

E t u d e d e c a s : E l i o t 2 7 a n s



Eliot B. 27 ans

Situation : Eliot est originaire de Lille et a fait des études de droit. Il est en CDI depuis 3 ans à Paris.

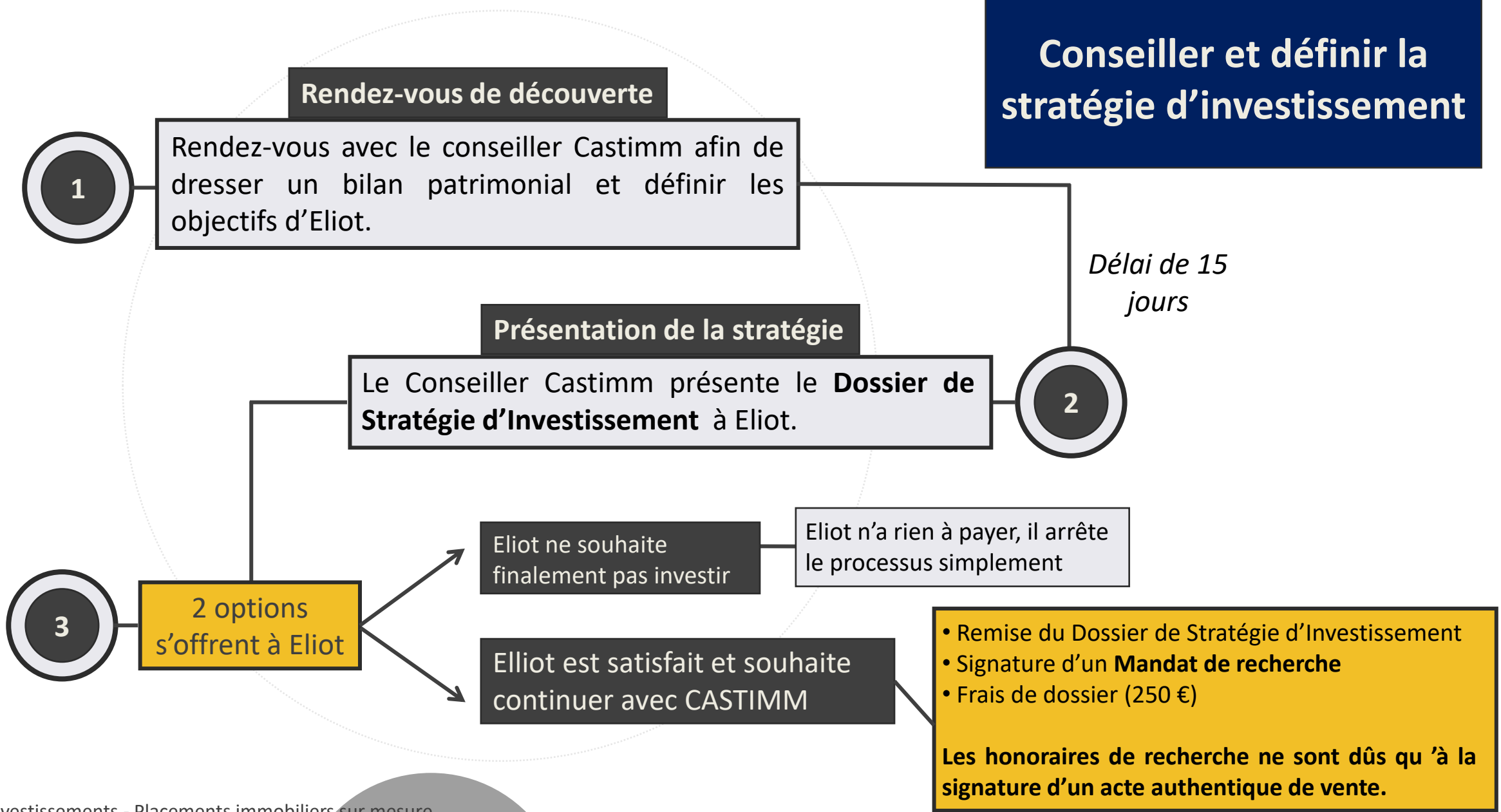
Objectif : Eliot souhaite se constituer un capital sécurisé grâce à l'immobilier.

