

LES ATTENTATS DU 13 NOVEMBRE À PARIS PROVOQUENT LA FUITE DES TOURISTES ET CLIENTS...

FAIRE FACE

Il est des circonstances où le repli sur soi constitue le risque majeur. « Je m'isole croyant me protéger et je désespère. »

« Il est des circonstances où tout risquer est la clef de l'avenir. « J'investis et je nourris mon action d'espérance. » Toujours positiver. Telle est en quelques mots l'expérience que vit présentement Antoine Brunswik.

Laissons-lui la parole. Témoignage.

« Je suis restaurateur. Fils de restaurateur. Ma première expérience en tant que gérant remonte à 1985 : j'avais investi avec le soutien de mon

père dans une petite brasserie à Villiers, dans le dix-septième arrondissement de Paris. À deux pas de la rue de Lévis où foisonnent les commerces achalandés en diable.

« Oh ! c'était modeste. Vingt-quatre couverts et une minuscule cuisine. Mais un décor original, façon club anglais : chaises à hauts dossiers de style Georges III, tables vernies avec sets décorés de frégates de la Royal Navy et

deux fauteuils Chesterfield où apprécier une courte sieste.

« Une carte limitée à trois entrées, trois plats principaux et trois desserts. À tendance nordique. Peu de viandes, sinon blanches. Beaucoup de poissons, frais, fumés, marinés. En papillotes, au four, à



Brochettes de crevettes à déguster. Fraicheur et simplicité. La recette du succès pour le jeune Antoine Brunswik.

Photo d'archives © fotolia - karepa

la plancha. Des crevettes. Des salades autant que souhaitées. Des mets simples. À déguster dans l'allégresse.

« J'avais trente ans et mon cuisinier vingt-trois. Notre enthousiasme était communautaire. Le succès fut qua-

si immédiat. Quel bonheur !

« Une décennie passe comme un rêve. J'ai la quarantaine. Je m'agrandis. En route pour le huitième arrondissement et soixante-douze couverts. Rue La Boétie. Avec le même compagnon à la tête de toute une équipe aux cuisines et en salle. C'est plus dur à gérer, mais les marges sont conséquentes.

« Encore une décennie. Nous sommes en 2005. J'ai la cinquantaine. Je souhaite grandir encore pour achever en beauté ma vie professionnelle.

« En 2012, une affaire se présente : cent cinquante couverts dans le même quartier, en bas des Champs-Élysées, coté rue de Marignan. Beaucoup de touristes. J'achète. J'investis tout ce que j'ai.

« Les débuts répondent à mes prévisions et je gère mon affaire avec un plaisir certain. Malheureusement, au fil des deux dernières années, je suis bien obligé de constater que

Suite page 2



Une décoration originale, façon club anglais, avec table d'hôte (ci-contre) et fauteuils Chesterfield où s'assoupir délicieusement (ci-dessous), vont contribuer à relancer le restaurant d'Antoine Brunswik, si durement touché par les conséquences des attentats du 13 novembre 2015. Avec le concours d'un crédit hypothécaire de 250 000 euros.

Photo d'archives © fotolia - soundsnaps (la salle) et amadorgs (fauteuil)



FAIRE FACE

Suite de la page Une

la situation économique se dégrade petit à petit. Les touristes se font plus rares et dépensent moins d'argent. Les charges et impôts par contre ne cessent de grossir.

« J'en suis venu à prendre du retard dans le règlement des charges sociales. En octobre 2015, j'ai enfin pu apurer le passif de l'année 2014. Soit plus de 70 000 euros.

« Un mois après est intervenue l'effroyable tuerie du 13 novembre. Le massacre de dizaines d'innocents dans des restaurants, aux terrasses...

« La conséquence immédiate concernant mon activité de restaurateur a été une baisse radicale de fréquentation. Mon chiffre d'affaires s'est tout simplement effondré. De nouveau je me suis mis en retard pour régler les charges et taxes qui m'incombent.

« J'en arrive à me dire que je vais devoir cesser mes activités plus tôt que prévu et prendre une retraite anticipée.

« De cette situation dramatique je m'entretiens souvent avec mon équipe, du chef au marmiton, du maître d'hôtel au stagiaire (il se sent concerné). Et tous ensemble nous dé-

cidons de faire face.

« Faire face, c'est en premier nous mettre d'accord sur une stratégie.

« Pour ma part, propriétaire et gérant, je vais emprunter une forte somme afin d'apurer le passif et d'investir en décoration et communication.

Effort de toute l'équipe

« Pour l'équipe, l'effort porte sur les horaires. Il est important. Nous allons ouvrir plus tôt et fermer plus tard. De onze heures à quinze heures, de dix-huit heures à vingt-trois heures. L'accord est complet.

« Il me faut trouver au moins 250 000 euros. Ma banque, comme prévu, s'y refuse mais a la bonne idée de me conseiller de consulter le cabinet Ailleau-Bougardier. Ce que je fais.

« La solution est vite trouvée. Je suis propriétaire de l'appartement parisien où j'habite avec mon épouse, Catherine, et nos quatre enfants. Il est grand de six pièces. Il est estimé 1 200 000 euros. Il sera

la garantie pour un crédit hypothécaire de 250 000 euros.

