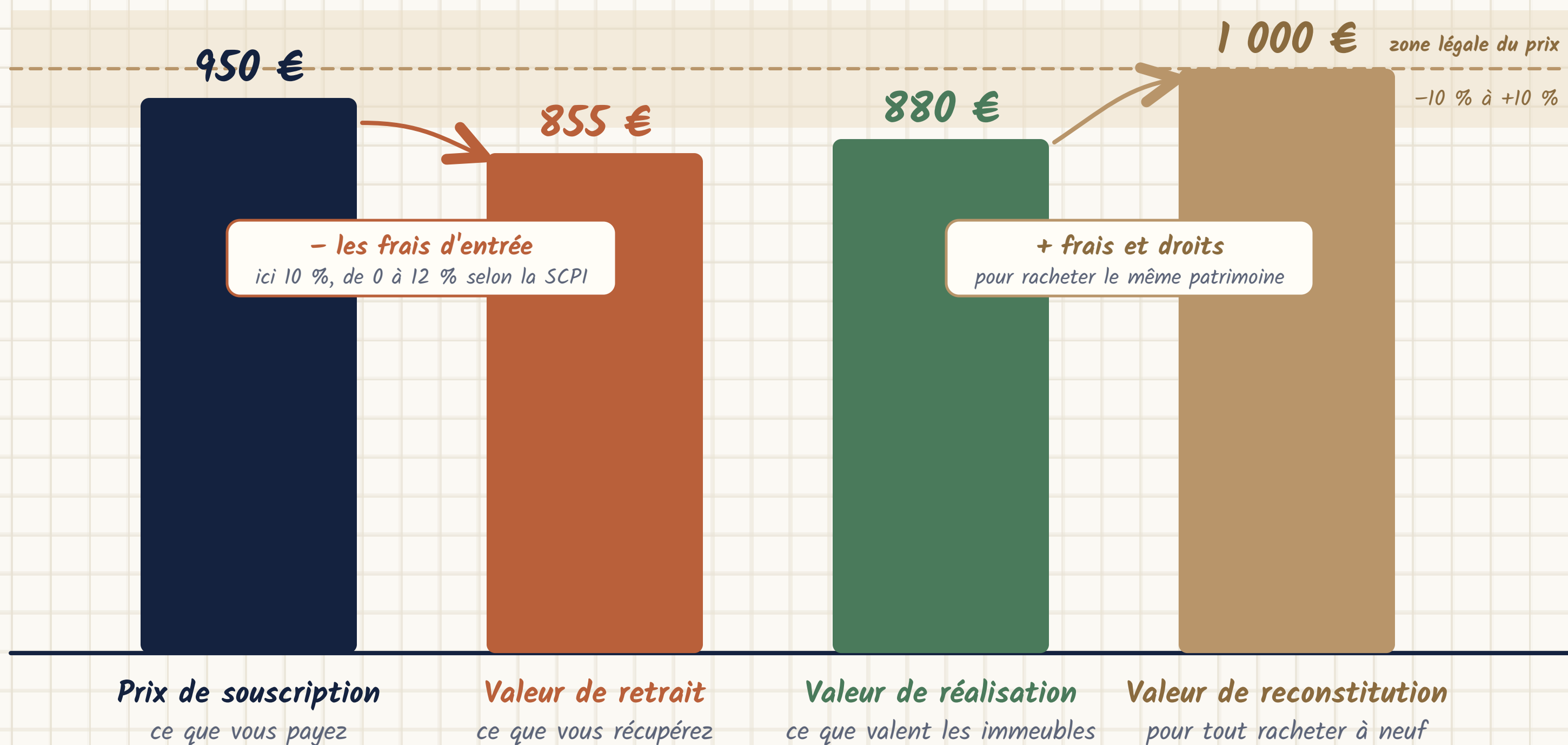


Les 4 valeurs d'une part

Ce que vous payez, ce que vous récupérez, ce que valent vraiment les immeubles.



Pourquoi je récupère moins que ce que j'ai payé ?

Parce que la valeur de retrait, c'est le prix **moins la commission de souscription**.

C'est votre coût d'entrée. Il s'amortit avec les loyers, année après année : c'est pour cela qu'on parle de **8 à 10 ans**.

Décote ou surcote ?

valeur de reconstitution

décote : prix sous la valeur

surcote : prix au-dessus

En décote, le prix a de la marge si les immeubles baissent.
En surcote, vous payez les immeubles plus cher qu'ils ne valent.

SANS FILTRE

À retenir

Le prix est une décision de la société de gestion. La valeur des immeubles est une mesure, faite par un évaluateur externe. Achetez en regardant l'écart entre les deux, et sa date.

Ces quatre chiffres sont dans le rapport annuel, avec leur date. Demandez-les.



Clément BIEBER

Conseiller en gestion de patrimoine

CGPC® · CFP® · Certification AMF · ORIAS n°25001269

clement-bieber-patrimoine.com

