

INVESTIR

aujourd'hui, **OUI !**



Mais dans **Quoi ?**

8

Secteurs
Exemples
Réussites

Investir aujourd'hui, OUI !

Mais dans **Quoi ?**



8 expériences originales pour investir différemment

Ce guide a été réalisé en collaboration avec les principaux blogueurs francophones qui traitent de la finance. Vous retrouverez dans ces pages leurs meilleurs conseils pour investir de manière simple et originale.

Ce livre a été conçu dans le cadre d'une distribution numérique libre et gratuite. C'est avec plaisir que nous vous offrons la possibilité de partager ce document sur votre blog, de l'adresser aux abonnés de votre newsletter ou bien de l'inclure en bonus avec un autre produit gratuit.

De ce fait, ce document ne peut être vendu ou encore être utilisé dans une offre commerciale.

Je tiens une nouvelle fois à remercier tous les participants qui ont contribué à la réalisation de ce guide. Un grand merci à Anne-Sophie de Design-Document.com car c'est grâce à elle que cet ebook a pu prendre une si belle forme.

En vous souhaitant une excellente lecture,

Laurent, www.richeavenir.com

Sommaire



Olivier www.plus-riche-et-independant.com
Investir dans ses « bonnes » dettes



Jérôme www.capitalstory.fr
Comment ma première erreur d'investisseur m'a permis la réussite financière ?



Thibaud www.mes-finances-mode-demploi.fr
Investir dans ses passions : c'est possible ! (et ça peut rapporter gros)



Laurent www.richeavenir.com
Investir dans le luxe, un remède anti-crise ?



Sylvain www.zerodette.com
Investir dans l'or : pourquoi et comment ?



Martin www.candix.fr
Les 10 commandements pour gagner de l'argent sur Internet



Arnaud www.avenir-plus-riche.fr
Un investissement original, VOUS !!!



Alexandre www.retail-and-co.fr
A 21 ans, mon premier achat immobilier et de ma première revente

8 secteurs, 8 exemples, 8 réussites

Investir dans ses «bonnes dettes»



Olivier,
rédacteur du blog
www.plus-riche-et-independant.com

Je partage sur mon blog depuis janvier 2010 mes principales expériences d'investissements immobiliers et financiers, pour tous ceux qui aspirent à davantage d'indépendance financière.

Faites évoluer vos prêts

Je ne parle ici de rembourser au plus vite ses crédits à la consommation, c'est une évidence, il faut bannir ces prêts autant que possible. Je pense aux propriétaires qui ont acquis leur résidence principale, en toute logique, à crédit: le prêt a été négocié, sur 15 ans, 20 ans, voir plus, avec une certaine mensualité de remboursement.

Puis le temps passe et **on rembourse ce prêt année après année, sans penser à le faire évoluer...**

Depuis la signature de votre prêt immobilier, votre capacité d'épargne a surement (je l'espère pour vous !) un peu augmenté et vous vous demandez comment utiliser au mieux les 100€ ou 200€ mensuels non dépensés.

Le livret A ? Qui protège à peine de l'inflation...
La bourse ? Trop risqué pour vous...
L'immobilier locatif ? Pas encore prêt à franchir le pas...

Il reste alors une option souvent oubliée, **le remboursement accéléré de son prêt immobilier** ! Un placement quasiment sans risque, chaque euro remboursé en plus va directement dans le capital de votre bien immobilier !

En réduisant la durée de votre prêt de quelques années, **vous pouvez ainsi économiser des milliers d'euros** en coût de crédit.

Et à ça, s'ajoutera les années en moins durant lesquelles vous ne paierez plus votre assurance de prêt, quelques centaines d'euro par an.



1 Dettes

Investir dans ses «bonnes dettes»



Olivier,
rédacteur du blog

www.plus-riche-et-independant.com

Je partage sur mon blog depuis janvier 2010 mes principales expériences d'investissements immobiliers et financiers, pour tous ceux qui aspirent à davantage d'indépendance financière.

Etude de cas

Les gains possibles en investissant dans son prêt immobilier

Prenons l'exemple d'un **prêt de 150 000€ sur 20 ans** négocié à un taux fixe de 4,2% + 0,36% d'Assurance Décès Invalidité (ADI).

La mensualité de remboursement dans ce cas est de **970€**.

Le coût total du crédit est de 82 700€, dont **540€ d'assurance de prêt (ADI) par an**.

Admettons que vous remboursiez ce prêt à ce rythme durant les 2 premières années, le capital amorti sera alors de 10 000€, il restera donc 140 000€ à rembourser sur 18 ans.

2 hypothèses :

1. Vous avez à présent de l'argent à investir tous les mois, mais vous faites le choix de **ne pas moduler votre prêt immobilier :**

Le coût du crédit des 140 000€ remboursés sur 18 ans sera alors de 59 800€ + l'ADI

2. Vous décidez de **moduler à la hausse vos mensualités, en « investissant » 120€ de plus par mois dans votre résidence principale :**

La durée du crédit est alors réduite de 3 années, il ne restera plus que 15 ans de remboursement. Et en conséquence, le coût du crédit des 140 000€ remboursés sur 15 ans sera alors de seulement 48 900€ + l'ADI

Le gain sur 15 ans est de (59 800€ - 48 900€) + 3 ans d'ADI (3 x 540€), soit au total un peu plus de 12 500€ ! **12 500€ de gains pour un investissement mensuel de 120€ sur 15 ans.**

A quel rendement net cela correspond t'il ?

Comment gagner 12 500€ en investissant 120€ par mois sur 15 ans ?

Au bout d'un an, vous aurez accumulé 1440€, au bout de 2 ans, 2880€ plus les intérêts de la première année, etc...

Et pour que la somme cumulée des intérêts sur 15 ans soit égale à 12 500€, il faut pourvoir **dénicher un placement assurant un rendement annuel de 5,55% net d'impôts !**

Et si possible assurant le même niveau de sécurité pour votre argent que le capital amorti de votre appartement ou de votre maison....pas simple !

1 Dettes



Investir dans ses «bonnes dettes»



Olivier,
rédacteur du blog

www.plus-riche-et-independant.com

Je partage sur mon blog depuis janvier 2010 mes principales expériences d'investissements immobiliers et financiers, pour tous ceux qui aspirent à davantage d'indépendance financière.

Etudiez votre situation personnelle

Bien sûr, chaque cas est particulier, **l'intérêt de rembourser ses « bonnes dettes » dépend notamment du taux d'intérêt contracté initialement.** Plus le taux est haut, plus ça vaudra le coup, plus il sera difficile de trouver un investissement plus rentable et aussi peu risqué. Vous pouvez utiliser les calculettes en ligne qui simulent les tableaux d'amortissement des prêts pour estimer les gains possibles.

