Investissement-locatif.com



10 ans d'évolution de l'immobilier en France

Changement majeur de paradigme pour les investisseurs



Etude réalisée par Investissement-locatif.com

Notre entreprise est aujourd'hui un acteur majeur de l'investissement locatif clé en main

- Projets réalisés depuis la création de la société : 1 240
- Sommes investies depuis la création de la société : 341 286 373 €
- Nombre de salariés dans la société : 150
- Nombre de villes où nous sommes présents : 20 zones
- Nombre de vidéos conseil que l'on a pu faire : 665 vidéos
- Où sont nos clients : Nos clients investisseurs proviennent du monde entier

2021 : Lancement de Reno.immo
Reno, la nouvelle marque du groupe Investissement Locatif.
Avec plus de 30 architectes présents sur tout le territoire national, des artisans du BTP partenaires sélectionnés pour leur rigueur et leur sens du professionnalisme, nous proposons des prestations de rénovation, d'ameublement et de décoration de vos biens immobiliers et locaux commerciaux, à la carte.
Au-delà de notre service clé en main pour investir, nous souhaitons accompagner les propriétaires dans leurs travaux en résidence principale, ou sur les biens locatifs qu'ils possèdent déjà.
Projet d'élévation, de division, optimisation d'espace et embellissement de vos intérieurs : RENO dispose d'une expertise certaine pour garantir la fiabilité de vos chantiers (structurelle, mise en conformité, DPE etc.). Avec plus de 10 ans d'expérience et plus de 1 000 chantiers réalisés par an : nous plaçons l'originalité, le dialogue et la responsabilité au cœur de nos missions. Nous agissons sur tout le territoire selon un principe d'ancrage local et de disponibilité pour vous garantir des prestations clés en main.

"Nous avons créé Investissement Locatif pour permettre aux particuliers 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 de la société Investissement-Locatif.com

Le changement de paradigme

Déplacement des opportunités d'investissement des grandes métropoles vers leur périphérie voire des villes moyennes, elles-mêmes points d'ancrages régionaux

Lille VS Roubaix / Tourcoing

Lille

Très prisée des étudiants en recherche de résidence, proche de la Belgique, la ville est, depuis plusieurs années, en plein essor et en constante évolution, rendant son marché de l'immobilier florissant et pérenne. De plus en plus de pôles universitaires et de grandes écoles s'y implantent, et des entreprises ouvrent à tous les coins de rue. Le quartier étudiant Vauban-Solférino dispose à ce titre d'un très grand intérêt locatif. Le prix au mètre carré moyen à Lille est de 3. 201 €.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
33 Rue Saint-Eloi	Studio de 18m2	107 560 €	6 780 €	6,3 %	5 975,56 €	406 €
7 Rue de la Paix d'Utrecht	T1 bis de 20m2	129 072 €	7 500 €	5,81 %	6 453,60 €	487 €
33 Rue de Roubaix	T1 bis de 41m2	253 476 €	11 400 €	4,50 %	6 182,34 €	956 €

Roubaix

Roubaix fait partie des villes les plus rentables de France. La ville profite d'une forte présence étudiante grâce à un campus universitaire diversifié et de la proximité de Lille. Le secteur Barbieux est le quartier le plus prisé de Roubaix grâce à son cadre de vie agréable et son parc magnifique. Le quartier de l'Union, entre Roubaix, Tourcoing et Wattrelos est une ancienne friche industrielle en pleine reconversion. Enfin, le nouveau Roubaix est un quartier attrayant avec sa proximité des commerces et des activités culturelles. Il occupe une position stratégique, c'est pourquoi la demande locative est très forte dans ce quartier. Le prix au mètre carré se situe entre 800 et 2 500 €.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
6 Rue du Maréchal Foch	T4 de 70m2	165 386 €	15 000 €	9,07 %	2 362,66 €	624 €
38 Rue du Vieil Abreuvoir	Immeuble 150m2	322 663 €	24 600 €	7,62%	2 151,09 €	1 217 €
134 grande rue	T5 de 97m2	190 939 €	15 300 €	8,01 %	1 968,44 €	720 €

