C.A.B PATRIMOINE

Conseiller.
Bâtir.
Préserver.

Immobilier, participations d'entreprises et actifs physiques précieux. Trois regards complémentaires, unis par une approche réfléchie de la détention.

L'IDÉE CENTRALE

Détenir commence par comprendre.

C.A.B Patrimoine / Principe éditorial

Un principe pour considérer un actif, sa finalité et les responsabilités qui en découlent.

LE PARCOURS

Trois activités.
Une perspective de détention.

Des actifs différents appellent des questions différentes. Le lien réside dans l'attention portée à leur détention.

Immobilier

Lire le lieu, le bâti et leurs possibilités.

Finance & participations

Comprendre l'entreprise, ses droits et son financement.

Métaux précieux

Examiner identité physique, provenance et conservation.

I / C.A.B PATRIMOINE

Une vision prend forme

La conviction du fondateur et les principes qui relient les activités de la société.

2021 — 2026

Cinq années de perspective.
Une ambition qui se poursuit.

Inscrite en 2021, C.A.B Patrimoine envisage la suite avec la même attention à la finalité, à la détention et à la responsabilité.

NOTRE HISTOIRE

Un socle pour la suite.

Immobilier, participations et actifs physiques : des disciplines distinctes, reliées par une vision de long terme.



FONDATEUR / PERSPECTIVE

Relier l’actif à une vision d’ensemble.

Fondée par Claude Beulens-Burke, C.A.B Patrimoine relie détention, financement et gouvernance des actifs dans une perspective d’entreprise.

La question directrice

Qu’exige la détention de cet actif, au-delà de son acquisition ?



LE FONDATEUR

Claude Beulens-Burke

Fondateur de C.A.B Patrimoine.
claude@cab-patrimoine.com

Une présentation directe

Commencer par l’actif, votre rôle et l’objet de l’échange.



UN PRINCIPE DIRECTEUR

La substance avant l’apparence.

