

# Réussir son premier investissement immobilier : la méthode pour choisir la bonne stratégie et atteindre vos objectifs

By Le Chasseur de Pierre



# Sommaire



- **Présentation : Qui sommes-nous ?**
- **Introduction : Pourquoi une stratégie est indispensable**
- **Les 3 grandes stratégies d'investissement immobilier**
- **3.1 Investir pour se créer des revenus complémentaires**
- **3.2 Investir pour anticiper sa retraite**
- **3.3 Investir pour réduire ses impôts**
- **Comment définir votre stratégie gagnante**
- 
- **Conclusion**

# Qui sommes-nous ?

Chez Les Chasseurs de Pierre, nous sommes spécialisés dans la recherche et la négociation de biens immobiliers.

Notre mission est d'accompagner nos clients pour :

- Définir une stratégie claire adaptée à leurs objectifs financiers.
- Trouver les meilleures opportunités sur le marché.
- Négocier au meilleur prix afin de maximiser la rentabilité.

Grâce à notre expertise, vous pouvez investir en toute sérénité, gagner du temps et éviter les erreurs coûteuses.



# Pourquoi une stratégie est indispensable

Se lancer dans l'immobilier sans plan clair est risqué.

Beaucoup de primo-investisseurs :

- Choisissent le mauvais type de bien.
- Sous-estiment les coûts et les risques.
- Ne profitent pas des dispositifs fiscaux adaptés.

La clé pour réussir :

- Définir vos objectifs personnels : revenus, retraite ou fiscalité.
- Choisir la bonne stratégie immobilière.
- Mettre en place un plan d'action concret.

Dans ce guide, nous vous présentons les 3 axes principaux de l'investissement immobilier, comment les différencier et comment les utiliser pour atteindre vos objectifs.

# **Les 3 grandes stratégies d'investissement immobilier**

# Générer des revenus passifs réguliers pour compléter vos revenus.

Différence avec les autres stratégies :

- Le focus est court-moyen terme.
- On cherche le rendement immédiat, parfois au détriment de la plus-value à long terme.

Approche :

- Choisir des biens rentables dès le premier jour : petites surfaces, colocations, locations courte durée.
- Évaluer la demande locative locale pour limiter le risque de vacance.
- Optimiser les coûts et la fiscalité pour maximiser le cash-flow.

Idéal pour vous si :

Vous souhaitez augmenter vos revenus mensuels sans attendre des années pour voir un retour sur investissement.

# Investir pour anticiper sa retraite 🏠

Différence avec les autres stratégies :

- Orientation long terme : rentabilité moins immédiate, mais sécurité maximale.
- On privilégie la stabilité et la plus-value progressive plutôt que le rendement immédiat.

Approche :

- Investir dans des biens stables et pérennes, comme des appartements familiaux ou des quartiers résidentiels prisés.
- Miser sur la valorisation du bien et le remboursement du crédit par les loyers.
- Penser à diversifier les biens pour limiter les risques.

Idéal pour vous si :

Vous souhaitez préparer votre retraite et garantir un revenu sûr et pérenne sur le long terme.

# Investir pour réduire ses impôts

Différence avec les autres stratégies :

- Le rendement locatif est secondaire.
- L'investissement est choisi avant tout pour ses avantages fiscaux.

Approche :

- Exploiter les dispositifs fiscaux adaptés : Pinel, LMNP, déficit foncier, etc.
- Sélectionner les biens et régimes fiscaux permettant d'optimiser votre impôt tout en constituant un patrimoine.
- Planifier votre stratégie en fonction de votre situation fiscale actuelle et future.

Idéal pour vous si :

Vous êtes fortement imposé et souhaitez que votre investissement travaille pour réduire vos impôts, tout en sécurisant votre patrimoine.



# **Comment définir votre stratégie gagnante**

## **Pour réussir votre premier investissement immobilier, suivez ces 5 étapes clés**

- Définir votre objectif principal : revenus, retraite ou fiscalité.
- Choisir la stratégie adaptée parmi les 3 axes.
- Établir un budget précis et des critères de sélection clairs.
- S'entourer d'experts : chasseur immobilier, courtier, notaire.
- Passer à l'action avec un plan structuré et suivre les étapes clés.

Cette méthode vous permet de sécuriser votre investissement, de gagner du temps et d'atteindre vos objectifs rapidement.

# Conclusion

Investir dans l'immobilier n'est pas une question de chance.

Avec une stratégie claire et un accompagnement sur-mesure, vous pouvez :

- Éviter les erreurs coûteuses
- Gagner du temps précieux
- Investir en toute sérénité

Chez Les Chasseurs de Pierre, nous vous accompagnons de la stratégie à la signature pour sécuriser chaque étape et maximiser vos gains.