

📌 L'investissement locatif

L'investissement dans un bien immobilier en vue de percevoir des loyers est l'investissement préféré des français.

Il peut se considérer à travers 2 tendances, l'investissement **patrimonial** et l'investissement de **rendement**.

Il est souvent utilisé avec un **crédit immobilier**, permettant d'avoir un levier plus important sur son capital investi.

+ Avantages Investissement locatif

Complément de revenu

Constitution d'un patrimoine

Effet de levier de la banque

Demande locative forte

- Points d'attention

Identifier la bonne stratégie

Analyser son marché

Chiffrer les travaux

Gérer le bien en location

📁 Structure à privilégier

Achat en nom propre

Société civile immobilière (SCI)

🔗 Ressources pour se former

Money game - Education financière

Investir, gérer et développer un patrimoine immobilier

Rentila - Gestion locative simplifiée

📊 L'achat revente

L'**achat-revente** consiste, comme son nom l'indique, à acheter un bien immobilier neuf ou ancien, nécessitant des travaux ou non, puis à le revendre en faisant une **plus-value**.

Le **marchand de biens** est une personne physique ou morale qui réalise à titre habituel des opérations d'achat et revente des biens immobiliers.

+ Avantages Achat-Revente

Opération limitée dans le temps

Retour sur investissement plus rapide

Gains plus élevés

- Points d'attention

Se professionnaliser

Maîtriser la fiscalité

Identifier les bonnes opportunités

Préparer le prévisonnel de ses opérations

📁 Structure à privilégier

Société par actions simplifiée (SAS)

Société à responsabilité limitée (SARL)

🔗 Ressources pour se former

Money game - Education financière

Découvrir l'activité Marchand de Biens

Marchand de biens - Statut Juridique et pratiques professionnelles (livre)