



**L'immobilier à l'ère
de la blockchain.**

Livre blanc officiel

Version 2 - Mai 2021

Table des matières

Contexte historique de l'immobilier	3
Situation actuelle de l'immobilier et problématiques	4
Solutions apportées par IMO	4
Projet et entreprise IMO	5
Introduction	5
Avantage d'IMO vis-à-vis de ses concurrents	5
Entreprise IMO SA	5
Blockchain et jeton IMO	7
Introduction	7
Paire IMO - BNB	7
Paire IMO - BUSD	7
Frais de transaction	8
Fonctionnement d'une piscine de liquidité	8
Fonctionnement du jeton IMO	8
Sécurité	10
Audit	10
Liquidité bloquée	10
Offre limitée	10
Équipe publique	10
Jetons possédés par l'équipe	10
Répartition des jetons	11
Contact	12
Feuille de route	13
Perspectives d'avenir	14
NFT IMO	14
Solution pour agences immobilières	14
Achat d'immeubles	14
Construction de biens immobiliers	14
Développement à l'étranger	14

Contexte historique de l'immobilier

Le terme immobilier fait référence à quelque chose de lié à la terre de manière indissociable, physiquement et juridiquement.

Lorsque les chasseurs-cueilleurs abandonnèrent leur style de vie nomade pour se sédentariser, le secteur de l'immobilier, les concepts de la propriété immobilière et les biens personnels se sont établis.

Par la suite, la demande de biens immobiliers n'a fait qu'augmenter à travers les âges. La taille des populations ainsi que les villes n'ont cessé de croître, nécessitant toujours plus de logements et de place. Cette hausse s'est aussi remarquée sur la demande du luxe, du confort et de la tranquillité créant alors une augmentation de la valeur des biens.

À l'exception des métaux précieux dont la valeur est essentiellement basée sur leur rareté, peu de produits de base peuvent proposer la même valeur qu'un bien immobilier car ce dernier combine non seulement un effet de rareté mais aussi de nécessité. À l'inverse, la valeur attribuée à la monnaie papier et scripturale n'est basée que sur la confiance que l'on veut bien lui accorder. L'immobilier possède donc une valeur intrinsèque tout comme les produits issus de l'agriculture, indispensables eux aussi à l'être humain.

À la suite de l'explosion démographique de la moitié du XX^{ème} siècle, l'investissement dans l'immobilier est devenu extrêmement attractif car il découle directement du besoin primaire de se loger. La demande est donc constante et ne cesse même d'augmenter dans les régions qui disposent d'un solide dynamisme économique et d'une démographie en croissance continue. L'immobilier est l'un des secteurs les plus précieux au monde, sa valorisation équivalant 36 fois le stock d'or et 2,7 fois le PIB mondial selon le Figaro en 2016.

Situation actuelle de l'immobilier et problématiques

Actuellement, grâce aux taux d'intérêts historiquement bas, l'achat d'un bien immobilier en tant que placement offre une rentabilité locative très attractive et particulièrement compétitive en comparaison à d'autres types d'investissements. Non seulement les loyers représentent un flux de liquidité régulier et augmentent le capital, mais la plus-value en cas de revente des biens assure une augmentation de la valeur du patrimoine.

En immobilier, les variations cycliques sont bien moins fréquentes et agressives que sur les marchés boursiers ce qui en fait un placement à la fois performant et sécurisé.

En investissant dans l'immobilier, l'objectif est d'acquérir des biens ayant un rendement très rémunérateur sur le long terme tout en conservant une certaine liquidité qui offre une possibilité de réinvestissement grâce à la souplesse de revente. L'investissement dans plusieurs petits biens diminue donc le risque de vacance locative ce qui permet un rendement moyen constant quoi qu'il advienne.

Dans la société dans laquelle nous vivons, si devenir propriétaire d'un bien immobilier résidentiel s'annonce souvent compliqué pour une part importante de la population, devenir rentier en touchant des revenus passifs est pratiquement inaccessible. En effet, nombreuses sont les contraintes qui se présentent lorsqu'un privé souhaite acquérir un bien. Premièrement, les fonds propres à fournir auprès des établissements bancaires représentent généralement plusieurs dizaines de milliers de dollars, bien que ce montant puisse varier en fonction du lieu de résidence. Ces montants sont alors souvent un frein à toute démarche d'investissement immobilier pour la classe moyenne. À la problématique des fonds propres s'ajoutent également des contraintes administratives d'achat (obtention du prêt, contrats de vente, etc.) mais aussi le choix et la gestion d'un bien dont le rendement est intéressant.

