

	Éléments à maîtriser	Risques	
Environnement Promoteur Prestations	Achat en accord avec le prix du marché local.	Moins value à la revente	
	Pertinence de la localisation outre-mer (attractivité de l'emplacement, activités socio-économiques sur place, qualité de l'environnement).	Difficultés de mise en location Loyers inférieurs aux loyers annoncés initialement Moins value à la revente	
	Compétences du promoteur, Qualité de la construction.		
	Prestations du logement, qualité des équipements.		
Gestion locative	Rentrée du 1er locataire <u>au plus tard dans les 6 mois</u> qui suivent la remise des clés	Perte du bénéfice de la réduction d'impôts (sauf si l'investisseur démontre qu'il a accompli des diligences concrètes (recours à une agence immobilière, insertion d'annonces, et que les conditions mises à la location ne sont pas dissuasives).	
	Non occupation du bien entre 2 locataires	Renchérissement de l'effort mensuel de l'investisseur (mensualités de prêt, mais pas de loyer)	
	Non paiement des loyers par le locataire	Renchérissement de l'effort mensuel de l'investisseur + coût de la procédure juridique	
	Dégradations du bien par le locataire	Coût de la remise en état du bien	
	Si l'administration du bien effectuée par un gestionnaire local		Manque d'efficacité --> renchérissement de l'effort mensuel de l'investisseur
			Non maîtrise des coûts des prestations --> rentabilité moindre
Banque	Obtention du financement	Difficulté pour la banque d'évaluer la valeur réelle du bien à financer (éloignement, non connaissance des acteurs locaux et du contexte), d'où des réticences fréquentes.	
Conseil	Pertinence des conseils prodigués par le conseiller (promoteur local, financement, gestion locative, revente)	Rentabilité < Résultats escomptés	