C.A.B PATRIMOINE

Consigliare.
Costruire.
Preservare.

Immobili, partecipazioni societarie e beni fisici preziosi. Tre prospettive complementari, unite da un approccio consapevole alla proprietà.

L'IDEA CENTRALE

Detenere inizia con il comprendere.

C.A.B Patrimoine / Principio editoriale

Un principio per considerare un bene, la sua finalità e le responsabilità che ne derivano.

IL PERCORSO

Tre attività.
Una prospettiva di proprietà.

Beni diversi richiedono domande diverse. Il legame è l'attenzione riservata alla loro detenzione.

Immobiliare

Leggere il luogo, l'edificio e le possibilità.

Finanza & partecipazioni

Comprendere l'impresa, i diritti e il finanziamento.

Metalli preziosi

Esaminare identità fisica, provenienza e custodia.

Una visione prende forma

La convinzione del fondatore e i principi che collegano le attività della società.

2021 — 2026

Cinque anni di prospettiva.
Un’ambizione che continua.

Iscritta nel 2021, C.A.B Patrimoine guarda al prossimo capitolo con la stessa attenzione a finalità, proprietà e responsabilità.

LA NOSTRA STORIA

Una base per il prossimo capitolo.

Immobili, partecipazioni e beni fisici: discipline distinte, collegate da una visione di lungo periodo.



FONDATORE / PROSPETTIVA

Collegare il bene a una visione d’insieme.

Fondata da Claude Beulens-Burke, C.A.B Patrimoine collega detenzione, finanziamento e governo dei beni in una prospettiva d’impresa.

La domanda guida

Cosa richiede detenere questo bene, oltre ad acquisirlo?



IL FONDATORE

Claude Beulens-Burke

Fondatore di C.A.B Patrimoine.
claude@cab-patrimoine.com

Una presentazione diretta

Partire dal bene, dal vostro ruolo e dalla finalità del confronto.



UN PRINCIPIO GUIDA

La sostanza prima dell’apparenza.