« Je vais ainsi pouvoir repartir d'un bon pied, avec

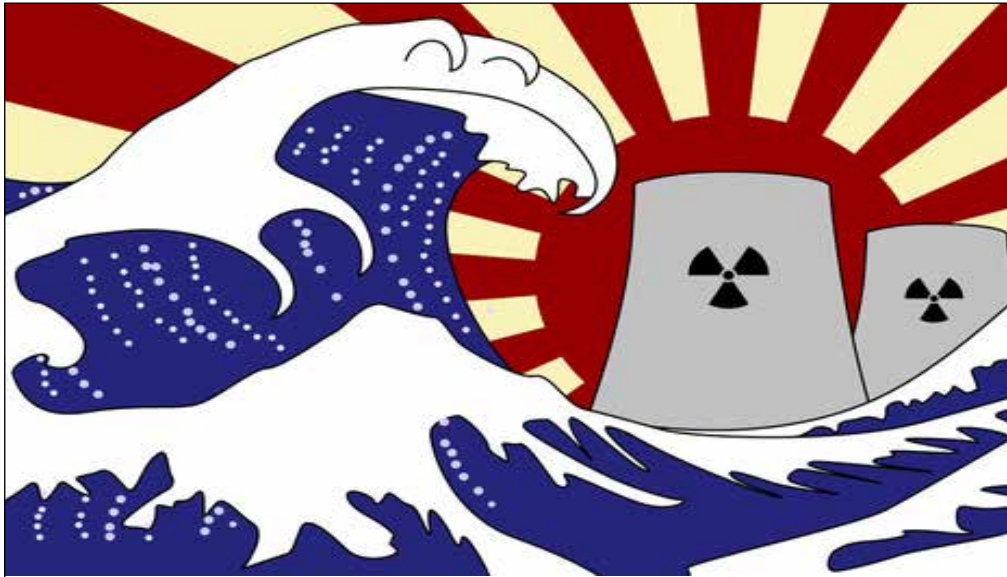
le soutien de mon équipe (j'insiste sur ce point capital). Pour la deuxième fois, je vais payer des arriérés de charges et impôts, soit près de 80 000 euros.

« Je vais modifier la disposition des lieux, améliorer le décor, aménager un espace anglais, avec de profonds fauteuils (retour aux sources !). Je sais que cela va marcher. Déjà nous commençons à voir revenir du monde. L'affaire repart que je vais pouvoir développer.

« Le prêt est *in fine*, à sept ans. Pas de problème pour payer les intérêts. Je rembourserai le capital, les 250 000 euros, en une seule fois, lorsque j'aurai revendu mon fonds de commerce dont je compte bien qu'il aura pris une jolie plus value.

« Je pourrai alors prendre ma retraite dans l'île d'Oléron d'où je suis natif et où réside toujours une partie de ma famille.

« Mais n'anticipons pas. Ce sera une autre histoire. Pour l'instant, nous faisons face et c'est déjà beaucoup. » ■



La célèbre vague d'Okusai dont la beauté est empoisonnée par les radiations nucléaires qu'a engendrées la catastrophe de Fukushima. Ces mêmes radiations qui ont rendu malade Olivier Fougier.

Photo d'archives
© fotolia - Christophe MATIS

AU SECOURS D'UNE VICTIME DE FUKUSHIMA

Quand le crédit hypothécaire vient soutenir des personnes victimes de maladies ou d'accidents. Ou même des deux à la fois. Tel est le cas d'Olivier Fougier, 41 ans, qui souffre d'avoir été soumis à des radiations nucléaires au Japon, après la catastrophe de Fukushima.

voisine de la préfecture de Fukushima. Ils y sont lorsque survient le tremblement de terre du 11 mars 2011, suivi d'un tsunami, qui ont fait des milliers de victimes.

Ensuite, comme chacun s'en souvient, les réacteurs de la centrale nucléaire de Fukushima ont explosé, provoquant

une contamination généralisée des eaux et de l'air.

L'entreprise pour qui travaille Olivier Fougier a prêté son concours aux opérations de sauvetage qui ont duré plusieurs mois. De ce fait il a été amené à circuler dans des zones où existaient des risques

d'irradiation plus ou moins importants.

Effectivement, suite à ces expositions, Olivier souffre de divers maux qui exigent un suivi médical conséquent. Les manifestations en sont de grandes fatigues, des crises d'anémie qu'il faut enrayer aux premiers signes, et de moindres défenses face aux risques d'infection.

Retour en France

Aussi a-t-il été décidé qu'Olivier et toute sa famille allaient quitter le Japon et venir s'installer en France. Plus exactement à La Garenne-Colombes où les parents d'Olivier, Jacques et Marine Fougier, possèdent une maison qui est leur résidence principale.

Dans un premier temps, Olivier, Izumi et les enfants vont y vivre (quelque peu serrés), avant de trouver un logement qui leur convienne.

