

KASTEELPLEIN STREET JOURNAL

Bulletin trimestriel de Dierickx Leys Private Bank
Cinquième année, n° 4 - octobre 2019



Christine Lagarde

Mario Draghi

Kasteelplein Street Journal est une publication de Dierickx Leys Private Bank
Kasteelpleinstraat 44-46, 2000 Anvers

Éditeur responsable : Werner Wuyts

Rédacteurs : Jonathan Mertens,

Geert Campaert, Willem De Meulenaer,
Ethel Puncher, Werner Wuyts

Mise en page et impression : JEdesign.be

Parallèlement à la nouvelle année scolaire, la machine financière et économique s'accélère également au début de l'automne.

Dans l'Union européenne, les principales institutions auront un nouveau président ou même une toute nouvelle équipe. Cela implique quelques choix moins évidents. Contrairement à tous ses prédécesseurs, la nouvelle présidente de la Commission, Ursula Von der Leyen, n'a qu'une expérience politique limitée.

À la Banque centrale européenne, Christine Lagarde succède à Mario Draghi. Lagarde devient la première présidente sans formation financière-économique spécifique. Elle a dirigé le Fonds monétaire international pendant la période financière la plus turbulente de l'histoire moderne. Une tâche difficile l'attend. La croissance économique ralentit à tel point que la BCE, qui applique déjà des taux d'intérêt négatifs aux banques, a encore réduit le taux d'intérêt à -0,5% lors de la dernière réunion de politique monétaire sous la présidence de Mario Draghi. En outre, la BCE relance le programme de rachat d'obligations. Ce qui complique la tâche de Lagarde, c'est que ces décisions ont été prises dans un ordre de bataille divisé. Certains poids lourds, tels que les représentants allemands, autrichiens et néerlandais ont fait comprendre, sans publication officielle du vote, qu'ils étaient au moins peu favorables aux mesures. Il s'agit d'une première dans l'histoire de la BCE en 20 ans d'existence.

La Française, qui possède le sens de la communication, a beaucoup de pain sur la planche. Nous lui souhaitons bonne chance. Cela ne pourra que profiter à l'économie et au secteur bancaire européens.

Immobilier coté en bourse : une alternative intéressante en période de faibles taux d'intérêt ? Quelles sont les possibilités ?



Jonathan Mertens

La brique et les Belges

Le Belge a une brique dans le ventre. En 2017, environ 72% des Belges étaient propriétaires de leur logement. Dans nos pays voisins, la situation est partagée : le Luxembourg et les Pays-Bas affichent respectivement 74,7% et 69,4%, des chiffres comparables à notre pays. La France et surtout l'Allemagne, avec respectivement 64,4% et 51,4%, ont une dynamique différente, ce qui se traduit par un marché locatif plus important.

Quels éléments influencent les prix de l'immobilier résidentiel ?

Les trois principales composantes des prix de l'immobilier résidentiel sont l'inflation, les taux d'intérêt (hypothécaires) et l'évolution du revenu disponible. Tous ces facteurs sont très favorables depuis quatre décennies. Les taux d'intérêt et l'inflation sont en baisse structurelle depuis 1982. La situation économique relativement bonne a également stimulé le revenu disponible. Les prix de l'immobilier en Belgique n'ont cessé d'augmenter depuis le début des années 1980, ce qui explique pourquoi l'immobilier est si populaire.

Quand leur propre logement est remboursé, les investisseurs cherchent des façons intéressantes d'investir leurs économies. Les livrets d'épargne et les obligations ont été une alternative sûre et attrayante pendant de nombreuses années.

Si l'investissement en actions n'est pas envisageable à ce stade, l'immobilier (locatif) semble être une alternative intéressante. Cependant, la gestion de

la location est un véritable casse-tête : dispositions légales, recherche d'un locataire solvable, suivi de l'indexation annuelle ...

L'immobilier coté constitue une solution alternative intéressante

Plusieurs raisons justifient l'intérêt de l'immobilier coté. Toute une série de tracas administratifs et pratiques et le suivi du contrat sont confiés au gestionnaire de la société immobilière. En raison de l'obligation d'étalement des biens cotés, le risque d'inoccupation est beaucoup plus faible. Un appartement individuel est loué (100% d'occupation) ou non loué (0% d'occupation). Une société immobilière bien gérée peut facilement atteindre un taux d'occupation stable de 95%. De plus, il y a également une possibilité d'extension géographique et en fonction du type de propriété.

Valeur intrinsèque

Les sociétés immobilières ont la particularité d'être tenues par le régulateur de faire évaluer leur portefeuille immobilier par un tiers externe (à des moments fixes, généralement tous les six mois). En tant qu'investisseur, cela vous donne essentiellement une estimation indépendante de l'évolution de la valeur du bien. Dans le jargon, cette estimation est appelée valeur nette d'inventaire ou net asset value.

