



L'immobilier plébiscité par les conseillers en gestion de patrimoine (Euclide)



Serge [Harroch](#) © LinkedIn

Euclide , courtier en financement, dévoile les résultats de son étude réalisée auprès de 257 conseillers en gestion de patrimoine (CGP) sur la période du T3 2018. Cette enquête a pour objectif de dresser un état des lieux de la profession.

L'immobilier et l'assurance vie restent les domaines d'expertises les plus répandus, avec 83 % pour l'immobilier locatif d'investissement et 80 % pour l'assurance-vie et 75 % pour l'immobilier Pierre-Papier. L'étude révèle également que les clients des CGP demeurent prudents sur leurs investissements et qu'ils souhaitent allier performance et risque modéré.

Les CGP sont 95 % à accompagner leurs clients dans leurs projets immobiliers, principalement sur des opérations d'immobilier d'investissement SCPI (77 %), sur de la défiscalisation Pinel (70 %), du LMNP/LMP (68 %), sur du déficit foncier (48 %), sur du démembrement de propriété (41 %), pour l'achat d'une résidence principale ou secondaire (34 %), en défiscalisation Malraux-MH (30 %) et dans le viager (9 %) et ce, pour des montants inférieurs à 500 000 €.

www.businessimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 0

[Visualiser l'article](#)

Pour les investissements supérieurs à 500 000 €, l'achat de la résidence principale ou secondaire (15 %), devance la défiscalisation Malraux-MH (10 %), le démembrement de propriété (6 %) et l'investissement LMNP/LMP (4 %).

Si 61 % des CGP sont satisfaits des solutions de financement qu'ils utilisent, 39 % souhaitent avoir accès à davantage de solutions patrimoniales sur mesure et également adaptées à l'outremer, à des financements simplifiés pour les SCPI, à des montages plus rapides et plus flexibles.

L'étude montre aussi que 65 % des CGP interrogés travaillent avec les banques pour financer le projet immobilier de leurs clients. Parmi elles, le Crédit Foncier se place largement en tête (38 %), devant la Société Générale (17 %) et la Caisse d'Épargne (15 %), suivi du CIC et du Crédit Mutuel (9 %) et de BNP Paribas (8 %). Concernant les 35 % qui ne font pas appel à une banque, 23 % envisagent de le faire prochainement, 77 % ne l'envisagent pas.

Une de leur préoccupation actuelle est de pallier à la future fermeture du Crédit Foncier, qui devrait cesser son activité de prêts courant février 2019. Le groupe BPCE resterait en tête avec 48 % suivi de la Société Générale (25 %), du Crédit Mutuel (18 %) et de BNP Paribas (11 %).

A l'unanimité, les CGP voient dans le crédit un moyen de s'enrichir et/ou d'acquérir un bien, et non comme une charge. Ils sont 92 % à considérer que le crédit est une façon de s'enrichir et d'augmenter son patrimoine plus rapidement et 50 % considèrent que le crédit est une façon d'acquérir un bien que l'on n'aurait pas eu sans crédit.

« Le crédit est le moyen essentiel et incontournable pour répondre aux attentes des clients pour un enrichissement plus rapide et plus sûr de leur patrimoine immobilier. La dette doit être gérée comme une classe d'actifs à part entière, voire la première », explique Serge Harroch , fondateur d'Euclide.