Solutions apportées par IMO

C'est dans la volonté de pallier les problématiques citées précédemment qu'IMO a été créé. L'objectif principal est de permettre à quiconque d'investir dans des biens immobiliers et ce quel que soit le montant, s'affranchissant alors des obstacles qui peuvent survenir lors d'une acquisition classique de biens. Le fonctionnement du projet est détaillé aux pages suivantes.

Projet et entreprise IMO

Introduction

Le projet IMO a pour objectif de permettre aux particuliers d'investir dans des biens immobiliers, quel que soit le montant investi. La démocratisation et l'expansion de la cryptomonnaie IMO participent à la croissance de l'entreprise, des biens qu'elle possède et ainsi des fonds réinjectés dans l'écosystème.

Chaque mois, les revenus locatifs perçus sur les biens immobiliers possédés par l'entreprise IMO (logements ou locaux commerciaux) sont réinjectés dans l'écosystème sous la forme d'achat du jeton IMO. Le fonctionnement est développé en page 8.

Ainsi, posséder des jetons IMO permet de posséder un jeton lié à une entreprise qui reverse l'entiereté de ses bénéfices dans le jeton et ce sans avoir à fournir de fonds propres ou d'entretien sur les biens. IMO est donc un moyen simple, moderne et intuitif d'investir dans des biens immobiliers.

Avantage d'IMO vis-à-vis de ses concurrents

IMO peut s'apparenter à un fond immobilier direct (un fonds immobilier indirects investit sur d'autres fonds ou actions immobilières) réunissant des investisseurs du monde entier grâce à la blockchain. Là où d'autres projets de cryptomonnaies proposent de tokeniser des biens immobiliers uniques (i. e. achat d'une quote-part d'un bien immobilier précis), IMO propose de participer au fonds tout en lissant les risques des coûts que peuvent engendrer l'entretien d'un bien. Le risque est donc nettement réduit par rapport à un investissement direct dans un bien unique. Cela permettra de bénéficier d'une large diversification et d'une répartition régionale par type d'objet. En considérant les revenus locatifs donnant de la valeur au jeton IMO ainsi que l'attrait du projet pouvant donner une valeur spéculative à la hausse, les horizons de placement s'étendent du moyen au long terme.

Entreprise IMO SA

Forme juridique

La forme juridique retenue pour l'entreprise IMO est la société anonyme (SA). Il s'agit d'une société de capitaux et représente la forme d'entreprise typique associée à des besoins en capital élevés. Cette forme juridique est idéale pour une entreprise axée sur le profit.

La société anonyme est la forme juridique la plus fréquente en Suisse car offre de nombreux avantages en matière de responsabilité et de réglementation des capitaux que ce soit pour les grosses entreprises ou PME. Seule la fortune sociale répond des obligations de la SA.

Capital action

Le capital-actions de l'entreprise IMO SA sera fourni en liquide. Pour ce faire, CHF 100'000 vont être retirés de la liquidité BNB - IMO pour pouvoir ouvrir un compte de consignation auprès de notre établissement bancaire suisse [Raiffeisen](#). Une déclaration de consignation est remise en échange du versement des fonds qui restent bloqués sur le compte de consignation jusqu'à la publication de la création de la société au Registre du commerce.

Cette procédure est actuellement en cours et ce paragraphe sera mis à jour et complété de toutes les informations utiles dès qu'elle sera terminée.

Imposition

Comme toute SA, IMO SA est soumise à l'impôt sur le bénéfice. Ce dernier s'élève à 12.7% jusqu'à CHF 200'000 de bénéfice annuel. Au delà de ce montant, l'imposition peut s'élever jusqu'à 24%.

Financement des biens

Tous les biens acquis par l'entreprise IMO SA sont financés sur la base d'emprunts bancaires. Pour ce faire, la banque exige une part de fonds propres à fournir et dont le pourcentage peut varier entre 20% et 40% du prix du bien. Les fonds propres nécessaires à l'achat du/des premier(s) bien(s) viendront du capital initial nécessaire à la création de la société IMO SA.