Tourcoing

Tourcoing est la troisième ville la plus peuplée de la région derrière Lille et Amiens. De nombreuses entreprises viennent s'implanter. Le Centre Ville est très dynamique et attractif grâce à de nombreux équipements culturels, sportifs et commerciaux. Le quartier Gambetta est très animé. C'est l'un des plus recherchés par les familles. Le secteur de Brun Pain est un quartier résidentiel calme, il est prisé pour sa tranquillité. Le prix au mètre carré moyen est de 1 742 €.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
82 Rue d'Anvers	Immeuble de 140m2	363 551 €	29 100 €	8 %	2 596,80 €	1 371 €
29 Avenue de la Marne	Immeuble 320m2	1 131 838 €	84 000 €	7,42 %	3 536,99 €	4 268 €
56 Rue de Calais	Immeuble de 70m2	254 947 €	18 600 €	7,30 %	3 642,10	961 €

Lyon VS Grenoble / Saint-Etienne

Lyon

Lyon dispose d'un fort dynamisme économique avec de nombreuses entreprises, dans tous les secteurs et notamment dans les nouvelles technologies. Les quartiers en devenir de la ville sont le quartier Confluence à Lyon 2e, Gerland à Lyon 7e ou encore le quartier de la Part Dieu dans le 3e arrondissement. Le prix au mètre carré s'élève à 4 898 € pour un appartement.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
5 Place Antonin Poncet	T3 de 52m2	442 965 €	16 800 €	3,79 %	8 551,45 €	1 670 €
14 Rue Burdeau	Studio de 20m2	217 777 €	9 300 €	4,27 %	10 888,85 €	821 €
19 Rue de la Victoire	Studio de 18,56m2	152 518 €	7 080 €	4,64 %	8 217,56 €	575 €

Saint-Etienne

A Saint-Etienne, le marché est dynamique, diversifié et surtout accessible en comparaison à sa voisine, la ville de Lyon, située à 62 km. Saint-Etienne c'est également 25 000 étudiants. Beaucoup de grandes écoles supérieures attirent tous les ans les jeunes, comme l'EM Lyon, l'EKLYA Business School, l'École des Mines, l'ISTP, l'IRUP, l'IUT, l'IAE ou encore le CIDO (centre international d'ostéopathie). Les quartiers où investir à Saint-Etienne sont le centre-ville pour son dynamisme, le quartier Châteaucreux pour sa proximité avec la gare, le quartier Carnot pour son grand nombre d'étudiants, le quartier Bergson pour son calme et enfin le quartier Fauriel très prisé par les couples et les familles. Le prix au mètre carré est de 1 189 € à Saint-Etienne.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
1 Rue de la Tour de Varan	Découpe 70m2	156 009 €	12 996 €	8,33%	2 228,70 €	588 €
4 Rue Claude Delaroa	3 lots de 82m2	264 975 €	17 100 €	6,45 %	3 231,40 €	999 €
19 Place Villebœuf	T1 de 33m2	87 924 €	6 000 €	6,82 %	2 664,36	332 €

Grenoble

La ville figure dans le top 5 des villes les plus plébiscitées par les étudiants et figure naturellement dans le top 3 des villes universitaires. La ville offre en effet un excellent panel d'offres universitaires. L'hypercentre Championnet et le quartier des antiquaires proposent un excellent cadre de vie, proche de l'hôpital de Grenoble. D'autres quartiers sont également sollicités, notamment le secteur de la vallée du Grésivaudan et le quartier de la caserne de Bonne. En juillet 2020, le prix moyen au m2 de Grenoble pour les appartements était estimé entre 1 578 € et 3201 €.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
3 Avenue de Vizille	Découpe de 31,62m2	176 596 €	10 440 €	5,91 %	5 584,95 €	666 €
63 Rue des Eaux Claires	T4 de 61,4m2	165 554 €	13 200 €	7,97 %	2 696,32 €	624 €
14 Rue Joseph Bouchayer	T4 de 66m2	181 028 €	14 400 €	7,95 %	2 742,85 €	683 €