Maintenant si vous souhaitez diversifier un peu votre patrimoine, investir 120€ mensuellement de manière progressive en bourse sur des actions à haut rendement sera peut-être plus rentable sur 15 ans...

Tout dépend de votre sensibilité au risque et de votre capacité à absorber les caprices de la bourse !

Rembourser un peu plus vite sa maison peut sembler être une solution qui manque d'ambition, mais **c'est au final un investissement très rentable à coup sûr !**

Et le jour où votre résidence principale sera payée, vous serez déjà beaucoup plus libre financièrement...

1 Dettes

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Comment ma première erreur d'investisseur m'a permis la réussite financière ?



Jérôme,
rédacteur du blog
www.capitalstory.fr

Mon nom est Jérôme Fournier. J'ai 34 ans et j'habite Bordeaux. Je suis fonctionnaire avec un salaire de 1750 euros par mois mais mon emploi ne me passionne pas. C'est pour cela que depuis quelques années j'investis, pour être libre!

2 Erreur

Rebondissez !

Très tôt, et malgré des revenus et un capital modestes, j'ai décidé d'atteindre l'indépendance financière. J'ai investi dans une de mes passions qui est les courses hippiques. Copropriétaire d'un cheval de courses, j'ai lamentablement échoué pour mon premier investissement. Oui, un premier échec qui m'a permis ensuite de formidables réussites dans l'immobilier, le poker et le blogging désormais.

Un échec arrive à tout le monde!

Qui n'en a jamais eu?

Les vendeurs de rêve qui sont des faux «midas» et qui vous promettent monts et merveilles car ils vous vendent un produit magique. Un échec n'est pas honteux pour un investisseur. Il est même salvateur car, si vous savez l'analyser, vous en ressortirez encore plus fort et ne ferait plus d'erreurs.

Moi-même, j'ai analysé ma première erreur et je suis arrivé à ces 5 commandements :

1- ÉLÈVE TOI INTELLECTUELLEMENT AVANT DE T'ÉLEVER FINANCIÈREMENT!

Et oui, il faut apprendre avant. **Une bonne éducation financière**, qui n'existe pas en France, est indispensable.

Comment l'obtenir? Par de la lecture de livres qualitatifs ou de sites sur le domaine qui vous intéresse. Vous allez apprendre les bases, les stratégies et pouvoir ensuite établir un business plan.

Mais faites mieux si possible. Fréquentez des personnes physiques qui ont réussi dans le domaine qui vous incombe. Grâce à ces rencontres, vous allez de suite vous élever intellectuellement, car ce ne seront pas des proches, qui bien souvent ne connaissent pas grand chose et vous donnent de biens mauvais conseils. Pire même, ils vous démoralisent! Par ces rencontres, vous allez pouvoir gratter des informations de qualité, créer un réseau (très important) et connaître quelques astuces. Osez aller à la rencontre de ces personnes car qui ne tente rien n'a rien!



Comment ma première erreur d'investisseur m'a permis la réussite financière ?



Jérôme,
rédacteur du blog
www.capitalstory.fr

Mon nom est Jérôme Fournier. J'ai 34 ans et j'habite Bordeaux. Je suis fonctionnaire avec un salaire de 1750 euros par mois mais mon emploi ne me passionne pas. C'est pour cela que depuis quelques années j'investis, pour être libre!

2- ENRICHIS TOI PATIEMMENT ET NON PRÉCIPITAMMENT!

J'étais jeune et je voulais de suite être riche. Sans culture financière, sans plomb dans la tête et ni d'or dans les mains, je suis allé droit vers un échec inévitable.

Gagner beaucoup d'argent et rapidement, c'est prendre énormément de risques. C'est être un spéculateur et non un investisseur. La différence est énorme et beaucoup de jeunes ne s'en rendent pas compte.

Posez des bases solides à votre stratégie, il sera temps ensuite de faire des «coups» pour gagner de belles sommes.

3- DIVERSIFIE TES SOURCES DE REVENUS!

Imaginons que vous gagnez votre vie grâce à la bourse. Les marchés mondiaux chutent (tiens donc!), quels sont vos revenus pour vivre correctement?

Je prends l'exemple de la bourse, car il est saisissant à l'heure actuelle, mais j'aurai pu prendre l'immobilier, entrepreneur du net, parieur ou autres. La vie économique est cyclique faite de hauts et de bas. La diversification permet d'atténuer les risques et de les lisser. Si votre allocation d'actifs A faiblit, la B et la C seront présentes. Si votre allocation d'actifs B coule, la A et C seront présentes.

La diversification est un bouclier défensif. Vous gagnerez moins que si vous aviez centralisé votre investissement mais vous perdrez moins aussi ...

2 Erreur

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Comment ma première erreur d'investisseur m'a permis la réussite financière ?



Jérôme,
rédacteur du blog
www.capitalstory.fr

Mon nom est Jérôme Fournier. J'ai 34 ans et j'habite Bordeaux. Je suis fonctionnaire avec un salaire de 1750 euros par mois mais mon emploi ne me passionne pas. C'est pour cela que depuis quelques années j'investis, pour être libre!

4- MÉFIE TOI DE TA PASSION ET ÉCOUTES TA RAISON!

Mon premier investissement a été dans ma passion, celle des courses de chevaux. Erreur stratégique? Difficile de répondre mais je vais vous donner un exemple de tous les jours. Les accidents de circulation arrivent le plus souvent sur des itinéraires que nous avons l'habitude d'emprunter. Pourquoi? par trop de confiance et manque d'attention.

Être passionné par un sujet ne signifie pas ne plus le travailler et ne plus apprendre. Être un bon cuisinier ne signifie pas être un bon entrepreneur et donc ramener de l'argent. D'autres ingrédients sont indispensables pour que la recette soit bonne.

Malheureusement, une passion seule ne ramène pas de l'argent. **Apprendre d'autres techniques, se constituer un réseau, étudier la concurrence, savoir si votre passion rapporte, ...** sont des sujets que devez aborder. Votre raison doit prendre le dessus sur votre passion

5- INVESTIS DANS DE LA QUALITÉ ET MAÎTRISE LA CHANCE!

Le hasard fait inéluctablement partie de notre vie. «Si mon cheval avait ...» , je n'irai pas plus loin. Les «si» ne font pas partie uniquement que de la chance.

Ma première erreur est d'avoir voulu investir peu d'argent et d'investir sur un cheval de valeur peu fiable en espérant que ... Grave erreur! **Investissez dans de la qualité!** Dépensez de l'argent pour en gagner beaucoup plus! Investissez dans des sociétés de qualité en bourse, investissez dans des produits immobiliers avec un emplacement reconnu, investissez dans un cheval de course avec un entraîneur de renom, Oui ce n'est pas spéculatif mais c'est du solide. Vous éviterez de mauvaises surprises et vous provoquerez la chance en votre faveur.