Capacité : Eliot gagne 2 200 €/mois nets et épargne 250 €. Il dispose d'une capacité d'emprunt de 120 000 € et de 12 000 € d'épargne.

Pourquoi Castimm ? Eliot souhaite faire appel à Castimm pour bénéficier d'un accompagnement personnalisé et des conseils d'expert.

E t u d e d e c a s : E l i o t 2 7 a n s

Conseiller et définir la stratégie d'investissement



Etude de cas : Eliot 27 ans

Critères et objectifs d'Eliot

Montant à investir	Apport	Prêt
110 000 €	8 000 €	102 000 €

Constituer un capital sécurisé **Besoin Principal**

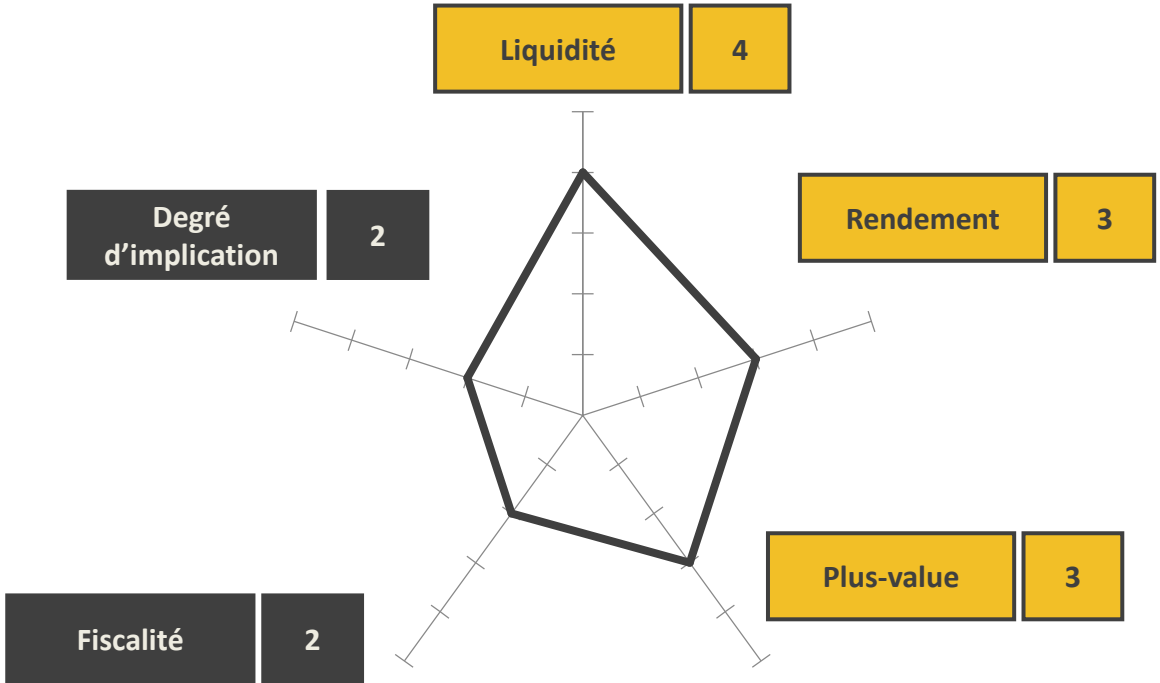
Générer des revenus complémentaires **Besoin Secondaire**

Niveau de risque : Equilibré (3/5)
 ■ ■ ■ □ □

Villes sélectionnées:

- Nantes
- Bordeaux
- Vannes
- Tours
- Angers
- Rennes
- Couronne Parisienne

- Ancien a rénover Oui
- Locaux commerciaux Oui
- Résidence service LMNP Oui
- Viagers Non
- Biens aux USA Non