Bordeaux VS Libourne

Bordeaux

Bordeaux, 9ème ville de France en termes de population, et la 6ème en termes de PIB avec 80 milliards d'euros, grâce à un tissu économique riche et varié composé de nombreuses petites entreprises. 31 % des bordelais seulement sont propriétaires de leur résidence ce qui permet de soutenir la demande locative. Le centre-ville de Bordeaux est très prisé : les quartiers Jardin publics, Tourny, la place Sainte-Catherine et Gambetta. Le quartier Bastide-Niel se réinvente comme un prolongement du centre-ville. C'est aussi le cas du quartier Saint-Michel, anciennement quartier populaire. Le prix au mètre carré à Bordeaux est de 4 556 €.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
142 Cours de l'Argonne	Studio de 30m2	159 434 €	8 280 €	5,19 %	5 325,12 €	601 €
98 Rue Henri IV	Studio de 19m2	171 003 €	7 980 €	4,67 %	9 000,16 €	645 €
29 Rue Jules Steeg	T2 de 27m2	198 198 €	9 300 €	4,69 %	7 340,67 €	747 €

Libourne

Libourne profite de la présence de Bordeaux. Celle-ci lui procure une demande locative importante en raison de la présence de nombreux bassins d'emploi à proximité. Le quartier Centre-ville - Bastide - Gare est en pleine évolution. Le quartier Montaudon est recherché pour son calme et sa tranquillité. Le prix moyen au mètre carré est de 2 200 € à Libourne.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
9 boulevard Président Wilson	Studio de 27m2	94 476 €	6 360 €	6,73 %	3 499,11 €	356 €
9 Place René Beauchamp	Maison de 100m2	299 715 €	22 800 €	7,61 %	2 997,15 €	1 130 €
93 Route de Saint-Émilion	T4 de 67m2	198 372 €	15 300 €	7,71 %	2 960,78 €	748 €

Autres villes moyennes

Rouen

Rouen jouit d'un climat socio-économique et d'une politique d'urbanisme attrayants. Très dynamique avec une économie en pleine croissance qui se diversifie très rapidement ce qui en fait un grand pôle économique régional et national. La ville compte environ 29 000 étudiants. Les quartiers proposant les rentabilités les plus élevées sont le quartier du jardin des plantes, séduisant et paisible, le quartier de Saint-Sever, animé et accueillant et enfin le quartier médiéval de Rouen très dynamique. Le prix du m² vaut en moyenne autour des 2 000 euros.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
13 Rue des Boucheries Saint-Ouen	Studio de 21m2	106 012 €	6 300 €	5,94 %	5 048,19 €	400 €
39 Avenue de Grammont	T2 de 44m2	115 148 €	8 400 €	7,29 %	2 617 €	434 €
50 Rue Pierre Chirol	T5 de 91 m2	251 141 €	15 300 €	6,09 %	2 759,79 €	947 €

Reims

Grâce à sa population étudiante et active, ses pôles universitaires et son réseau d'entreprises varié, la ville se développe et évolue constamment, ce qui en fait un lieu idéal pour un investissement locatif. Les meilleurs quartiers pour investir sont le centre ville, le quartier Jean-Jaurès, très paisible, le quartier Clémenceau pour ses nombreux espaces verts, le quartier des Moissons pour ses immeubles de standing et enfin le quartier Saint-Rémi pour sa population étudiante. Pour le coût moyen au mètre carré, il faut compter en moyenne 2 154 € pour les appartements.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
96 Avenue d'Épernay	T2 de 36m2	114 606 €	8 040 €	7,02 %	3 183,5 €	432 €
189 Avenue de Laon	Immeuble de 106m2	362 233 €	24 480 €	6,76 %	3 417,29 €	1 366 €
9 Rue Grandval	Découpe de 101m2	328 438 €	20 580 €	6,27 %	3 251,86 €	1 238 €