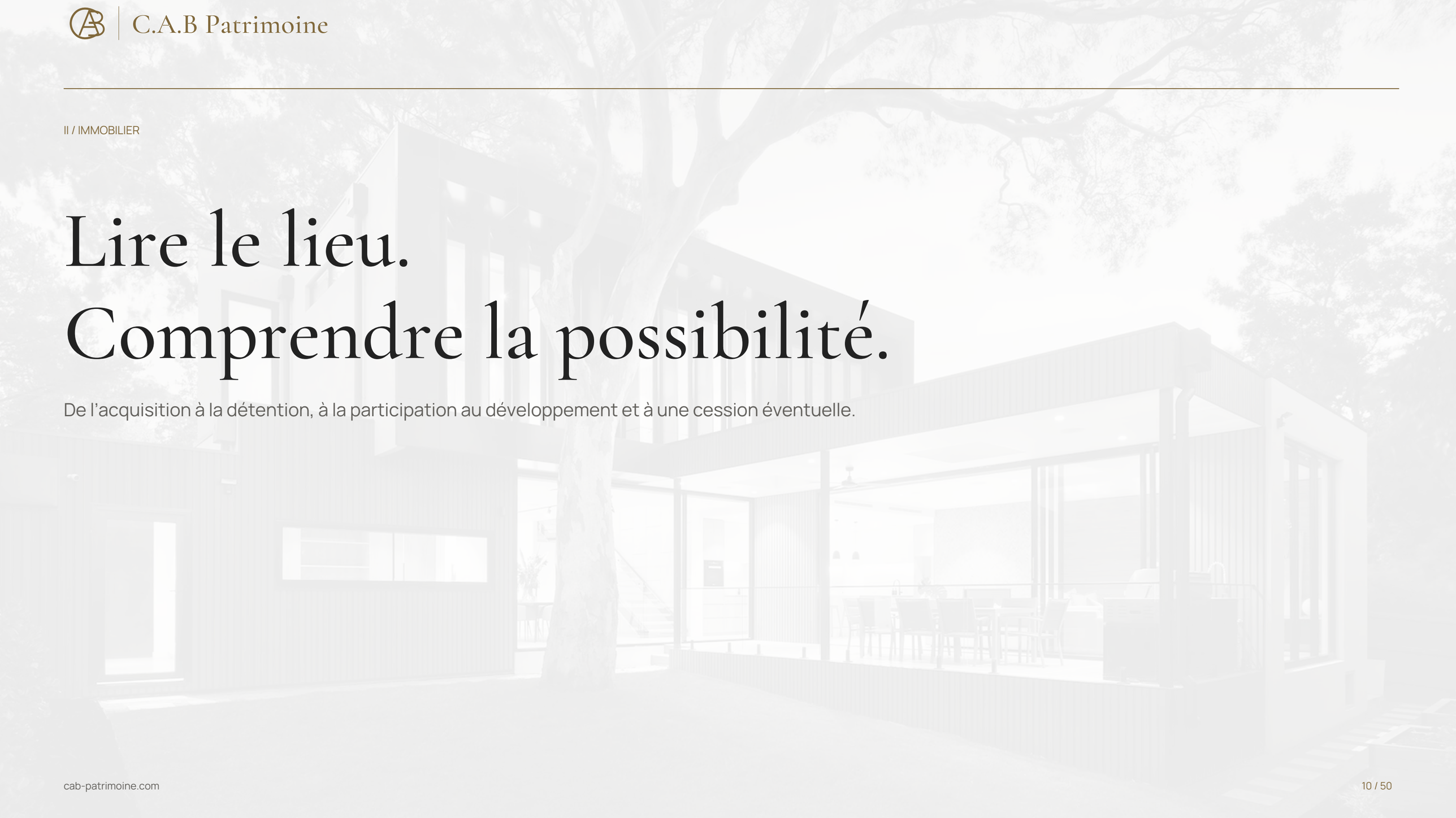
C.A.B Patrimoine / Principe éditorial

Regarder au-delà de la présentation. Demander ce qui est détenu, pourquoi et avec quelles implications.

II / IMMOBILIER

Lire le lieu.
Comprendre la possibilité.

De l’acquisition à la détention, à la participation au développement et à une cession éventuelle.



IMMOBILIER / 01 / ACQUISITION

Commencer par le bien lui-même.

Une acquisition commence par une lecture claire de son objet : propriété, limites, état physique, occupation et obligations attachées.

Questions à résoudre

Quelles pièces établissent les droits transmis ? Quels points nécessitent un examen indépendant ?



Un bâtiment s’inscrit dans un territoire.

Accès, voisinage, affectation et environnement influencent l’usage et la détention d’un bien.

IMMOBILIER / 03 / DÉTENTION

La durée de détention fait partie de la décision.

Entretien, occupation, charges récurrentes et travaux futurs se poursuivent bien après la réalisation d'une acquisition.

La détention en pratique

Identifier responsabilités, besoins de revue et moyens nécessaires à la détention du bien.



IMMOBILIER / 04 / DÉVELOPPEMENT

Le potentiel exige un cadre crédible.

Participer à une opération de développement demande de comprendre sa faisabilité avant tout engagement.

Autorisations

Examiner les usages admis et les autorisations nécessaires au projet.

Réalisation

Identifier dépendances techniques, intervenants et responsabilités.

Économie

Considérer coûts, besoins de financement et incertitudes sans présumer du résultat.

Des décisions successives. Pas un calendrier promis.

Un parcours de développement indicatif ; étapes et durée dépendent du bien et du projet.

01

Lire

Établir le contexte du bien et les pièces disponibles.

02

Éprouver

Examiner faisabilité et hypothèses non résolues.

03

Décider

Formaliser périmètre, financement et responsabilités.

04

Revoir

Réexaminer les jalons au fil du projet.

Une cession commence par sa préparation.

Une vente exige de clarifier le bien, les pièces, les droits transmis et les conditions de réalisation.

Rendre l’incertitude visible.

L’attrait d’un bien ne dispense pas d’en examiner les obligations et les risques.

Physique

État, défauts, entretien et travaux à venir.

Contractuel

Propriété, occupation, engagements et contreparties.

Financier

Coûts de financement, variation des valeurs et délai de cession.

IMMOBILIER / 08 / PERSPECTIVE

Acquérir avec contexte.
Détenir avec intention.

C.A.B Patrimoine / Principe éditorial

La question porte autant sur ce qu’un bien pourrait devenir que sur ce qu’exigerait sa détention.

III / FINANCE & PARTICIPATIONS

Au-delà du titre.
L’entreprise sous-jacente.

Détention de sociétés, structures motivées et financements liés aux activités propres de la société.

Comprendre ce que fait l'entreprise.

Une participation relie son détenteur à une entreprise. Activités, dépendances et engagements donnent son contexte à la détention.

Partir de la substance

Lire le modèle d'activité avant l'organigramme de détention.



Un pourcentage ne suffit pas à décrire une position.

Les droits et obligations attachés à une participation méritent un examen spécifique.

Décisions

Modalités de vote et sujets exigeant un accord.

