

Dossier de presse - 2022



La banque finance le bien
Les loyers remboursent le prêt
La société Investissement Locatif s'occupe du reste...

————— L'investissement clé en main —————

NOS CHIFFRES

2012

Création
d'Investissement
Locatif

150

collaborateurs /
experts dans chaque
domaine de
compétence

+250M€

investis en 2021

+600

opérations
par an réalisées
partout en France

20

zones
couvertes - ville et
sa région

NOTRE HISTOIRE

Création de la première agence par Manuel Ravier et Mickael Zonta.

Ouverture du service à Lyon et Marseille.

Ouverture du service à Rennes, Nantes, Lille, Rouen, Nancy, Toulouse, ...

2012

2016

2019

2014

2018

2021

Lancement du site Investissement Locatif
Accompagnement de 50 investisseurs.

Sortie du livre
"Vive l'immobilier et Vive la rente"
(PACA Edition), écrit par Mickael Zonta.

Ouverture d'une agence à Bordeaux.
Création d'une émission télé sur YouTube dédiée à l'investissement.

[Episode 1](#)

LES FONDATEURS



Mickael Zonta*
Associé



Manuel Ravier
Associé

Les deux fondateurs Mickael diplômé en finance à l'Edhec et Manuel diplômé en droit des affaires se sont passionnés tous deux très tôt pour la finance immobilière. Ils ont chacun débuté leur carrière dans des grandes entreprises Calyon et Amundi et développent leur expertises respectivement dans l'investissement immobilier et dans le financement des projets. Ils se sont rencontrés en 2012 et regroupent leurs compétences pour créer le premier site internet de logement étudiant Immojeune. La réussite de ce projet leur permet en 2012 de lancer la société Investissement Locatif.

*Mickael est l'auteur de l'ouvrage Vive l'Immobilier et Vive la rente publié en 2019

NOTRE ÉQUIPE

150 collaborateurs
Équipe d'experts jeunes et compétents...

répartie en France



Paris



Lille



Melun



Marseille



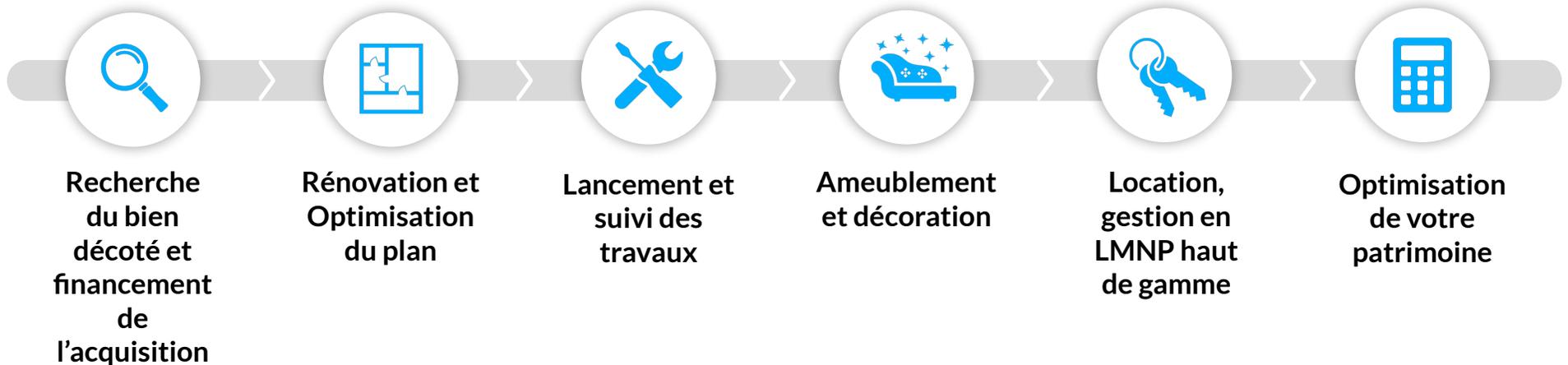
Lyon



Bordeaux

NOTRE MÉTHODE

Investissement Locatif est la société leader de conseils en investissement immobilier locatif rentable, clé en main.



Stratégie développée dans l'ouvrage de Mickael Zonta

PRÉSENTATION PROJETS

Nos projets couvrent une large gamme de budgets et de configurations



Le studio

Plébiscité par les investisseurs, le studio dispose de solides atouts pour l'investissement locatif : forte demande locative, ticket d'entrée limité, rendement locatif élevé et forte liquidité en cas de revente.

Budget à partir de 180.000€ à Paris et 100.000€ en province.



