



MODULE 7 : LES STRATÉGIES DE LOCATION

Partie 4 : Conseils sur l'achat de boxes, locaux commerciaux et SCPI

- ✓ **Les boxes** : intéressants mais doivent être bien placés, idéalement près d'une gare dans le centre-ville, en sous-sol avec un bip. La demande locative doit être présente (vérifier par une fausse annonce). L'avantage, c'est qu'il n'y a pas d'entretien et généralement pas d'impayés. Si l'objectif est de devenir rentier avec des boxes, les acheter au moins par 5 ou 10 car généralement il faut compter 20-30€ de cash-flow par box.

- ✓ **Les locaux commerciaux** : il faut absolument être sur un emplacement n°1, avec au minimum 6m de façade et exploitable sur la largeur et non sur la longueur.

- ✓ **Les SCPI** = Société Civile de Placement Immobilier. Ce sont des parts détenues dans une société qui achète dans l'immobilier (bureaux, commerces, immeubles...). Le rendement n'est pas excessif mais on a la tranquillité, il n'y a pas de gestion à faire mais certaines personnes préféreront avoir la main mise sur ce qui est acheté.