOTRE CONSEILLER PATRIMONIAL

En un coup
d'œil

- **La nouvelle opportunité**
- L'immobilier
- Les placements
- L'information
- Le bonus



Un aspect
environnemental

Bonjour à vous,

Déjà un trimestre écoulé. Avez-vous avancé sur vos projets, vos envies, vos rêves... ? Vous le savez, je suis le médecin de famille de votre patrimoine .

La nouvelle opportunité



- Une nouvelle SCPI a vu le jour début 2024
- Un rendement > à 10% à ce jour et 100 % en Europe hors France (donc une fiscalité allégée)
- Possibilité de compléter, chaque mois, avec le réinvestissement de vos loyers pour acheter de nouvelles parts. Investissement de départ de minimum 5 000 €
- Cela vous tente ?

J'ai le plaisir de vous présenter Comète, la nouvelle SCPI du groupe Alderan. Agréée fin 2023, elle vient d'être référencée dans mon offre.

Le groupe Alderan, créé en 2000, emploie 55 salariés. Il gère 1.4 milliard € d'en cours et vient d'ouvrir sa 2° SCPI.

Comète a pour objectifs :

- D'investir 100% en Europe, ponctuellement en Amérique du Nord et en Australie. Une diversification par secteurs (bureaux, commerces, écoles, logistique)
- Un rendement de plus de 8% dans la durée sous forme de loyers versés tous les mois à partir du 6° mois

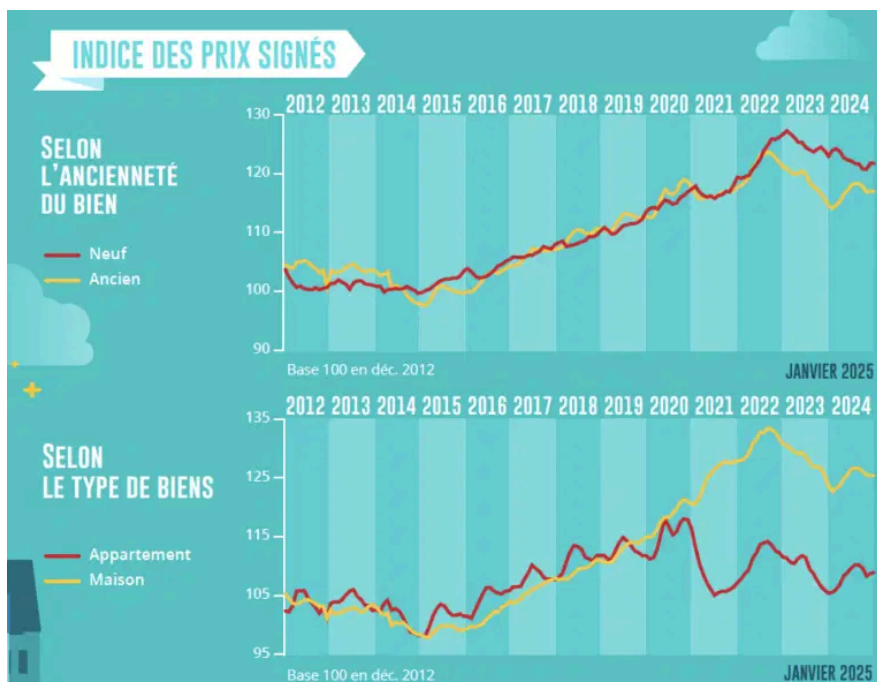
Elle réunit déjà 9 biens et 23 locataires en 1 an.

