



Decembre 2024



Vivre à l'étranger: une aventure unique, mais non sans défis!

Au-delà de la France, vous quittez également une certaine sécurité

:

Assurance chômage

Assurance maladie

Retraite...





Comment bâtir votre sécurité financière,
établir une **RENTE COMPLÉMENTAIRE** à
moyen terme et créer un **PATRIMOINE** pour
assurer son avenir?

Investissez dans la pierre !

LE DIAGNOSTIQUE
ENERGETIQUE,
UN FREIN À
L'INVESTISSEMENT ?

FAUX

Le diag est à présent bien intégré dans le prix de vente, les travaux compensatoires sont bien estimés et permettent de **négozier à la baisse le prix du bien.**

Investissez dans la pierre !

LES RISQUES
D'IMPAYÉ DE LOYERS
SONT
TROP ÉLEVÉS.

FAUX

Les problèmes d'impayés ne concernent que **moins de 1%** des locataires en France.

Investissez dans la pierre !

LA FISCALITÉ NE
PERMETTENT PAS
D'ÊTRE RENTABLE.

FAUX

Avec le statut LMNP, vous **ne payez pas d'impôts** pendant 10 ans et vous bénéficiez d'un calcul de **plus-value favorable**.

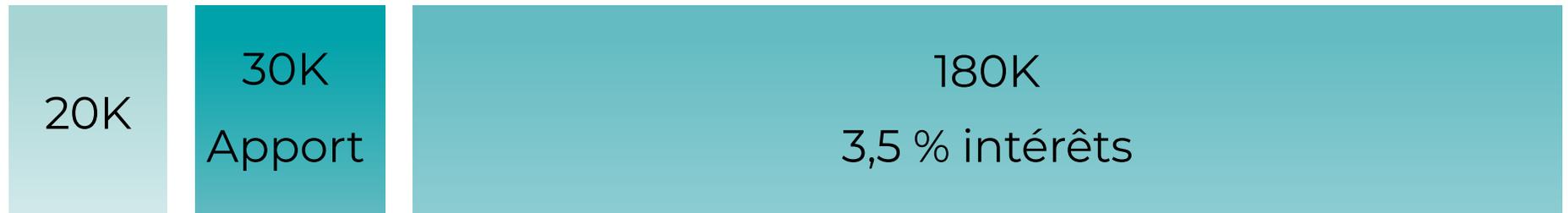
SAISIR LES
OPPORTUNITÉS

Investissez dans la pierre !

Politique Locale

Pour un Bien Immobilier à 200K

Crédit



Nantissement de valeurs mobilières placées
à la banque, rémunérées entre 3,5 % et 7%

Investissez dans la pierre !

ÉVITER LES PIÈGES

Airbnb

Focus Locatif

Politique Locale

Crédit

SAISIR LES OPPORTUNITÉS

L'investissement immobilier est-il réellement rentable?

4 leviers de Création de Valeur



Remboursement
du capital emprunté



Cashflow
génééré après impôts
et charges



Inflation
qui allège le poids
de la dette



Plus-value
à la revente
du bien



DURANT LA PERIODE DE DETENTION



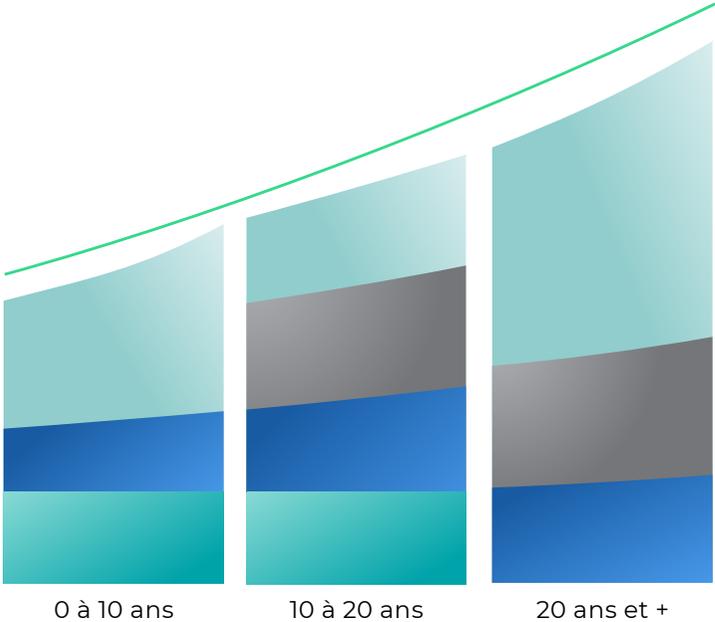
A LA VENTE



L'investissement immobilier est-il réellement rentable?

