

Face à la crise, protéger ses actifs financiers avec des actifs immobiliers

Après plusieurs décennies d'hégémonie de l'épargne financière, les épargnants font actuellement preuve d'une rare défiance à l'égard du système bancaire et boursier. Les faits légitiment malheureusement leur perte de confiance croissante, le dernier événement en date étant le démantèlement de la banque franco-belge Dexia.

Il convient néanmoins de savoir raison garder. Factuellement, il semble évident que notre économie est – et sera — impactée de manière durable par cette crise débutée en 2008. De même, peut-on anticiper une hausse significative de l'inflation dans les années à venir en raison de l'intervention massive des banques centrales gonflant chaque jour davantage la masse monétaire.

Néanmoins, la possibilité d'une crise systémique conduisant à la chute du système financier reste une hypothèse extrême.

Dans un tel contexte, l'épargnant se doit d'agir aussi rationnellement que possible, en prenant en compte les différents scénarios et les probabilités qui y sont attachés.

« *L'équation à poser est simple : comment conserver ses actifs financiers et se protéger d'une inflation future, tout en s'assurant contre l'éventualité d'un choc systémique ?* », indique Benjamin Nicaise, Président de Cerenicimo.

La solution existe... Elle consiste à couvrir l'actif financier par un actif immobilier.

Comment ? En réalisant une acquisition immobilière à crédit et donnant en garantie à l'établissement financier prêteur un actif financier égal au montant emprunté (contrat d'assurance-vie par exemple). Ainsi, le support immobilier est-il libre de toute garantie (hypothèque ou PPD –Privilège Prêteur de Deniers-) et ne peut donc être saisi par l'établissement financier.

« *Cette solution se révèle aujourd'hui comme l'une des plus efficaces. Elle permet en effet d'acquérir un bien immobilier – et de le conserver dans le cas où scénario du pire se réaliserait –, tout en offrant un actif considéré comme risqué en garantie du financement.* », précise Benjamin Nicaise.

CERENICIMO en bref...

Créée en 1995, CERENICIMO, aujourd'hui leader sur ce marché, est la plus ancienne plate-forme immobilière. L'entreprise compte aujourd'hui un effectif de 100 salariés. CERENICIMO a commercialisé ces dix dernières années plus de 32 000 logements pour un volume de 4 milliards d'euros. En 2010, 5000 ventes et 800 millions d'euros de volume d'activité ont été réalisés. Elle propose aux professionnels du patrimoine une gamme de supports d'investissement diversifiée et rigoureusement sélectionnée : LMP-LMNP, locatif métropole et Outre Mer. En complément, CERENICIMO assure à ses partenaires des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux.

CERENICIMO est une filiale de Consultim Finance (SAS au capital de 2.5 M€ détenu par IBN Gestion et 3).

Contact presse

Galivel & Associés — Carol Galivel/Julien Michon — 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock – 92110 Clichy — Fax : 01 41 05 02 03 — galivel@galivel.com