



Le 10 janvier 2022

BEVOUAC LANCE LE FILON, LA FORMATION IMMOBILIÈRE 100% DIGITALE QUI AIDE LES FUTURS INVESTISSEURS À PASSER À L'ACTE

80 % des Français* ont une bonne opinion de l'investissement dans l'immobilier, plaçant ce produit en tête de leurs placements. Cependant, malgré des taux de crédit historiquement bas et des dispositifs de défiscalisation incitatifs, 95% d'entre eux ne passent pas à l'action. En raison d'un parcours extrêmement complexe doublé d'une réelle prise de risque au niveau financier. Bevouac, spécialiste de l'investissement locatif, a ainsi créé Le Filon, une formation en ligne donnant toutes les cartes aux Français pour qu'ils puissent réussir leur investissement.

Lancé en fin d'année dernière, Le Filon permet de répondre aux attentes des Français en matière d'investissement locatif et de leur donner les bonnes pratiques pour éviter de transformer une belle opportunité en déconvenue.

« Avec Le Filon, nous souhaitons donner la possibilité à tous les Français d'encadrer la moindre erreur dans leurs processus d'investissement immobilier locatif (choix de la mauvaise fiscalité, du mauvais bien ...) », explique **Martin Menez, président de Bevouac**. « Avec plus de 61 millions d'euros investis dans plusieurs centaines de projets, nous possédons une réelle expérience permettant de former les particuliers et leur transmettre les fondamentaux pour réussir un investissement immobilier ».

Des difficultés récurrentes

Si les Français ne se décident pas, c'est majoritairement en raison d'un manque d'information et d'un manque de clarté dans les différents dispositifs. « 95% des Français sont intéressés par l'investissement immobilier, mais la plupart ne passent pas à l'acte », rappelle **Martin Menez**. « Parmi les principales difficultés exprimées par nos clients, tous nous font part d'un manque de temps pour tout comprendre seul et ne pas se tromper. »

Ainsi, les premiers à avoir rejoint cette formation l'ont fait en raison de la complexité de choix de la fiscalité et de la prise de décision (en raison notamment d'informations contradictoires sur le marché, telles que l'intérêt du neuf vis-à-vis de l'ancien), de la peur de se tromper sur un projet d'une grande envergure financière, du manque de connaissances sur le terrain, ou encore en raison de la difficulté d'arbitrer une prise de décision entre l'investissement dans une résidence principale et un investissement locatif en nue ou en meublé.

« Dans 6 mois, permettre à chacun d'avoir un loyer par mois »

Pour former les futurs investisseurs, Bevouac a donc créé Le Filon, une formation 100 % en ligne en 6 étapes. Première d'entre elles, la découverte de l'investissement immobilier. Cela permet de comprendre les principes clés de l'investissement locatif et de connaître les acteurs qui interviennent dans le processus, tout en appréhendant le déroulé de l'investissement. Ensuite vient le choix d'investissement ; c'est souvent ce qui décourage les Français. Ainsi, cette étape aborde les stratégies d'investissement immobilier, la finance et la fiscalité personnelles et immobilières associées. À savoir le budget, la typologie du bien et le régime fiscal.

Vient ensuite le moment de la recherche du bien. Qu'est-ce qu'une bonne affaire ? Comment réaliser une analyse de marché et définir une zone de recherche ? Quels critères établir concernant la prise de décision, l'organisation des visites et le positionnement sur un bien ?... Autant de questions auxquelles cette étape tente de répondre. Pour cela, Bevouac s'appuie notamment sur une banque de données régulièrement mise à jour qui analyse le marché immobilier français afin d'identifier les villes et quartiers les plus porteurs pour l'immobilier locatif. A l'étape suivante, la formation permet la création d'un business plan solide et l'élaboration du dossier de financement, éléments indispensables pour concrétiser le projet et en connaître la rentabilité.

Enfin, les deux dernières étapes passent en revue le pilotage des travaux et l'aménagement, afin de proposer un bien attractif pour les locataires et ainsi s'assurer de bien le louer. Pour finir, la formation donne les clés de la gestion locative et aborde la mise en location du bien, la gestion de son investissement et les obligations respectives des bailleurs et locataires.

Mais la formation ne s'arrête pas là : le but est de transformer les apprenants en investisseurs éclairés. Ils en ressortiront avec un business plan et une étude de terrain approfondie fondée sur la banque de données Bevouac. L'objectif affiché ? « *Notre ambition est simple : dans 6 mois, permettre à chacun d'avoir un loyer par mois* », conclut **Martin Menez**.

*Sondage Harris Interactive, « Les Français et l'investissement, perceptions et expériences de l'investissement chez les Français », Juin 2019

Pratique :

Durée de la formation : 2 à 3 mois

Une équipe d'experts :

- Pierre-Antoine Meunier et Martin Menez, fondateur de Bevouac, qui ont éprouvé le sujet afin de proposer un accompagnement adapté aux besoins des clients en créant Bevouac.
- Des responsables de projets immobiliers
- Des conseillers en investissement
- Des experts travaux
- Des partenaires qui accompagnent les clients sur les sujets de comptabilité, notariat, gestion locative...

Prix de la formation :

- Sans accompagnement (formation complète + accès aux outils développés par les experts + accès à la communauté d'investisseurs Bevouac) : 1 200 euros
- Avec accompagnement (formation complète + accès aux outils développés par les experts + accès à la communauté d'investisseurs Bevouac + coachings en investissement immobilier) : 1 600 euros

À propos de

Bevouac est un expert de l'investissement locatif dans l'ancien (avec travaux éventuels), permettant à ses clients d'obtenir des rendements oscillants entre 6 % et 10 % brut.

La société prend en charge ses clients depuis la définition de la stratégie d'investissement à la mise en location du bien, en passant par la recherche du financement et des artisans pouvant réaliser les travaux envisagés.

Bevouac utilise une base de données experte capable de définir quotidiennement les meilleures zones géographiques d'investissement en France.

www.bevouac.com