Dans le cas d'un fonds d'investissement ordinaire, un investisseur peut régulièrement entrer et sortir à la valeur intrinsèque. Le fonds d'investissement en question crée de nouvelles actions à la souscription et les supprime en cas de sortie. Comme l'immobilier, contrairement aux actions et aux obligations, n'est pas négociable à court terme et ne peut être

Un échantillon représentatif mais limité de sociétés immobilières :

Entreprise	(EPRA)** VNI/ action	Cours boursier 10/09/2019	Prime/(décote) sur la valeur intrinsèque	Rendement brut du dividende
RÉSIDENTIEL				
Home Invest Belgium	81,8	111,5	36,31 %	2,65 %
Deutsche Wohnen	42,3	31,3	(26,00 %)	2,67 %
BUREAUX				
Befimmo	57	53,8	(5,61 %)	6,35 %
LOGISTIQUE				
Warehouses De Pauw	71,2	168,8	137,08 %	2,96 %
VGP	30,9	83,8	171,20 %	2,7 %
COMMERCIAL				
Quares retail fund	18,3	15,5	(15,30 %)	5,28 %
Vastned retail NV*	47,4	27,5	(41,98 %)	6,76 %
Wereldhave NV	43,8	18,7	(57,31 %)	12,5 %
Eurocommercial properties	44,8	23,8	(46,88 %)	8,67 %
IMMOBILIER DE SOINS DE SANTÉ				
Aedifica	60,6	106,1	75,08 %	2,20 %
Care Property Invest*	16,5	28,6	73,33 %	2,63 %
MIXTE				
Immofinanz*	28,8	24,6	(14,6 %)	3,46 %
Intervest office & warehouses	19,9	26,1	31,16 %	5,7 %
Cofinimmo*	94,7	127,4	34,5 %	2,16 %

* Pour plus d'informations, consultez www.dierickxleys.be/etudes

** EPRA : European Public Real Estate Association. Organisme à but non lucratif voué à la transparence du reporting des sociétés immobilières

partiellement vendu, les sociétés immobilières réglementées ont un nombre fixe d'actions et une cotation en bourse. Par conséquent, la valeur boursière peut différer de la valeur intrinsèque de l'immeuble en portefeuille.

La question de savoir si les investisseurs sont prêts à payer moins ou plus que la valeur intrinsèque est liée à différents facteurs. Le climat boursier général en fait certainement partie. Comme indiqué plus haut, l'absence actuelle de solutions alternatives a un effet à la hausse sur le cours boursier. Au milieu de la crise financière, il y a dix ans, les décotes étaient auparavant la règle. La qualité de la gestion est également importante. L'emplacement et la qualité des propriétés achetées déterminent l'évolution à long terme de leur valeur. Les possibilités de développer des activités annexes peuvent également être utiles à cet égard. Les panneaux solaires installés sur le toit et le développement de services en annexe de la location peuvent fournir une valeur qui n'est pas incluse dans la valeur intrinsèque calculée par l'estimateur.

Types de sociétés immobilières

La bourse offre aux actionnaires individuels la possibilité d'investir dans des biens immobiliers auxquels ils ont peu ou pas accès sur le marché privé. Cependant, en raison de la grande diversité des sociétés immobilières, le choix est parfois difficile.

En gros, nous distinguons cinq types différents de sociétés immobilières :

1. Immobilier résidentiel

L'immobilier résidentiel concerne la location d'appartements et de maisons à des clients privés. Des entreprises telles que **Home Invest Belgium** ou **Deutsche Wohnen** sont principalement actives dans ce segment du marché. Comme les prix en Belgique n'ont cessé d'augmenter depuis le début des années 1980, de nombreux compatriotes considèrent l'immobilier comme un refuge. Cependant, cette activité n'est pas entièrement sans risque. Quand les loyers connaissent une forte augmenta-

tion, le gouvernement a tendance, par le biais de la législation, à arrêter ou à ralentir les augmentations de loyer. En août, le conseil municipal de Berlin a imposé une limite à l'augmentation des loyers. Le cours de l'action Deutsche Wohnen a ensuite plongé de plus de 25%.



Baisse du cours de Deutsche Wohnen après l'annonce du gel des loyers

2. Bureaux

Pendant de nombreuses années, le marché pour les bureaux s'est caractérisé par des résultats relativement stables et un bon rendement en dividendes pour l'actionnaire. Ces dernières années, avec l'essor du télétravail, leur caractère défensif a été mis sous pression. Les nouvelles tendances, comme le coworking, entraînent une plus grande volatilité des taux d'occupation et une moindre visibilité sur les revenus locatifs. Les entreprises veulent aujourd'hui des modèles plus flexibles pour répondre aux besoins de leur personnel rajeuni. Un acteur classique sur le marché des bureaux est, par exemple, **Befimmo**.

