

Se former sur l'immobilier



[Cet ebook vous est gracieusement offert par l'auteur de ce blog](#)

Droits d'Auteur © 2017

Le droit d'auteur français est le droit des créateurs. Le principe de la protection du droit d'auteur est posé par l'article L. 111-1 du code de la propriété intellectuelle (CPI) qui dispose que « *l'auteur d'une œuvre de l'esprit jouit sur cette œuvre, du seul fait de sa création, d'un droit de propriété incorporelle exclusif et opposable à tous. Ce droit comporte des attributs d'ordre intellectuel et moral ainsi que des attributs d'ordre patrimonial* ».

L'ensemble de ces droits figure dans la première partie du code de la propriété intellectuelle qui codifie notamment les lois du 11 mars 1957, du 3 juillet 1985, du 1er août 2006, du 12 juin 2009 et du 28 octobre 2009.

Dans sa décision n° 2006-540 DC du 27 juillet 2006, le Conseil constitutionnel a considéré que les droits de propriété intellectuelle, et notamment le droit d'auteur et les droits voisins, relèvent du droit propriété qui figure au nombre des droits de l'homme consacrés par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789.

<http://www.culture.gouv.fr/culture/infos-pratiques/droits/protection.htm>

Vous pouvez le partager, le proposer en téléchargement sur votre site internet mais vous ne pouvez pas le vendre.

Préface

L'investissement locatif est un excellent moyen pour générer des revenus complémentaires à son salaire et voire même en vivre totalement pour dire au revoir à son patron.

J'ai moi-même investi dans l'immobilier , j'ai plusieurs appartements principalement en location saisonnière et en colocation. Malheureusement je ne suis pas rentière mais cela me fait des compléments de revenus intéressants.

Encore faut-il bien se renseigner avant de se lancer dans l'aventure. Dans cet ebook vous trouverez une sélection de formations et d'ouvrages avec des stratégies totalement différentes pour gagner de l'argent avec l'immobilier.

Table des Matières

<u>Chapitre 1: La location saisonnière.....</u>	<u>4</u>
<u>Chapitre 2: La colocation.....</u>	<u>6</u>
<u>Chapitre 3: Le viager.....</u>	<u>7</u>
<u>Chapitre 4: Sélection d'ouvrages généralistes sur l'immobilier et sur les finances personnelles.....</u>	<u>9</u>

Chapitre 1: La location saisonnière

Je commence tout d'abord par la location saisonnière car c'est une stratégie qui est très à la mode et qui permet d'avoir de beaux rendements.

C'est un mode de fonctionnement qui s'est démocratisée avec l'essor de plateforme comme airbnb.

Le principe est simple, cela consiste à louer l'intégralité de son logement ou une partie à des voyageurs.

Ce sont souvent des touristes, mais on trouve également une clientèle de travailleurs et également des étudiants.

Le logement est loué à la nuitée à la différence d'un bail classique.

Ainsi par exemple , un studio qui se loue en moyenne 400 euros par mois souvent à un étudiant peut être loué le double. Ce qui fait une nuit à environ 27 euros, en partant du principe que le logement est loué pendant 30 jours sans interruption soit un total de 810 euros.

Bien entendu avant d'investir, il faut vous renseigner sur le potentiel locatif de la ville où vous souhaitez investir.

Afin d'avoir toutes les cartes en main pour réussir votre investissement, [je vous propose de découvrir la formation de Raphael Carteni](#). Un jeune homme qui a commencé à investir dans l'immobilier à 21 ans alors qu'il était étudiant, sans salaire.

Raphael a 2 appartements qu'il gère en location saisonnière sur Reims. Rien qu'un seul de ses appartements lui rapporte 22 800 euros de chiffres d'affaires par an. Comment est-ce possible?

Vous le découvrirez en vous [inscrivant à sa formation](#).

[Il propose également une autre formation sur l'immobilier](#) où il dévoile 8

stratégies qui peuvent vous rapporter beaucoup d'argent et parmi celles-ci on trouve la colocation qui sera le sujet du 2ème chapitre.

Chapitre 2: La colocation

Vous connaissez Friends ? Vous savez cette série télé diffusée dans les années 90 où on voit de jeunes actifs vivre à plusieurs dans un appartement au plein cœur de New-York.

La colocation n'est pas réservée aux étudiants, mais c'est souvent la cible préférée des investisseurs immobiliers. Pourquoi ?