4 leviers de Création de Valeur

-  **Impôts**
(37% de la base imposable)
-  **Cashflow**
-  **Charges**
(Taxe foncière, syndic, intérêts...)
-  **Emprunt**
-  **Loyers**
(avec impact de l'inflation)



DURANT LA PERIODE DE DETENTION



Plus-value
à la revente
du bien

A LA VENTE

Est-ce le bon moment d'investir ?

1 PROFITEZ DE L'INFLATION
En période d'inflation, la valeur de l'argent diminue.

2 PROFITEZ DE TAUX D'INTÉRÊT BAS
Bien qu'ils aient augmenté, le taux d'emprunts restent historiquement bas.

3 PROFITEZ DES OPPORTUNITÉS D'ACHAT
L'accès restreint au crédit réduit le nombre d'acheteurs potentiels. De nombreux propriétaires ne peuvent financer leur rénovation énergétique.

L'immobilier reste le marché le plus **STABLE À LA BAISSÉ**, avec un **FORT POTENTIEL À LA HAUSSE** sur le long terme.

+ **PARTICIPEZ À UNE MISSION SOCIALE**
Réhabilitez des logements
Soutenez la sobriété énergétique





Nous mettons le temps à votre service.

Votre agence spécialisée dans l'investissement locatif clé en main pour les expatriés.



TRANSACTION

Nous recherchons le meilleur bien en fonction de votre projet d'investissement, vous aidons à trouver un crédit et vous assistons dans les démarches administratives.



TRAVAUX

Nous vous conseillons sur les attentes locatives et vous mettons en relation avec des architectes et prestataires dans la ville où se trouve votre bien.



LOCATION

Nous recherchons des locataires et assurons la gestion locative de votre bien.



Nous mettons le temps à votre service.

Votre agence spécialisée dans l'investissement locatif clé en main pour les expatriés.