Les parents d'Olivier

Opérations de sauvetage

Olivier Fougier est ingénieur en mécanique. Il est marié à Izumi, jeune femme japonaise. Ils ont deux enfants : Antoine, de son prénom français, neuf ans, et Clotilde, sept ans.

Ils vivent à Sendai, capitale de la préfecture de Miyagi, elle-même



Une jolie maison à La Garenne-Colombes, à l'aspect très proche de notre document (ci-contre), servira de garantie pour un prêt de 150 000 euros.

Photo d'archives
© fotolia - Bruno Bernier

Suite page 4

AU SECOURS D'UNE VICTIME DE FUKUSHIMA

Suite de la page 3

disposent de revenus qui ne sont pas négligeables. Mais ils n'ont pas à proprement parler de capital. Or, il en faut pour financer l'installation des enfants et petits-enfants.

La solution est venue lors d'une consultation auprès du cabinet Ailleau-Bougardier. Elle va prendre la forme d'un crédit hypothécaire de 150 000 euros souscrit par les parents Fougier.

Avec cette somme, Olivier et Izumi vont pouvoir se lancer à la recherche d'un appartement à louer. Ils pourront acheter le nécessaire pour vivre, car ils ne vont pratiquement rien rapporter du Japon : des meubles, des appareils ménagers, un ordinateur, une télévision, etc. Acquérir aussi

une automobile (d'occasion). Disposer d'un pécule pour parer toute éventualité.

La formule adoptée est celle dite *in fine*, à sept ans. Pendant toute cette période, seuls les intérêts seront payés.

La garantie proposée est la maison de La Garenne-Colombes. Elle est estimée 600 000 euros.

Le capital (150 000 euros) sera remboursé en une seule fois. Pour ce faire, les parents Fougier vendront soit la maison de La Garenne-Colombes, soit une résidence secondaire qu'ils possèdent dans le Pays basque.

D'ici là, chacun espère que, soigné efficacement, Olivier aura retrouvé meilleure santé et repris les activités professionnelles où il excellait auparavant. ■

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE : CE QU'IL FAUT SAVOIR

Une fois de plus, revenons sur les bases du crédit hypothécaire. Chaque jour, des Françaises et des Français se posent la question : **comment répondre à des besoins financiers qui les dépassent ?** Beaucoup sont des seniors qui, par exemple, veulent aider des enfants ou des petits-enfants à terminer leurs études. **Certains sont des chefs d'entreprise qui ont à cœur d'investir pour développer leur société.** D'autres souhaitent réaliser un projet personnel, une année sabbatique, un voyage exceptionnel, l'achat d'un piano à queue, etc. D'autres encore ont **des dettes à régler...** Tous, dès lors qu'ils possèdent un bien immobilier, peuvent obtenir ce financement auquel ils ne croient plus. Comment ? En contractant un crédit hypothécaire. **Revenons donc sur les grandes règles** qui régissent cette démarche. Le crédit hypothécaire est un **prêt personnel garanti par un bien immobilier** (un appartement, une maison, des bureaux, des locaux à usage industriel ou commercial) et **conditionné par la capacité de l'emprunteur à rembourser sa dette.**

Le crédit hypothécaire peut atteindre jusqu'à **la moitié de la valeur** du bien gagé.

Le crédit hypothécaire est remboursé selon **diverses combinaisons**. Exemple : les intérêts seuls pendant cinq ans (avec de faibles mensualités), puis le capital en une fois. Ou bien amortissable sur des périodes allant jusqu'à douze années.

Le crédit hypothécaire est accordé **sans limite d'âge**, des jeunes ayant atteint leur majorité jusqu'aux nonagénaires, voire centenaires, même si le cas ne s'est jamais présenté. Le crédit hypothécaire peut être **remboursé à tout moment**. Notamment par anticipation, avec une pénalité qui n'excédera pas 3% du montant à rembourser.

Le **délai classique** pour l'obtention des fonds dans le cadre d'un crédit hypothécaire est de **six à huit semaines**. Les fonds sont rendus disponibles chez le notaire le jour de la signature de l'acte de prêt.

Tels sont les éléments de base qui commandent un crédit hypothécaire. A partir de ces règles il existe autant de possibilités que de situations individuelles. ■

CABINET AILLEAU-BOUGARDIER

Directrice
Véronique Bougardier

Directeur adjoint
Eric Cazaux-Devy

22, avenue de l'Opéra
75001 Paris
Tél. : 01 42 60 84 63
Fax : 01 42 60 84 50
bougardier-finances@wanadoo.fr
www.bougardier.fr



Agence Côte d'Azur
35, rue Pastorelli - 06000 Nice
Tél. : 04 93 71 83 65
Fax : 04 93 72 58 96

Lettre

Rédaction
Jean-Louis Guillemard
Tél. : 01 46 41 00 78
jlguillemard@gmail.com

Maquette
Jean-Pierre Théreau
Photographe
Tél. : 01 47 82 60 80
jeanpierre.thereau@sfr.fr

Afin de respecter l'anonymat de tout un chacun, les noms et prénoms des personnes mentionnées dans nos récits ainsi que les localisations géographiques sont purement fictifs.