



## Comprendre les nouvelles formes d'investissement immobilier

Activité exercée	Promotion	Transaction	Location
<b>Véhicule d'investissement</b>	Crowdfunding immobilier	Fonds d'investissement immobilier / foncière cotée	SCPI / OPCI / SCI
<b>Horizon de placement</b>	Court terme : 1 – 2 ans	Moyen terme : 2 – 6 ans	Long terme : 7 ans et plus
<b>Besoin correspondant</b>	Rendement rapide : 8 – 12 % / an	Valorisation d'un capital à échéance ; Rendement variable	Complément de revenus ; 4 – 6 % / an
<b>Forme d'investissement</b>	Prêt au promoteur (obligations)	Prise de participation au capital de sociétés (actions liquides)	Prise de participation au capital de sociétés non cotés immobilières

VS

### Investissement immobilier en direct

<b>Comparaison</b>	Pas de possibilité d'effectuer de la promotion immobilière en tant que particulier	Possibilité d'acheter et revendre rapidement des biens, mais difficile de trouver un financement pour une opération de marchand de biens	Possible dans l'immobilier résidentiel et locaux d'activités via un crédit bancaire. Mais frais importants, concentration du risque d'emplacement et très faible liquidité.
--------------------	--	--	---