Pour les biens suivants, les fonds propres proviendront là aussi de la liquidité du jeton IMO. Il est à relever que la part de fonds propres à fournir peut fortement varier et est étudiée au cas par cas avec l'établissement bancaire. Bien que tous les biens visés soient des projets auto-porteurs, les critères de détermination de la part de fonds propres sont nombreux et la décision appartient à la banque et non à l'emprunteur (ici IMO SA). De manière générale, plus l'entreprise grandira et possèdera de biens, plus les conditions de prêts seront avantageuses pour IMO SA.

Rendement

Le rendement prévisionnel est très complexe à prévoir car énormément de facteurs peuvent varier en fonction de chaque bien. Dans un premier temps, les biens visés seront des appartements à faible surface se trouvant dans des copropriétés. Étant donné que le prix au m² est plus élevé pour les appartements plus petits, cela permettra d'obtenir un meilleur rendement pour un prix d'achat plus faible.

Les lignes ci-dessous représentent une situation réelle d'achat d'un bien immobilier. Toutefois, il est important de relever que, bien que l'exemple tente de se rapprocher au plus près de l'état du marché en 2021 en Suisse Romande, les chiffres présentés peuvent fortement varier en fonction de la localisation et le type de bien et ne peuvent être utilisés qu'à titre illustratif.

Appartement	T2 / 2.5	[Pièces]
Prix logement	235'000	[CHF]
Prix place de parc (intérieure)	25'000	[CHF]
Loyer logement	1'000	[CHF/mois]
Loyer place de parc	100	[CHF/mois]
Charges	150	[CHF/mois]
Total loyer charges comprises	1'250	[CHF/mois]
Fonds propres (25% du prix d'achat)	65'000	[CHF]
Frais de notaire (3% du prix d'achat)	7'800	[CHF]
Total apport cash	72'800	[CHF]
Total emprunt	195'000	[CHF]
Intérêt bancaire (1.5%, varie selon contrat bancaire)	244	[CHF/mois]
Amortissement	275	[CHF/mois]
Charges PPE	175	[CHF/mois]
Rendement brut	5.1	[%]
Rendement net s/ FP	10.0	[%]

Il est à noter que, dans un premier temps, les montants réinjectés dans le jeton IMO ne seront pas très élevés. Cela est une étape naturelle et obligatoire au développement de tout projet. La croissance exponentielle de l'entreprise IMO SA et du jeton IMO iront de paire avec l'accélération de l'acquisition des biens qui seront bien plus nombreux et rentables au fil de l'avancement du projet. *La patience a beaucoup plus de pouvoir que la force. (Plutarque, 46-125)*

Blockchain et jeton IMO

Introduction

La technologie de la blockchain connaît une adoption croissante ces dernières années et sera certainement omniprésente dans un futur plus ou moins proche. Celle-ci s'avère être l'alliée idéale d'un projet porté sur l'avenir comme IMO. Elle permet de stocker et transmettre des informations (ici des transactions notamment) sans passer par une entité centrale intermédiaire.

Surtout, la blockchain permet de connecter les individus, offrant alors la possibilité à des particuliers du monde entier de participer à un projet tel qu'IMO. En effet, il semblerait impossible pour un Américain d'investir dans des biens immobiliers en Europe sans avoir à subir toutes les complications administratives et bancaires que la blockchain peut résoudre.

Paire IMO - BNB

Le jeton IMO est une cryptomonnaie de type (BEP-20), basée sur la Binance Smart Chain (BSC). La BSC a été privilégiée à d'autres alternatives (notamment la blockchain Ethereum) pour des raisons de rapidité des transactions et des coûts minimes des frais. En effet, les frais actuellement en vigueur sur le réseau Ethereum ne sont pour le moment pas viables pour les investisseurs et encore moins pour les portefeuilles les plus modestes. Lancée en septembre 2020, la BSC a connu un rapide succès auprès de la communauté blockchain, devenant alors l'alternative la plus efficace au réseau Ethereum. L'adoption étant à la base de tout projet, les questions de confiance et de frais ne peuvent être négligées et le choix de la blockchain la plus efficiente s'avère être le plus adapté. L'adresse du contrat est accessible [ici](#).

La paire IMO - BNB s'échange depuis le 21 mars 2021 sur l'échangeur décentralisé (DEX) [PancakeSwap](#).

