

Bâtir sur l'expertise

L'immobilier coté, un prélude

Risques limités et rendements consistants vont rarement de pair, surtout lorsque de faibles taux d'intérêt sévissent sur les marchés obligataires.

Ces dernières années, de nombreux investisseurs à la recherche d'une diversification des risques se sont appuyés sur les faibles taux d'intérêt des prêts hypothécaires pour recourir à l'achat immobilier pur. Le segment de l'immobilier coté (la brique-papier) a été temporairement perdu de vue, alors qu'il offre pourtant les mêmes avantages aux investisseurs, sans les inconvénients de l'immobilier physique.

Conjuguer la gestion discrétionnaire et un portefeuille exclusivement dédié à l'immobilier coté, telle est la solution d'investissement innovante que Leleux Associated Brokers entend offrir à ses clients. Baptisée Opéra, cette combinaison est la première sur le marché belge à réunir les avantages de la gestion discrétionnaire et de l'investissement dans l'immobilier coté.

Les experts de Leleux Associated Brokers investissent pour vous dans différents secteurs de l'immobilier coté dans le monde entier. Vous bénéficiez ainsi d'un portefeuille diversifié composé d'actifs réputés stables et qui versent des dividendes généralement supérieurs à la moyenne du marché.

La propriété sans fausses notes

Pour un investisseur à la recherche de rendement financier, la brique dans le ventre est souvent plus lourde sur l'estomac qu'on ne le pensait au départ. Divers facteurs font que l'immobilier physique ne trouve pas toujours sa place dans un portefeuille d'investissement diversifié, ou n'est pas aussi rentable qu'annoncé. Les prix d'achat élevés, les frais de notaire, les droits d'enregistrement, les frais d'entretien, les assurances, la fiscalité, la recherche de locataires et l'inoccupation ne sont que quelques-uns de ces éléments déplaisants.

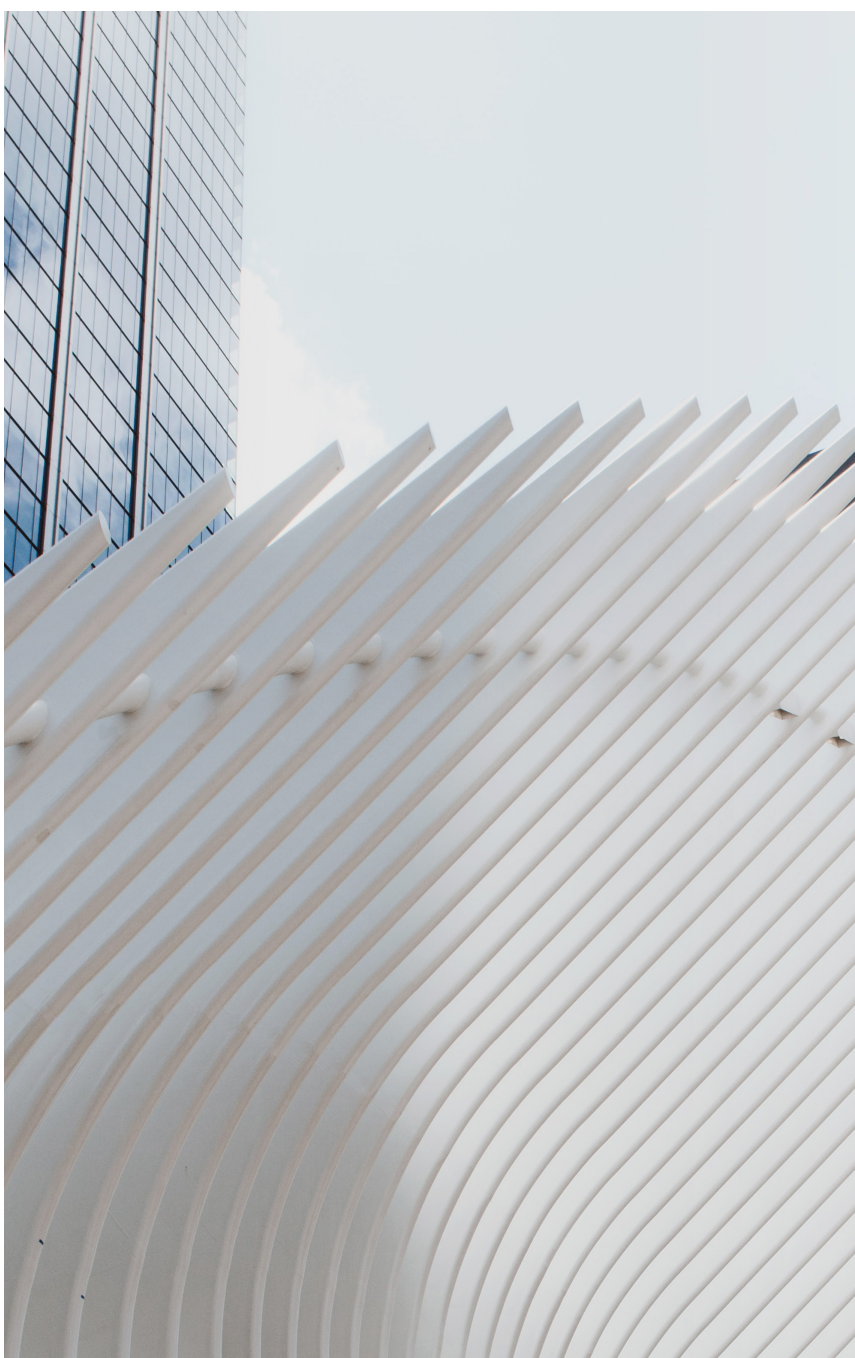
Les biens immobiliers cotés en bourse offrent aux investisseurs une alternative à ces nombreuses complications. Les Sociétés Immobilières Réglementées sont des entreprises strictement légiférées qui investissent dans des propriétés qu'elles louent ou vendent. En tant qu'actionnaire, vous profitez des bénéfices que ces entreprises réalisent grâce aux loyers ou aux plus-values, par le biais des dividendes entre autres.

Solidité, rendement et diversification

Le premier avantage majeur de l'immobilier coté en bourse est que, même avec une somme d'argent limitée, vous pouvez répartir votre investissement sur des dizaines, voire des centaines de bâtiments différents dans plusieurs pays. Vous n'êtes plus obligé de vous limiter à la seule propriété résidentielle. Des biens qui sont autrement plus difficiles à acquérir pour les investisseurs privés, tels que les immeubles de bureaux, les maisons de repos, les entrepôts, les kots d'étudiants et les biens commerciaux font également partie des possibilités. Ainsi, votre rendement ne dépend plus d'un seul type de bien immobilier.

Grâce aux plus-values réalisées sur les reventes et aux loyers perçus, les Sociétés Immobilières Réglementées sont souvent généreuses envers leurs actionnaires. Les dividendes versés sont généralement supérieurs au taux sans risque. Cela signifie qu'avec un risque équilibré, vous pouvez bénéficier d'un rendement consistant. Même en période de taux d'intérêt bas.

Opéra, votre siège au premier rang de l'immobilier coté



Opéra : l'immobilier coté et la gestion discrétionnaire en duo

S'appuyant sur sa longue expérience dans la gestion de portefeuilles et dans l'immobilier coté, Leleux Associated Brokers propose une stratégie éprouvée qui combine les deux atouts : une gestion discrétionnaire exclusivement dédiée à l'immobilier coté.

Tirez parti de notre expertise sans vous inquiéter

La gestion discrétionnaire est le service qui vous permet d'utiliser au maximum notre expertise.

Votre chargé de clientèle attitré définit avec vous les grandes lignes de votre portefeuille, sur la base desquelles celui-ci sera structuré et géré par une équipe d'experts. Votre profil d'investisseur, votre situation personnelle, vos ambitions et vos attentes sont ici déterminants.

Dans le cadre de ce mandat de Gestion, vous n'avez même plus à intervenir au sein du portefeuille. Vous êtes bien entendu informé aussi souvent que vous le souhaitez de la composition de votre portefeuille et pouvez le consulter à tout moment via Leleux Online ou l'application MyLeleux.

Tous les avantages de l'immobilier coté...

Avec Opéra, les experts de Leleux Associated Brokers constitueront pour vous un portefeuille composé exclusivement de biens immobiliers cotés, et conserveront même une petite réserve d'argent pour saisir les occasions futures. Pour ce faire, ils utilisent divers instruments financiers, notamment des Sociétés Immobilières Réglementées et des fonds immobiliers spécialisés.