Ce sont des règles d'or que je me suis appliqué depuis ce premier échec. Depuis, je suis en passe d'atteindre mon rêve: celui d'être indépendant financièrement!

2 Erreur



Investir dans ses passions : c'est possible ! (et ça peut rapporter gros)



Thibaud,

rédacteur du blog

www.mes-finances-mode-demploi.fr

Mon objectif est de vous permettre d'améliorer votre éducation financière. Je publie régulièrement des résumés des meilleurs livres sur les finances personnelles et l'investissement.

Mon credo est le suivant : s'enrichir, ça s'apprend !

Thibaud travaille dans la finance depuis 8 ans. Il a notamment :

- Travaillé au sein d'une grande banque d'investissement française*
- Levé des fonds pour une start-up en Chine, à Shanghai*
- Collaboré au sein d'un grand cabinet d'audit américain*
- Accompagné des créateurs d'entreprise*

3 Passion

Marchés financiers et investisseurs : une fracture irréparable

La fracture entre le monde financier et les investisseurs se fait de plus en plus vive. Aujourd'hui, l'investisseur n'a plus de lien avec son investissement : il investit à l'aveugle dans des fonds de composition douteuse. Cela lui importe peu du moment que la performance est au rendez-vous.

Seulement voilà, dans le contexte actuel, la performance est devenue plus qu'incertaine. Pire, notre investisseur se rend compte qu'on l'a (encore) pris pour un pigeon. Alors il n'est pas content et on le comprend. Il se rend compte qu'il lui faudra être plus vigilant à l'avenir avec son argent.

Et surtout, il se dit que le monde qui l'entoure n'a plus vraiment de sens et qu'il aimerait trouver un moyen de concilier investissement et valeurs personnelles.

Histoire de vivre en adéquation avec lui-même.

Histoire de s'engager avec un peu plus de conviction dans ce monde.

Histoire de s'enrichir grâce à un domaine qui le passionne vraiment.

Vous savez quoi ? J'ai une excellente nouvelle : son vœu a été exaucé !

Il est possible désormais d'investir dans les domaines qui vous passionnent : cinéma, football, grands vins, diamants, pierres précieuses, manuscrits, art, montres et voitures de collection, et bien d'autres encore. Cela porte d'ailleurs un nom suffisamment évocateur :

L'INVESTISSEMENT PASSION.



Investir dans ses Passions : c'est possible ! (et ça peut rapporter gros)



Mes Finances
Mode D'emploi

S'enrichir, ça s'apprend!

Thibaud,

rédacteur du blog

www.mes-finances-mode-demploi.fr

Mon objectif est de vous permettre d'améliorer votre éducation financière. Je publie régulièrement des résumés des meilleurs livres sur les finances personnelles et l'investissement.

Mon credo est le suivant : s'enrichir, ça s'apprend !

L'INVESTISSEMENT PASSION : UNE IDÉE ORIGINALE ET SIMPLE D'APPROCHE

L'investissement passion, c'est une petite révolution dans le monde de la finance qui a vu le jour il y a quelques temps déjà mais qui connaît un véritable essor depuis le début de la crise des subprimes.

Le concept est assez simple. Les placements « classiques » ont tendance à suivre les fluctuations des marchés financiers, ce qui les rend d'autant plus incertains. L'investissement passion porte lui sur de nouvelles classes d'actifs dont les thématiques correspondent plus à des niches qu'à de véritables secteurs en tant que tel.

L'avantage de l'investissement passion sur l'investissement traditionnel est de ce fait indéniable. Il répond à un vrai besoin de **diversification** de la part de l'investisseur et surtout, il permet une véritable **décorrélation avec les marchés financiers**.

Mieux, l'investissement passion permet à l'investisseur de placer son argent dans un domaine qu'il maîtrise et qui le passionne : c'est une véritable réconciliation entre l'investisseur et son argent.

Une sorte de mariage nouveau entre la raison et la recherche de performance et l'émotion et l'enthousiasme.

3 Passion

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Investir dans ses passions : c'est possible ! (et ça peut rapporter gros)



Mes Finances
Mode D'emploi

S'enrichir, ça s'apprend!

Thibaud,

rédacteur du blog

www.mes-finances-mode-demploi.fr

Mon objectif est de vous permettre d'améliorer votre éducation financière. Je publie régulièrement des résumés des meilleurs livres sur les finances personnelles et l'investissement.

Mon credo est le suivant : s'enrichir, ça s'apprend !

L'INVESTISSEMENT PASSION : UN TYPE D'INVESTISSEMENT OUVERT À TOUS ET QUI PEUT RAPPORTER GROS

Quel que soit le montant de son apport personnel, l'investisseur trouvera chaussure à votre pied. En effet, selon une étude publiée par Cap Gemini en 2010, **les flux d'investissement passion** se répartissent comme suit :

- 30% pour les pièces de collection : automobiles, bateaux, jets,...
- 22% pour l'art,
- 23% pour les bijoux, diamants et montres,
- 14% pour les pièces, antiquités et vins rares,
- 8% pour les investissements sportifs : football, voile, équitation,...
- 3% pour les instruments de musique,...

Le ticket d'entrée n'est bien évidemment pas le même entre les différentes catégories allant de quelques centaines d'euros à plusieurs millions.

Bien sûr, comme pour n'importe quel autre type d'investissement, il convient de se montrer prudent et d'être véritablement « passionné » par le domaine dans lequel on investit.

Mais le potentiel de performance d'un investissement passion peut parfois se révéler très surprenant (dans le bon sens du terme).

A titre d'exemple, on retiendra notamment que les 50 dernières années ont démontré que les grands vins ont dégagé un retour sur investissement constant avec un **rendement de l'ordre de 13% en moyenne**.

Et pour les plus sceptiques, sachez que l'indice des vins n'a baissé que de 18% en 2008-2009 au plus fort de la crise financière avant de reprendre sa marche en avant. Ce qui tend à accréditer la conclusion suivante : investir dans des vins prestigieux permet d'augmenter le rendement de son portefeuille mais également de réduire son risque, notamment en période de crise financière.

Qui a dit qu'on ne pouvait plus s'enrichir actuellement ?



3 Passion

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.

Investir dans le luxe, un remède anti-crise ?



Laurent,
rédacteur du blog
www.richeavenir.com

Mon blog est un recueil de bonnes pratiques pour tous ceux qui souhaitent apprendre à maîtriser leur budget et à développer leurs revenus. Bourse, épargne, entrepreneuriat, immobilier, découvrez étape par étape comment je diversifie mes investissements pour atteindre l'indépendance financière.