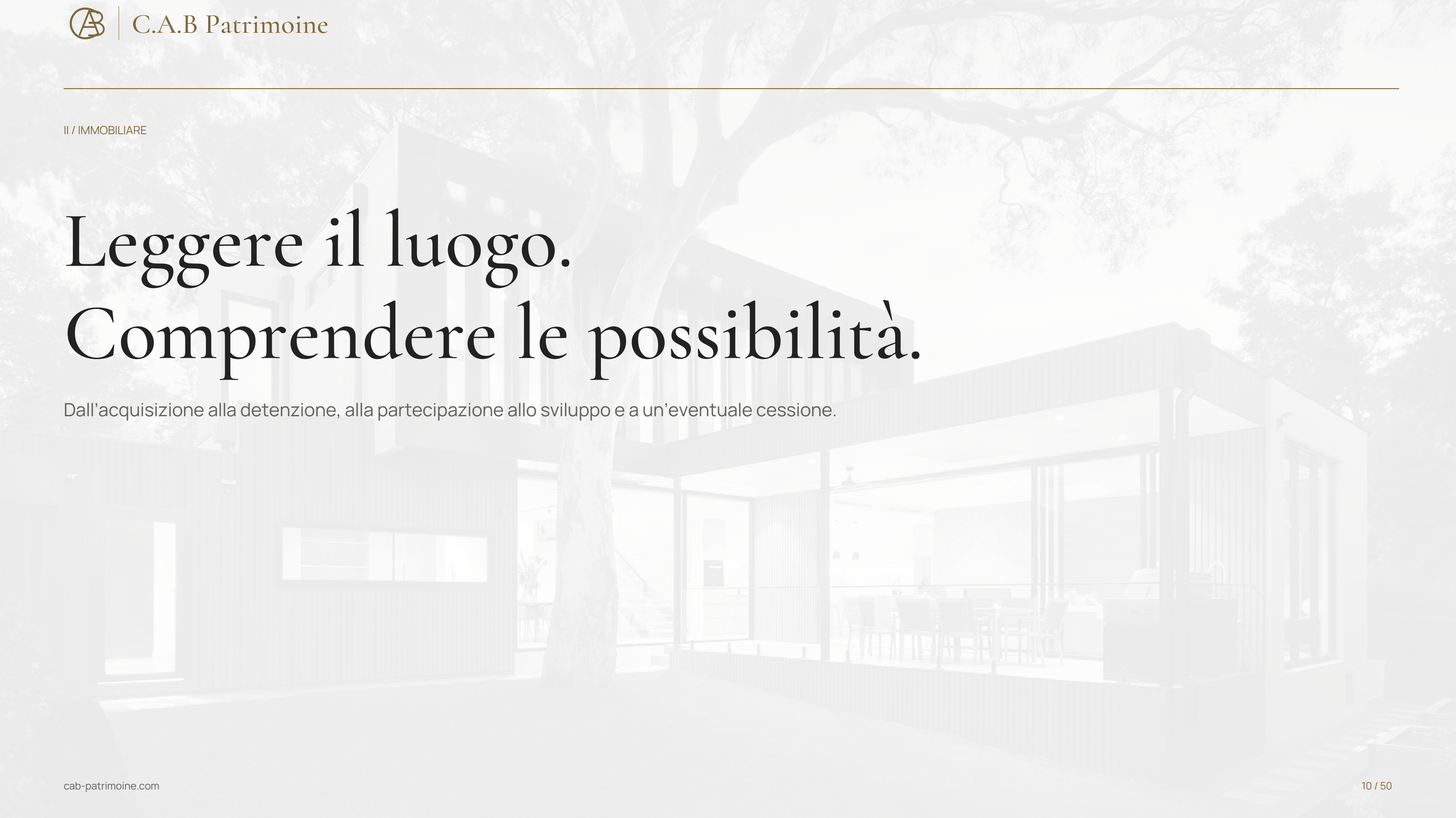
C.A.B Patrimoine / Principio editoriale

Guardare oltre la presentazione. Chiedersi cosa si detiene, perché e con quali implicazioni.

II / IMMOBILIARE

Leggere il luogo.
Comprendere le possibilità.

Dall’acquisizione alla detenzione, alla partecipazione allo sviluppo e a un’eventuale cessione.



IMMOBILIARE / 01 / ACQUISIZIONE

Partire dall’immobile stesso.

Un’acquisizione inizia con una visione chiara del suo oggetto: proprietà, confini, condizioni fisiche, occupazione e obblighi connessi.

Domande da risolvere

Quali documenti attestano i diritti trasferiti? Cosa richiede un esame indipendente?



Un edificio appartiene a un contesto più ampio.

Accessi, vicinato, destinazione d’uso e ambiente circostante influenzano l’utilizzo e la detenzione di un immobile.

IMMOBILIARE / 03 / DETENZIONE

Il periodo di detenzione fa parte della decisione.

Manutenzione, occupazione, oneri ricorrenti e lavori futuri proseguono ben oltre il completamento di un’acquisizione.

La proprietà nella pratica

Identificare responsabilità, esigenze di verifica e risorse necessarie alla detenzione.



IMMOBILIARE / 04 / SVILUPPO

Il potenziale richiede un quadro credibile.

Partecipare a uno sviluppo richiede una chiara comprensione della fattibilità prima di assumere un impegno.

Autorizzazioni

Esaminare usi consentiti e permessi necessari.

Realizzazione

Identificare dipendenze tecniche, controparti e responsabilità.

Economia

Considerare costi, fabbisogni e incertezze senza presumere un risultato.

Una sequenza di decisioni. Non tempi promessi.

Un percorso di sviluppo illustrativo; fasi e durata effettive dipendono dall’immobile e dal progetto.

01

Leggere

Definire il contesto e i documenti disponibili.

02

Verificare

Esaminare fattibilità e ipotesi irrisolte.

03

Decidere

Documentare ambito, fondi e responsabilità.

04

Rivedere

Riesaminare le tappe nel corso del progetto.

Un trasferimento inizia con la preparazione.

Una vendita richiede chiarezza sul bene, i documenti, i diritti trasferiti e le condizioni di perfezionamento.

Rendere visibile l’incertezza.

L’attrattiva di un immobile non elimina la necessità di esaminarne obblighi e rischi.

Fisico

Stato, difetti, manutenzione e lavori futuri.

Contrattuale

Proprietà, occupazione, impegni e controparti.

Finanziario

Costi dei fondi, variazioni di valore e tempi di vendita.

IMMOBILIARE / 08 / PROSPETTIVA

Acquisire con contesto.
Detenere con intenzione.

C.A.B Patrimoine / Principio editoriale

La domanda non riguarda soltanto ciò che un immobile potrebbe diventare, ma anche ciò che richiederebbe detenerlo.

III / FINANZA & PARTECIPAZIONI

Oltre la quota.
L’impresa sottostante.

Partecipazioni societarie, strutture motivate e finanziamenti connessi alle attività proprie della società.

Comprendere cosa fa l'impresa.

Una partecipazione collega il titolare a un'impresa. Attività, dipendenze e impegni danno contesto alla proprietà.