3. Immobilier logistique

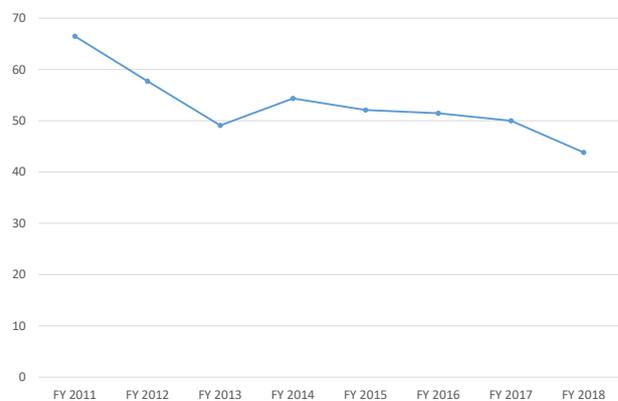
Avec l'essor du commerce électronique au cours des dernières années, il y a eu un changement notable en faveur des entreprises actives dans le secteur de l'immobilier logistique. Les sociétés immobilières réglementées belges **Warehouses De Pauw** et **VGP** font partie des sociétés bien connues dans ce secteur. Elles construisent ou exploitent généralement des entrepôts sur mesure pour un client qui conclut un contrat de location à long terme avec eux. Le commerce électronique est un moteur important à cet égard. En partie en raison de la croissance continue prévue du commerce électronique et de la stabilité

offerte par les grands locataires comme Amazon ou BMW, ce segment est devenu extrêmement populaire au cours des dernières années. La différence entre la valeur nette de l'immeuble sous-jacent et le prix payé pour une action sur le marché boursier a fortement augmenté ces dernières années. L'expertise du management et les activités connexes, comme la production d'électricité à partir de panneaux solaires sur les centaines de milliers de mètres carrés du toit des entrepôts, a une valeur qui n'est pas incluse dans l'évaluation régulière des bâtiments.

4. Immobilier commercial

Ces dernières années, l'immobilier commercial a été soumis à de fortes pressions. Les gens achètent davantage en ligne et sont également plus enclins à faire leurs achats chez les grands détaillants plutôt que dans les points de vente au détail du village. De plus, il y a un effet auto-renforçateur. Si plusieurs magasins d'une rue ferment leurs portes, les autres magasins seront également touchés. Le groupe de l'immobilier commercial est très diversifié. Nous faisons la distinction entre les magasins de centre-ville et les centres commerciaux et les groupements commerciaux situés en dehors de la ville.

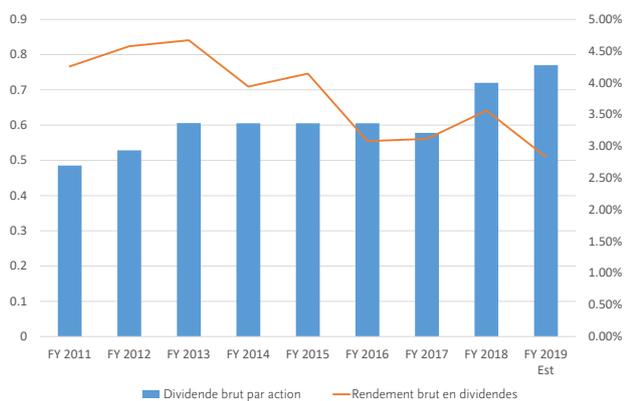
Quares Retail Fund dans le centre d'Anvers et **Vastned Retail NV** sur les meilleurs sites à Madrid, Paris et Amsterdam sont des exemples du premier groupe. **Wereldhave NV** et **Eurocommercial Properties** exploitent des centres commerciaux. La localisation est extrêmement importante pour le dividende (et sa stabilité) et la valeur de la propriété.



Wereldhave SA : EPRA VNI par action diluée (Source : Bloomberg)

5. Immobilier de soins de santé

Outre l'immobilier logistique, l'immobilier de soins de santé a également été extrêmement populaire ces dernières années. En Belgique, une incitation fiscale est proposée sous la forme d'un précompte mobilier réduit. Les dividendes des sociétés immobilières réglementées qui investissent dans l'immobilier de soins dans l'Espace économique européen sont soumis à un précompte mobilier de 15% seulement au lieu des 30% habituels. D'autre part, les sociétés d'immobilier de soins ont des contrats de location à long terme avec les prestataires de soins, ce qui limite le risque d'inoccupation. En outre, ces entreprises profitent du vieillissement rapide de la population en Europe occidentale, ce qui signifie que la demande reste forte. Le principal risque est que la croissance de l'offre dépasse la demande dans les années à venir. En Belgique, **Aedifica** et **Care Property Invest** sont des acteurs connus et expérimentés.



Care Property Invest : Rendement brut en dividendes par rapport au dividende brut par action

Incitation fiscale

Les sociétés immobilières réglementées sont exonérées de l'impôt sur les sociétés si elles distribuent au moins 80% du bénéfice net sous forme de dividende.