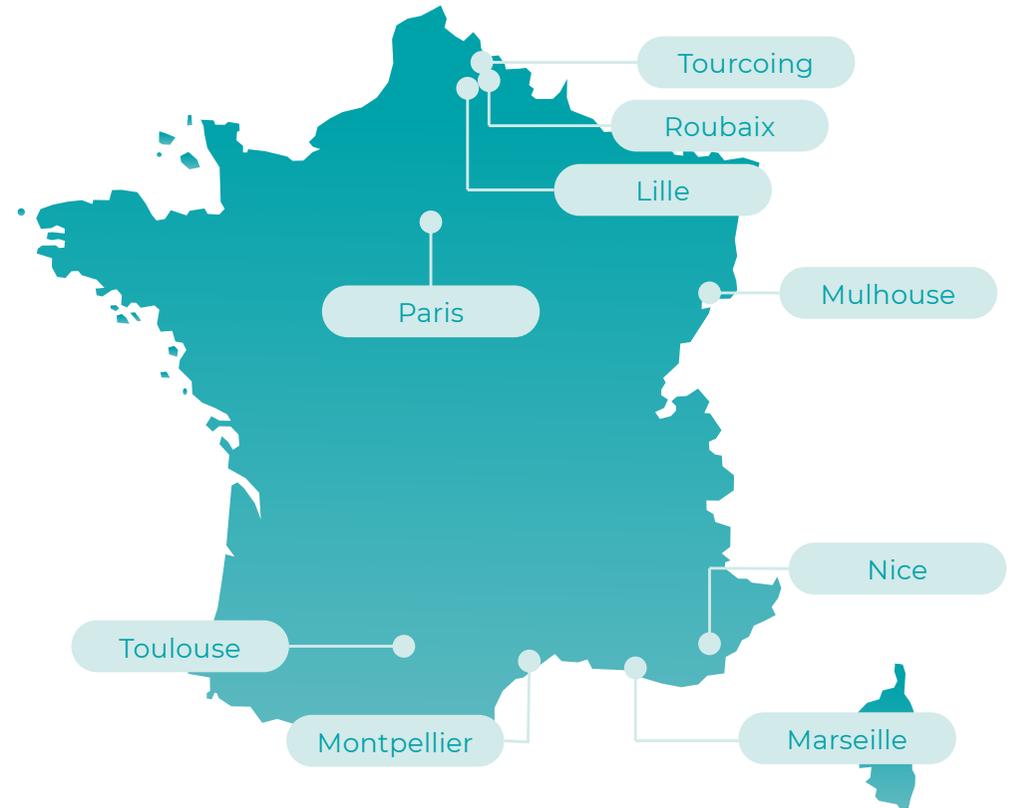
100

Biens chassés & rénovés ces 12 derniers mois

Présent
Dans

9

Villes





Notre mission est d'accompagner nos **CLIENTS EXPATRIÉS**, dans la construction d'un patrimoine pour **ANTICIPER L'AVENIR** et **CRÉER DE LA RENTABILITÉ.**

Préparez votre avenir, Contactez:



William demoustier



+33 7 86 53 96 96



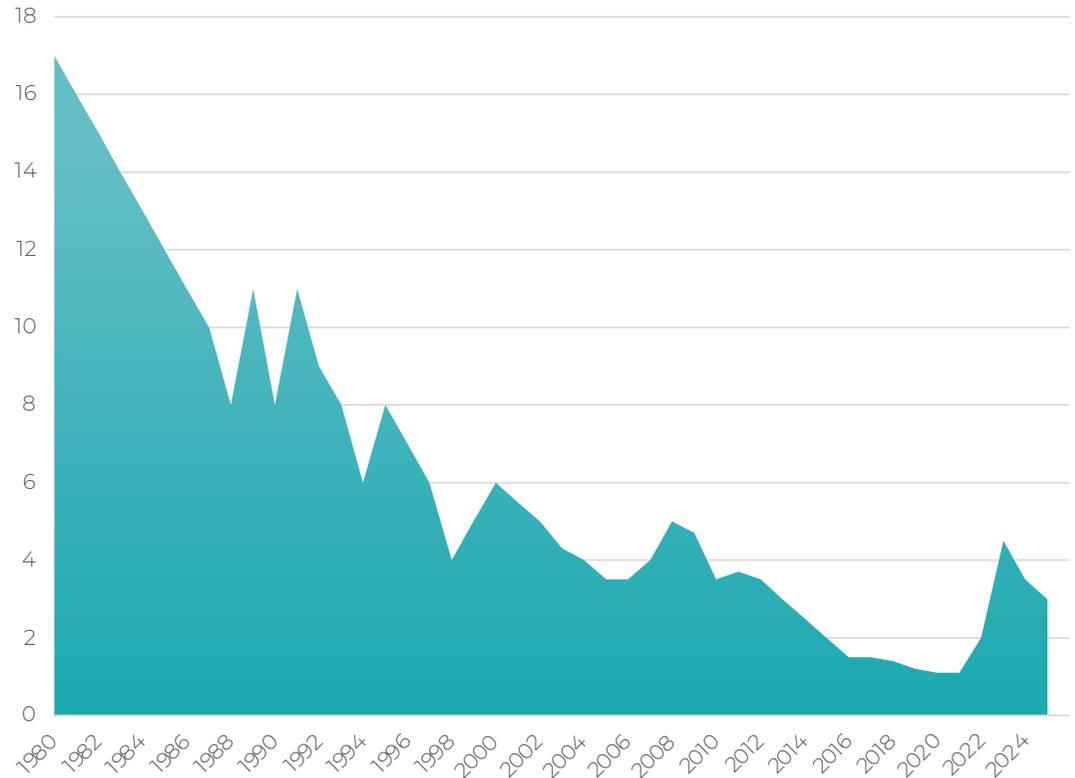
william@expat-immo.com



Évolution des taux d'emprunt depuis 40 ans

Fin de l'augmentation du coût du crédit en 2024.

Prenons un peu de recul...



Source : observatoirecreditlogement.fr