Parce qu'en règle générale les étudiants ont des garants (merci papa, merci maman) et de ce fait il y a très peu de risques d'impayés de loyers et ils bénéficient des aides au logement.

La colocation permet d'avoir de très bons rendements par rapport à un bail classique. Pour ce type d'investissement vous pouvez opter pour un bail solidaire, c'est un bail unique qui comporte les noms de tous les colocataires. Et si l'un d'eux est défaillant vous pouvez vous retourner contre les autres pour exiger le paiement des loyers.

Vous pouvez également décider de faire un bail individuel pour chaque colocataire.

Si vous êtes intéressé par un investissement locatif en colocation, je vous conseille de suivre la formation d'Audrey Perrin [« Financièrement libre avec la colocation »](#), c'est une investisseuse aguerrie, elle fait cela depuis plus de 10 ans.

Grâce à un seul appartement (elle en a plusieurs) elle gagne 900 euros nets par mois.

Chapitre 3: Le viager

Le viager c'est une stratégie d'investissement peu connue et qui n'a pas une très bonne image. Pour beaucoup de gens le viager c'est le fait d'acheter un bien immobilier à une personne âgée et d'attendre la mort de cette dernière pour pouvoir profiter du bien. Pendant ce temps l'acquéreur doit payer une rente au vendeur.

Et pour l'anecdote, la célèbre Jeanne Calment qui a été pendant plusieurs années la doyenne des français, avait mis en viager son logement. Et malheureusement les acquéreurs sont décédés... avant elle.

Mais je vous rassure ce concept a beaucoup évolué. Désormais vous pouvez acheter un viager à terme c'est à dire à une date précise vous devenez propriétaire, cela peut se faire au bout de 10, 15 ans, 20 ans ou plus. Et vous n'avez pas à attendre que le vendeur meurt.

L'avantage majeur du viager c'est que vous n'êtes pas obligés de passer par votre banque pour acheter un bien immobilier. Lors d'une vente en viager, vous devez versé une somme d'argent appelé le bouquet.

Pour avancer cette somme vous pouvez soit prendre dans vos économies ou comme certains faire un crédit à la consommation.

Bon le viager ne présente pas que des avantages. Vous n'êtes pas pleinement propriétaire des lieux et pourtant vous devez supporter les charges comme les taxes foncières, les charges de copropriété.

C'est un investissement assez particulier, qui n'est pas accessible à tout le monde.

Si vous souhaitez en savoir plus sur le viager, j'ai sélectionné quelques

livres pour vous :

- [acheter ou vendre en viager](#)
- [guide des viagers](#)

Chapitre 4: Sélection d'ouvrages généralistes sur l'immobilier et sur les finances personnelles

Dans ce chapitre je vous propose une sélection de livres qui m'ont aidé pour investir dans l'immobilier.

Vous avez tout d'abord le livre d'Olivier Seban, [tout le monde mérite d'être riche](#). Olivier Seban est assez connu en France pour son expertise dans l'immobilier, il a été pendant plusieurs années marchand de biens. Il anime des séminaires plusieurs fois par an sur l'indépendance financière et il a formé des milliers de personnes sur l'investissement locatif.

Dans son ouvrage, il tord les idées reçues sur l'argent afin de nous faire comprendre les différences qui existent entre les personnes qui arrivent à augmenter leurs revenus et celles qui n'y arrivent pas.

Ensuite vous avez Elise Franck qui a écrit deux livres :

- [Comment je suis devenue rentière en 4 ans](#)
- [Mon chemin vers la réussite](#)

où elle explique son parcours dans l'immobilier et comment l'immobilier lui a permis de créer son entreprise afin de quitter son travail de secrétaire où elle ne s'épanouissait pas.

Grâce à des techniques ingénieuses elle a réussi à se bâtir un empire immobilier à Paris dans un temps très court.

Le dernier ouvrage que je souhaite vous présenter a été écrit par [Goulwenn Tristant](#). Il y explique comment il a réussi à se constituer d'un patrimoine de plusieurs millions d'euros avec un salaire de 1750 euros. Et tout cela sans connaissances particulières et sans héritage. Goulwenn Tristant était pompier quand il a commencé à investir dans l'immobilier il y a plus de dix ans.

Je me suis régalée avec ce livre, c'est assez drôle. Après les techniques utilisées sont assez borderline, il faut rester prudent.

J'espère que cet ebook vous sera utile, n'hésitez pas à le partager autour de vous.