



# 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



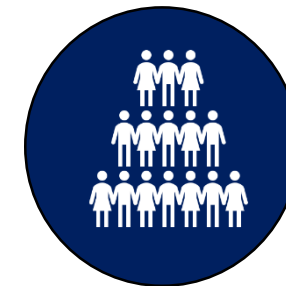
2,1M d'habitants

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

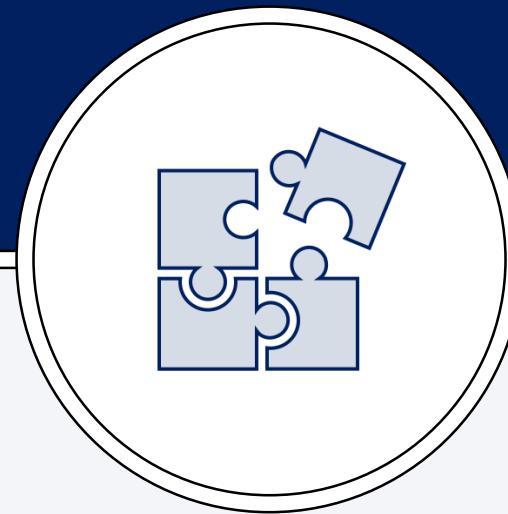
# Nos valeurs

LONG TERME



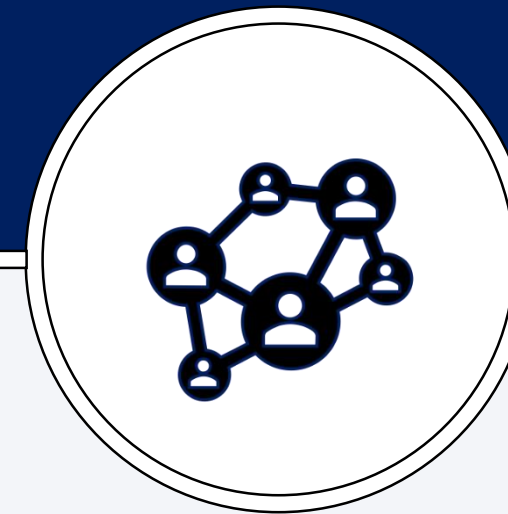
## Qualité de la relation

- ✓ 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](http://www.realty-cleveland.fr)  
[contact@invest-us.com](mailto: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](http://www.realty-cleveland.fr)  
[contact@invest-us.com](mailto: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