Quand investir rime avec plaisir !

Comme vous avez pu le constater dans l'article de Thibaud, l'investissement passion peut vraiment rapporter gros. Pour ma part, j'ai choisi de vous en apporter la preuve en vous proposant l'étude approfondie de 3 INVESTISSEMENTS à la portée de tous.

1. INVESTIR DANS DES GRANDS CRUS

Dubitatif ? Au-delà du plaisir de la dégustation, le vin peut être un placement rentable. Entre 2000 et 2010, le cours des Grands Crus de Bordeaux s'est apprécié de plus de 10% en moyenne chaque année et investir dans le vin est aussi fiscalement intéressant car les plus-values sont exonérées de taxes et le vin n'entre pas dans l'assiette de l'ISF. Plusieurs experts recommandent les bouteilles de Bordeaux car ce sont les seules sur lesquelles on peut spéculer.

Alors comment s'y prendre ? Il existe plusieurs biais pour acheter des grands crus : Enchères, caviste, producteur, en primeur, particuliers, salons...

Les enchères présentent une belle opportunité car vous pouvez acquérir des bouteilles à des prix très compétitifs entre 20% à 50% moins cher que sur les circuits traditionnels.

Moins connu, l'achat en primeur vous permet d'acheter des vins deux ans avant leur mise en bouteilles. Certes c'est de la spéculation mais vous pouvez obtenir des remises parfois supérieures à 30% !

4 Luxe

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Investir dans le luxe, un remède anti-crise ?



Laurent,
rédacteur du blog
www.richeavenir.com

Mon blog est un recueil de bonnes pratiques pour tous ceux qui souhaitent apprendre à maîtriser leur budget et à développer leurs revenus. Bourse, épargne, entrepreneuriat, immobilier, découvrez étape par étape comment je diversifie mes investissements pour atteindre l'indépendance financière.

2. INVESTIR DANS DES VOITURES D'EXCEPTIONS

Dubitatif ? Selon le guide « Hagerty's Cars That Matter », le prix des 25 voitures de collection les plus convoitées ont augmenté de 8% en 2010, et de plus de 67% depuis septembre 2006. Des chiffres qui ont poussé un groupe de passionnés à créer un fond d'investissement qui a pour objectif d'investir dans ces bolides d'exception.

La promesse ? Dégager des plus-values de l'ordre de 15% par an.

Alors si vous avez toujours rêvé de posséder une Aston Martin DB4 et que l'aventure vous tente, le ticket d'entrée chez IGA Automobile est de 500 000 euros...ce qui refroidit un peu !

Mais si vous êtes bon bricoleur avec une âme de mécanicien, sachez qu'il existe de très bonnes affaires à réaliser pour ceux qui souhaitent se lancer dans la rénovation d'automobiles. Les modèles anglais bénéficient d'une excellente presse et restent très abordables. Pourquoi ne pas regarder du côté de chez Triumph par exemple ?

3. INVESTIR DANS LES MONTRES DE COLLECTION

Dubitatif ? Tout comme les bijoux et les œuvres d'arts, la valeur d'une montre de collection augmente avec le temps. Si vous aviez acquis il y a vingt ans une Philippe Patek ref 530 en acier, vous auriez pu la vendre à 890.000 euros aux enchères chez Christie's comme en 2008, ce qui représente un rendement moyen annualisé de plus de 20% (source Elite Advisers).

Un investissement réservé aux experts car très aléatoire. Mais tout comme pour l'automobile, il existe des fonds d'investissements pour ceux qui souhaitent limiter les risques de leurs investissements.

4 Luxe



Investir dans le luxe, un remède anti-crise ?



Laurent,
rédacteur du blog
www.richeavenir.com

Mon blog est un recueil de bonnes pratiques pour tous ceux qui souhaitent apprendre à maîtriser leur budget et à développer leurs revenus. Bourse, épargne, entrepreneuriat, immobilier, découvrez étape par étape comment je diversifie mes investissements pour atteindre l'indépendance financière.

ET POUR LE RESTE ?

Et bien il existe encore de bien nombreuses possibilités pour ceux qui souhaitent diversifier leurs investissements.

Pourquoi ne pas investir dans l'art, les bijoux, les chevaux de course, l'immobilier de prestige, les domaines viticoles, les meubles anciens... ?

***L'avantage d'investir dans le luxe
c'est profiter d'un secteur globalement solide,
en plein expansion grâce à une forte demande
des pays émergents et les performances y sont
supérieures à la moyenne.***

Mais attention, ces investissements passion ne sont pas non plus sans risques. **Dégager une plus-value reste bien souvent aléatoire** car les phénomènes de mode font parfois basculer la cote de certains produits et il est difficile d'anticiper lors de l'achat.

Malgré tout, les salles de ventes aux enchères remportent toujours un grand succès, en partie grâce à la clientèle asiatique plus présente que jamais.

4 Luxe

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Investir dans l'or : pourquoi et comment ?



Sylvain,
rédacteur du blog
www.zerodette.com

ZeroDette.com est un blog traitant de finances personnelles. Je partage mes astuces, mes expériences et mes idées sur des sujets comme les dépenses, l'épargne, les dettes et la gestion d'un budget. Le but est de dépenser moins et gagner plus !

Quand investir rime avec plaisir !

Si vous avez un capital à investir et que vous vous êtes déjà renseigné sur les différents placements possibles, vous savez sans doute qu'il est fortement recommandé de diversifier son portefeuille afin de réduire les risques associés à chaque type d'investissement. L'une des difficultés rencontrées est de savoir quelle fraction de son capital consacrer à chaque placement, mais la plupart des recommandations que j'ai pu lire ces dernières années indiquent une allocation d'environ 5% aux métaux précieux en général, et à l'or en particulier.

TENDANCE FACE À LA CRAINTE DES KRACHS

Il n'y a pas de recette magique et rien ne dit que c'est l'allocation qui vous conviendra, mais c'est une base qui fournit à chacun un point de départ pour sa propre réflexion.

Toutefois, les discussions les plus récentes sur les différents sites, blogs et forums que je fréquente ont tendance à être un peu plus radicales, et il est relativement fréquent de rencontrer des investisseurs visant à placer une partie bien plus grande de leur capital dans l'or, parfois plus de 50% et même 100% !

Comment en est-on arrivé là ? **Ces investisseurs ont un point commun : ils craignent à la fois le krach boursier et le krach immobilier.**

Je dois dire que je partage, sinon la conviction que krachs auront effectivement lieu, une solide méfiance à l'égard de ces deux marchés.

5 or

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Investir dans l'or : pourquoi et comment ?



