



INVEST US

Agence immobilière Francophone
N°1 dans l'immobilier à CLEVELAND

QUI sommes-NOUS?

Une équipe d'experts Francophone

- Née d'une passion pour la pierre
- La **PREMIERE** agence immobilière Francophone à Cleveland
- Investissements immobiliers **PASSIFS** à Cleveland
- Un réseau d'experts et de collaborateurs à votre service
- Investissez depuis chez vous aux USA
- Accompagnement sur-mesure
- Une entreprise à taille humaine
- Investissement serein et facile
- Construction d'une collaboration sur le long terme



THIBAUT GUÉANT: Fondateur d' INVEST US – Investir à Cleveland

INGRID CATALA: Responsable digital marketing

AURÉLIA MYIN: Conseillère en Investissement immobilier

ROMAIN DANIELLOU: Conseiller en Investissement immobilier

CHRISTELLE DUMONTET: Chargée de clientèle

CHRISTELLE LARGEAIS: Responsable de la gestion locative

LEO HARARI: Chef de projet de la gestion locative



Pour aller plus loin

8 ans d'expérience

+ 300 investisseurs heureux

400 maisons vendues

250 maisons en gérance

30 collaborateurs

(répartis entre Miami – Cleveland – la France)

Des investisseurs à travers le monde

(Europe – Asie - Amérique du Sud – Afrique – Moyen Orient ...)



Nos équipes à Cleveland



Équipe Gestion Locative

- ✓ 7 personnes
- ✓ Sélection les locataires
- ✓ Récolte des loyers



Équipe Gestion des Travaux

- 8 personnes
- Réparations intérieures et extérieures
- + 10 ans d'expérience

- INVEST US offre une garantie des travaux pendant 12 mois



Équipe Collaborateurs

- ✓ Collaborateurs d'apporteurs d'affaires indépendants en France

CLEVELAND



2,1M d'habitants

Cleveland Clinic dans le top 5 des meilleurs hôpitaux au monde
1er employeur de la ville (20% des emplois)



Des milliards de \$ investis

Fortune 500 : siège de 11 entreprises figurant sur la liste
Amazon, GoodYear, Progressive, Nestlé



20M touristes/an

La culture et le sport au centre de la ville
PlayHouse square, Botanical Garden, le zoo, Rock & Roll Hall Museum, NBA, NFL, MBL



95% des logements sont occupés

University Circle dans le Top 50 de l'Etat
une population jeune et dynamique
Une vie nocturne bien présente
Casino Jack, The Flats

LE PLUS GRAND ECHEC EST DE NE PAS AVOIR LE COURAGE D'OSER



Le marché immobilier à Cleveland

Basée sur une maison individuel 3 chambres, 1 salle de bain avec jardin

Prix moyen d'une maison	\$ 129,000	36% en dessous de la moyenne nationale	
Temps d'une maison sur le marché	1 à 2 mois	2 fois plus rapide que la moyenne nationale	
Taux chômage	De 6% à 4% en 2 ans	10% en dessous de la moyenne nationale	
Taux d'occupation	De 95% à 97% en 2 ans	9% au dessus de la moyenne nationale	

Évolution des prix depuis 2018 : 5 à 10% par an

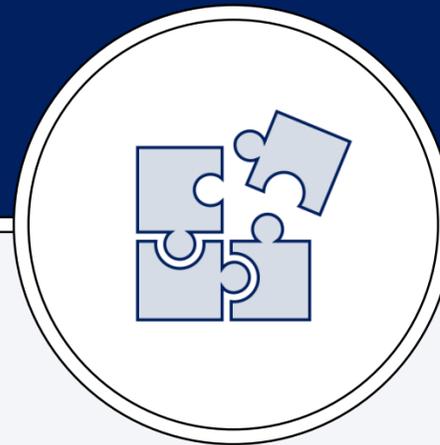
Nos valeurs

LONG TERME



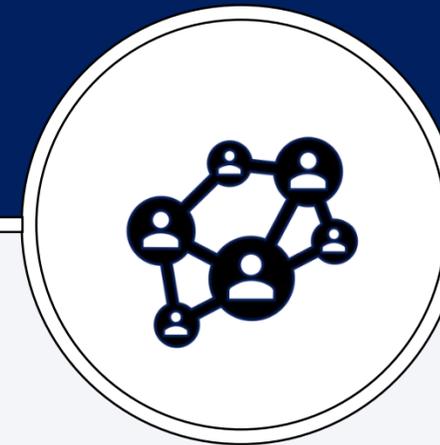
Qualité de la relation

- ✓ Satisfaction de l'investisseur
- ✓ Engagement pour une relation de qualité
- ✓ Accompagnement sur mesure



