



INVESTMENT

Immobilier international

Publisphere

Par **Didier Maurin** – Président et administrateur – Katleya Gestion à Genève

Prochainement, des devises telles l'euro ou le dollar vont subir les attaques des marchés financiers internationaux pour les dévaluer. En effet, on ne saurait imprimer des milliers de milliards de papier monnaie, à l'image de ce que viennent de faire les banques centrales pour juguler une crise, sans en payer tôt ou tard les conséquences. A ce moment-là, l'effet domino jouera à plein, et dès la première monnaie attaquée, car ce peut être aussi le yen japonais ou la livre sterling, les cours des autres devises suivront dans une grande frénésie à la baisse, la peur étant toujours très contagieuse, surtout lorsqu'il s'agit d'argent !

Or, l'une des meilleures façons de se protéger est d'investir dans des sociétés holdings immobilières internationales qui détiennent des appartements loués, des surfaces commerciales, des vignobles et des forêts aux quatre coins de la planète avec à chaque fois la recherche d'une bonne rentabilité. En effet, dans le cas d'une dévaluation monétaire, le prix de l'immobilier a souvent tendance à se revaloriser et la diversification des actifs géographiquement constitue une sécurité. Et il faut être présent aussi bien en Asie-Pacifique qu'en Amérique du Nord ou dans les Pays de l'Est, les investissements dans un seul pays, aussi bons soient-ils, constituant toujours un risque non négligeable car personne ne sait jamais de quoi demain sera fait ?

Le paradoxe de ces sociétés immobilières internationales est qu'elles existent et que leurs résultats sont généralement bien supérieurs à ceux de beaucoup d'autres placements. Mais le lobbying des banques, dans certains pays comme la France, tente d'en interdire la commercialisation, la première mission des réseaux bancaires étant de « caser » la dette des Etats derrière leurs guichets, même à des taux bien inférieurs à 1%. Bien entendu, les Etats agrément ce lobbying, car tout le monde y trouve son compte, les gouvernements voulant absolument que quelqu'un achète leurs dettes.

Mieux vaut donc éliminer toute forme de concurrence à grands coups de nouvelles réglementations impossibles à respecter, et l'accès à des investissements sécurisants et rentables devient alors beaucoup plus difficile, surtout

BIOGRAPHIE

Didier Maurin, fondateur de Katleya Gestion, est également le créateur en 1992 du Cabinet Didier Maurin Finance (DMF) établi en France et actif dans le conseil en investissement financier en France et à l'international. A 19 ans déjà, il a créé sa première entreprise dans le marketing direct qui lui a permis de financer son brevet de pilote privé. Il a ensuite rejoint un grand groupe financier international pour le quitter à 28 ans et fonder DMF. En 2005, il a décidé de développer ses activités en Suisse et de créer Katleya Gestion sur les bords du Lac Léman, à Genève.

SOCIÉTÉ

Katleya Gestion SA est une société de gestion de fortune fondée en 2005 par Didier Maurin. La société offre, par le biais de son mandat de gestion discrétionnaire, un panel d'investissements soigneusement sélectionnés et adaptés à la conjoncture internationale, notamment orientés en immobilier international, vignobles (Champagne, bordelais, ...), forêts, bourse et *private equity*.

www.katleya-gestion.ch

lorsqu'ils offrent l'opportunité de jouer la mondialisation en matière immobilière. Cela va même encore plus loin, la nouvelle directive BRRD, votée par Bruxelles, permettant à n'importe quel état européen de saisir une partie de l'épargne en banque pour juguler une crise si besoin est. Dès lors, vous comprenez combien il est important que les clients des institutions bancaires ne soient pas tentés par la concurrence. La dernière grande saisie d'épargne eut lieu à Chypre en 2013, mais tout le monde se demande quel pays sera demain le prochain à réaliser une telle opération ? Les pays littéralement en faillite ne manquent pas, et la Suisse subira les contre-coups des catastrophes qui peuvent toucher les pays limitrophes.

Le paradoxe de l'investisseur, c'est qu'il est toujours tenté de prévoir l'avenir en se contentant de regarder le passé. Mais personne, en voiture, ne se contente jamais d'appuyer sur l'accélérateur en ne regardant que dans le rétroviseur ! Si vous regardez l'avenir à travers le pare-brise de la faillite des Etats, vous savez d'ores et déjà que d'autres crises vous attendent au tournant.