Sylvain,
rédacteur du blog
www.zerodette.com

ZeroDette.com est un blog traitant de finances personnelles. Je partage mes astuces, mes expériences et mes idées sur des sujets comme les dépenses, l'épargne, les dettes et la gestion d'un budget. Le but est de dépenser moins et gagner plus !

En comparaison avec leur moyenne historique, les prix immobiliers ont augmenté de façon anormale depuis le début des années 2000. L'immobilier jouit de son rôle de valeur refuge pendant que la bourse est chahutée, mais les ménages ont toujours plus de mal à financer leur logement et **les rendements de l'immobilier locatif diminuent** à mesure que les prix augmentent. Bref, je ne vois pas les prix continuer d'augmenter pendant bien longtemps.

L'OR, VALEUR REFUGE

Dans ce tableau, l'or est la valeur refuge lorsque tout le reste s'écroule. L'une des raisons est historique : **l'or sert depuis des lustres comme monnaie d'échange et comme épargne.**

Une autre raison est purement spéculative : **l'or a fortement augmenté depuis le début de la crise et ressemble à un investissement miracle !** Il faut aussi noter que **l'or est un bien matériel**, quelque chose qu'on peut toucher et garder chez soi, ce qui est particulièrement rassurant

Du côté de la bourse, un certain nombre de corrections ont eu lieu ces dernières années, mais ce **marché souffre d'un manque de confiance** flagrant : après les fraudes découvertes dans certains services financiers et les (quasi-)faillites de plusieurs banques, il y a de quoi être frileux.

quand la valeur de tout le reste, en particulier la valeur de la monnaie, est en baisse ; le spectre de l'inflation hante de nombreux esprits !

En résumé, l'or apparaît aujourd'hui comme un bon moyen de protéger son patrimoine de la crise.



Investir dans l'or : pourquoi et comment ?



Sylvain,
rédacteur du blog
www.zerodette.com

ZeroDette.com est un blog traitant de finances personnelles. Je partage mes astuces, mes expériences et mes idées sur des sujets comme les dépenses, l'épargne, les dettes et la gestion d'un budget. Le but est de dépenser moins et gagner plus !

COMMENT INVESTIR DANS L'OR ?

Voyons maintenant comment, en tant que particulier, investir dans l'or. Il existe, à ma connaissance, plusieurs options qui ont leurs avantages et leurs inconvénients.

Vous pouvez par exemple **acheter de l'or papier, c'est-à-dire des parts d'un tracker** (fonds indiciel coté serait le terme correct en français, mais tracker est bien plus utilisé) qui reproduit le cours de l'or. Notez que vous aurez besoin d'un compte titre dans ce cas. Vous pouvez ainsi acheter et vendre de l'or très facilement et simplement (souvent en quelques clics grâce à Internet). Par contre, gardez à l'esprit que vous investissez dans un titre, et non dans de l'or physique.

Dans le même ordre d'idées, vous pouvez **acheter des actions de sociétés qui exploitent des mines d'or**, ou des parts de fonds qui achètent eux même des actions de sociétés de ce type.

Il existe également des **sociétés qui proposent d'acheter et stocker de l'or pour vous**. Dans ce cas, vous possédez un certificat confirmant l'or que vous possédez. Similaire au tracker, ce système est un peu moins flexible et, si techniquement vous possédez de l'or réel, dans la pratique vous ne l'avez pas entre les mains et vous devez faire confiance à un tiers. Je n'adhère pas à l'idée.

Enfin, vous pouvez bien évidemment **acheter de l'or physique**, que ce soit dans une banque qui propose ce type de transaction ou dans une boutique spécialisée. Les Parisiens iront du côté de la rue Vivienne, à proximité de la Bourse. Il est également possible d'en acheter sur Internet, notamment sur les sites d'enchères ou par petites annonces, mais méfiez-vous des offres trop belles pour être vraies !

5 or

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Investir dans l'or : pourquoi et comment ?



Sylvain,
rédacteur du blog
www.zerodette.com

ZeroDette.com est un blog traitant de finances personnelles. Je partage mes astuces, mes expériences et mes idées sur des sujets comme les dépenses, l'épargne, les dettes et la gestion d'un budget. Le but est de dépenser moins et gagner plus !

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS L'OR ?

L'atout majeur de cette option est d'avoir un **objet physique** entre les mains. Si vous achetez un Napoléon, il vaudra toujours un Napoléon, même en cas de cataclysme financier, contrairement à des billets par exemple qui n'auront comme valeur que celle de leur papier.

L'inconvénient principal de l'or physique, c'est qu'il faut le **stocker**. Si vous le gardez chez vous, soyez astucieux et cachez-le là où personne n'ira le chercher. Certaines banques louent des coffres : c'est plus sûr mais évidemment plus coûteux !

Enfin, avant de vous lancer, je vous conseille de **vous renseigner en profondeur**.

Je vous recommande chaudement de parcourir www.forum-gold.fr, à la fois sympathique et très instructif !

Je vous recommande en particulier ce sujet : [Je voudrais acheter de l'or, par où commencer ?](http://www.forum-gold.fr/viewtopic.php)

qui m'avait été très utile quand j'avais commencé mes recherches sur l'or.

5 or

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Les 10 commandements pour gagner de l'argent sur Internet



Candix.fr

Martin,
rédacteur du blog
www.candix.fr

Je m'appelle Martin, j'ai 24 ans. Diplômé d'un MBA à University of Kentucky, en partenariat avec mon programme grande école ESC Dijon, je suis actuellement chef de produit web et auto-entrepreneur, vendant des espaces publicitaires sur mes sites Internet. Ma double activité me permet de vivre très confortablement et d'épargner pour pouvoir voyager et financer de nouveaux projets.

Gagnez votre vie sur Internet !

Bonjour à toutes et à tous. Je m'appelle Martin, j'ai 24 ans et je gagne désormais 1500 euros par mois sur Internet, principalement en vendant des espaces publicitaires sur mes sites. Je vais vous donner 10 conseils pour vous permettre vous aussi gagner votre vie sur Internet.

1. PAS POUR L'ARGENT TU LE FERAS

De nombreux blogueurs souhaitent gagner de l'argent facile sur Internet et se contentent de créer un blog avec 3 articles paraphrasés depuis d'autres blogs et le transforment en sapin de Noël dans l'espoir fou d'acheter une voiture de luxe ou une villa. Cela est voué à l'échec.

Pour gagner de l'argent sur le web, il faut de l'audience. Et **pour avoir de l'audience,**

il vous faut rendre un service à vos lecteurs (les intéresser, amuser, informer, peu importe) et beaucoup travailler.

