

# LE REVENU RÉSIDUEL PAR L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER.

DES INVESTISSEMENTS DANS L'IMMOBILIER PERMETTENT À DES PARTICULIERS DE DÉVELOPPER  
UN REVENU RÉSIDUEL.

- QUELLES SONT LES PRINCIPALES LIMITES À CETTE TENDANCE ?
- EXISTE-T-IL UNE ALTERNATIVE CRÉDIBLE AU REVENU RESIDUEL PAR L'INVESTISSEMENT  
IMMOBILIER ?

# INVESTIR DANS L'IMMOBILIER.

- **Nombreuses sont les personnes qui investissent dans l'achat d'un appartement pour avoir une rente immobilière d'au moins 380 euros à 500 euros par mois.**

à Amiens (80)

Livraison 1er Trim. 2020

Programme

Cadre de vie

Chiffres clés

Temps de trajet



Partager Imprimer

Voici des exemples de projets d'investissements immobiliers (immobilier neuf), à Amiens (80), une ville située à 1 heure et 15 minutes de Paris en train.

Type de bien	Pièce	Surface	Prix	Télécharger les plans
Appartement	2 Pièces	à partir de 42 m <sup>2</sup>	à partir de <b>148 000 €</b>	
	3 Pièces	à partir de 64 m <sup>2</sup>	à partir de <b>189 000 €</b>	
	4 Pièces	à partir de 89 m <sup>2</sup>	à partir de <b>260 000 €</b>	

MAINTENANT, FAISONS CETTE SIMULATION:

**VOUS VOULEZ ACHETER UN APPARTEMENT TROIS PIÈCES À 190 000 € (HORS FRAIS DE NOTAIRE).**

- Vous avez 30 000 € comme apport personnel.
- **Vous prenez un crédit de 160 000 €.**
- Le bien acquis est destiné à la location, montant du loyer 500 € par mois.
- $160\,000\text{ €} / 500\text{ €} = 320$ . **Il vous faudra donc 320 mensualités de 500 euros pour rembourser votre crédit.**
- $320\text{ mensualités} / 12\text{ mois} = 26,66$  environ **27 ans.**



**27 ans, c'est le temps qu'il vous faudra pour rembourser la totalité de votre crédit !**



# C'est donc seulement au bout de 27 ans que le bien immobilier sera totalement payé.

- C'est donc seulement au bout de 27 ans que vous aurez une rente immobilière, un revenu récurrent de 500 euros tous les mois, qui ne servira plus à rembourser votre crédit, **vous** pourrez en faire ce que vous voulez !



- Ces **500 euros** viendront en complément à votre salaire mensuel ou à votre retraite. Avec pour effet de **vous rapprocher de la barre symbolique des 2000 euros** qui sont nécessaires aujourd'hui pour vivre décemment, selon les **Gilets Jaunes**.