Il existe également une incitation fiscale supplémentaire pour l'immobilier de soins de santé. Le gouvernement belge encourage l'investissement dans l'immobilier de soins de santé dans l'Espace économique européen (EEE) avec une réduction du précompte mobilier sur les dividendes. Les SIR qui investissent au moins 60% dans l'immobilier de soins de santé ne doivent déduire que 15% au lieu des 30% habituels des dividendes qu'ils versent.

Conclusion

L'immobilier fait partie des priorités de l'investisseur belge. L'immobilier coté lui offre une gamme d'opportunités intéressantes pour diversifier son portefeuille immobilier. Le choix est vaste en fonction des différents types d'activités immobilières, mais aussi des zones géographiques dans lesquelles investir. Le cours de l'action par rapport à la valeur intrinsèque par action donne une première indication de la valeur relative de l'action. L'appréciation des investisseurs est liée Care Property Invest : Rendement brut en dividendes par rapport au dividende brut par action aux capacités de la direction qui gère la société immobilière réglementée. Cela influence le taux d'occupation, les chances de réaliser des plus-values et les possibilités de réaliser un revenu en marge des activités immobilières. Dierickx Leys Private Bank suit différents acteurs de l'immobilier mentionnés dans l'article sur www.dierickxleys.be/fr/etudes.

Actions à dividende élevé : piège ou opportunité ?



Geert Campaert

En raison des politiques menées par les banques centrales ces dernières années, les taux d'intérêt des livrets d'épargne et des obligations sont tombés à des niveaux très bas, voire négatifs dans certains cas. Beaucoup d'investisseurs à la recherche d'un revenu récurrent cherchent aujourd'hui une solution alternative qui rapporte plus. Dans leur recherche, ils se retrouvent souvent avec des actions à dividende parce que le rendement en dividendes de nombreuses actions est aujourd'hui plus élevé que ce que l'on peut gagner avec un coupon sur une obligation sûre. Dans un premier temps, les actions immobilières sont souvent prises en compte, où les SIR belges (avec leur obligation de verser au moins 80% de leurs bénéfices annuels) constituent une option intéressante. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet dans l'article détaillé de la page 2. En outre, il existe aujourd'hui une autre catégorie d'actions, les « actions à dividende élevé », qui offrent un rendement en dividendes encore plus élevé que l'action immobilière moyenne. Dans cet article, nous examinons les actions à dividende élevé et examinons si elles peuvent constituer un investissement intéressant. Le groupe des actions à dividende élevé peut être subdivisé en quelques sous-groupes, chacun ayant ses propres caractéristiques.

1. Actions bancaires

Le rendement en dividendes du secteur bancaire européen est aujourd'hui relativement élevé, avec des taux d'intérêt bruts de 5 à 6%, dont 7 à 8% pour certaines banques du sud de l'Europe. Cependant, le rendement élevé en dividendes des actions bancaires est principalement le résultat de la chute des cours des actions des dernières années. La baisse des taux d'intérêt au cours des dernières années a entraîné une diminution de la marge nette d'intérêt et une baisse des bénéfices dans la plupart des banques. Il est donc probable que si les taux d'intérêt restent aux niveaux actuels, plusieurs banques devront réduire leurs dividendes au cours des prochaines années. En outre, un certain nombre de banques du sud de l'Europe sont toujours confrontées à d'importantes créances douteuses, dont elles peuvent encore subir des pertes. Par conséquent, elles devront probablement réduire, voire annuler, leur dividende de manière significative à l'avenir.

2. Actions (britanniques) cycliques

Les actions cycliques sont une autre catégorie proposant aujourd'hui des rendements de dividendes élevés. Dans le cas des actions cycliques également, le rendement élevé des dividendes est dû en partie à la chute des cours boursiers, qui se traduit par des rendements plus élevés. Après dix ans d'expansion économique, nous approchons de la fin du cycle actuel. Les investisseurs craignent que les bénéfices des entreprises n'aient progressivement atteint ou n'aient déjà atteint un sommet, ce qui signifie que leurs actions sont aujourd'hui sous pression sur les marchés boursiers. Nous prévoyons que, si les bénéfices commencent à baisser dans les années à venir, dans de nombreux cas, les dividendes seront



(sensiblement) réduits. Les actions cycliques britanniques proposent aujourd'hui souvent un rendement en dividendes encore plus élevé, parce que les cours stagnent depuis la période du référendum concernant le Brexit d'il y a trois ans, malgré l'augmentation des bénéfices. Le risque est qu'un Brexit dur puisse provoquer un choc économique grave. Les bénéfices de ces actions seraient alors frappés de plein fouet, et si cela se produisait, les dividendes actuels n'y seraient pas non plus durables.