Information

Accès aux pièces et modalités de reporting.

Transmission

Restrictions, droits contractuels et conditions de sortie.

Une structure doit servir une finalité.

Holdings et filiales peuvent organiser la détention et distinguer les activités. Leur logique, leurs coûts et leurs responsabilités doivent rester lisibles.

FINANCE / 04 / FINANCEMENTS CONNEXES

Relier le financement au besoin sous-jacent.

Le but statutaire permet des prêts et garanties aux actionnaires ou à des tiers lorsqu'ils sont dans l'intérêt de la société.

Une décision d'entreprise

Examiner finalité, conditions, exposition et hypothèses de remboursement pour chaque engagement envisagé.



De l’emploi des fonds aux obligations dans la durée.

Une décision de financement relie plusieurs questions ; elle ne se résume pas à un montant.

01

Finalité

Quelle activité ou quel engagement faut-il financer ?

02

Ressources

Quelles sources et quelle temporalité sont envisagées ?

03

Conditions

Quels droits, sûretés ou garanties sont proposés ?

04

Obligations

Quelles conséquences si les hypothèses évoluent ?

FINANCE / 06 / CONTREPARTIES

Lire la relation aussi attentivement que les termes.

Les engagements d’entreprise dépendent aussi des parties et de leur capacité à remplir leurs obligations.

Identité

Établir les parties et leur pouvoir d’agir.

Alignement

Comprendre intérêts, incitations et dépendances.

Documentation

Consigner engagements et conditions non résolues.

FINANCE / 07 / SUIVI

La détention continue après la signature.

Reporting, décisions importantes et évolution de l’activité sous-jacente font partie du contexte durable d’une participation.

FINANCE / 08 / PERSPECTIVE

De la clarté dans la structure.
De la responsabilité dans l’engagement.

C.A.B Patrimoine / Principe éditorial

Participations et financements comportent risques, coûts et obligations. Leurs résultats ne sont pas assurés.

Des actifs tangibles.
Des questions concrètes.

Or et diamants considérés comme actifs physiques d’investissement et de détention.

Identifier le métal. Documenter la détention.

Poids, titre, identifiants et pièces justificatives sont essentiels à la compréhension d'un actif en or physique.

L'objet et ses pièces

L'actif physique et sa documentation doivent être considérés ensemble.



Chaque pierre a sa propre identité.

Caractéristiques, classement indépendant, origine et état comptent. Les diamants ne sont pas des unités interchangeables à valeur uniforme.

Retracer l’histoire derrière l’objet.

La provenance est une question documentaire. Une description non étayée ne remplace pas les preuves.

Source

Que sait-on de l’origine et du vendeur ?

Pièces

Quelles factures, quels rapports et identifiants sont disponibles ?

Lacunes

Que reste-t-il à clarifier ou à soumettre à un spécialiste ?

ACTIFS PHYSIQUES / 04 / AUTHENTICITÉ

Vérifier n’est pas présumer.

Tests, rapports indépendants et examen spécialisé répondent à des questions différentes. Il convient d’en comprendre la portée et les limites.

Une question précise

La preuve concerne-t-elle cet objet précis et la caractéristique examinée ?



Détenir suppose aussi une organisation concrète.

Lieu, accès, sécurité, assurance et répartition des responsabilités font partie de la réflexion sur la détention.

Avant de s’engager

Comprendre les modalités de conservation envisagées, les conditions d’accès et les exclusions d’assurance.



Garder les pièces reliées à l’actif.

Un cycle documentaire indicatif, adapté à la forme et à la conservation de chaque actif.

01

Identifier

Consigner l’objet et ses caractéristiques distinctives.

02

Documenter

Relier titres de propriété et pièces justificatives.

03

Rapprocher

Comparer inventaire et documents de conservation.

04

Actualiser

Consigner mouvements et changements significatifs.

Tangibilité ne signifie pas absence de contraintes.

Un actif tangible peut subir des variations de prix, des frais de vente et des délais de réalisation.

Prix

Considérer la base de valorisation et les écarts de transaction.

Détention

Tenir compte des frais de conservation, d'assurance et de vérification.

Revente

Examiner acquéreurs potentiels, pièces nécessaires et temporalité.

L’actif est tangible.
La rigueur doit l’être aussi.

C.A.B Patrimoine / Principe éditorial

Identité, provenance, propriété et conservation restent des questions concrètes pendant toute la détention.

V / TRAVAILLER ENSEMBLE

Des intentions claires.
Des engagements réfléchis.