L'appartement 2 pièces

L'appartement deux pièces présente des avantages similaires. La demande locative est soutenue : c'est le bien préféré des jeunes actifs et jeunes couples.

A partir de 215.000€ à Paris et 120.000€ en province.



La colocation

La colocation est un produit idéal pour l'investisseur qui dispose d'un ticket plus important. Elle permet d'obtenir des rendements intéressants.

A partir de 350.000€ à Paris et 200.000€ en province.



L'immeuble de rapport

L'achat d'un immeuble de rapport est adapté aux investisseurs qui disposent d'un budget plus conséquent et qui cherchent un rendement élevé. L'avantage est d'éviter les frais liés à la copropriété, et de disposer en une seule opération de loyers importants.

En région parisienne, l'immeuble de rapport peut se trouver à partir de 600.000€ et 300.000€ en province.



La division d'appartements

La division d'appartements est le nom que porte la création de plusieurs appartements dans le même plateau. Par exemple : transformer un espace en deux studios.

C'est une opération complexe car les plateaux transformables sont rares. Cependant quand l'opération peut se faire, vous obtenez généralement une belle rentabilité !

A partir de 350.000€ à Paris.

PROPOSITION DE VALEUR



Gain de temps



**Accompagnement
d'experts**



**Pas de
déplacement
nécessaire**



**Rentabilité
optimisée**



**Projets adaptés à
vos besoins**



**Compatible
LMNP
et achat en
société**

Tous les métiers et les compétences nécessaires au succès des opérations sont présents en interne : choix du meilleur régime de location, chasse de l'appartement, optimisation du plan, suivi de la rénovation, décoration et ameublement, mise en location et gestion locative.

NOS MISSIONS



“ *Nous avons créé Investissement Locatif pour permettre aux particuliers et aux investisseurs de sécuriser leurs familles grâce à l'investissement locatif rentable. Nous transformons l'investissement immobilier en outils au service de votre liberté.* ”

Manuel Ravier

Co-fondateur du groupe Investissement Locatif

Pour les investisseurs

- ❖ Prendre en charge l'intégralité du processus de vos investissements et le mener au succès.

Pour les particuliers

- ❖ Vous aider à sécuriser votre avenir grâce aux revenus générés par l'immobilier locatif.
- ❖ Contribuer simultanément à la rénovation du parc immobilier.

FINANCEMENT ET FISCALITÉ

Utiliser la dette bancaire comme levier :

LE BON CRÉDIT

- Durée d'emprunt plus longue → Profiter de mensualités moins élevées → Préserver votre capacité d'endettement.
- Différé de remboursement : mois de report (12mois)

Choisir le bon régime fiscal :

RÉGIME
MICRO

RÉGIME
RÉEL



LOCATION MEUBLÉE

50% d'abattement
= 50% imposable (TMI + CSG)

Revenus locatifs

- Dépenses d'améliorations
 - Frais liés (intérêts, taxe foncière, frais de compta ...)
 - Déficit reportable 10 ans
 - Amortissements
- = 0€ (TMI + CSG) → 0€ d'impôt pendant 10 ans