3. Actions pétrolières

Les grandes entreprises pétrolières européennes (BGP, Shell, Total, etc.) enregistrent désormais un résultat brut de dividendes de 6 à 7%. Les bénéfices de ces entreprises ont été sévèrement affectés par la chute brutale du prix du pétrole en 2014-2015, mais depuis lors, le prix du pétrole s'est bien redressé et leurs bénéfices ont de nouveau augmenté. Malgré cette reprise des bénéfices, les cours de ces actions ont fait du surplace ces dernières années, ce qui explique le rendement élevé en dividendes des actions aujourd'hui. Cette stagnation est due à la pression des investisseurs professionnels : depuis l'accord

de Paris sur le climat de 2015, plus de 1.000 investisseurs professionnels, gérant ensemble plus de 3 000 milliards d'euros d'actifs, ont décidé de vendre des actions des producteurs de pétrole de leurs fonds, ce qui a pesé sur les cours boursiers des dernières années. Ces entreprises ont maintenu leurs dividendes à niveau et elles semblent vouloir le faire dans les années à venir.

Conclusion

Les actions à dividendes élevés ne sont pas une solution miracle actuellement pour les investisseurs à la recherche de rendements. Dans le cas des actions à dividendes les plus élevés (actions cycliques, banques), les dividendes devront très probablement être réduits dans les années à venir, ce qui se traduira par un rendement en dividendes inférieur. Dans le cas des grandes entreprises pétrolières, la probabilité d'un dividende élevé permanent sera plus grande dans les années à venir (si le prix du pétrole ne s'effondre pas) mais, en tant qu'investisseur, vous devrez accepter que le prix de ces actions puisse rester sous pression pendant encore un certain temps.

Kering

En 1963, François Pinault fonde le Groupe Pinault, une entreprise active dans le commerce du bois. L'entreprise a connu une croissance tant organique que par le biais d'acquisitions réussies. Depuis la fin des années 1980, l'entreprise s'est tournée vers la distribution et le commerce de détail en acquérant, entre autres, la chaîne de grands magasins Printemps, la société de vente par correspondance La Redoute et la Fnac. Elle opère désormais sous le nom de Pinault-Printemps-Redoute (PPR).

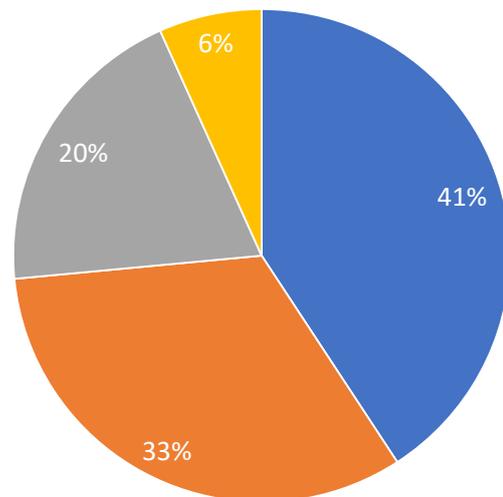
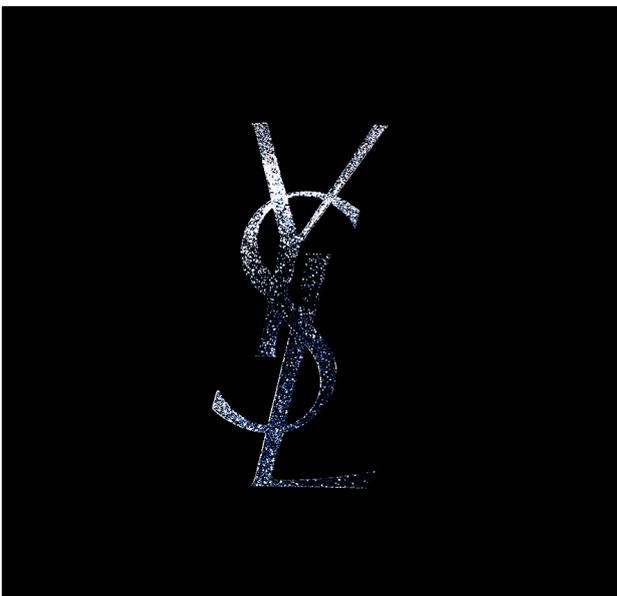
À la fin des années 1990, l'attention s'est à nouveau portée sur le secteur du luxe. En 1999, PPR a pris une participation de 42% dans l'entreprise de mode italienne Gucci. Après une petite bataille de prise de contrôle avec LVMH, Gucci est finalement passée entre les mains de PPR. Ce fut aussi le cas ensuite pour plusieurs marques de luxe telles que Yves Saint Laurent, Bottega Veneta et la maison de couture Balenciaga. La dernière acquisition majeure date de 2007, année de l'intégration de Puma par PPR. À partir de 2004, PPR a diminué ses participations dans le secteur de la distribution et a cédé le groupe Puma. Pour indiquer que la transformation



Willem De Meulenaer

en un producteur de luxe était achevée, PPR a changé son nom en « Kering », prononcé comme le mot anglais « caring ».