Partire dalla sostanza

Leggere il modello operativo prima dello schema di proprietà.



Una percentuale da sola non descrive una posizione.

Diritti e obblighi associati a una quota meritano un esame specifico.

Decisioni

Modalità di voto e materie soggette a consenso.

Informazione

Accesso ai documenti e basi dell’informativa.

Trasferimento

Restrizioni, diritti contrattuali e condizioni di uscita.

Una struttura deve servire una finalità.

Holding e filiali possono organizzare la proprietà e separare le attività. Logica, costi e responsabilità devono restare comprensibili.

Collegare i fondi al bisogno sottostante.

Lo scopo statutario consente prestiti e garanzie ad azionisti o terzi quando siano nell’interesse della società.

Una decisione d’impresa

Considerare finalità, termini, esposizione e ipotesi di rimborso per ogni impegno proposto.



Dall’impiego dei fondi agli obblighi nel tempo.

Una decisione di finanziamento collega più domande e non si riduce a un importo.

01

Finalità

Quale attività o impegno richiede fondi?

02

Risorse

Quali fonti e scadenze sono previste?

03

Termini

Quali diritti, garanzie o sicurezze sono proposti?

04

Obblighi

Cosa accade se le ipotesi cambiano?

Leggere la relazione con la cura riservata ai termini.

Gli impegni d’impresa dipendono anche dalle parti coinvolte e dalla loro capacità di adempiere ai propri obblighi.

Identità

Accertare le parti e i loro poteri di agire.

Allineamento

Comprendere interessi, incentivi e dipendenze.

Documentazione

Registrare impegni e condizioni irrisolte.

FINANZA / 07 / MONITORAGGIO

La detenzione continua dopo la firma.

Informativa, decisioni rilevanti ed evoluzione dell’attività sottostante fanno parte del contesto duraturo di una partecipazione.

FINANZA / 08 / PROSPETTIVA

Chiarezza nella struttura. Responsabilità nell’impegno.

C.A.B Patrimoine / Principio editoriale

Partecipazioni e finanziamenti comportano rischi, costi e obblighi. I risultati non sono assicurati.

Beni tangibili.
Domande concrete.

Oro e diamanti considerati come beni fisici d’investimento e detenzione.

Identificare il metallo. Documentare la detenzione.

Peso, titolo, identificativi e documenti giustificativi sono fondamentali per comprendere un bene in oro fisico.

L’oggetto e i documenti

Il bene fisico e la sua documentazione vanno considerati insieme.



Ogni pietra ha una propria identità.

Caratteristiche, classificazione indipendente, origine e stato contano. I diamanti non sono unità intercambiabili con un unico valore uniforme.



Ricostruire la storia dietro l’oggetto.

La provenienza è una questione documentale. Descrizioni non comprovate non sostituiscono le prove.

Fonte

Cosa si sa dell’origine e del venditore?

Documenti

Quali fatture, rapporti e identificativi sono disponibili?

Lacune

Cosa resta incerto o richiede un esame specialistico?

BENI FISICI / 04 / AUTENTICITÀ

Verificare non è presumere.

Test, rapporti indipendenti ed esami specialistici rispondono a domande diverse. Occorre comprenderne portata e limiti.

Una domanda precisa

La prova riguarda questo specifico oggetto e la caratteristica valutata?



Detenere richiede anche un’organizzazione pratica.

Luogo, accesso, sicurezza, assicurazione e ripartizione delle responsabilità fanno parte della riflessione sulla proprietà.

Prima di impegnarsi

Comprendere termini di custodia, condizioni di accesso ed esclusioni assicurative.



Mantenere i documenti collegati al bene.

Un ciclo documentale illustrativo, adattato alla forma e alla custodia di ogni bene.

01

Identificare

Registrare l’oggetto e i suoi tratti distintivi.

02

Documentare

Collegare titoli di proprietà e prove.

03

Riconciliare

Confrontare inventario e documenti di custodia.

04

Aggiornare

Registrare movimenti e cambiamenti rilevanti.

Fisico non significa privo di attriti.

Un bene tangibile può comportare variazioni di prezzo, costi di vendita e attese prima del completamento di una transazione.

Prezzo

Considerare base di valutazione e differenziali di transazione.

Detenzione

Includere costi di custodia, assicurazione e verifica.

Rivendita

Esaminare potenziali acquirenti, documenti e tempi.

Il bene è tangibile.
Anche il rigore deve esserlo.

C.A.B Patrimoine / Principio editoriale

Identità, provenienza, proprietà e custodia restano domande concrete per tutta la detenzione.