Qualité de l'organisation

- ✓ Conformité juridique
- ✓ Fiabilité financière
- ✓ Procédures internes de qualités



Qualité des constructions

- ✓ Qualité de la mise en conformité
- ✓ Respect des lois fédérales

Nos Produits

Maisons individuelles à Cleveland (Ohio-USA)

- ✓ Forte rentabilité supérieure à 16%
- ✓ Investissement de départ faible : entre \$55K et \$75K
- ✓ Retour sur investissement immédiat (0 Délais de Carence)
- ✓ Simplification de la bureaucratie (Rapide et Efficace)
- ✓ Fiscalité très clémente (Optimisation ++)
- ✓ Investissement rentable "père de famille" (Durable et optimisé)

Nos Garanties

- ✓ Garantie de mise en place d'un locataire
- ✓ Garantie de loyers 12 mois
- ✓ \$0 de travaux à payer pendant les 12 premiers mois
- ✓ Garantie de paiement le 15 de chaque mois
- ✓ Service de gestion locative francophone
- ✓ Mise en relation avec notre comptable francophone
- ✓ Accompagnement lors de la revente du bien

LE PRIX EST CE QUE VOUS PAYEZ, LA VALEUR EST CE QUE VOUS OBTENEZ



RENTABILITÉ BRUTE : 16,19%
 LOYER : \$10,200/AN
 TAXE FONCIERE ; \$700
 GESTION LOCATIVE : \$816
 FRAIS COMPTABLE : \$500/actionnaire
 IMPOTS : en moyenne \$400
 ASSURANCE : \$400-\$730/an

400
maisons vendues
250
maisons
en gérance

Cleveland

www.realty-cleveland.fr
contact@invest-us.com | (USA) +1 (954) 248-0306 | (FR) + 33 7 56 78 79 96

RENTABILITÉ BRUTE : 16,00%
 LOYER : \$9,600/AN
 TAXE FONCIERE ; \$700
 GESTION LOCATIVE : \$768
 FRAIS COMPTABLE : \$500/actionnaire
 IMPOTS : en moyenne \$400
 ASSURANCE : \$400-\$730/an

400
maisons vendues
250
maisons
en gérance

Cleveland

www.realty-cleveland.fr
contact@invest-us.com | (USA) +1 (954) 248-0306 | (FR) + 33 7 56 78 79 96

Cleveland, Ohio - USA

- ✓ Rentabilité à 2 chiffres
- ✓ Capital de départ : \$60K
- ✓ Service clé en main
- ✓ Equipes d'experts
- ✓ Investissement passif

- ✓ Complément de revenus
- ✓ Depuis chez vous
- ✓ Diversification de vos avoirs
- ✓ Maisons rénovées
- ✓ Plus-value à la revente

Cleveland

RENTABILITÉ BRUTE : 16,00%
LOYER : \$9,600/AN
TAXE FONCIERE ; \$700
GESTION LOCATIVE : \$768
FRAIS COMPTABLE : \$500/actionnaire
IMPOTS : en moyenne \$400
ASSURANCE : \$400-\$730/an



400
maisons vendues
250
maisons
en gérance

www.realty-cleveland.fr
contact@invest-us.com | (USA) +1 (954) 248-0306 | (FR) + 33 7 56 78 79 96