La famille Pinault contrôle Kering par l'intermédiaire de la holding Artémis, qui détient environ 41% des actions et 57% des droits de vote. Chez Kering, Gucci (mode, maroquinerie) représente 63% du chiffre d'affaires et 78% du résultat opérationnel. Yves Saint Laurent (mode, maroquinerie) représente 13% du chiffre d'affaires et 11% du résultat opérationnel. Ensemble, elles représentent les trois quarts du chiffre d'affaires et près de 90% du résultat d'exploitation. Les autres marques, dont Balenciaga, Alexander McQueen, Bottega Veneta, Boucheron et Brioni et Pomellato, représentent à peine 10% du résultat opérationnel.



■ Asie ■ Europe occidentale ■ Amérique du Nord ■ Reste du monde

Répartition géographique du chiffre d'affaires

Sur le plan géographique, l'Europe occidentale et l'Amérique du Nord sont des marchés importants pour Kering. Mais l'Asie est en tête : la croissance du groupe provient principalement de l'Asie.

L'attrait pour le luxe des Asiatiques et surtout des (nouveaux) riches chinois ne semble pas faiblir.

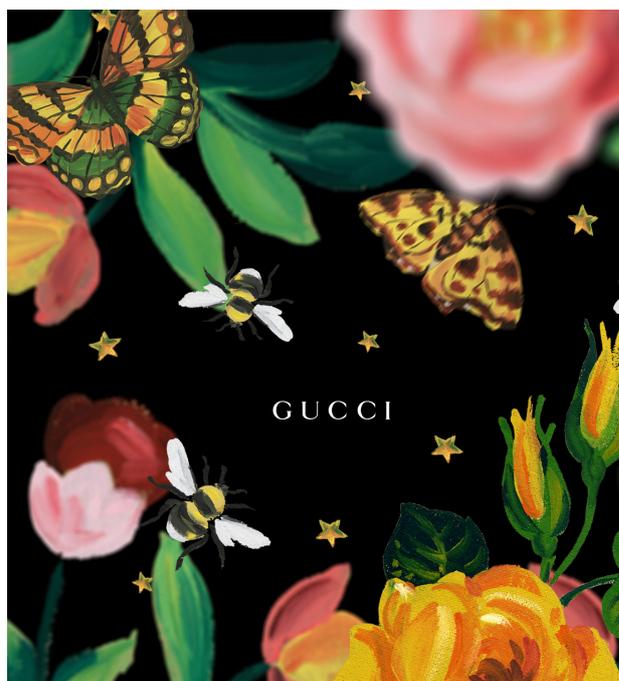
Ces dernières années, Kering a réalisé un beau parcours en ne visant pas des créations intemporelles, mais plutôt des créations très tendance, particulièrement populaires en Asie, auprès d'un public relativement jeune, et qui se sont traduites par des taux de croissance très élevés. En raison du choix d'un look moins classique, l'activité est beaucoup plus risquée que celle de Louis Vuitton, par exemple. Compte tenu de la forte croissance des années précédentes, il est plus difficile de surprendre les investisseurs de manière positive. La croissance légèrement inférieure aux prévisions du chiffre d'affaires du produit phare de Gucci au premier semestre, qui n'a progressé que de 13% au lieu des 15% escomptés, a entraîné une pression



Graphique de cours Kering

Si nous prenons du recul et examinons la situation mondiale, il est de plus en plus probable que la guerre commerciale entre les États-Unis et la Chine affectera la croissance économique mondiale.

En outre, la protestation croissante de Hong Kong contre l'influence croissante de la Chine menacera encore davantage les perspectives de croissance.



Comme la majeure partie de la croissance des producteurs de luxe est principalement due aux Asiatiques de plus en plus riches, en particulier les Chinois, les investisseurs inquiets ont poussé les cours boursiers à la baisse.

Toutefois, certains signes montrent déjà que la classe moyenne supérieure chinoise ne se décourage pas si rapidement, même si les chiffres du troisième trimestre ne l'ont pas encore confirmé. Il nous semble donc prématuré de renoncer à l'action sur la base des chiffres de croissance « plus faibles » de Gucci. L'action est en effet un peu plus risquée puisqu'elle est davantage axée sur des designs plus tendance et parce que le portefeuille est moins diversifié que, disons, un LVMH. Cependant, la valorisation boursière, avec un ratio cours/bénéfice attendu de 19 pour Kering contre 27 pour LVMH, est devenue suffisamment importante pour attirer notre attention.

L'étude exhaustive de l'action Kering est disponible sur www.dierickxleys.be/fr/etudes/kering.

La taxe sur les comptes-titres : 12 choses que vous devez savoir



Ethel Puncher

Durant la deuxième quinzaine d'octobre, Dierickx Leys Private Bank vous enverra votre relevé annuel concernant la taxe sur les comptes-titres (ou la taxe sur les titres). Cet article vous permet de passer en revue votre relevé personnel en toute connaissance de cause.

1. Quelle est la période couverte par mon relevé ?

Le relevé que vous recevrez au cours de la deuxième quinzaine d'octobre porte sur la période du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2019.

