



## S'endetter pour s'enrichir ? Pour Euclide, le crédit est au cœur du développement patrimonial immobilier

### S'ENDETTER POUR S'ENRICHIR ?



- Des taux de crédit bas, inférieurs à l'inflation**
- Un marché immobilier encore porteur**
- Mais une prise de risque**
- Réservé aux investisseurs avertis**

Emprunter pour devenir riche © fotolia.fr/francetransactions.com

Pour Euclide, le crédit est devenu le moyen essentiel et incontournable pour répondre aux attentes des épargnants pour un enrichissement plus rapide et plus sûr de leur patrimoine immobilier. Le crédit est le seul moyen d'acquérir un bien immobilier (en résidence principale, secondaire, démembrement, LMNP, SCPI...) en faisant un effet de levier et sans disposer de la contrepartie en liquidité. Un montage financier qui n'est pas sans risque.

Les conditions de financement actuelles sont exceptionnelles. La dernière décision de la BCE, de persévérer dans des taux de plus en plus négatifs, devrait continuer de maintenir les taux bas sur les crédits octroyés aux particuliers. De plus en plus d'épargnants sont tentés de souscrire un crédit afin d'effectuer des investissements, notamment dans l'immobilier. Les prix immobiliers restent élevés, et les risques sur le marché de l'immobilier s'accumulent. La bulle immobilière ne cesse de gonfler. Toujours est-il qu'aucun signe préoccupant de retournement de marché n'existe. Euclide, une société spécialisée dans le financement à crédit d'investissements confirme, que pour les épargnants, ayant les ressources financières adéquates, l'investissement à crédit reste une excellente façon d'enrichir son patrimoine, notamment immobilier.

Créée en 2010, Euclide est le seul courtier en financement dédié à 100% aux professionnels du patrimoine et à leurs clients, et l'un des acteurs majeurs spécialisés dans le financement des SCPI. Euclide fait du crédit et de la gestion de la dette un outil rapide et efficace d'aide au développement du patrimoine immobilier



Le crédit au cœur du développement patrimonial

© Logo Euclide ©Euclide

*"A ce titre, la dette est une véritable opportunité d'investissement, et la seule manière de développer rapidement son patrimoine ou celui de ses clients"*, explique Serge Harroch, fondateur d'Euclide Financement.

Emprunter aujourd'hui en fonction de ses ressources c'est utiliser son pouvoir d'achat pour investir sur l'avenir. Emprunter pour effectuer une acquisition immobilière c'est prendre le pari sur 20 ans ou 25 ans que l'immobilier va se valoriser et que l'inflation va finalement faire diminuer la valeur relative de la mensualité payée. En effet, à mensualité égale l'allongement de la durée permet d'emprunter plus aujourd'hui, et l'érosion monétaire sur une durée longue assure une dévalorisation des mensualités futures.

Le crédit est une épargne à l'envers

La banque met immédiatement à disposition de l'investisseur une somme qui sera remboursée entre 20 et 25 ans au lieu de faire 20 à 25 ans d'épargne pour obtenir une somme à terme. Les intérêts du crédit étant comparables au rendement du placement à ceci près que les intérêts sont connus d'avance mais pas les rendements.

La gestion de la dette

La dette doit être gérée comme une classe d'actifs à part entière, voire la première. La gestion d'un patrimoine ne peut s'envisager sans gestion préalable du pouvoir d'achat dans le temps grâce au crédit.

Avant d'envisager la gestion de son actif, il est indispensable avant tout de programmer et de gérer sa capacité d'investissement dans le temps, en prenant en compte les véritables paramètres intéressants du crédit : une bonne gestion de l'actif passe donc par une planification et une gestion du passif, au service exclusif de l'actif et de l'enrichissement.

*"En effet, c'est le financement qui va déterminer la rentabilité d'une opération, explique Serge Harroch. Parfois, avec un bon montage, une opération peut être bénéficiaire même avec une plus-value à 0 %".*

**En résumé, il est important de définir une véritable stratégie d'allocation de son pouvoir d'achat dans le temps, pour avoir une vision claire de son futur.**