Un cadre proposé pour le dialogue, les décisions et une collaboration éventuelle.

LE CADRE DE TRAVAIL

De la clarté à chaque étape.

Un processus à adapter à chaque actif et échange, sans prétendre décrire des mandats réalisés.

01

Écouter & cadrer

Établir parties, finalité et horizon envisagé.

02

Examiner

Rassembler les pièces et identifier les incertitudes.

03

Décider

Relier droits, financement et responsabilités.

04

Documenter & suivre

Consigner prochaines étapes et points de revue.

EXAMEN PRÉALABLE

Poser la question avant de choisir la réponse.

Identifier les preuves manquantes et les sujets nécessitant une expertise indépendante juridique, fiscale, technique ou de valorisation avant un engagement.

Une décision documentée

Réunir les conclusions spécialisées, les questions ouvertes et les critères de décision dans un dossier clair.



GOUVERNANCE

Rendre les responsabilités explicites.

La réflexion de gouvernance doit préciser qui peut décider, ce qui doit être documenté et quand un sujet exige un nouvel examen.

Pouvoirs

Clarifier détention, représentation et droits de décision.

Alignement

Identifier divergences d'intérêts et protections envisagées.

Traçabilité

Garder lisibles la logique des décisions et les engagements.

DISCRÉTION

Partager à bon escient. Pas par défaut.

C.A.B Patrimoine / Principe éditorial

Limiter les informations sensibles au nécessaire, avec des destinataires, canaux et modalités appropriés.

MODÈLE DE PARTENARIAT

Partir de l’alignement. Définir la relation.

Une collaboration éventuelle doit préciser rôle, contribution, attentes et droits de décision de chacun avant tout engagement.

Au cas par cas

Acquisition, vente, participation ou financement connexe : la forme dépend de l’opportunité et des conditions convenues.



PARTENARIAT / DU DIALOGUE AUX TERMES

Avancer par accord.
Pas par présomption.

Une séquence indicative de collaboration éventuelle ; aucune étape n'implique une obligation de poursuivre.

01

Présenter

Partager un aperçu concis et non sensible.

02

Explorer

Clarifier pertinence, rôles et besoins d'information.

03

Cadrer

Discuter périmètre, conditions et responsabilités.

04

Formaliser

Avancer uniquement sur une base documentaire convenue.

PERSONNES & RÔLES

Des personnes.
Des regards complémentaires.

Claude Beulens-Burke, fondateur. Une présentation des personnes et fonctions de C.A.B Patrimoine.

CB

Claude Beulens-Burke

Fondateur

RS

Raphael Stein

Investisseur

TK

Thomas Keller

Directeur financier

AW

Andreas Widmer

Directeur des opérations

LM

Lukas Meier

Consultant

AB

Anna Baumann

Consultante

SH

Sophie Hartmann

Assistante de direction

LES VALEURS EN PRATIQUE

Les principes comptent s’ils éclairent un choix.

Discernement, responsabilité et discrétion sont les principes éditoriaux de cette présentation d’entreprise.

Discernement

Distinguer les preuves des hypothèses.

Responsabilité

Considérer les obligations au-delà de la décision initiale.

Discrétion

Partager seulement ce que l’échange nécessite.

LA PERSPECTIVE LONGUE

La continuité est une façon de penser.

Considérer l’horizon envisagé, les moyens nécessaires et la possibilité d’un changement de circonstances.

VI / LE PROCHAIN ÉCHANGE

Le prochain chapitre commence par le contexte.

Un bien, une participation ou un actif physique : commencer par ce que vous envisagez.

PRÉPARER UNE PRÉSENTATION

Un premier message utile peut rester simple.

Évitez de transmettre pièces d’identité, coordonnées bancaires ou dossiers confidentiels dans un premier message.

01

Votre rôle

Qui vous êtes et votre lien avec l’actif.

02

Le sujet

La classe d’actifs et la nature de l’échange.

03

Le contexte

Lieu, stade et horizon envisagé, si pertinents.

04

La suite

Votre langue préférée et les points à clarifier.

UN REGARD RÉFLÉCHI

La clarté d’abord.
La continuité toujours.

Comprendre l’actif. Définir les responsabilités. Donner au prochain échange une base claire.

Discernement

Poser les questions qui révèlent la réalité de l’actif.

Responsabilité

Relier chaque décision aux obligations qui suivent.

Continuité

Envisager l’horizon entier, pas seulement le premier pas.

C.A.B PATRIMOINE

Commençons par un échange.

contact@cab-patrimoine.com
cab-patrimoine.com/fr/contact/