



Catherine Bizé
(au centre)
et son équipe

IDP STRATÉGIE

UNE APPROCHE IMMOBILIÈRE GLOBALE

Catherine Bizé, fondatrice et gérante de la société IDP STRATÉGIE est diplômée notaire et titulaire d'une maîtrise de Droit privé. Ingénieure patrimoniale de profession, cette cheffe d'entreprise s'est construite une solide expérience, d'abord en banque privée puis, pendant quinze ans, dans le milieu de la gestion de fortune, avant de créer son propre cabinet en 2009. Elle y maîtrise toutes les facettes de la gestion de patrimoine et en fait profiter ses clients, avec l'appui de ses salariés qui l'accompagnent dans cette démarche.



« L'approche immobilière d'IDP STRATÉGIE n'est pas une approche de vente de produits de défiscalisation. Nous abordons l'immobilier comme une brique du patrimoine global de nos clients, qu'il s'agisse d'immobilier physique ou de pierre-papier », confie d'entrée de jeu Catherine Bizé. Elle poursuit ses explications : « Tout d'abord, si le client détient déjà de l'immobilier et cherche à optimiser sa situation, notre qualité d'agent immobilier et notre compétence spécifique sur les SCI nous permettent de répondre à une grande variété de problématiques ».

Des exemples parlants

Pour illustrer cette variété, Catherine Bizé tient à citer quelques exemples :

- Si un client n'arrive plus à faire face à la fiscalité et aux échéances d'emprunt, IDP STRATÉGIE recherche avec lui la meilleure solution : création de société (par apport et/ou vente), choix de l'IS (impôt sur les sociétés) ou de l'IR (impôt sur les revenus), vente d'un bien après en avoir calculé la rentabilité et, éventuellement, arbitrage vers d'autres solutions.

- Pour un client de plus de 70 ans qui désire rester chez lui – mais ne veut ni faire appel à ses enfants ni renoncer à leur transmettre un patrimoine – et cherche des revenus complémentaires pour couvrir les frais de prise en charge de son vieillissement, le cabinet réfléchit avec lui à la vente de la nue-propriété de son bien.

- Quant aux clients qui souhaitent transmettre un patrimoine diffus à leurs enfants, ils sont orientés, eux et leurs conseils, vers des donations et/ou créations de SCI (voire parfois SARL ou SAS).

Investissements immobiliers adaptés

Passionnée par le sujet, Catherine Bizé reprend la parole : « Les personnes qui veulent investir dans de l'immobilier physique pourront, avec notre aide, se constituer un portefeuille de biens immobiliers loués meublés et gérés, avec une diversification géographique et sectorielle. Nous pourrions aussi les aider à

« Chaque situation client est particulière et mérite que nous mettions en place des solutions qui le soient aussi. Nos stratégies sont toutes basées sur le sur-mesure ».

LES ATOUTS D'IDP STRATÉGIE À RETENIR

- **Transparence** : c'est la base d'une relation de confiance entre le client et son gestionnaire de patrimoine, notamment en ce qui concerne les honoraires et les tarifs des produits recommandés.
 - **Objectivité** : Indépendant de tout groupe de banques ou assurances, IDP STRATÉGIE est libre de choisir le produit du marché qui répond le mieux à la problématique du client.
 - **Proximité** : pour rassurer le client, instaurer une relation étroite de proximité et la faire durer dans le temps, elle est indispensable. La dimension à taille humaine du cabinet le permet.
 - **Proactivité** : anticiper tout changement de situation ou permettre au client de profiter d'une opportunité dès qu'elle se présente est inscrit dans l'ADN du cabinet.
 - **Disponibilité** : un doute, une question concernant la gestion de son patrimoine ça ne peut (et ça ne doit) pas attendre. La qualité du conseil est également au rendez-vous.
- Ces qualités, associées à une expertise pointue de toutes les facettes de la gestion de patrimoine, font du cabinet un interlocuteur privilégié pour ses clients. Elles expliquent également qu'IDP STRATÉGIE affiche un taux de recommandation en constante augmentation.

acheter des biens plus classiques en nue-propriété – pour préparer la retraite ou pour la transmission – et avons lié des partenariats avec des agents immobiliers pour la recherche ou la vente de leur résidence principale ou de rapport ».

Objectif diversification

La qualité de Conseil en Investissement Financier (CIF) d'IDP STRATÉGIE lui donne accès à la catégorie des SCPI (Pierre-Papier). Cela lui permet de répondre à des besoins très divers, tout en constituant des portefeuilles diversifiés (sociétés de gestion, secteur d'activité, âge de la SCPI, secteur géographique en France ou à l'étranger). Collaborant avec toutes les sociétés de gestion, le cabinet de Catherine Bizé propose une analyse complète et constitue ces portefeuilles qui sont gérés dans le temps, sans que cela coûte

davantage au client qu'un investissement direct sur des SCPI qu'il aurait lui-même sélectionnées sur internet. Autre spécificité d'IDP STRATÉGIE : la recherche d'investissements dans des Club Deals ou des fonds immobiliers, pour le compte de clients souhaitant investir sur l'immobilier de façon différente, sans être soumis à l'IFI. Et sa dirigeante de conclure : « En matière immobilière comme en matière financière, notre accompagnement est très large et repose avant tout sur une étude globale de la situation du client et sur ses objectifs ».

INFOS : 100, rue du Dôme,
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
Tél. : 01-49-70-93-34
www.idpstrategie.fr
ORIAS N° 09 052 704