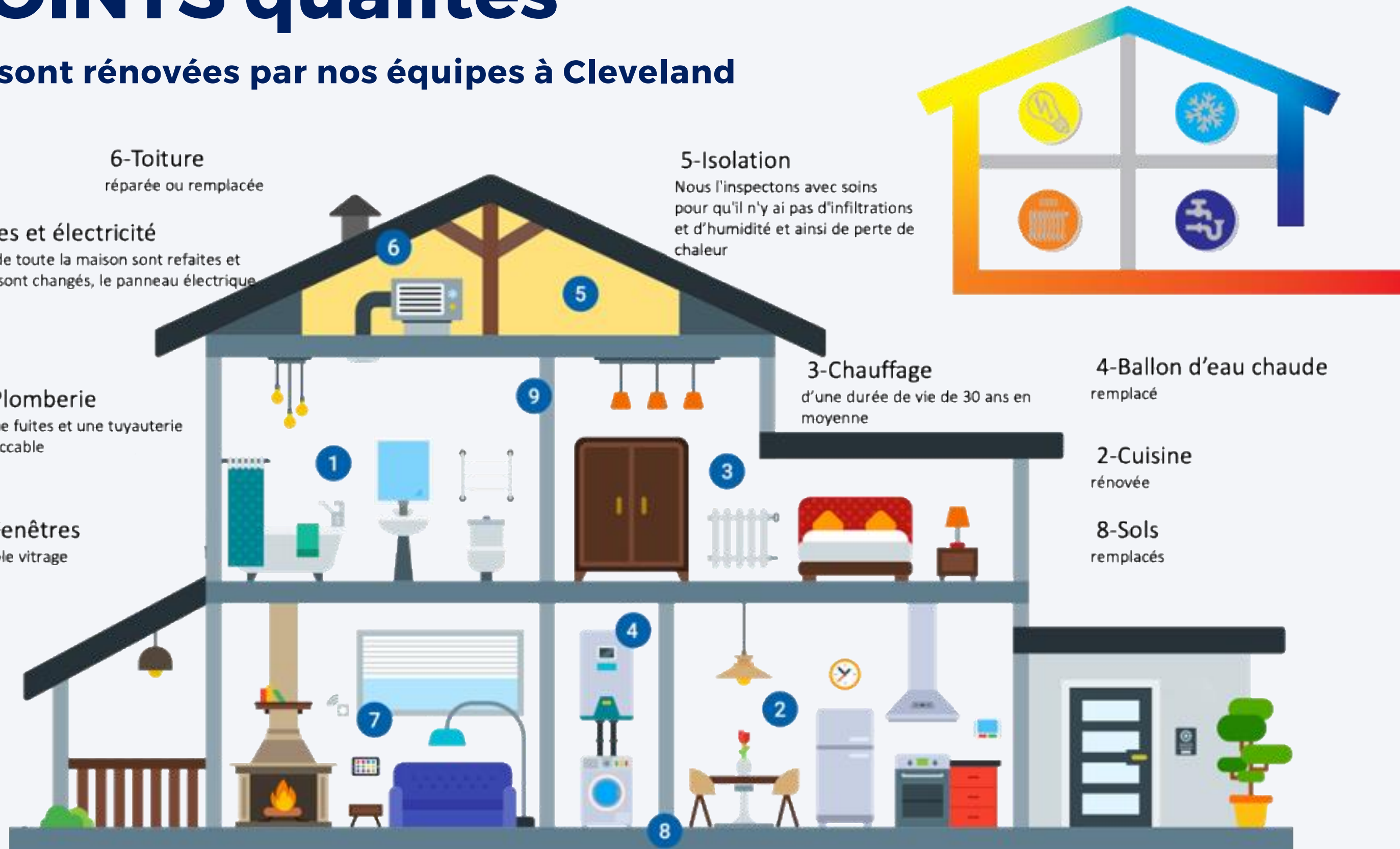


[www.realty-cleveland.fr](http://www.realty-cleveland.fr)

[contact@invest-us.com](mailto:contact@invest-us.com) | (USA) +1 (954) 248-0306 | (FR) + 33 7 56 78 79 96

# Nos POINTS qualités

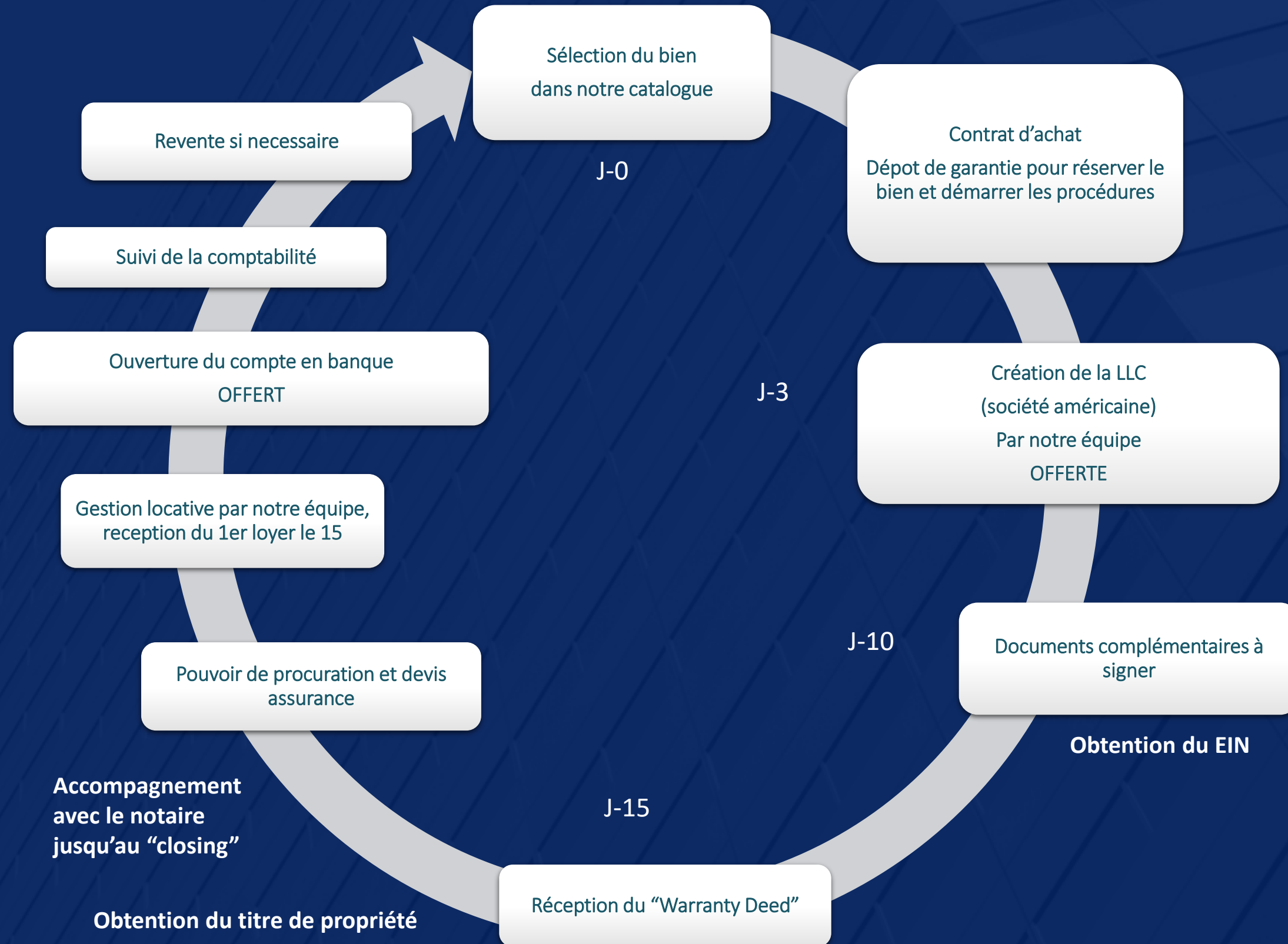
Nos maisons sont rénovées par nos équipes à Cleveland