Metz

Metz est très dynamique. Beaucoup d'atouts font de cette magnifique commune un endroit où investir dans un projet immobilier locatif. C'est une ville universitaire, ce qui booste le dynamisme économique. Les quartiers localisés en hypercentre sont de loin les plus sollicités. Le prix moyen du m2 est de 1 800 euros à Metz.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
59 Rue de la Chapelle	Colocation de 92m2	246 490 €	19 200 €	7,79 %	2 679,24 €	929 €
39 Rue aux Arènes	Plateau de 80m2	213 250 €	16 920 €	7,93 %	2 665,62 €	804 €
31 Avenue de Strasbourg	T3 de 66m2	155 150 €	11 040 €	7,12 %	2 350,76 €	585 €

Nancy

Le tissu économique de Nancy est caractérisé par un vaste réseau d'entreprises de différentes tailles ainsi que des infrastructures et moyens de transport très performants. Nancy est l'une des principales villes universitaires du grand-est français. Le nombre d'étudiants ne cesse de croître depuis de nombreuses années, surtout avec le projet ARTEM réunissant 3 grandes écoles emblématiques au centre-ville. Les quartiers à privilégier dans la ville de Nancy sont Boudonville, le Faubourg des 3 maisons et la vieille ville. Le prix moyen du mètre carré est estimé à 1 954 euros dans la ville.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
17 Rue de Phalsbourg	T3 de 43m2	160 610 €	11 400 €	7,10 %	3 735,12 €	606 €
41 Rue de la Hache	T2 de 22m2	109 700 €	6 600 €	6,02 %	4 986,36 €	414 €
11 Rue de Liège	T4 de 83m2	200 834 €	15 600 €	7,77 %	2 419,69 €	757 €

Paris VS
Petite couronne parisienne

Paris

Paris est une capitale de l'économie et de l'innovation. On dit également de la ville de Paris, qu'elle est la championne du monde pour les transports en commun. Le prix au mètre carré moyen se situe entre 10.500 et 14.000 € dans les arrondissements, dans les 18ème, 19ème et 20ème, les prix au m2 peuvent même être inférieurs à 10.000 €, ce qui est rare dans la capitale.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
8 Rue Bouret	T2 de 19,7m2	237 248 €	11 340 €	4,78 %	19 770,67 €	895 €
9 Rue du Morvan	T2 de 23,82m2	324 922 €	14 400 €	4,43 %	13 640,72 €	1 225 €

Clichy

Près de 5 000 entreprises sont implantées à Clichy. Les secteurs où investir à Clichy sont le quartier des Berges de Seine et Beaujon pour tous les avantages offerts par le front de Seine, le quartier Bac d'Asnières pour son projet d'aménagement et enfin le centre-ville qui est un quartier agréable et dynamique. Le prix au mètre carré moyen est de 7 347 € à Clichy.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
5 Rue Fouquet	T2 de 18,5m2	191 015 €	11 200 €	5,81 %	10 325,13 €	720 €
2 Rue Bonnet	T3 de 34m2	296 712 €	15 000 €	5,06 %	8 726,82 €	1 119 €

Saint-Ouen

Saint-Ouen attend la création de nouveaux quartiers avec 300 000 m2 de construction pour des bureaux et des écoles. Le quartier Garibaldi est connu pour être le plus attractif et le plus animé. Le quartier Les Docks de Saint-Ouen est également très prisé depuis la rénovation de l'ensemble de son parc immobilier. Nouvel écoquartier, ses potentiels reposent sur ses beaux espaces verts et ses restaurants. Le prix au mètre carré dans la ville s'élève à 6 759 €.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
65 Avenue de Saint-Ouen	T2 de 21,5m2	267 617 €	12 600 €	4,71 %	12 447,30 €	1 009 €
26 Rue du Dr Léonce Basset	Studio de 15m2	147 790 €	8 880 €	6,01 %	9 852,67 €	557 €