Liquidité 4	Besoin de liquidité important dans l'optique d'un achat de résidence principale à horizon 4/5 ans
Rendement 3	Un effort modéré d'épargne est envisageable (200 € maximum)
Plus-Value 3	Objectif de plus-value modérée, en phase avec le marché principal
Fiscalité 2	Le critère de fiscalité n'est pas la priorité, même si l'impact fiscal lié à l'investissement doit être modéré
Degré d'implication 2 (important)	Sous réserve d'un rendement intéressant, les investissements nécessitant un minimum d'implication sont envisageable

Etude de cas : Eliot 27 ans

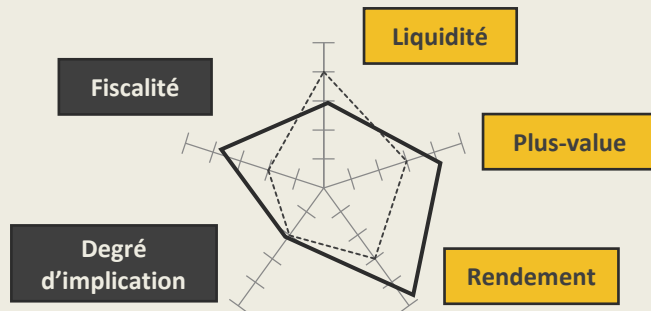
Recherche les opportunités d'investissement

Chaque semaine, le conseiller Castimm présente les opportunités d'investissements qu'il a sélectionnées pour Eliot

T2 à rénover – Opportuniste – 80k €

T2 Rouen
80k € (dont 20k € de travaux)
9,6 % renta brute

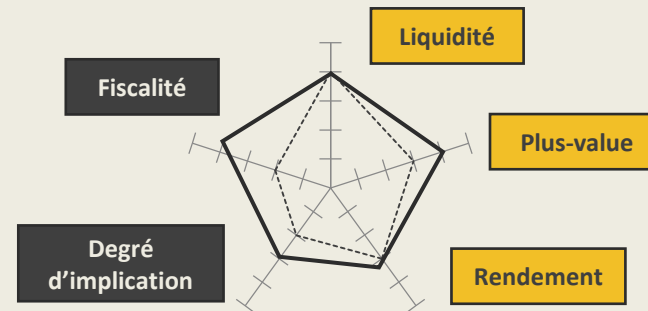
A rénover entièrement
Trésorerie mensuelle :
145 € (gain)



T1 Meublé – Equilibré – 110k €

T1 Angers centre
110 k €
6,1 % renta brute

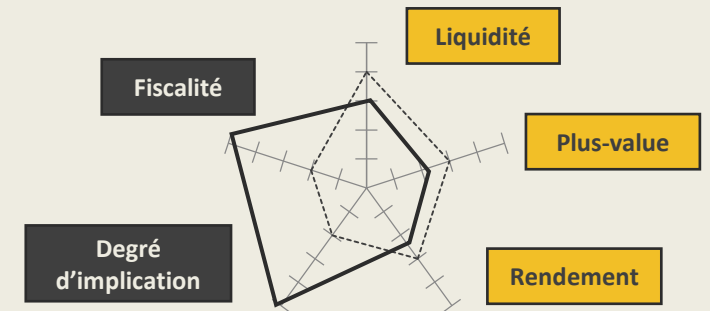
Légers travaux
Trésorerie mensuelle :
- 38 € (effort)



T2 Résidence Service – Prudent – 125k €

T2 Résidence Service Sénior
152k €
4,5 % renta brute

Trésorerie mensuelle :
- 180 € (Effort)



Eliot sélectionne un des placements et souhaite poursuivre le processus d'investissement

Le conseiller Castimm accompagne Eliot pour préparer la transaction

E t u d e d e c a s : E l i o t 2 7 a n s

