

Rendementlocatif calcule le montant idéal du loyer de votre logement

Bassel Abedi, ancien chef de projet chez Microsoft, s'est lancé dans l'aventure rendementlocatif.com à plein temps en mars 2016. Il revient avec nous sur ce projet de simulateur en ligne de rentabilité de biens immobiliers à la location.

Quel a été votre constat de départ ?

Placer de l'argent sur un livret A c'est simple, ça ne rapporte pas gros certes, mais on sait que c'est 0.75%. Investir dans l'immobilier locatif c'est une autre paire de manche surtout avec notre système fiscal français. On entend tout et n'importe quoi sur la rentabilité de la pierre. Pourtant on aimerait savoir combien ça coûte (ou rapporte) avant d'acheter de façon précise et objective et non parce que notre interlocuteur souhaite nous vendre son bien.

Quelle est votre solution ?

C'est un simulateur en ligne et sur smartphone. Il permet, à partir d'une simple annonce de vente immobilière, et sans connaissances préalables, de calculer la rentabilité réelle locative de l'investissement et de la projeter sur 20 ans. Il donne un score sur 10 et le coût mensuel tout compris (impôt, charges, taux d'occupation, etc.) avant de se lancer et surtout d'éditer un dossier béton à présenter à son banquier afin d'obtenir le financement. Cela ne s'arrête pas là

puisqu'aujourd'hui le service permet de trouver la bonne affaire, de gérer son bien en ligne après l'achat, de contacter un expert pour être conseillé ou encore de trouver un courtier en financement.

RENDÉMENT LOCATIF

SIMULATEUR | GESTION | MARCHÉ IMMO | SERVICES | PREMIUM | AIDE

CONNEXION
INSCRIPTION

Bien immobilier

Type de bien: Appartement Maison Immeuble Parking

Etat du bien: Ancien Neuf

Prix du bien (Frais agence inclus): _____ €

Travaux de rénovation (TRC): _____ €

Surface: _____ m²

Ville: _____

Loyer mensuel (hors Charges): _____ €/mois ou annuel (immeuble, Airbnb...) _____ €/an

Encadrement des loyers (Lol ALUR) ↕

Charges

Provision charges locataire: _____ €/mois

Taxe Foncière: _____ €/an

Charges de copropriété totales: _____ €/an

Charges non prévues estimées: _____ €/an

Impôts

Régime fiscal d'imposition: Déficit foncier au réel (Location nue, SCI à l'IR) ▼

Activer régimes SCA, ICS et LMP: ☑

Vos revenus net: _____ €/an (1er) _____ €/an (2ème si couple)

Calculer

Quel est votre business model ?

C'est un service par abonnement (SaaS) proposé à partir de 9.99€/mois principalement à destination des particuliers (B2C). Pour ce prix on a accès au simulateur et à la gestion locative d'un bien immobilier.

Pouvez-vous nous raconter votre plus belle anecdote de startupper ?

C'est lorsque l'ami d'un ami lui dit qu'il connaît notre service, qu'il est fan et nous suit sur Internet ! Ou encore lorsque l'on rencontre un chanteur de la Star Academy à l'une des soirées que l'on organise à Paris.

Quelle a été votre plus grosse galère ?

Implémenter les calculs et rendre simple la fiscalité française en matière d'immobilier a indéniablement été le point le plus complexe à résoudre. Il a fallu expliquer clairement le calcul de l'impôt, le déficit foncier ou encore les mécanismes d'amortissements comptables. Fruit d'améliorations graduelles, nous proposons aujourd'hui une interface épurée et des explications vocales illustrées des calculs comme le ferait un professeur avec un tableau blanc.

Article écrit par ANTOINE GRIMAL