V / COLLABORARE

Intenzioni chiare.
Impegni ponderati.

Un quadro proposto per dialogo, decisioni e un’eventuale collaborazione.

IL QUADRO DI LAVORO

Chiarezza in ogni fase.

Un processo da adattare a ogni bene e confronto, senza pretendere di descrivere incarichi conclusi.

01

Ascoltare & inquadrare

Definire parti, finalità e orizzonte.

02

Esaminare

Raccogliere documenti e individuare incertezze.

03

Decidere

Collegare diritti, fondi e responsabilità.

04

Seguire

Documentare prossimi passi e punti di verifica.

DUE DILIGENCE

Porre la domanda prima di scegliere la risposta.

Individuare le prove mancanti e le questioni che richiedono competenze indipendenti giuridiche, fiscali, tecniche o valutative prima di un impegno.

Una decisione documentata

Riunire risultati specialistici, questioni aperte e criteri decisionali in un dossier chiaro.



GOVERNANCE

Rendere esplicite le responsabilità.

La riflessione di governance deve chiarire chi può decidere, cosa documentare e quando approfondire una questione.

Poteri

Chiarire proprietà, rappresentanza e diritti decisionali.

Allineamento

Identificare divergenze d’interessi e tutele previste.

Tracciabilità

Mantenere comprensibili motivazioni e impegni.

DISCREZIONE

Condividere con criterio. Non per abitudine.

C.A.B Patrimoine / Principio editoriale

Limitare le informazioni sensibili al necessario, con destinatari, canali e accordi appropriati.

MODELLO DI PARTNERSHIP

Allineare gli interessi. Definire la relazione.

Un’eventuale collaborazione deve chiarire ruoli, contributi, aspettative e diritti decisionali prima di assumere impegni.

Caso per caso

Acquisizione, vendita, partecipazione o finanziamento connesso: la forma dipende dall’opportunità concreta e dai termini concordati.



PARTNERSHIP / DAL DIALOGO AI TERMINI

Avanzare per accordo.
Non per presunzione.

Una sequenza illustrativa di possibile collaborazione; nessuna fase implica un obbligo a procedere.

01

Presentare

Condividere una sintesi breve e non sensibile.

02

Esplorare

Chiarire pertinenza, ruoli e informazioni necessarie.

03

Inquadrare

Discutere ambito, condizioni e responsabilità.

04

Formalizzare

Procedere solo su una base documentale concordata.

PERSONE & RUOLI

Persone.
Prospettive complementari.

Claude Beulens-Burke, fondatore. Una presentazione delle persone e delle funzioni di C.A.B Patrimoine.

CB
Claude Beulens-Burke
Fondatore

RS
Raphael Stein
Investitore

TK
Thomas Keller
Direttore finanziario

AW
Andreas Widmer
Direttore operativo

LM
Lukas Meier
Consulente

AB
Anna Baumann
Consulente

SH
Sophie Hartmann
Assistente di direzione

I VALORI NELLA PRATICA

I principi contano quando guidano una scelta.

Discernimento, responsabilità e discrezione sono i principi editoriali di questa presentazione d’impresa.

Discernimento

Distinguere prove e ipotesi.

Responsabilità

Considerare gli obblighi oltre la decisione iniziale.

Discrezione

Condividere soltanto quanto richiesto dal confronto.

LA VISIONE DI LUNGO PERIODO

La continuità è un modo di pensare.

Considerare l’orizzonte previsto, le risorse necessarie e la possibilità che le circostanze cambino.

VI / IL PROSSIMO DIALOGO

Il prossimo capitolo inizia dal contesto.

Un immobile, una partecipazione o un bene fisico: partire da ciò che state considerando.

PREPARARE UNA PRESENTAZIONE

Un primo messaggio utile può essere semplice.

Evitate di inviare documenti d’identità, coordinate bancarie o dossier riservati in un primo messaggio.

01

Il vostro ruolo

Chi siete e il vostro legame con il bene.

02

Il tema

La classe di beni e la natura del confronto.

03

Il contesto

Luogo, fase e orizzonte, se pertinenti.

04

Il seguito

La lingua preferita e i punti da chiarire.

UNA PROSPETTIVA PONDERATA

Prima la chiarezza. Sempre la continuità.

Comprendere il bene. Definire le responsabilità. Dare al prossimo dialogo una base chiara.

Discernimento

Porre le domande che rivelano la realtà del bene.

Responsabilità

Collegare ogni decisione agli obblighi successivi.

Continuità

Considerare l’intero orizzonte, non soltanto il primo passo.

C.A.B PATRIMOINE

Iniziamo con un dialogo.

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