2. Qui reçoit un relevé ?

La banque est tenue de fournir un relevé à tout client qui avait des titres imposables sur son compte pendant la période concernée, même si leur valeur totale n'atteint pas la limite de 500 000 €. Même lorsque vous restez largement sous le seuil, un courrier à ce sujet vous sera envoyé. La simple réception d'un relevé n'implique en aucun cas que vous devez payer une taxe.

3. Comment vais-je recevoir mon relevé ?

Vous recevez votre relevé par e-mail si votre adresse e-mail a été enregistrée chez Dierickx Leys Private Bank. Si nous n'avons pas d'adresse e-mail, vous recevrez le relevé par la poste. N'hésitez pas à nous contacter si vous préférez recevoir à l'avenir votre relevé par e-mail.

4. Que comprend mon relevé ?

Sur la première page du relevé, vous trouverez la valeur moyenne des titres imposables sur votre (vos) compte(s)-titres chez Dierickx Leys Private Bank. Cela vous permet d'évaluer si vous avez atteint ou non la limite de 500 000 € de titres imposables dans notre banque.

Vous trouverez à la page suivante comment cette valeur moyenne est calculée. Pour ce faire, des évaluations sont établies à intervalles fixes, à savoir les 31 décembre 2018, 31 mars 2019, 30 juin 2019 et 30 septembre 2019. Les évaluations sont également effectuées à des moments variables : à l'ouverture ou à la clôture d'un compte-titres et lors de l'ajout ou de la suppression d'un (co)titulaire de titres.

Enfin, votre relevé vous indiquera les mesures à prendre, le cas échéant, avant le 30 novembre 2019.

5. Dois-je également tenir compte de mon compte-titres étranger ?

En tant que résident belge, vous devez vérifier si la valeur moyenne des titres imposables de tous vos comptes-titres en Belgique et à l'étranger atteint ou dépasse la limite de 500 000 euros. Si c'est le cas, vous devrez également payer la taxe sur les comptes-titres sur les titres imposables sur votre compte à l'étranger. Toutes les institutions financières belges sont tenues de vous fournir un relevé et, si nécessaire, de prélever la taxe. Toutefois, cela ne s'applique pas aux institutions financières étrangères. Vérifiez en temps utile auprès de votre banque étrangère si vous pouvez recevoir un relevé de sa part et si elle peut prélever la taxe à votre place. Dans le cas contraire, vous devrez calculer vous-même la valeur moyenne et prendre en charge la déclaration et le paiement.

6. Qui reçoit le relevé d'un compte commun ?

Le relevé n'est pas envoyé par compte-titres, mais par titulaire/personne physique titulaire d'un compte-titres. Par conséquent, pour un compte joint, plusieurs relevés sont envoyés : chaque titulaire reçoit son relevé personnel mentionnant sa part dans le compte. Tous les titulaires sont légalement présumés avoir une part égale dans le compte joint, quelle que soit la part réelle. Par exemple, si trois frères ont un compte joint, chaque frère est présumé détenir un tiers du compte.

7. Que faire si j'ai plusieurs comptes chez Dierickx Leys Private Bank ?

Si vous avez plusieurs comptes-titres auprès de Dierickx Leys Private Bank au 30 septembre 2019, vous trouverez votre part individuelle pour tous les comptes dans votre relevé.

8. Qui reçoit le relevé d'un compte à propriété partagée ?

Dans le cas d'un compte à propriété partagée (usufruit/nue-propriété), l'usufruitier et le nu-propriétaire recevront tous deux un relevé personnel pour leur part. Par exemple, si un compte est détenu par deux nus-propriétaires et deux usufruitiers, chacun sera supposé détenir un quart du compte et recevra un relevé.

9. J'ai atteint la limite de 500 000 euros chez Dierickx Leys Private Bank, que dois-je faire ?

Si vous détenez en moyenne au moins 500 000 euros de titres taxés chez Dierickx Leys Private Bank, la taxe sur votre ou vos comptes-titres auprès de notre banque est automatiquement prélevée. Il s'agit d'une retenue libératoire : vous ne devez plus soumettre de déclaration de revenus pour ce montant. Dierickx Leys Private Bank s'occupe de la déclaration (anonyme) et du paiement à l'État belge.

10. Je n'ai pas atteint la limite de 500 000 euros, que dois-je faire ?

En tant que résident belge, vous devez vérifier si la valeur moyenne des titres imposables de tous vos comptes-titres en Belgique et à l'étranger atteint ou dépasse la limite de 500 000 euros.

Vous avez additionné tous les titres auprès de vos différentes institutions financières et vous n'atteignez pas la limite ? Dans ce cas, vous n'êtes pas assujéti à la taxe et vous ne devez pas prendre d'autres mesures.

Vous avez additionné tous les titres auprès de vos différentes institutions financières et vous atteignez la limite ? Dans ce cas, vous devrez payer la taxe et vous devrez soit faire effectuer la déclaration et la déduction par les différentes institutions financières (« opt-in »), soit vous devrez vous charger vous-même de la déclaration et du paiement.