Votre investissement est réparti de façon optimale sur des centaines de bâtiments de différentes secteurs et dans différentes régions. D'une certaine manière, vous pouvez devenir le bailleur des grandes entreprises internationales ou le propriétaire d'une partie d'une maison de retraite.

La gestion active de nos experts consiste aussi à ajuster la composition de votre portefeuille aux opportunités qui se présentent, puisqu'ils suivent les marchés pour vous. Les dividendes versés peuvent être réinvestis afin de produire plus de rendement.

... plus les services de Leleux Associated Brokers

En tant que client de Leleux Associated Brokers, vous avez toujours un contact personnalisé. Votre chargé de clientèle attitré est votre personne de contact confidentielle et le lien entre vous et nos experts.

Le fait que nous soyons indépendants et offrons une architecture ouverte signifie que nous n'avons pas d'autres intérêts que les vôtres. Les conseils que nous vous prodiguons et les solutions que nous proposons vous bénéficient exclusivement.

Faire appel aux experts de Leleux Associated Brokers, c'est faire appel à une équipe spécialisée et à une société de bourse qui cumule près de 100 ans d'expérience des marchés, en restant proche de ses clients depuis le premier jour.

Investir en immobilier
sans bémol

Opéra

- Investir sans souci, en s'appuyant sur notre expertise
- Rendement intéressant
- Un chargé de clientèle dédié, un conseiller de confiance
- Transparence totale sur la composition et la structure des coûts
- Investissement possible à partir de 50.000 euros
- Frais de gestion limités à 0,7% (hors TVA)

Leleux Associated Brokers est une société de bourse indépendante fondée en 1928. Depuis près de cent ans, nous offrons à nos clients des conseils et des solutions d'investissement sur mesure.

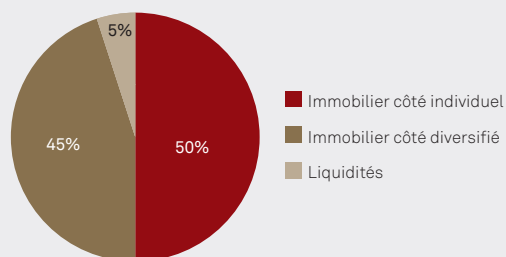
En tant qu'entreprise familiale proche de ses clients depuis le premier jour, nous continuons aujourd'hui à établir des relations à long terme, coulées dans une tradition de service personnalisé.

Nous attachons également une grande importance à la notion de qualité que nous déclinons tant en faveur de nos clients privés et institutionnels qu'en faveur de nos employés, ce qui nous fait grandir ensemble.

- Une entreprise familiale belge indépendante
- Plus de 30 agences réparties dans toute la Belgique
- Plus de 130 collaborateurs
- Une équipe de chargés de clientèle dévoués et un service d'assistance joignable par téléphone (tous les jours ouvrables entre 8 et 22 heures au numéro 0800 255 11)
- Une relation forte et durable avec chaque client, basée sur la confiance et la qualité de prestation
- Des frais simples et transparents

Leleux Associated Brokers offre différentes solutions et services d'investissement à sa clientèle privée tels que le Plan d'Investissement Périodique, le Conseil Ponctuel en Investissement, le Conseil Général en Investissement ou la Gestion de Portefeuille.

Allocation Opéra



Pour connaître les frais afférents à la gestion de portefeuille, consultez la liste des tarifs disponible sur le site Internet www.leleux.be, également disponible en agence. Ce document purement informatif, rédigé par la SA Leleux Associated Brokers, est destiné à celui auquel il est adressé. Il ne peut pas être reproduit, copié ou distribué à d'autres personnes. La SA Leleux Associated Brokers se réserve le droit de modifier la présente brochure dans le respect des dispositions légales et réglementaires. Pour ce faire, la brochure mise à jour et datée sera publiée sur www.leleux.be. Veuillez donc à vérifier que vous disposez bien de la dernière version de notre brochure.

Leleux Associated Brokers SA – Rue Royale 97, 1000 Bruxelles – Tél: +32 2 898 90 11 – www.leleux.be – webmaster@leleux.be
IBAN BE39 3101 0389 0019 – BIC BBRUBEBB – TVA BE 426.120.604