EXEMPLES DE RÉALISATIONS

AVANT



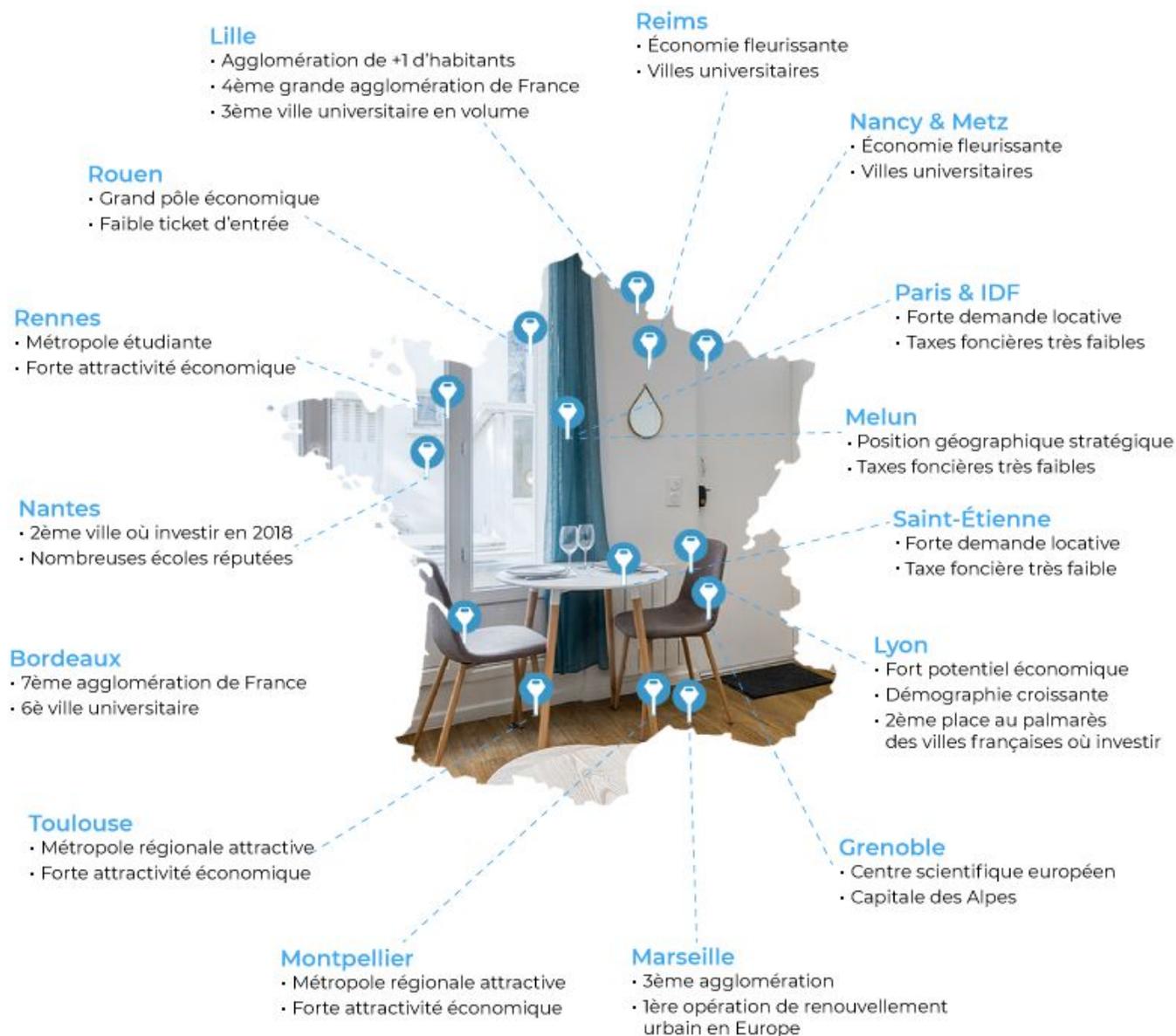
APRÈS



Remise sur le marché de biens anciennement vides ou vétustes.

Mise en valeur du patrimoine immobilier.

NOTRE IMPLANTATION



NOS CLIENTS SONT SATISFAITS

Excellentes prestations de services!

J'ai fait l'acquisition de deux biens immobiliers à Paris 17 grâce à la société Investissement-Locatif.com alors que j'habite à plus de 400 Km de Paris.

La qualité des emplacements des biens dénichés et la qualité des relations extrêmement professionnelles avec les chasseurs immobiliers de la société font toute la différence.



Fouad

Je recommande!!

Formidable! Ayant eu l'envie d'investir dans l'immobilier, j'ai découvert investissement locatif sur internet, j'ai tenté l'aventure auprès d'eux et je n'ai pas été déçue.

J'ai trouvé l'équipe très professionnelle et à l'écoute, ils m'ont aidé à personnaliser et à concrétiser mon projet.

Merci à tous !



Nina

Studio Paris 18e - Expatrié à Hong Kong

Merci aux équipes d'investissement locatif pour l'accompagnement professionnel et rigoureux pour mon tout 1er investissement.

Etant basé à l'étranger, ce n'est pas toujours facile a distance, mais vous avez réussi a m'accompagner et me rassurer tout au long des différentes étapes jusqu'à la location du bien. Je recommande vos services à n'importe quel investisseur (débutant ou confirmé).



Christophe. L

40% d'entre eux réinvestissent avec nous



Dominique Calmels

Attachée de presse

Email : domcalmels@gmail.com

Téléphone : 06.85.41.62.10

Contact
presse

Florence Choquet

Responsable Marketing

Email : florence@investissement-locatif.com

Téléphone : 06.70.39.87.68

Web : <https://www.investissement-locatif.com>

Nos agences :

Paris : 169 rue de la Roquette - 75011 Paris

Lyon : 3 rue Guynemer - 69002 Lyon

Melun : 28 rue René Pouteau - 77000 Melun

Lille : 153 bis Boulevard de la Liberté - 59800 Lille

Marseille : 2 rue de Marengo - 13006 Marseille

Bordeaux : 32 rue du Mirail - 33 000 Bordeaux

Contact