 **Alors, on en parle ? Contactez-moi !**

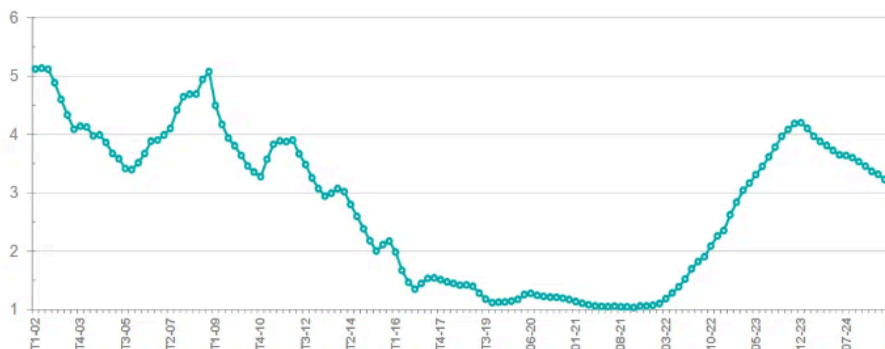
L'immobilier ... La valeur sûre



Je pense que c'est la fin de la crise immobilière



LES TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS (EN %)
ENSEMBLE DES MARCHÉS
Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



Les taux d'emprunt sont de retour à un taux normal : cette semaine, les derniers emprunts obtenus sont à un taux de 3.10% sur 25 ans dans toutes les régions. Des investissements (que je peux vous proposer) qui commencent à partir de 55 k€ jusqu'à plus de 1M€. Que ce soit dans le neuf ou l'ancien, avec ou sans réduction d'impôt, nous avons trouvé des solutions pour remplacer le dispositif Pinel.

Je vous rappelle que j'ai aussi 14 SCPI à vous proposer, classées dans le Top 20 des 225 SCPI de France. Le ticket **minimum est de 300 € de versement** pour devenir propriétaire de parts dans différents biens immobiliers.

Les placements, au sommet ?



Garder le cap sur son horizon de placement



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



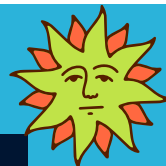
CAC 40	7 599	-3,31 %	●
BEL 20	4 295	-1,14 %	●
SMI	12 279	-2,45 %	●
DAX	21 717	-3,01 %	●
EURO STOXX 50	5 113	-3,59 %	●
S&P 500	5 397	-4,84 %	●
DOW JONES	40 546	-3,98 %	●
NASDAQ 100	18 521	-5,41 %	●
SHANGHAI COMPOSITE	3 342	-0,24 %	●
TOPIX	2 484	-3,29 %	●
MSCI EMERGING	1 101	-0,14 %	●
MSCI WORLD	3 519	-0,39 %	●

Les nouvelles de ce jeudi m'obligent à modifier ce paragraphe. Vous avez dû entendre parler de l'augmentation des droits de douane vers les USA. Elle fait s'interroger. Pour ma part, tous vos contrats sont diversifiés, y compris les produits Exceltis ; le prochain de mai en est la preuve (50% Europe, 50% USA). Toutes les bourses mondiales ont baissé de façon limitée mais c'est aux USA qu'il y a la plus forte chute.

Si vous regardez la courbe verte ci-dessus (en date de marcredi), vous constatez qu'après chaque baisse, la hausse est plus forte. Pas de panique.

L'Information

Conseiller Mécène



Comme annoncé en janvier 2024, j'ai fait le choix de verser 1% de ma rémunération à la Fondation Epic. C'est une fondation internationale à but non lucratif. Elle a pour mission d'améliorer la vie des jeunes et des enfants défavorisés, de protéger la planète et se consacre à l'innovation sociale à travers le monde.

Voici mon bilan 2024 : grâce à vous, j'ai pu donner **1 201 €** à cette cause (961 € de ma part, complété par 240 € de mon groupement). **Merci à vous !**

Si vous souhaitez soutenir Epic à votre tour, **recommandez-moi !**

Le bonus



Avril, bientôt la déclaration d'impôts

En avril, c'est le retour du printemps et la chasse aux oeufs de Pâques, mais c'est aussi le début de la période de déclaration d'impôts. Ouverture le jeudi 10 avril et ci-après les dates de fin de déclaration en fonction de votre département :

- jeudi 22 mai 2025 pour les départements n° 1 à 19 et pour les non-résidents en France ;
- mercredi 28 mai 2025 pour les départements n° 20 à 54 ;
- jeudi 5 juin 2025 pour les départements n° 55 à 974 et 976.

Alors, si vous avez besoin d'aide, je suis à votre disposition sans attendre le dernier jour 😊

Pour toutes questions, besoin de rdv, 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