

## BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER



EVELYNE DESSEREY, VICE-PRÉSIDENTE DE L'ANACOFI-CIF FONDATRICE ET DIRIGEANTE DU GROUPE XENYT – CRÉATEUR DE PATRIMOINE

« Certes, 2013 sera encore une année compliquée pour tous, et en particulier pour les CGPI qui doivent faire face à un attentisme de leurs clients et à des changements de réglementation qui vont faire évoluer les pratiques au quotidien. Toutefois, la situation est moins inquiétante qu'elle y paraît.

Depuis que j'exerce ce métier, chaque changement de loi fait dire aux professionnels que « c'est le début de la fin ! »

En réalité, les professionnels du conseil patrimonial ont une carte à jouer et ils peuvent transformer en opportunité ce qu'ils perçoivent aujourd'hui comme une contrainte. Leur capacité à analyser les produits et à mettre au point des montages financiers et fiscaux complexes représente une réelle valeur ajoutée. Celle-ci justifie des honoraires de conseils, quand elle ne justifie pas, en soi, l'appel à un professionnel... Car, aujourd'hui, les particuliers peuvent relativement simplement acquérir des produits financiers, et/ou des biens immobiliers, via Internet. Mais seul un professionnel pourra les aider à choisir la bonne opportunité.

Celui-ci a travaillé en amont et connaît les bons emplacements, ceux qui engendreront une gestion locative sereine en étant situés dans un bassin d'emploi dynamique. Seul un professionnel pourra guider un épargnant à travers une conjoncture fiscale de plus en plus compliquée. Plafond des niches fiscales, taux d'imposition, prélèvements sociaux modifiés : tous ces changements impliquent de nouveaux audits et diagnostics patrimoniaux, rôle et force des CGPI. »