


Savoir acheter mais aussi savoir vendre

LE BULLETIN

Bruxelles - New York - Paris

Bordeaux05 56 01 33 50
Cannes.....04 97 06 03 03
Lille03 28 38 66 00
Lyon04 72 77 88 55
Marseille04 91 33 33 30
Nancy03 83 39 10 80
Nantes02 40 35 89 10
Paris01 53 40 20 20
Toulouse05 61 14 71 00

1^{er} semestre 2011

 **Meeschaert** Première société de gestion privée indépendante. Créée en 1935. 160 collaborateurs. 13 000 familles clientes. N°290
Gestion Privée

EDITORIAL

C'ÉTAIT DÉJÀ VRAI



Immobilier : 2011, année de transition.

En 1969, mon grand-père s'interrogeait déjà sur l'immobilier et sur les services qu'il pouvait apporter à ses clients. Ainsi, il proposait de les accompagner dans la sélection et la constitution d'un patrimoine d'immeubles avec la même minutie qu'un gérant d'actifs lorsqu'il choisit d'investir dans une société.

Le contexte actuel nous amène aujourd'hui à recueillir l'avis des experts de Meeschaert Conseil Immobilier. Ces spécialistes sont à votre disposition pour vous aider dans la gestion de votre patrimoine immobilier. Ils peuvent rechercher pour vous des solutions d'investissements adaptées à vos projets dont vous trouverez quelques exemples concrets en page 3.

Enfin, pour un éclairage plus financier, la présentation du fonds MAM Actions Pierre (page 4) vous précisera comment on peut investir dans des biens immeubles au travers d'une valeur mobilière.

Parce que toute solution doit être adaptée à la situation personnelle de chacun, votre conseiller en gestion privée est à votre disposition pour vous mettre en relation avec nos spécialistes afin de réaliser un bilan de votre patrimoine immobilier.

Cédric Meeschaert
Président du Directoire

Que faut-il penser des placements immobiliers

Ils doivent naturellement figurer dans tout patrimoine dans le cadre d'une raisonnable répartition des risques. La proportion peut varier sensiblement en fonction de la fortune, de l'âge et de la situation familiale de chacun.

Le placement immobilier se présente sous différents aspects :

1°) construction en vue de la revente. Opération fructueuse jusqu'en 1965 : elle a abouti à un excédent provisoire de l'offre sur la demande solvable. Elle exige désormais une sélection très poussée des affaires proposées : pas question de construire n'importe quoi, n'importe où.

2°) construction en vue de la location.

A déconseiller provisoirement pour les immeubles de grand et moyen standing. On peut toutefois s'intéresser aux immeubles locatifs à loyer modéré bénéficiant d'un prêt à long terme du Crédit Foncier car il subsis-

te élevé, mais susceptible de varier dans l'avenir.

3°) immobilier loisirs : acquisition et reboisement de forêts bien situées, ou la participation au départ à la création d'une station de sports d'hiver. (On prévoit en France 15 millions de skieurs en 1975 contre 3 millions actuellement).

Les sollicitations sont nombreuses ; il s'y trouve du meilleur et du pire. Il ne faut s'engager qu'à bon escient. Soucieux de conserver notre objectivité de jugement, sur des promoteurs, nous n'envisageons pas de nous engager dans la promotion immobilière. Nous nous bornerons à faire un

choix parmi toutes les propositions qui nous parviennent avec la même indépendance d'esprit que pour la sélection d'une valeur pour un portefeuille.

Nous répondrons volontiers à toutes les demandes de renseignements de nos lecteurs intéressés ou

sollicités en vue d'un placement immobilier.

Emile Meeschaert



Bulletin trimestriel de finance et de Bourse
abonnement 1 an 5 Francs 3 ans 10 F.
C.C.P. Lille 500,48

Emile Meeschaert
analyste financier

Roubaix, 10, rue du Curé
Tourcoing, 15, rue de Lille
Paris, 17, rue Monsigny (2^e)
Bureaux à Lille, Lyon, Marseille, Bordeaux
Bruxelles, Tournai (Belgique)

Emile Meeschaert

Avril 1967 - Bulletin 179