Nos POINTS qualités

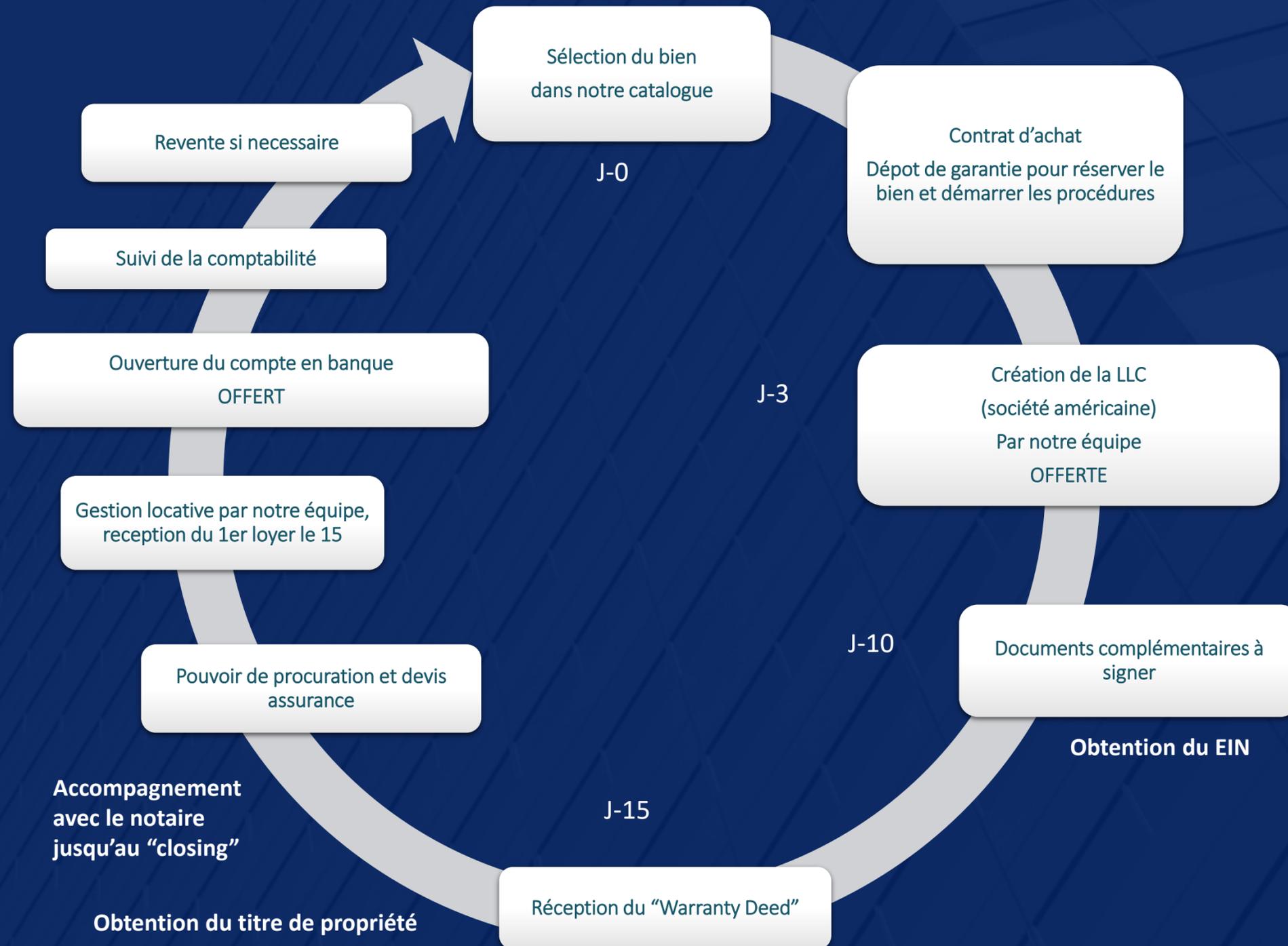
Nos maisons sont rénovées par nos équipes à Cleveland



