MEHDI CHERRAK

MODULE 7 : LES STRATÉGIES DE LOCATION

Partie 1 : Les différents types de biens et les modes de locations - Avantages et inconvénients

✔Les différentes types de stratégies de locations (autres que les locations longues durées vues précédemment) :

	LA LOCATION COURTE DURÉE	LA COLOCATION
AVANTAGES	- grosse rentabilité ;	- bonne rentabilité à condition que le bien soit dans une ville qui s'y prête (ville étudiante) ;
INCONVENIENTS	- le bien peut s'user plus vite ; - demande beaucoup de temps libre ou alors il faut déléguer ; - pour renouveler les opérations et racheter, les banques n'aiment pas trop les revenus de type courte durée.	- conflits possibles entre les colocataires.

✔Les différents types de biens :

	L'IMMEUBLE DE RAPPORT (IDR)	LE BIEN A RENOVER	LE BIEN ACHETÉ AUX ENCHERES
AVANTAGES	- on est seul décisionnaire, pas de syndic de copropriété ; - Le patrimoine se constitue beaucoup plus vite.	- grosse plus-value à la revente.	- peut s'avérer très intéressant si on possède déjà un gros patrimoine pour ne pas prendre de risque.

INCONVENIENTS	- on est seul à assumer les gros travaux ; - ne pas acheter un IDR divisé sauvagement, il faut que chaque lot ait son compteur et un pour les parties communes. Chaque lot doit être inscrit sur le titre de propriété pour éviter tout problème en cas de sinistre.		- seulement 2 mois pour obtenir le financement sinon le chèque donné en consignation est perdu. (l'appli LICITOR recense tous les biens en vente aux enchères dans tous les TGI).