11. Comment puis-je faire un opt-in chez Dierickx Leys Private Bank ?

Pour la taxe due sur vos comptes chez Dierickx Leys Private Bank, vous pouvez choisir l'option « opt-in » en suivant la procédure prévue dans le relevé. Pour vos comptes auprès d'autres institutions financières, vous devez suivre les instructions contenues dans le courrier que vous recevrez de leur part.

12. Qu'en est-il des titulaires étrangers d'un compte-titres belge ?

Les non-résidents en Belgique sont exonérés dans certains cas. C'est notamment le cas quand ils peuvent se prévaloir d'une convention préventive de double imposition applicable à leur patrimoine. Les non-résidents ne sont jamais soumis à la taxe sur les comptes-titres pour des titres détenus sur des comptes dans un pays autre que la Belgique.

Vous trouverez de plus amples informations à propos de la taxe sur les comptes-titres dans notre note d'information sur <https://www.dierickxleys.be/fr/taxe-sur-les-titres>. Si vous avez d'autres questions, n'hésitez pas à contacter nos collaborateurs au numéro 03 241 09 99.

Actualités de l'entreprise



Werner Wuyts

Dierickx Leys Private bank : une équipe enthousiaste à Mortsel depuis 60 ans

Ceux qui viennent régulièrement le savent déjà : nous avons une équipe enthousiaste dans un bureau agréable, spacieux et moderne à Mortsel.

Tout a commencé il y a 60 ans dans un modeste bureau sur la Statielei. Depuis fin 2008, nous proposons nos services à la Sint-Benedictusstraat 140.

Carine Heylen, responsable de l'agence, et Ken Geeraers guident chaque visiteur dans la recherche d'une gestion optimale de son patrimoine soigneusement épargné.

Ils sont assistés dans cette tâche par Pascale van Gastel, responsable de l'accueil, et Werner Wuyts, qui supervise également les discussions de portefeuille dans le cadre de la gestion discrétionnaire.

Marleen Dierickx, membre du conseil d'administration, est régulièrement présente.

En plus de son accueil, l'agence est idéalement située à proximité de la place communale avec de nombreux transports en commun, un parking public que vous pouvez utiliser gratuitement lors de votre visite et la voie cycliste fiets-o-strade entre Anvers et Bruxelles qui passe par l'agence.

Vous êtes toujours les bienvenus !

Marleen – Ken – Pascale – Carine – Werner



Nos connaissances et notre expertise continuent de croître

Jasper Thysens, titulaire d'un master en sciences économiques appliquées, renforce les rangs de notre département d'études depuis début juillet. Il est titulaire de la charte Chartered Financial Analyst®. Après un détour par une grande banque belge, Jasper s'est retrouvé chez Dierickx Leys Private Bank en raison de son intérêt marqué pour les marchés financiers.



Dans ses temps libres, Jasper aime faire de la musique. En plus du piano et de la guitare, il joue aussi de la batterie.

Nous souhaitons plein succès à Jasper !

Depuis début juillet, Nicolas Blondeau a rejoint l'équipe de notre siège à Anvers. Au cours des cinq dernières années, il a travaillé dans le centre financier de The City (Londres). Il a activement participé aux préparatifs



pour le Brexit et l'élection de Trump. Deux expériences qui peuvent être intéressantes comme chargé de relations. En plus des voyages lointains, du football et du tennis, il aime lire des livres sur des événements historiques et est fan de la délicieuse bière belge. À votre santé et bienvenue dans notre équipe, Nicolas !

Cette publication n'a pas été préparée conformément à la réglementation visant à promouvoir l'indépendance de la recherche en investissement. Les instruments de placement mentionnés dans cette publication ne conviennent pas à tous les investisseurs. Il faut tenir compte des objectifs, de la solidité financière, des connaissances, de l'expérience et des caractéristiques de risque de l'investisseur. La banque ne donne pas de conseils de placement personnels par ce biais. La Banque n'est pas responsable des dommages qui pourraient résulter de ces conseils. Vous trouverez de plus amples informations sur les méthodes de sélection et d'évaluation des titres susmentionnés ainsi que sur l'indépendance de leur examen sur dierickxleys.be, dans la rubrique sur les conseils en placement. Les résultats historiques et les prévisions mentionnés ne constituent pas un indicateur fiable des résultats futurs. Les recommandations mentionnées peuvent changer à l'avenir. « Kasteelplein Street Journal » est une publication trimestrielle de Dierickx Leys Private Bank, Kasteelpleinstraat 44-46, BE-2000 Anvers tél.: +32 3 241 09 99 La rédaction est assurée par Dominique De Schutter, Ethel Puncher, Willem De Meulenaer, Geert Campaert et Werner Wuyts. La reprise de cette publication est autorisée moyennant mention de la source.