

I. L'IMMOBILIER : par Real Stone Invest, Maxel et la Fiduciaire Montgomery - OPR

1. Le marché immobilier

Contexte :

- des taux d'intérêt au plus bas
- des marchés boursiers volatiles
- un marché immobilier en croissance stable
- une demande en logement assurée par la croissance démographique
- beaucoup de fonds propres disponibles pour investir

2. Que peut vous apporter Real Stone Invest ?

Real Stone Invest est le croisement de deux spécialités :

- **L'immobilier** : votre chasseur agit sur le terrain à la recherche de biens de rapport.
- **La finance** : le financier modélise la rentabilité de l'investissement et l'intègre dans une vision patrimoniale.

Nos services s'adressent à toute personne qui souhaite être assistée dans sa recherche immobilière : par manque de temps, de réactivité, de contacts, ou de connaissances du marché.

3. Comment choisir le bon investissement?

- Localisation : quartiers précuseurs vs. bon père de famille
- Types de biens qui répondent à la demande locative
- Prise en compte des charges
- Pièges à éviter :
 - Surface annoncée vs surface réelle
 - Infractions urbanistiques qui dévaluent le bien
 - Estimation des revenus locatifs

4. Quelle rentabilité ?

Logiciel *Stone* + développé par Maxel : intégration d'une multitude de paramètres pour évaluer la rentabilité réelle

Notion de *Return on Equity*

L'avantage du crédit bullet

5. Comparaison des biens neufs, de seconde main, ou encore meublés

6. Fiscalité immobilière

Taxes - Sur les meubles - Sur les loyers - Sur l'achat

II. Sous quelle forme investir ? par la Fiduciaire Montgomery

- Achat en privé ou en société
- Démembrement : usufruit/nue-propriété
- Indivision



**Conférence 17 mars 2016 :
L'immobilier, une manière de
dynamiser votre épargne?**



- Droit de superficie / Bail emphytéotique