Soyez généreux, partagez votre expérience avec vos lecteurs et là seulement, vous pourrez gagner de l'argent sur le web.

6 Internet

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Les 10 commandements pour gagner de l'argent sur Internet



Candix.fr

Martin,
rédacteur du blog
www.candix.fr

Je m'appelle Martin, j'ai 24 ans. Diplômé d'un MBA à University of Kentucky, en partenariat avec mon programme grande école ESC Dijon, je suis actuellement chef de produit web et auto-entrepreneur, vendant des espaces publicitaires sur mes sites Internet. Ma double activité me permet de vivre très confortablement et d'épargner pour pouvoir voyager et financer de nouveaux projets.

2. SUR LE LONG-TERME TU PENSERAS

Mes revenus d'aujourd'hui proviennent du travail d'hier, et mes revenus de demain au travail d'aujourd'hui. Soyez motivé : travaillez beaucoup aujourd'hui ne vous rapportera rien

maintenant, mais cela portera les fruits dans 6 mois ou un an. Ne vous démotivez pas et allez toujours de l'avant.

3. T'AMUSER TU N'OUBLIERAS PAS

Plus vous passez de temps sur votre ordinateur, moins vous verrez d'amis, moins vous aurez l'occasion de sortir. Or, c'est en sortant et **en discutant avec les gens qu'on trouve l'inspiration** pour blogueur. Apprenez donc à faire la part des choses et ne passez pas votre vie à bloguer.

Cela étant, bloguer prend beaucoup de temps : rédaction, promotion de son blog, contacts commerciaux à gérer... **Bloguez sur une de vos passions**. Ainsi, même le jour où vous travaillerez 10 ou 12 heures (cela arrive parfois), vous ne verrez pas le temps passer puisque vous bosserez en vous amusant.

4. PATIENT TU SERAS

Vous l'avez compris, il faut être patient en bloguant. Lorsque vous bossez, **n'attendez aucune reconnaissance** de vos lecteurs, aucune hausse de votre audience subite, parfois c'est

même l'inverse. Bref, soyez patient et **resté motivé** vous-même. J'ai mis ainsi plus de 6 mois pour écrire mon livre, parfois plus d'un an pour mener un site à son terme...

6 Internet

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Les 10 commandements pour gagner de l'argent sur Internet



Candix.fr

Martin,
rédacteur du blog
www.candix.fr

Je m'appelle Martin, j'ai 24 ans. Diplômé d'un MBA à University of Kentucky, en partenariat avec mon programme grande école ESC Dijon, je suis actuellement chef de produit web et auto-entrepreneur, vendant des espaces publicitaires sur mes sites Internet. Ma double activité me permet de vivre très confortablement et d'épargner pour pouvoir voyager et financer de nouveaux projets.

5. HUMBLE TU SERAS

Le bloguing n'est pas une science exacte. Le taux de conversion d'une page, le design, apprendre à faire un buzz... Il vous faudra de nombreux tests et vous armer de patience avant de trouver

la formule qui marche. Bref, **remettez-vous en cause, créez un vrai dialogue** avec vos visiteurs, allez de l'avant... Soyez humble : le succès n'est pas une destination, c'est un chemin sans fin.

6. GÉNÉREUX TU SERAS

Pour réussir en bloguing dans la vraie vie, il faut **savoir s'entourer et avoir un réseau**. Donc rencontrez d'autres blogueurs – proposez leur de boire un verre par exemple – aidez-les, **faites leur bénéficiaire de leur expertise**. Ils vous seront reconnaissants et vous aideront à leur tour.

Ainsi, j'ai aidé un blogueur débutant en lui expliquant comment développer son audience et monétiser son blog. De son côté, il m'a aidé à améliorer le marketing de mon blog et fourni des contacts d'annonceurs. De quoi m'offrir des vacances en Thaïlande l'été dernier... CQFD.

7. RUSÉ COMME UN RENARD IL TE FAUDRA ÊTRE

Pour réussir dans la vie, en entreprise ou en bloguing, il faut **savoir flairer les opportunités**. Identifiez le bon filon, travaillez beaucoup, promouvez votre blog et vos produits, soyez

d'habiles négociateurs avec vos clients, fidélisez vos clients pour qu'ils deviennent de bons clients sur le long-terme.

6 Internet

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Les 10 commandements pour gagner de l'argent sur Internet



Candix.fr

Martin,
rédacteur du blog
www.candix.fr

Je m'appelle Martin, j'ai 24 ans. Diplômé d'un MBA à University of Kentucky, en partenariat avec mon programme grande école ESC Dijon, je suis actuellement chef de produit web et auto-entrepreneur, vendant des espaces publicitaires sur mes sites Internet. Ma double activité me permet de vivre très confortablement et d'épargner pour pouvoir voyager et financer de nouveaux projets.

8. UN BON BUSINESS MODEL TU AURAS

Ce n'est pas tout d'avoir beaucoup d'audience ou de clients. Il faut avoir un bon business model dès le début. Demandez-vous **ce que vous pouvez vendre et à qui**, et privilégiez le **business model**

de l'abonnement. Mieux vaut gagner 20 euros par mois à vie ou presque que 500€ en one-shot. Au bout de 2 ans, vous aurez gagné plus avec 20€ par mois qu'avec 500 euros en one-shot.

9. LES PETITS RUISSEAUX FONT LES GRANDES

Gagner 1000 euros avec une seule source de revenus avec un seul blog est difficile. Si vous vendez un produit avec 10 euros d'affiliation, il faut en vendre 100 par mois par exemple.

A l'inverse, j'ai 20 sites Internet et une dizaine de sources de revenus différents. Il me suffit de gagner **quelques euros sur chacune de ces sources de revenus** pour gagner 1500 euros par mois.

10. DÉCOURAGÉ JAMAIS TU NE SERAS

Il y aura des jours où vous ne serez pas motivés pour continuer le bloguing, mais il vous faudra persévérer, car bloguer c'est comme faire du vélo : **soit on avance, soit on tombe...** Une fois que

vous aurez réussi vos objectifs, si vous vous lassez, n'hésitez pas à vous lancer d'autres activités, sur Internet (formation, livre en lignes), hors-Internet (création d'entreprise, écriture d'un livre...)

Bref, allez toujours de l'avant.

6 Internet

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Un investissement original, VOUS !!!



Avenir
plus
Riche

Arnaud,
rédacteur du blog
www.avenir-plus-riche.fr

Mon Blog traite des finances personnelles et du développement personnel. L'objectif est de mettre en avant plusieurs méthodes pour devenir de plus en plus indépendant financièrement (Plus riche).

Investir dans sa formation, c'est préparer son avenir.