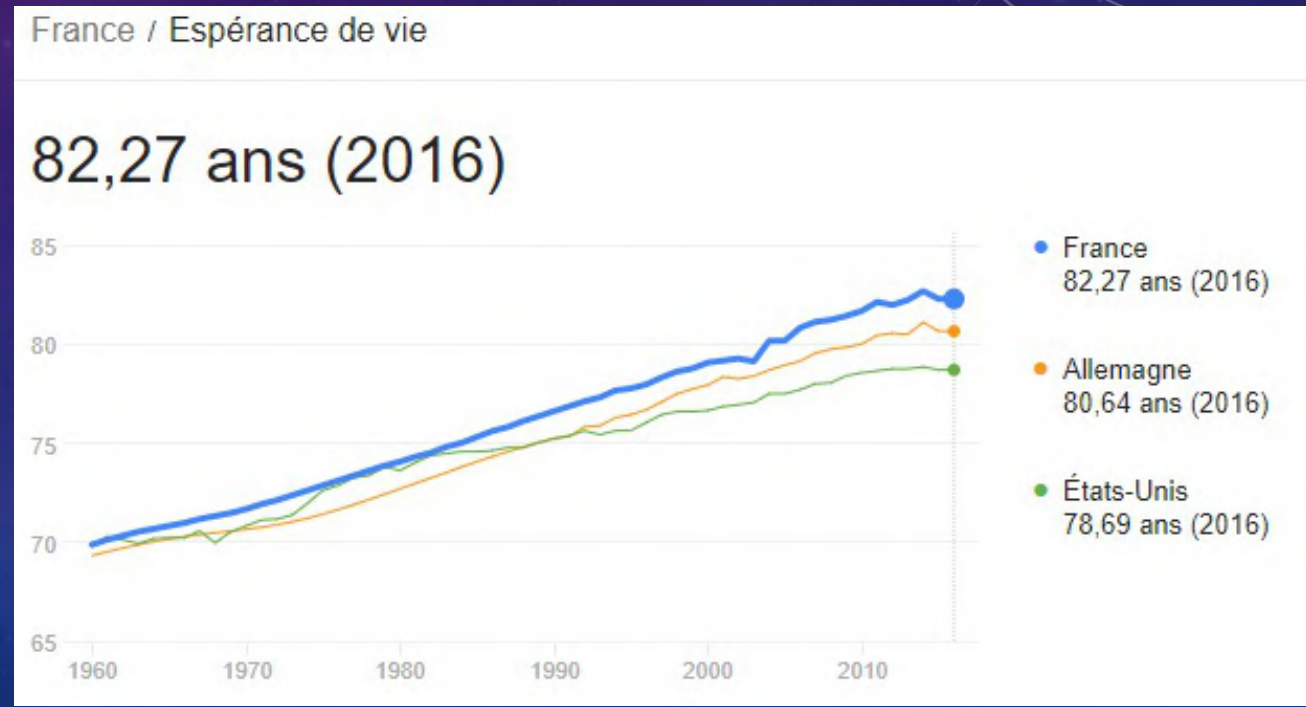


- Nombreuses sont donc les personnes qui investissent dans l'achat d'un bien immobilier pour dégager au moins **500 euros par mois**, pour leurs vieux jours.

## ESPÉRANCE DE VIE EN FRANCE



- Considérons **quelqu'un qui prend sa retraite à 62 ans** (âge légal de départ à la retraite en France depuis la réforme de 2010).
- Considérons que cette personne puisse vivre au moins jusqu'à 82 ans (**l'espérance de vie des français est de 82, 27 ans 2016**).



## Cette personne a donc 20 ans devant elle au moins (en théorie !)



7

- ➔ Si cette personne a besoin de **500 euros de complément à sa retraite**, son bien immobilier doit lui rapporter **120 000 euros en loyers sur 20 ans** :  $(500 \text{ euros} \times 12 \text{ mois}) \times 20 \text{ ans} = 120\,000 \text{ euros}$
- ➔ Si cette personne a besoin de **1 000 euros de complément à sa retraite**, son bien immobilier doit lui rapporter **240 000 euros en loyers sur 20 ans** :  $(1\,000 \text{ euros} \times 12 \text{ mois}) \times 20 \text{ ans} = 240\,000 \text{ euros}$ .

L'ACCUMULATION DES 120 000 € OU DES 240 000 € VA SE  
FAIRE D'UNE MANIÈRE TRÈS LENTE !

# QUATRE QUESTIONS MAJEURES :

- **Question 1** : Avez-vous les moyens pour vous lancer dans un **projet immobilier qui coûte 190 000 €**, par exemple ?
- **Question 2** : Avez-vous un **apport personnel conséquent** ?

- **Question 3** : Et êtes vous disposé à **attendre 27 ans** avant de pouvoir avoir la pleine jouissance de votre **revenu résiduel de 500 € par mois** ?
- **Question 4** : De plus, certaines personnes **ne disposent pas d'un contrat de travail intéressant** pour les organismes de crédits, elles **ont un âge très avancé ou elles n'ont pas un bilan de santé favorable** pour un prêt immobilier. Comment peuvent-elles faire ?

# QUELLE ALTERNATIVE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER ?

**Le marketing relationnel et multiniveau (MLM: Multi Level Marketing) est une alternative crédible pour développer un revenu résiduel (ou revenu récurrent), en accord avec la somme que vous définirez comme significative pour vivre votre indépendance financière.**



# QUELS SONT LES AVANTAGES DU MARKETING RELATIONNEL ?

- Un investissement de départ pas du tout élevé (**à la portée de tous**).
- Un potentiel de revenu illimité (**pas de plafond**).
- Des objectifs financiers atteints dans le court terme (**1 an**), le moyen terme (**3 ans**) ou le long terme (**5 ans**).