Paire IMO - BUSD

Lorsque le moment sera jugé opportun, il est prévu que la liquidité soit transférée sur la paire IMO - BUSD. La cryptomonnaie BUSD est une monnaie fiduciaire numérique prise en charge par la Binance Smart Chain (BSC). Il est adossé sur le prix du dollar américain avec un taux 1:1. Le BUSD est émis par Binance (premier échangeur mondial en terme de volumes) et est approuvé et réglementé par le Département des services financiers de l'État de New York (NYDFS). Lancé le 5 septembre 2019, le BUSD vise à fusionner la stabilité du dollar avec la technologie blockchain sur la Binance Smart Chain (BSC).

Le fait de transférer la liquidité de BNB vers BUSD présente l'avantage que la valeur (en dollar) de l'actif IMO n'est plus corrélé aux variations de prix de la cryptomonnaie BNB face au dollar, ce qui peut être fortement bénéfique pour le projet IMO et ses investisseurs en période de marché baissier (bear market).

Frais de transaction

À chaque transaction (achat et vente), un total de 0.4% du coût de la transaction est retiré sous forme d'IMO. Leurs fonctions sont les suivantes :

0.1% sont brûlés immédiatement. Cela a pour but qu'à chaque transaction, l'offre totale en circulation diminue. La valeur d'un actif étant dépendante de la quantité de l'offre et de la demande, cela participe à soutenir le cours d'IMO.

0.3% vont dans un porte-feuille qui sert de réserve. Il a pour objectif de couvrir les différents frais imprévus qui peuvent survenir sur les différents biens acquis par l'entreprise. Si cette réserve n'est pas utilisée, les jetons seront progressivement brûlés réduisant alors l'offre en circulation.

NB : Ce mécanisme est pour le moment inactif pour des raisons techniques. Il sera réactivé lorsque la liquidité sera basculée vers IMO - BUSD (voir page 7).

Fonctionnement d'une piscine de liquidité

Afin de comprendre les mécanismes d'achats de jetons IMO grâce aux fonds provenant notamment des loyers, il est impératif de comprendre le fonctionnement d'une piscine de liquidité.

Une piscine de liquidité, comme celle disponible sur PancakeSwap avec la paire IMO - BNB, fonctionne de la manière suivante : la piscine est séparée en deux avec d'un côté des IMO et de l'autre côté des BNB. La règle est que les deux côtés de la piscine doivent toujours avoir la même valeur en dollar (répartition 50/50). La valeur d'1 IMO (en BNB) s'obtient alors en divisant le nombre de BNB dans la piscine par le nombre d'IMO de l'autre côté de la piscine. Pour obtenir la valeur en dollar, il suffit de multiplier la valeur d'1 IMO en BNB par le prix du BNB en dollar.

Lorsque quelqu'un achète des IMO, il dépose des BNB d'un côté de la piscine et acquiert le droit de récupérer des IMO provenant de l'autre côté de la piscine. La valeur d'IMO s'obtenant en divisant le nombre de BNB par le nombre d'IMO, cet ordre d'achat a eu pour impact de faire augmenter la valeur d'IMO. En effet, après cet achat, le nombre de BNB dans la piscine est plus grand au numérateur et le nombre d'IMO est inférieur au dénominateur.

Lorsque quelqu'un vend des jetons, il les redépose d'un côté de la piscine ce qui lui donne le droit de récupérer des BNB provenant de l'autre côté de la piscine de liquidité. De manière analogue au mécanisme d'achat, cet ordre va avoir un impact sur le prix qui va cette fois-ci descendre car le nombre de BNB au numérateur est inférieur au nombre d'IMO au dénominateur.

Fonctionnement du jeton IMO

Dans la première phase du projet, IMO, entreprise basée en Suisse, achètera des biens immobiliers afin de les proposer à la location. Au delà de la location de biens, les perspectives d'avenir et de diversifications sont nombreuses pour IMO et sont développées dans le chapitre «perspectives d'avenir» à la dernière page du livre blanc. Les biens acquis seront dans un premier temps situés uniquement en Suisse, secteur connu par l'équipe de projet et où les opportunités sont bien suffisamment nombreuses pour la première phase du projet.