Pendant longtemps, j'ai pensé que se former n'avait pas une grande utilité. Puis dépenser de l'argent pour ça, je ne pensais pas que c'était à moi de le faire.

En effet, toute notre vie, enfant, adolescent et jeune adulte, la formation est bien souvent gratuite (En apparence, c'est quand même nos impôts). Ne vous y trompez pas, je me félicite de cette gratuité et du droit à la formation pour tous.

QU'EST-CE QUI PEUT NOUS MOTIVER À INVESTIR DANS NOTRE FORMATION ?

Plusieurs choses peuvent nous motiver. Il suffit de les déceler.

Le choix nous appartient, soit on agit et on croit en nos capacités, soit on laisse tomber en pensant que ce n'est pas pour nous, que l'on a pas le temps.

J'ai identifié plusieurs raisons qui peuvent déclencher le besoin, l'envie de se perfectionner :

- La **stagnation professionnelle**, nous nous enfermons dans un confort de vie sans évolution possible (Erreur). Dans bien des domaines, il faut évoluer, apprendre.

- **Se former pour être meilleur** dans sa société ou pour changer de voie.

- La **stagnation intellectuelle**, si nous ne nous prenons pas en main, on peut vite se reposer sur nos acquis. C'est une erreur, pour se sentir bien, l'homme a besoin d'être stimulé, d'apprendre, de s'enrichir. En lisant, en approfondissant des sujets qui nous plaisent, nous avançons. Le bien-être est palpable, c'est très valorisant de se voir progresser dans un ou plusieurs domaines.

7 Formation

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Un investissement original, VOUS !!!



Avenir
plus
Riche

Arnaud,
rédacteur du blog
www.avenir-plus-riche.fr

Mon Blog traite des finances personnelles et du développement personnel. L'objectif est de mettre en avant plusieurs méthodes pour devenir de plus en plus indépendant financièrement (Plus riche).

- Devenir plus riche financièrement oui, être formé pour mieux comprendre le monde, pour aider à des prises de décisions réfléchies et non pas hasardeuses. La formation sur la finance est indispensable pour pouvoir investir et être potentiellement gagnant sur le long terme. Sans connaissances dans ce domaine, je doute que l'on puisse un jour s'enrichir.

- Se former pour développer ses compétences son expertise, son éducation.

Être à l'aise en société, la formation, l'instruction apportent de la culture, du savoir. Vous devenez une richesse pour les gens qui vous entourent. Vous êtes intéressant et les gens apprécient.

- Perfectionner vos langues étrangères :

Pour évoluer dans ce monde qui s'internationalise et qui bouge à grande vitesse, ou tout simplement pour voyager et pouvoir échanger.

- Se former pour ne pas rester sur le bord du chemin.

- Se sentir acteur de sa vie.

Considérez vous comme une entreprise que vous devez faire évoluer.

Beaucoup de personnes le font naturellement, beaucoup se laissent vivre et survolent des sujets sans jamais les approfondir.

7 Formation

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



Un investissement original, VOUS !!!



Avenir
plus
Riche

Arnaud,
rédacteur du blog
www.avenir-plus-riche.fr

Mon Blog traite des finances personnelles et du développement personnel. L'objectif est de mettre en avant plusieurs méthodes pour devenir de plus en plus indépendant financièrement (Plus riche).

C'EST BIEN BEAU TOUT CELA MAIS COMBIEN ÇA COÛTE ? QUEL BUDGET DOIT ON PRÉVOIR ?

- Se former gratuitement :

Sur internet, lors de conférences ouvertes au public, par l'intermédiaire de son employeur.

- Se préparer un budget mensuel, annuel pour envisager une formation continue.

L'idée est d'accepter de dépenser un peu tout les mois dans des livres ou des formations.

Cela peut être 10, 20 ou 30€, c'est le coût d'un café par jour. L'avantage d'un livre (papier ou audio c'est qu'il peut être relu, réutilisé).

Un abonnement dans une médiathèque est un investissement des plus rentables.

OÙ VAIS-JE TROUVER LE TEMPS D'INVESTIR DANS MA FORMATION ?

En fait, cette question n'existe pas, **la motivation** déterminera le temps que vous voulez vous accorder pour vous former.

Dans mon cas, j'ai supprimé la télévision, pas totalement, je choisis ce que j'ai envie de voir. A la place, je lis, je gère mon blog et me forme

pour le perfectionner, je travaille mon Anglais et mon Espagnol.

Une autre solution consiste à se lever plus tôt.

Ça prend du temps, ça ne va pas aussi vite que je le souhaiterais, mais j'avance un peu plus chaque jours. La satisfaction est au rendez-vous.



Pour développer le sujet, je vous propose un ouvrage, le livre de JIM ROHN « Stratégies de prospérité ».

Anticiper, préparer, gérer votre avenir, les clés de votre futur succès sont là. Opérez des changements dans vos habitudes pour dégager du temps. Vous vous serez reconnaissant de l'avoir fait.

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.

7 Formation



A 21 ans, mon premier achat immobilier et de ma première revente



Alex,
rédacteur du blog
www.retail-and-co.fr

Avant d'investir j'étais un grand fan de livres et de presse financière. Après avoir compris les quelques rouages de notre système économique, j'ai décidé d'entreprendre. Aujourd'hui je souhaite partager mes connaissances qui m'ont permis de recommencer l'histoire que je vous ai dite, et d'avoir bientôt à mon actif deux créations d'entreprise.

Pour la suite ? Vous serez tout en mars 2012 ;-)

« Retail & Co. » : C'est qui ?

Je rencontrais quelques difficultés en cours, je n'avais pas la facilité qu'avaient mes camarades à comprendre « rapidement », en fait je ne voyais pas l'intérêt (pourquoi comprendre ce qu'était un logarithme ? Fallait-il vraiment savoir que cette approche marché s'appelait le BtoB (?)) nan vraiment pour moi ça n'avait pas d'importance. Ce qui était important : c'était l'économie. Pourquoi et comment notre système fonctionne, qui sont les acteurs et leurs rôles. Qui actionnent les manettes ? Quelles sont les règles du jeu ? Ca, ça avait plus d'importance pour moi, j'ai alors lu quelques 30 livres en deux ans, et en parallèle de mes études j'ai travaillé, en me disant que l'argent de côté ne serait jamais de trop lorsque je commencerais ma vie active.

POURQUOI JE ME SUIS TOURNÉ VERS L'IMMOBILIER ?

A la fin de ma licence (étude que je n'ai pas encore terminée), et avec quelques pièces de côté, je me suis posé la question suivante : « Qu'est-ce que je souhaite faire de ma vie ? Avec les livres lus, ne serait-il pas plus intéressant d'**investir cet argent?** »

Ayant parcouru pendant 6 mois les rues (j'étais livreur pendant mes études) de ma ville natale : Tours, je me suis dit que j'avais un avantage car **je connaissais les lieux** et je savais les quartiers en devenir et ceux en perte de vitesse.