Processus d'acquisition

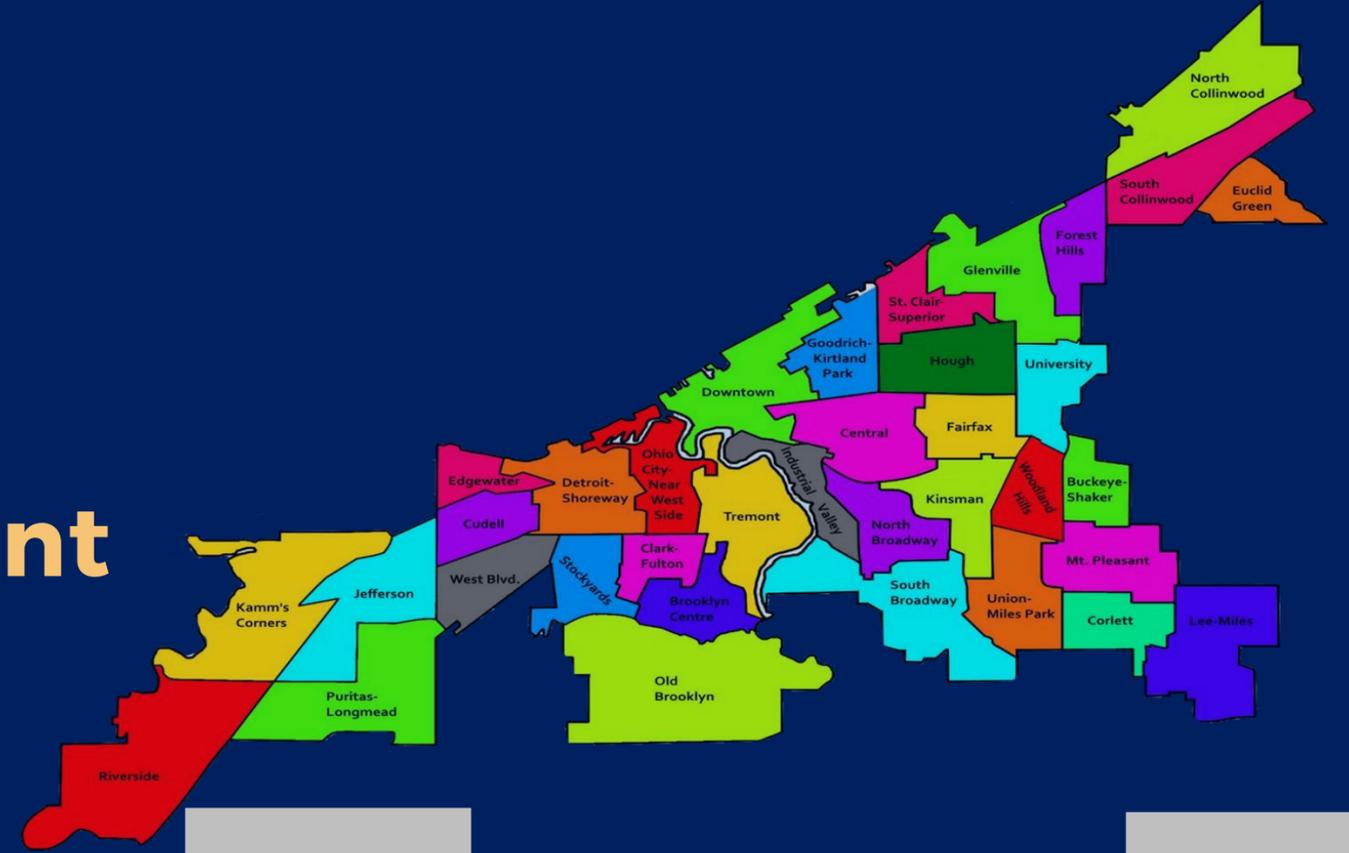
En 15 jours vous êtes propriétaire

VOUS N'ÊTES PAS SEUL, NOUS VOUS ACCOMPAGNONS



Les Quartiers

Une sélection réalisée minutieusement par Thibaut Guéant



Collinwood

De nombreux parcs

Elu « America's Best Secret Neighborhoods » par Travel + Leisure magazine

Slavic Village / Broadway

Nombreux théâtres

Slavic Village Development a développé et dynamisé le quartier

Mount Pleasant

Un développement axé sur les arts, la culture et le divertissement

Buckeye Shaker

Quartier commerçant et historique
Nombreux moyen de transports

Glenville

Le parc historique Rockefeller Park
A reçu en 2019 la récompense « Momentum » pour ses excellent résultats académiques

Union-Miles

Union Miles Development Corporation a redynamisé le quartier

Lee Miles

De nombreux restaurants et parcs
Très bien desservi par les transports
A proximité de la I-480

CONTACT

Réservez votre consultation gratuite avec Thibaut Gueant

Thibaut Guéant et son équipe



contact@invest-us.com

Tél USA (+ WhatsApp) :

[+1 \(786\) 301-8197](tel:+17863018197)

[+1 \(754\) 465-6994](tel:+17544656994)

www.realty-cleveland.fr

Bureau Miami: 17971 Biscayne Blvd ste 221, Aventura, FL 33160, USA

Bureau Cleveland: 4466 Darrow road #11 stow, Oh 44224

