

LE SECRET SUISSE IMMOBILIER= SSI .

Le secret bancaire suisse était inconnu du grand public .

Aujourd'hui, nous pouvons en parler ouvertement dans la presse internationale.

Le secret suisse bancaire était apparu en 2009 dans les journeaux télévisuels avec le scandale de la BANQUE YABON.La banque avait transmis une liste de 250 noms d'exilés fiscaux américains au service des impôts des Etats unis.

En 1945 ,GENERAL DE GAULLE esparaît retrouver les exiles Français à Geneve.

Une enquête fiscale avait été mené pour remplir les caisses des impôts de l'ETAT FRANCAIS .

Les grandes fortunes internationales connaissaient le secret bancaire suisse .

Les comptes dormaient à l'abri du reste du monde.

Selon l'article 47 du code suisse, la loi prévoit que tout banquier suisse qui dévoile des informations de l'un de ses clients, est passible de poursuites pénales.

Le banquier indiscret risquait 50.000 euros d'amende .

En réalité, **le secret bancaire suisse suivait le code éthique lié à la déontologie de la profession.**

Un banquier suisse avait donc une réputation de médecin.

Un docteur éthique ne relève pas le secret de ses patients.

Le secret suisse bancaire est connu du monde entier mais **le secret suisse immobilier** reste une légende folklorique.

D'après mes sources dans le renseignement économique , il existe une nouvelle qui évoque ces informations juridiques et financières dite **LA SSI.**

LA LEGENDE FOLKLORIQUE = SSI.

Un AMERICAIN et un BELGE veulent faire un placement immobilier spéculatif discret en suisse dans la ville de ZURICH pour éviter les impots des caraibes.

Le BELGE a deux associes, ils souhaitent faire de l'évasion fiscale dans l'immobilier.
Ils hésitent entre 1 investissement en nom personnel ou en sociétés.

Il existe plusieurs condicions pour realiser 1 invetsissement a ZURICH=
ils doivent gagner un pécule.

JOE , l 'AMERCAIN est un joueur de HOCHEY professionnel NHL à CHICAGO.
S' il gagne le titre 2024 , il peut emporter 1000.000 dollars -sans compter un bague de champions en or estimée à 100.000 euros.

PEETERS , le BELGE est Chef d entreprise d une brasserie de bières fondée en 1835 à Bruges dans les FLANDRES .

Il pourrait encaisser 500.000 euros si la Belgique gagne la coupe d EUROPE- 2024 en Allemagne.

JANSENS est un aramateur d'Anvers attend une livraison d' hydrogene de 5 navires pour un retour sur investissement financier de 3 Millions euros .

MEES est un fermier de MIDDELBURG dans le Seeland aux PAYS BAS .

IL devrait vendre 200 vaches laitières à un éleveur Francais pour un montant de 400. 000 euros.
IL doit faire sa vente.

L immobilier suisse est encadrée par le droit , il faut comprendre le droit hypothecaire le droit par étage et la copropriete mais également que le rendement des capitaux.

Pour cela il faut passer par un expert immobilier et un courtier finnacier.

On peut calculer l' investissement immobilier comme un ratio financier en intégrant les impots locatifs sur le revenu foncier.

En fait , le métier de l'immobilier est un travail d'ingénieur.

Le courtier financier explique la notion de 1er pilier et de second pilier , pour une acquisition l'acheteur doit détenir des capitaux à hauteur de 20% du montant global.
Soit pour 1 million de Francs CH , une somme de 200.000 Francs CH .

L'expert immobilier précise que le marché immobilier est porteur , avec une offre importante, des biens de qualité , un environnement naturel sans pollution .

Cependant de nombreux suisses choisissent de vivre en location.

La propriété immobilière n'est pas une obligation chez les Helvètes.

Les 3 BELGES et l 'AMERCAIN se rendent à ZURICH pour le RDVS chez le NOTAIRE.
Ils ont reperé 3 Biens immobiliers =

-un terrain nu au prix de 1 Million HAI CH (HAI HONORIARES AGENCE INCLUS).
-un immeuble de rapport pour un prix de 5 Millions CH.
-une maison locative pour un prix de 3 Millions CH.

LES ASSOCIES ARRIVENT A ZURICH POUR RENCONTRER LE NOTAIRE=

MAITRE SCHMIDT, le NOTAIRE reçoit poliment les 3 investisseurs étrangers.

JOE L'AMERICAIN , évoque la légende que l'on lui a raconté aux BAHAMAS.

Un certain investisseur JOHN BOSTON de NEW YORK aurait évadé de ses comptes 4 millions de dollars. Cette somme correspondrait une commission sur la vente d'une filiale d'une multinationale de l'informatique IBE.

D'après la légende , il aurait trouver un rendement de 15%

à l'abri des impôts et une valorisation du bien immobilier de 25% .

Cette belle affaire lui aurait permis d'acheter d'autres biens immobiliers par la suite .

Grace à cette fortune , il serait devenu rentier pour finalement , rester à jouer au golf aux Bahamas.

Si la Suisse lui a rendu un grand service , un cyclone tropical aurait déruit sa villa et son bateau.

En ce moment , il paraîtrait qu'il cherche de l'aide pour reconstruire sa maison.

Le notaire , MAITRE SCHMIDT rigole=

Il répond avec Humour:«il n'y a pas d'exil fiscal en Suisse , tous les investissements sont déclarés au centre des impôts à ZURICH. Il n'y a jamais eu de SSI mes chers investisseurs , le secret est qu'il n'y a pas offre sur le marché immobilier en Suisse, il n'y a plus de vente ni marché.

Le marché immobilier suisse a disparu. »