Les plus values effectuées sur les revenus locatifs permettent d'effectuer un ordre d'achat mensuel unique au prix du marché du jeton IMO via l'échangeur PancakeSwap. Les jetons achetés sont ensuite envoyés à une adresse qui brûle ces jetons, les retirant alors pour toujours de l'offre en circulation. Ce fonctionnement crée une pression acheteuse constante sans que celle-ci ne puisse donner suite à une pression vendeuse provenant de ces jetons car ces derniers sont immédiatement brûlés. Les opérations décrites ici sont effectuées durant la dernière semaine de chaque mois et la transaction de brûlage est disponible sur notre [site web](#).

Ancienne méthode de réinjection des plus-values

Le mécanisme initialement choisi pour le réinvestissement des plus-values était le suivant :
1) L'entreprise perçoit des loyers provenant des biens. 2) Après déduction des divers frais, elle effectue un ordre d'achat d'IMO sur le marché (PancakeSwap). 3) Après cet achat, l'entreprise possède une certaine quantité de IMO. 4) Elle redistribue ces jetons IMO de manière proportionnelle à tous les possesseurs d'IMO.

Problématique de l'ancienne méthode

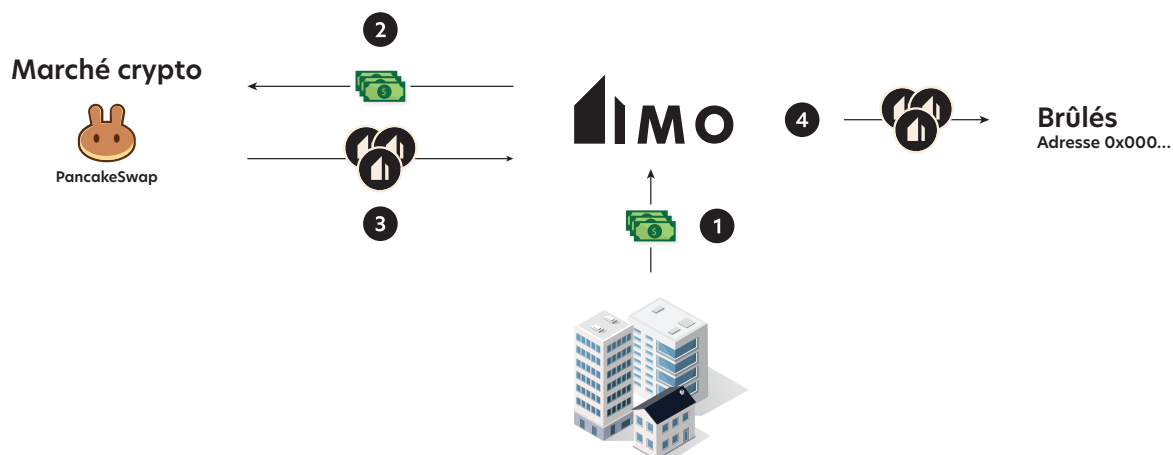
La problématique de cette méthode de fonctionnement est que cette distribution entraîne très logiquement des ordres de vente récurrents, créant alors une pression baissière constante et pesante sur le cours d'IMO. Cette pression baissière n'est évidemment pas souhaitable pour le développement et la croissance sur le long terme du projet IMO. Afin de palier cette problématique, une solution bien plus efficace a été retenue et est décrite ci-après.

Nouvelle méthode de réinjection des plus-values

Les étapes 1) à 3) de l'ancienne méthode restent inchangées. Les bénéfices provenant des loyers perçus sont toujours intégralement réinjectés dans l'écosystème (après déduction des divers frais impératifs). En revanche, afin de ne pas auto-crée de pression vendeuse, les jetons achetés sont alors envoyés à une adresse qui les brûle de façon irréversible, les supprimant alors de l'offre en circulation. La conséquence de cette manière de procéder est double : d'une part des ordres d'achats mensuels créent une pression acheteuse et donc positive pour le cours (comme développé précédemment), d'autre part le nombre de jetons dans la piscine de liquidité ne cesse de diminuer ce qui a à nouveau un impact positif sur la valeur du jeton. Les transactions d'envoi des jetons à l'adresse qui les brûle sont disponibles sur notre [site web](#).

À première vue, la question de l'intérêt pour les holders de posséder des IMO s'ils ne reçoivent pas d'IMO de façon périodique pourrait se poser. Cependant, comme développé dans les paragraphes ci-dessus, cette manière de procéder ne pourra avoir que des effets positifs sur la valeur du jeton IMO. Certes, le nombre d'IMO des investisseurs n'augmente pas via des versements mensuels, mais la valeur des IMO possédés augmente grâce à des ordres d'achats et à la diminution perpétuelle de l'offre en circulation. Ce double mécanisme permet alors à ce dernier de croître indépendamment des ordres d'achat d'investisseurs.