# Processus d'acquisition

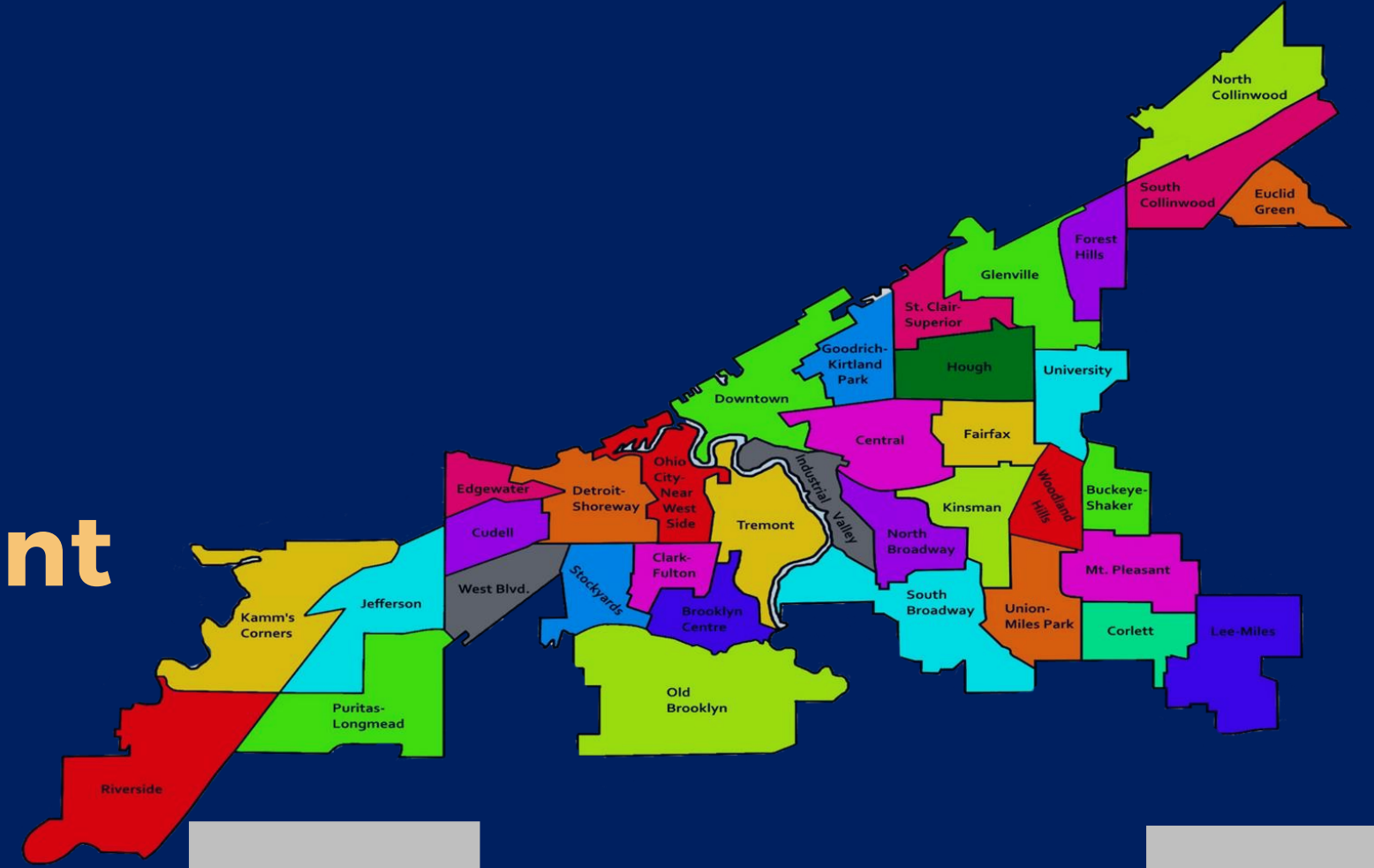
En 15 jours vous êtes propriétaire

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](mailto:contact@invest-us.com)

Tél USA (+ WhatsApp) :

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

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

[www.realty-cleveland.fr](http://www.realty-cleveland.fr)

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

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