Aubervilliers

Aubervilliers abrite divers studios et stations de télévision de la Seine-Saint-Denis. Le quart des emplois enregistrés à Aubervilliers viennent des grandes entreprises qui y sont implantées, comme Atos ou Hugo Boss. La proximité avec le parc du Millénaire ainsi que la tour La Villette contribuent à améliorer le cadre de vie des habitants. Les quartiers où investir à Aubervilliers sont le centre-ville, très attractif en raison de toutes les rénovations, le Fort d'Aubervilliers qui fera bientôt l'objet d'un grand aménagement et enfin La Porte d'Aubervilliers, quartier qui dispose d'un cadre de vie idéal. Le prix au mètre carré est de 4 138 € en moyenne dans la ville

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
4 Impasse Bordier	T2 de 22m2	175 750 €	10 200 €	5,80 %	7 988,64 €	663 €
27 Boulevard Edouard Vaillant	Studio de 27,41m2	166 096 €	9 900 €	5,96 %	6 059,69 €	626 €

Saint-Denis

Saint-Denis accueillera d'ici 2024 la plus grande gare du Grand Paris Express qui devrait accueillir environ 250 000 voyageurs chaque jour. Le quartier de la future gare Pleyel connaît, actuellement, les plus grandes mutations. Les quartiers du centre-ville et le quartier République sont également des valeurs sûres. Le prix moyen au mètre carré à Saint-Denis est estimé à 4 394 €

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
8 Rue Paul Eluard	T2 de 29m2	189 895 €	10 140 €	5,34 %	6 548,10 €	716 €
129 Rue Gabriel Péri	Studio de 18,8m2	147 280 €	8 880 €	6,03 %	7 834,04 €	555 €

Asnières

Asnières-sur-Seine profite d'un accès rapide à Saint-Lazare en seulement un quart d'heure par la ligne 13. Grâce au projet du Grand Paris et la ligne 15 qui va relier les villes plus rapidement entre elles. Les quartiers à privilégier sont le centre-ville grâce à son ambiance village. Le quartier des Philosophes, très résidentiel, offre également de belles opportunités d'investissement locatif. Le prix au mètre carré à Asnières-sur-Seine s'élève à 7 260 €.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
53 Boulevard Voltaire	T2 de 28m2	249 809 €	12 600 €	5,04 %	8 291,75 €	942 €
35 Rue Jean Jaurès	Studio de 17m2	155 088 €	8 880 €	5,73 %	9 122,82 €	585 €

Alfortville

La commune est très bien desservie par les transports en commun notamment par le RER D, le projet du Grand Paris Express permettra de dynamiser encore plus Alfortville. Le centre-ville est l'endroit idéal pour un investissement locatif. C'est un quartier dynamique et animé. Si vous désirez investir dans une zone résidentielle, il faudra plutôt vous diriger vers le sud de la commune. Le prix au mètre carré moyen à Alfortville est estimé à 5 697 € pour un appartement.

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs annuels	Rentabilité brute	Prix au m2	Mensualités 25 ans
139 Rue Véron	Studio de 18 m2	151 462 €	8 880 €	5,86 %	8 414,56 €	571 €
38 Rue des Pivoines	Studio de 16m2	157 900 €	8 700 €	5,51 %	9 868,75 €	595 €

Contact

Dominique Calmels
Attachée de presse
Email : domcalmels@gmail.com
Téléphone : 06.85.41.62.10

Florence Choquet
Responsable Marketing
Email : florence@investissement-locatif.com
Téléphone : 06.70.39.87.68

Mathieu Amara
Responsable Reno
Email : mathieu@reno.immo
Téléphone : 07.60.25.62.07

Investissement-locatif .com