En conclusion, posséder des jetons IMO équivaut à posséder des parts (sous forme de cryptomonnaie) d'une entreprise qui investit de manière perpétuelle l'entièreté de ses bénéfices dans le jeton IMO. Les montants réinjectés sont fonction du nombre de biens possédés par l'entreprise et tous deux évolueront de manière exponentielle à travers le temps. Ce qui peut déjà paraître rentable sur du court terme, le sera encore davantage dans le temps.



Sécurité

La question de la sécurité est au centre de tout projet, en particulier dans l'environnement de la cryptomonnaie. Il est primordial pour un projet comme IMO de fournir aux investisseurs toutes les garanties concernant la sécurité du projet. Divers points sont développés ci-dessous.

Audit

Afin de se prémunir contre les failles de sécurité, le contrat du jeton IMO a été audité par une société externe. Le rapport d'audit est disponible [ici](#).

Liquidité bloquée

La liquidité de IMO sur PancakeSwap est bloquée sur la plateforme Unicrypt selon les différents pourcentages et durées décrites ci-dessous.

50% de la liquidité est bloqué jusqu'au 31 décembre 2021

25% de la liquidité est bloqué jusqu'au 30 juin 2021

25% de la liquidité est libre afin d'ouvrir le compte de consignation nécessaire à la création de l'entreprise et à l'achat des premiers biens.

Les informations relatives à ce blocage de liquidité sont disponibles [ici](#).

Offre limitée

Le nombre total de jetons est d'au maximum 20 000 000 IMO. Ce nombre de jetons ne sera jamais augmenté car le contrat du jeton n'offre pas la possibilité de modifier cette valeur (pas de fonction « minage » dans le contrat). Au contraire, à travers les brûlages provenant des frais de transactions ainsi que des jetons rachetés par IMO SA et qui auront lieu de manière périodique et pour toujours, le nombre de jetons disponibles ne cessera de décroître.

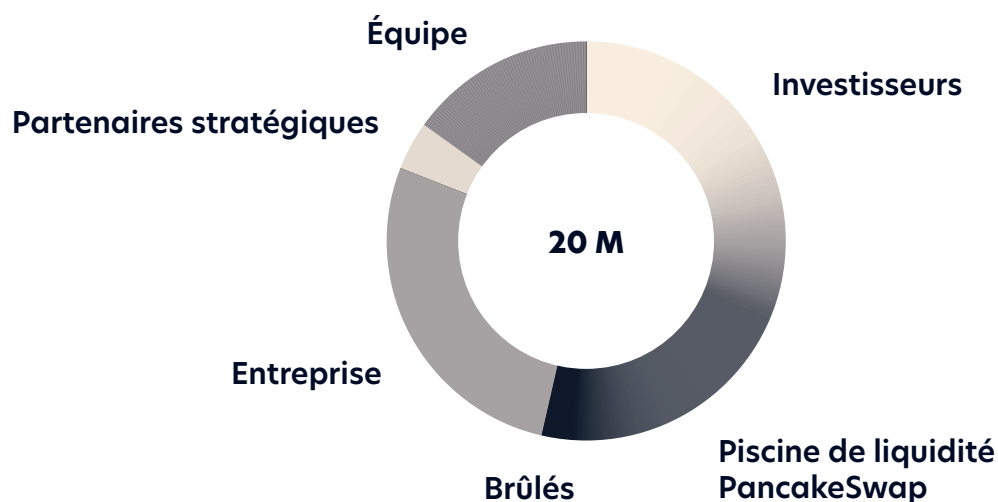
Équipe publique

L'identité de tous les membre de l'équipe du projet est publique. Les membres sont présentés en page 12.

Jetons possédés par l'équipe

Les jetons appartenant à l'équipe sont distribués progressivement (mensuellement) aux membres sur une période de 10 ans à compter de mars 2021.

Répartition des jetons



Investisseurs - Variable

Piscine de liquidité échangeur décentralisé PancakeSwap - Variable

Brûlés - Variable (croissant)

Part de jetons brûlés et ainsi retirés de l'offre totale à jamais. Ces jetons brûlés viennent des 0.1% de frais à chaque transaction, des jetons rachetés grâce aux revenus locatifs et de divers autres brûlages visant à réduire l'offre en circulation.

