

SUGGESTIM SA

Agence Immobilière à Estavayer-le-Lac, spécialisée dans le conseil pour vos stratégies d'investissement et de planification financière dans l'Immobilier.



© SUGGESTIM SA

Quelles sont les attentes de vos clients en termes d'Immobilier de rendement ?

Aujourd'hui on observe un changement de paradigme. Les taux négatifs appliqués à l'épargne poussent de nombreux particuliers à investir dans l'immobilier, comme ils ont pu le faire sur les marchés financiers, via leur banque ou leur plate-forme de trading. Ce qui implique pour nous un changement du profil de nos clients.

Peut-on investir dans l'Immobilier comme sur une plate-forme de trading ?

En théorie tout est possible, vous allez sur la plate-forme Immostreet pour ne nommer qu'elle, et vous achetez votre immeuble de rendement, c'est aussi simple que ça!

Mais le résultat peut aussi être désastreux si vous avez manqué de conseils. Tout comme le choix de produits financiers nécessite le conseil de votre banquier, investir dans un immeuble nécessite le conseil d'un professionnel. Celui-ci ne va pas analyser que le rendement, mais faire une évaluation minutieuse des risques. Tout comme dans la finance, risques et rendements

sont souvent corrélés de manière positive. A ceci près que, dans l'immobilier, les implications et les montants engagés peuvent être parfois beaucoup plus lourds de conséquences, surtout si vous avez eu recours à une hypothèque. Certains clients nous mandatent pour visiter des immeubles afin que l'on puisse poser les bonnes questions, et analyser avec eux le potentiel des immeubles qui ont retenu leur attention.

En rapport avec ce numéro de septembre, faut-il investir dans des immeubles de rendement neufs ou anciens ?

L'Immobilier ancien

Ces immeubles n'offrent que des rendements nets très faibles 2,5% à 3% sur les cantons de Genève et Vaud, 1% de mieux sur celui de Fribourg. De plus, si l'on considère le coût de l'entretien que représente un immeuble ancien, les néophytes risquent d'y dépenser leur rendement (toiture, mise aux normes des installations électriques, chauffage, sanitaire, etc.). Ces investissements ne sont rentables que pour des bricoleurs astucieux et bien nantis ou des grandes institutions telles que les Banques, Assurances et autres ; qui

en réalisant des économies d'échelle sur l'entretien de leurs parcs immobiliers, arrivent à générer de modestes rendements, mais qui leur offrent une protection contre l'inflation et une stabilité financière qui leur est indispensable.

L'Immobilier neuf

C'est en cela que notre offre a évolué. De concert avec nos partenaires, architectes et entreprises de construction, nous réalisons des immeubles de rendement sur-mesure pour nos clients investisseurs et cela principalement dans la Broye où la demande est soutenue. Dans cette région, les terrains y sont encore abordables, tout comme la rémunération des artisans, ce qui laisse à nos investisseurs la possibilité de réaliser d'excellents rendements et de belles plus-values.

Tout comme les gestionnaires de fortune, nous évaluons l'aversion aux risques de nos clients pour leur proposer des projets en rapport avec leurs profils d'investisseurs.

Nous leur proposons des terrains pour y construire des immeubles, des villas, des villas mitoyennes, du commercial, avec des garanties décennales leur assurant des rentrées de loyers réguliers et sans imprévus.



ALEXANDRE ARNAUD

Administrateur
Responsable d'agence

SUGGESTIM SA

Route des Tavernes 24
CH-1072 Forel Lavaux
www.suggestim.ch



SUGGESTIM SA

COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL