

PLZ GmbH : un outil logiciel pour évaluer la rentabilité potentielle des biens immobiliers Suisses à la vente

Start-Up zurichoise fondée en 2013, PLZ GmbH développe un outil d'analyse logiciel de l'ensemble des biens immobiliers à la vente en Suisse qui évalue leur taux de rendement via un algorithme qui calcule leur loyer potentiel en fonction du prix au mètre carré de biens à louer de qualité et de situation similaire.



4

Une approche rationalisée de l'investissement immobilier

Jusqu'à présent, pour évaluer le rendement potentiel d'un bien immobilier, les investisseurs devaient examiner un par un tous les biens offerts sur les quelques vingt portails immobiliers suisse, et juger de leur intérêt comme cible d'investissement.

Partant de ce constat, PLZ GmbH, société zurichoise fondée en 2013, a développé un logiciel qui recense l'ensemble des biens immobiliers en vente en Suisse, et évalue leur taux de rendement. Un algorithme calcule ainsi le loyer potentiel de chaque bien offert à la vente en considérant le prix au mètre carré des biens à louer de qualité et de situation similaire à l'objet en vente. Les charges hypothécaires et les frais accessoires sont pris en compte. Un taux de 30% de fonds propres est appliqué.

Un outil global au service des investisseurs

PLZ accompagne l'investisseur au cours de toutes les étapes nécessaires à la création d'un rendement immobilier, tout en laissant le soin au client, à chaque étape, la décision de poursuivre ou non le processus. PLZ recherche et analyse les objets les plus intéressants, les négocie, trouve le meilleur financement, s'occupe de l'acquisition puis de la gestion du bien et de ses locataires. Chacune de ces étapes peut être proposée individuellement.

Partenariat avec IAZI / CIFI

PLZ propose dans ses rapports de recherche un modèle basé sur la simulation de location. En partenariat avec IAZI / CIFI, une société suisse de référence en matière d'évaluations immobilières, PLZ propose une seconde analyse, basée sur la comparaison des prix de transaction. Cette double analyse, effectuée par deux sociétés et deux modèles mathématiques distincts, permet de valider l'objet comme cible d'investissement.

A propos de PLZ GmbH

PLZ utilise depuis 2002, sous une autre forme juridique, un modèle de recherche similaire pour la gestion du fonds immobilier privé LGAS, qui possède des biens à Genève, Zürich et St-Gall. L'idée de proposer ce modèle de recherche au public a conduit à la création de la société en 2013, suivi du développement d'une nouvelle

version de l'algorithme de recherche "PLEAZ", capable d'analyser quotidiennement plusieurs milliers de biens immobiliers.

La stratégie d'investissement de PLZ est basée sur le meilleur équilibre entre rendement à long terme et appréciation ainsi que sur la recherche d'objets répondant aux critères de développement durable. L'habitat en ville ainsi que les objets bien desservis par les transports publics sont privilégiés. Les petits appartements se louent au mètre carré mieux et plus vite. Les objets anciens en bon état ont une courbe d'appréciation plus stable.

Pour consulter un exemple de rapport de recherche, [cliquez ici](#)

Plus d'informations : www.plz.ch/fr

Contact presse

PLZ GmbH
Philippe Lasser, Managing Director
Tel : +4143 538 48 45
Email : philippe.lasser@plz.ch

La société PLZ GmbH

PLZ GmbH est une société indépendante, active dans l'investissement immobilier, basée à Zürich en Suisse. Notre modèle s'adresse aux investisseurs qui souhaitent trouver une alternative à risque faible et rendement élevé pour leurs placements, mais qui ne disposent pas du temps ou des outils nécessaires à l'achat de biens immobiliers de rendement. Nous avons développé pour cela une approche méthodologique en six étapes, qui permet de sélectionner et d'acheter les objets immobiliers les plus intéressants, dans une perspective de rendement autant que d'appréciation.

Pour plus d'informations : <http://www.plz.ch/fr>