Entreprise - Fixe 27.5%* - 5.5 millions IMO

Part destinée à l'organisation et au fonctionnement de l'entreprise IMO. Ces jetons peuvent être utilisés pour payer les dépenses courantes de l'entreprise (frais de notaires, fiduciaires, etc.) ainsi que pour la promotion. Les jetons non-utilisés seront progressivement brûlés de manière définitive.

Partenaire stratégique - Fixe 4%* - 0.8 million IMO

Part destinée aux entreprises et projets cryptographiques partenaires du projet IMO.

Équipe - Fixe 15%* - 3 millions IMO - Distribués sur 10 ans

Part destinée à l'équipe du projet. Les jetons sont distribués progressivement et mensuellement aux membres sur une période de 10 ans à compter de mars 2021.

OFFRE TOTALE INITIALE - 20 millions IMO

IMO est un jeton déflationniste, ce qui signifie que l'offre en circulation ne cesse de diminuer à travers le temps via les brûlages de jetons. Cela est combiné avec l'impossibilité de créer de nouveaux jetons.

OFFRE TOTALE EN CIRCULATION - Environ 11 millions IMO

Ce nombre est variable. L'offre totale en circulation est visible en temps réel sur [CoinGecko](#).

Davantage d'informations à propos de l'offre totale en circulation en temps réel ainsi que les différents portefeuilles sont disponibles sur [BscScan](#).

*État initial des montants alloués à chaque catégorie

Équipe



Knut Robillard

Chef d'entreprise
Fondateur
Responsable blockchain
Suisse

➤ [Contacter](#)



Daniel Fortunato

Agent immobilier
Gestionnaire des biens
Suisse

➤ [Contacter](#)



Adrien Blatter

Chargé de communication
Graphiste
Suisse

➤ [Contacter](#)

