

horizon

groupe

L'innovation durable

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER
avec Horizon Groupe





HORIZON GROUPE

propose des projets d'habitat fonctionnel avec la présence de commodités au sein de quartiers soignés et proche des transports en communs.

Ces critères permettent d'attirer des candidats locataires à la recherche d'une habitation de qualité que ce soit pour un appartement (1, 2 voire 3 chambres) ou une maison.

NOS CONSEILS

- Dans le cadre d'un investissement, malgré le caractère émotionnel qui subsiste, on n'achète pas pour soi mais pour obtenir un **rendement** ;
- Il convient de se fixer un **budget global** (apport de départ, formule de financement) en prenant en considération l'ensemble des frais (TVA, droits d'enregistrement, honoraires, raccordements etc) ;

Horizon procure un décompte total en toute transparence afin d'obtenir facilement un calcul précis de la rentabilité.

- Il convient de choisir un **type de bien** (appartements, maisons, kots...) ;

Horizon sélectionne parmi son portefeuille des biens adaptés au marché locatif de manière à pérenniser votre investissement.

- Il est nécessaire d'établir le **calcul de la rentabilité** | rendement brut versus rendement net : le rendement s'obtient en calculant les loyers annuels par rapport au prix d'achat du bien frais compris. Le rendement net est perçu en déduisant des loyers tous les coûts engagés (assurances, entretien, taxation, etc) ;
- Il convient d'évaluer la **taxation** relative aux revenus locatifs :

1. Précompte immobilier ;

2. Taxation :

- Si le locataire est **une personne physique** et occupe le bien à des fins privées, il y aura un impôt à payer sur base du revenu cadastral indexé majoré de 40% ;
- Si le locataire est **une personne morale** > il conviendra de déclarer les loyers perçus desquels le fisc déduira un forfait de 40% pour les charges. Ce montant est alors ajouté au reste de vos revenus. Il est donc imposé à votre taux marginal (le plus élevé), souvent à 50%.





CE QU'HORIZON GROUPE FAIT POUR VOUS

Parce que vous êtes tous différents, nous proposons différentes formes d'investissement avec **gestion locative** et **rendement garanti** selon la Formule **ZERO GESTION/ZERO SOUCI**

Dans la procédure d'acquisition, Horizon Groupe vous accompagne (offre d'achat détaillée, compromis de vente établi par Notaire, communication des documents légaux) et vous conseille selon votre profil :

- **Planification d'achat** scindé pour les droits de successions en collaboration avec un Notaire.
- **Différentes formules de crédits** peuvent être étudiées en partenariat avec un organisme indépendant :
 - > Crédit hypothécaire classique : critères variables selon l'apport de départ ;
 - > Crédit « bullet », crédit à terme fixe (l'emprunteur ne paye que les intérêts durant la durée du contrat. À son terme, il rembourse le capital emprunté). Il est à noter qu'il existe des variantes avec remboursement partiel du capital ;
 - > Reprise d'encours sur un crédit existant (si échéance proche de votre propre habitation) pour investir ;
 - > L'assurance groupe (ou PLCI indépendant) permet de financer via trois formules (avance, mise en gage et reconstitution de capital) ;
 - > Etc.

UNE CELLULE DE GESTION LOCATIVE EFFICACE POUR VOUS SIMPLIFIER LA VIE

Horizon Groupe dispose en interne d'une **cellule de gestion locative**. Vos biens d'investissement sont gérés consciencieusement par nos collaborateurs régisseurs, ce qui vous garantit une **tranquillité d'esprit incomparable**.

VOUS INVESTISSEZ ET NOUS
NOUS OCCUPONS DE TOUT
POUR VOUS.



Voici une liste, non exhaustive, des tâches que nous prenons en charge pour vous :

- Actualisation des annonces sur les différents supports numériques ;
- Visite avec les candidats locataires ;
- Sélection des locataires moyennant la constitution d'un dossier ;
- Rédaction des baux selon la législation en vigueur ;
- Rédaction des états des lieux (entrée et sortie) ;
- Cautions locatives ;
- Enregistrement des documents légaux ;
- Interventions diverses avec les locataires (techniques, comptables, juridiques...) ;
- Suivi comptable, conseils et explications du fonctionnement de la copropriété (décomptes etc) ;
- Etc...



ASSURER ET ACCROITRE SON RENDEMENT VIA NOTRE SERVICE DE GESTION :

- **Indexation des loyers :**
Les loyers suivent la hausse du coût de la vie. Le bailleur peut indexer le loyer une fois par an, à la date anniversaire de la signature du bail.
L'indexation du loyer est calculée selon une formule basée sur l'indice santé (= indice des prix à la consommation - utilisé pour mesurer l'inflation)
- **Gestion technique :**
En maintenant le bien en bon état avec des entretiens réguliers, des états des lieux précis, vous échappez à d'éventuels frais conséquents à moyen terme.

INVESTIR AVEC HORIZON, C'EST LA POSSIBILITÉ D'UN RENDEMENT IMMÉDIAT



Plutôt qu'un long discours, nous vous livrons des exemples concrets de rendement avec Horizon Groupe :

POUR UN APPARTEMENT TYPE 2 CHAMBRES AVEC PARKING PRIVATIF.

Formule « **Invest** » **HORIZON** dès la signature de l'acte = prêt à la location avec peinture blanche et cuisine équipée*

- HERSTAL - Résidence AURORA	- JUPILLE - Résidence VERTBUISSON
Prix hors frais : 185.000 € HF = 223.850 € TTC (21% TVA)	Prix hors frais : 222.500 € HF = 269.225 € TTC (21% TVA)
Exemple de loyer hors charges : 746 €/mois (8954 €/an)	Exemple de loyer hors charges : 795 €/mois (9540 €/an)
=> Rendement brut : 4% par an	=> Rendement brut : 4% par an

* Voir conditions auprès de notre équipe commerciale

Renseignez-vous sans tarder sur ces opportunités et bien d'autres en nous contactant au **+32 4 223 37 35** ou via **info@horizongroupe.com**