

FORMATIONS MY SOUTH INVEST

FORMULE 3H LES BASES DE L'INVESTISSEMENT

- Découverte de la situation de l'investisseur
 - Situation personnelle, professionnelle, endettement, apport
 - Capacité d'emprunt
 - Définir une stratégie d'investissement à court - moyen - long terme
- Pourquoi est-il urgent d'investir avant fin 2026 ?
 - Situation de la France N2025, impacte de la notation du pays sur les financements,
 - Taux de crédit actuels,
 - Avantages/risques à investir en 2025/2026
- Les étapes de l'investissement
 - Processus d'achat de la recherche à l'acte authentique
 - Comment choisir son notaire, son expert comptable, son banquier, son équipe travaux, son architecte
- Quelles stratégie locative et fiscale adopter ?
 - Immobilier neuf ou ancien,
 - Location nue ou meublée
 - Régime fiscal
 - Achat en nom propre ou SCI ou SARL de famille
- Comment dénicher un investissement rentable et acheter au bon prix
 - Rechercher un bien rentable, où chercher, avec quels outils
 - Quelles recherches effectuer pour définir le bon prix d'achat avant de faire son offre
 - Calculer la rentabilité d'un projet, brute, nette (la différence), quoi prendre en compte, comment chiffrer les frais de notaire, les travaux, sa mensualité d'emprunt.
- Rédiger une offre d'achat
 - Comment la rédiger, les termes à utiliser, la valeur juridique, les conditions suspensives
- Recherche d'un financement bancaire
 - Comment négocier les meilleures conditions
 - Que demander au banquier, les points de négociations importants, les leviers à utiliser
- Travaux :
 - Comment gérer le suivi travaux
- Ameublement
 - Les tips My South Invest, après plus de 80 projets clients réalisés, nous avons nos petits secrets :-)
- Location
 - Mettre en location son bien, comment rédiger une annonce, où la publier, comment gérer les visites, comment sélectionner un dossier.
 - Assurer la gestion locative, obligations propriétaires / locataires

LIEU

Formation dispensée sur
½ Journée en visio

HEURE

De 9h à 12h
ou
14h à 17h
Du mardi au vendredi

TARIF

500€ HT par personne
Tarif sur devis pour les
groupes

RÉSERVEZ VOTRE PLACE :

mysouthinvest@gmail.com

FORMATIONS MY SOUTH INVEST

FORMULE 6H – BASES + ACCOMPAGNEMENT

3H – LES BASES DE L'INVESTISSEMENT

- 3H les bases de l'investissement : Page précédente

3H – ACCOMPAGNEMENT : JE TROUVE MON INVESTISSEMENT LOCATIF

- L'investisseur présente des opportunités d'investissement trouvées, visitées, et nous étudions les dossiers ensemble (3 dossiers maximum)
 - L'investisseur doit effectuer le travail de recherche en amont, avoir les documents obligatoires : Diagnostiques, 3 derniers PV AG, Taxe Foncière, Appels de fonds, RCP si possible
 - L'investisseur doit avoir préparé l'étude de rentabilité chiffrée afin de vérifier ensemble l'étude et de valider ou non l'intérêt pour cet investissement.
- Si l'investissement est à Marseille
 - Possibilité de visiter 1 fois ensemble 1 bien
 - Objectif : Voir ensemble tous les points de vigilance et les questions à poser en visite afin de sécuriser son achat, quels travaux prévoir
- Si l'investissement n'est pas à Marseille
 - Check list des points de points de vigilance et les questions à poser en visite afin de sécuriser son achat
- Accompagnement jusqu'à la signature de l'acte authentique
 - Promesse de vente : les points de vigilance
 - Aide au montage du dossier bancaire
 - Etude des propositions bancaires et aide à la négociation
 - Prévoir la contre visite avant signature
- Objectif de l'accompagnement : Faire face aux doutes ensemble, passer à l'action, et prendre confiance en soi pour enchaîner les investissements

LIEU

Formation dispensée sur
2x ½ Journée en visio

HEURE

De 9h à 12h
ou
14h à 17h
Du mardi au vendredi

TARIF

1000€ HT par personne
Tarif sur devis pour les
groupes

RÉSERVEZ VOTRE PLACE :

mysouthinvest@gmail.com

Pour la formule accompagnement, vous serez mis en relation avec nos partenaires de confiance : courtier, expert comptable, entrepreneur travaux, notaire, assureur

Option Aide au Suivi chantier 2000 € HT :

Si l'investissement est à Marseille, vous avez la possibilité d'être accompagné sur le suivi travaux sur 2 rendez-vous par mois avec Xavier.
6 rendez-vous maximum