Contact

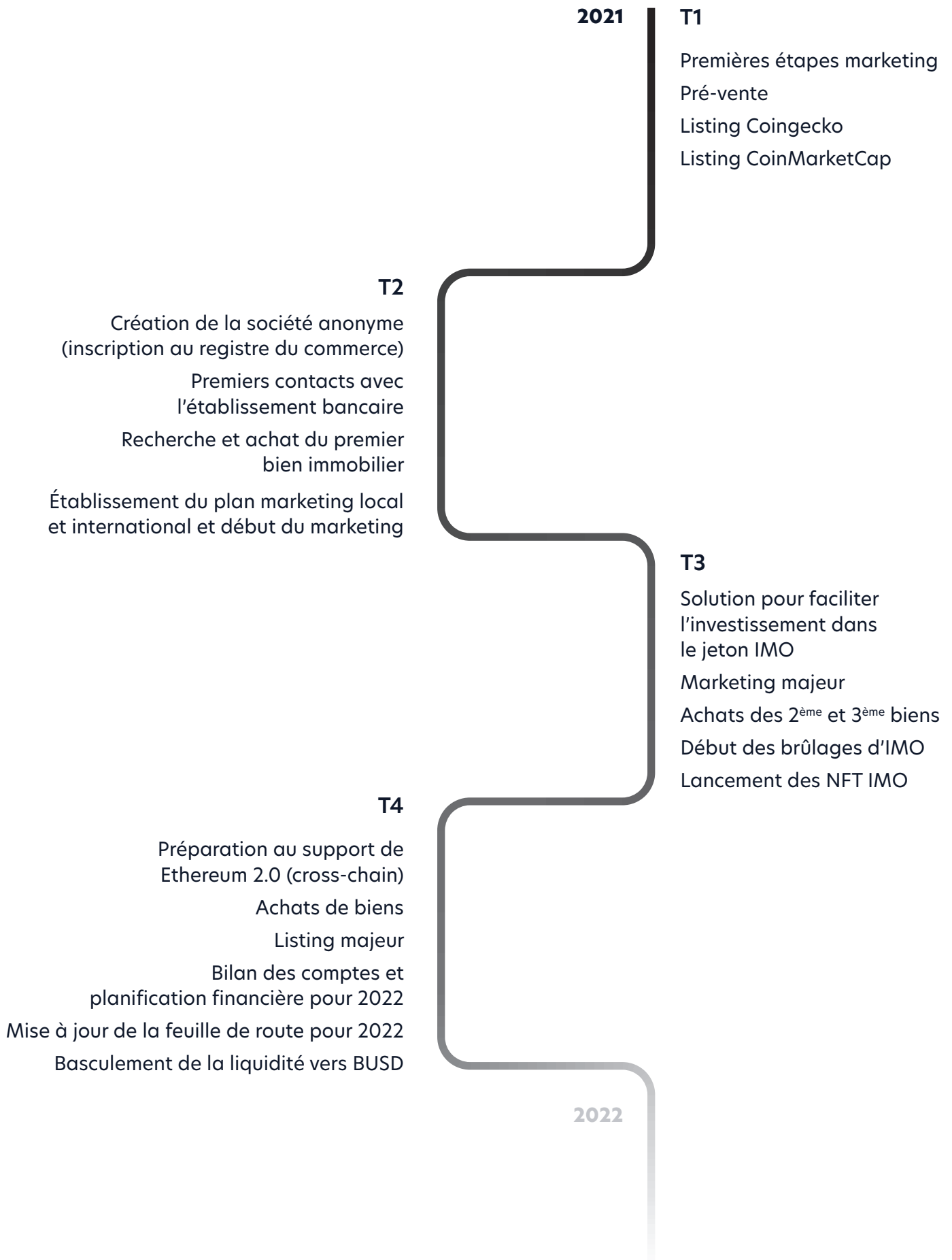
✉ contact@imo-invest.com

➤ https://t.me/IMO_Invest_FR

🐦 https://twitter.com/imo__invest/

📷 https://www.instagram.com/imo_invest/

Feuille de route



Perspectives d'avenir

Les perspectives d'avenir sont nombreuses au-delà de la première phase du projet qu'est l'achat de biens proposés à la location. Ce chapitre présente succinctement certaines d'entre elles.

NFT IMO

La mise en place de NFT (jeton non fongible, de l'anglais non-fungible token) est envisagée pour le courant de l'année 2021. Ceux-ci prendraient la forme d'une pièce unique pour chaque bien acquis par IMO SA et offrirait à son possesseur des avantages spéciaux.

Solution pour agences immobilières

Cette nouvelle utilité au jeton IMO est en cours de conception. Cette innovation, dont le fonctionnement est pour le moment confidentiel, permettrait au jeton IMO de devenir une solution utilisée par les agences immobilières.

Achat d'immeubles

Lors des premiers pas dans l'investissement de biens de rendement, le but est d'acquérir divers biens se situant dans divers secteurs économiques afin de minimiser le risque de vacance et ainsi garantir un rendement régulier. À la suite des divers achats de lots isolés répartis dans divers immeubles, un des objectifs serait d'acquérir des immeubles complets. Cela permettrait de générer un rendement régulier plus conséquent ainsi qu'un certain niveau de protection contre l'inflation.

Construction de biens immobiliers

Un autre axe de développement du projet IMO réside dans le fait de construire des biens immobiliers au nom de l'entreprise. En s'associant avec des bureaux d'architecture, la construction puis la vente de biens peut s'avérer être un moyen important de réinjecter de l'argent dans l'écosystème IMO.

La construction de biens visant à générer du profit peut prendre deux formes différentes, bien que des solutions intermédiaires existent, liant ainsi les deux types de promotions :

Promotion-vente : les lots d'un immeuble sont vendus séparément en copropriété visant à produire un bénéfice sur le rapport prix de construction / prix de vente total des lots.

Promotion-location : cela traduit l'intention du promoteur de garder le bien et de le mettre en location afin de produire un rendement.

Développement à l'étranger

À l'étranger (i. e. en dehors du territoire helvétique), diverses perspectives d'avenir sont envisageables. Un exemple à citer serait le cas du Portugal, pays dont les habitants ont durant de nombreuses années immigré dans des états ayant une économie plus forte et stable. Aujourd'hui, la situation a tendance à s'inverser. La démographie est en constante augmentation grâce à la stabilisation de l'économie dans le pays. Cette augmentation de la population et donc du besoin en logement représente une opportunité en matière de développement immobilier. L'offre étant plus faible que la demande, la mise en place de promotion pourrait générer d'intéressants profits qui pourraient eux aussi être réinjectés dans l'écosystème IMO.