8 Immobilier

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



A 21 ans, mon premier achat immobilier et de ma première revente



Alex,
rédacteur du blog
www.retail-and-co.fr

Avant d'investir j'étais un grand fan de livres et de presse financière. Après avoir compris les quelques rouages de notre système économique, j'ai décidé d'entreprendre. Aujourd'hui je souhaite partager mes connaissances qui m'ont permis de recommencer l'histoire que je vous ai dite, et d'avoir bientôt à mon actif deux créations d'entreprise.

Pour la suite ? Vous serez tout en mars 2012 ;-)

MES RECHERCHES, COMMENT J'AI CHERCHÉ ET ACHETÉ MON PREMIER BIEN IMMOBILIER

Encore étudiant en 2009, et ayant capitalisé un peu d'épargne grâce au travail saisonnier, et temporaire fait à droite à gauche, j'ai pu me lancer dans l'immobilier. Les raisons de ce premier achat étaient simples : **l'épargne placée sur un livret ne me rapportait que 2% par an**, et je n'avais pas de projet important sur les 5 ans à venir.

Après deux semaines de recherche (j'ai dû contacter 10/15 agences), l'une d'entre elles me recontacte pour me proposer un studio. Le prix n'était pas défini, je devais le fixer avec le vendeur. Ni une ni deux je le visite. Le studio était plutôt bien situé (proche d'un arrêt de bus et à 10 minutes du centre-ville) - des travaux de façade étaient à prévoir. Il en vient une négociation entre l'agence immobilière pour définir le prix. Je soumets mon offre au prix de 32 500 euros le lendemain de la visite. Offre acceptée par le vendeur quelques jours plus tard.

Je démarche dans la foulée trois établissements bancaires (Crédit Agricole, BNP Paribas, et la Société Générale).

Les offres de prêt sont similaires (*retrouvez sur mon blog : comment gérer votre entretien pour votre projet immobilier avec votre banque - disponible en 2012*), l'apport est conséquent, l'emprunt se fait sur 10 ans. Je n'avais jamais fait de crédit auparavant (pas étonnant à 21 ans) ni même de crédit consommation.

Mon raisonnement était le suivant : mon prêt n'est que sur 10 ans, les studios se louent facilement, l'emplacement est bon, et mon prêt n'est que de 170 euros pour un loyer de 334 euros – mon risque est limité.

8 Immobilier

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



A 21 ans, mon premier achat immobilier et de ma première revente



Alex,
rédacteur du blog
www.retail-and-co.fr

Avant d'investir j'étais un grand fan de livres et de presse financière. Après avoir compris les quelques rouages de notre système économique, j'ai décidé d'entreprendre. Aujourd'hui je souhaite partager mes connaissances qui m'ont permis de recommencer l'histoire que je vous ai dite, et d'avoir bientôt à mon actif deux créations d'entreprise.

Pour la suite ? Vous serez tout en mars 2012 ;-))

MA MÉTHODE EST SIMPLE

Capitaliser, s'informer, échanger, compter, et faire la parité entre risque et potentiel.

Je n'avais rien, je suis parti de rien, et ma méthode se veut simpliste parce que j'estime que l'homme est capable de tout. L'homme peut tout entreprendre à partir du moment où il connaît son objectif.

Entre la signature du compromis de vente et l'acte authentique un locataire est retrouvé. Mon achat s'autofinance, les loyers compenseront bien le prêt affecté à cet investissement. La signature de l'acte authentique se fait fin octobre 2009. J'en ai la propriété quelques jours avant mes 22 ans. Ouf !

Les chiffres de ma première opération immobilière

Prix de l'achat	32 500 €	Loyer	334 €
Frais de notaire	3 200 €	Rendement brut	10,90 %
Frais de dossier	200 €	Charges mensuelles	85 €
Frais d'agence immobilière	800 €	Taxe foncière	320 €
Prêt immobilier	16 000 €	Rendement après charges	7,30 %



A 21 ans, mon premier achat immobilier et de ma première revente



Alex,
rédacteur du blog
www.retail-and-co.fr

Avant d'investir j'étais un grand fan de livres et de presse financière. Après avoir compris les quelques rouages de notre système économique, j'ai décidé d'entreprendre. Aujourd'hui je souhaite partager mes connaissances qui m'ont permis de recommencer l'histoire que je vous ai dite, et d'avoir bientôt à mon actif deux créations d'entreprise.

Pour la suite ? Vous serez tout en mars 2012 ;-))

QUE FAIRE APRÈS LA SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE ? MOI JE « M'ENNUI » AVEC CE STUDIO

Deux semaines passent et je me lasse, je me dis que j'ai mis beaucoup d'argent, peut-être trop (?) dans cet achat. Mes revenus n'augmentent pas sensiblement bien que l'opération soit intéressante **et puis attendre 10 ans pour profiter de quelque chose ; ça me paraît long.** L'opération ne correspond pas à mon caractère : laisser faire le temps au temps.

Je récupère la photo que j'avais prise pendant ma première visite et je dépose une **annonce de vente sur Internet**. Un peu trop élevé au départ, je baisse mon prix après une semaine. Passé ce réajustement les demandes fusent et je reçois une dizaine d'appels pour le visiter. Le samedi suivant j'organise ma journée et prévient la locataire : 1 puis 2 puis 3 visiteurs passent, et une 4ème pour terminer la journée. Les investisseurs semblent intéressés, mais pas d'offre annoncée.
[La suite sur mon blog www.retail-and-co.fr](http://www.retail-and-co.fr)

Je vous propose de télécharger

<http://www.retail-and-co.fr/tableurs-excel-en-telechargement.html>

dès maintenant mon tableur Excel que j'utilise pour détecter les bonnes affaires.

8 Immobilier

Tous les articles dans ce livre sont et resteront les propriétés de leurs auteurs respectifs.



CE LIVRE A ÉTÉ CRÉÉ EN COLLABORATION
AVEC ANNE-SOPHIE DE **DESIGNDOCUMENT**.

Nous renouvelons une nouvelle fois tous nos remerciements pour l'ensemble de son travail, que ce soit sur la création de la charte graphique et sur la mise en page de ce document.

Si vous souhaitez vous aussi profiter de la qualité des services de DesignDocument, vous trouverez ci dessous l'ensemble de leurs coordonnées :

DesignDocument
Habillez vos idées !
www.design-document.com

Mise en page Ebook

-

Création de couverture et charte graphique
pour tous supports web et print

-

Couverture 3D

annesophie.richard53@gmail.com