INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Ingénierie locative clé en main

Pour investisseurs exigeants.

Détecter le potentiel d'un bien, créer des logements et piloter son exploitation avec le rendement pour fil conducteur.



HAUTS-DE-FRANCE / DEPUIS 2018

ACQUISITION • TRANSFORMATION • EXPLOITATION

01 / HAUTS-DE-FRANCE

Notre terrain depuis 2018.

Dans les secteurs que nous ciblons, le foncier reste accessible alors que les loyers se situent à un niveau intermédiaire. Cet écart crée un terrain favorable au rendement, que notre connaissance locale permet d'exploiter depuis 2018.

01 / MICRO-MARCHÉS

Voir les lots à créer

Prix, loyers, demande, quartier et bâti guident chaque étude. Là où d'autres voient une maison, nous étudions la création de 4 à 20 appartements : la division et les nouveaux lots sont notre spécialité.

02 / REGARD D'INVESTISSEUR

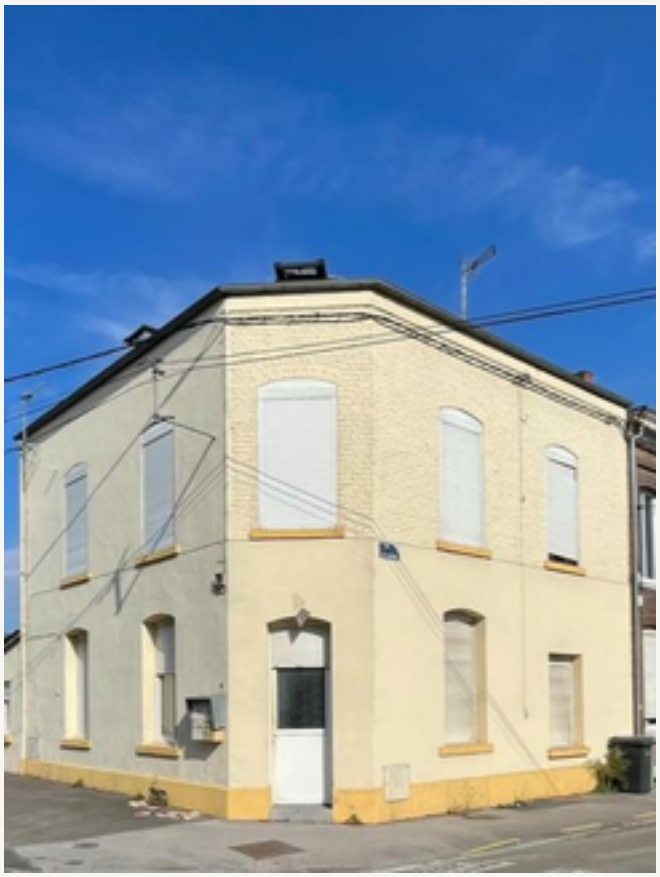
Le rendement se construit

RENTADIX signifie « rente à dix ». Notre cap : sélectionner et concevoir des opérations visant au moins 10 % de rendement locatif brut sur le coût achat + travaux.

03 / RÉSEAU DE TERRAIN

Les bons intervenants

Architectes, paysagistes, couvreurs et entreprises tous corps d'état : notre réseau local s'est construit au fil des projets. Nous composons l'équipe adaptée à chaque opération.



UNE SPÉCIALISATION AU SERVICE DU CLIENT

Notre différence : faire émerger le potentiel locatif d'un bâti que d'autres écartent, puis conduire sa transformation avec les professionnels du territoire.

02 / NOTRE APPROCHE

Un actif cohérent, une exécution suivie.

RENTADIX détecte la valeur locative d'un actif, y compris dans des maisons dont le potentiel de division passe inaperçu. Nous concevons les nouveaux lots, organisons la transformation et préparons l'exploitation.

Notre différence - un projet pensé pour le rendement dès l'achat : l'adresse, le nombre de lots réalisables, les travaux et les loyers sont arbitrés ensemble, puis pilotés jusqu'à l'exploitation.

À QUI NOUS NOUS ADRESSONS

01

Investisseurs

Vous recherchez un actif locatif et souhaitez déléguer l'analyse, l'organisation des travaux et la mise en exploitation.

02

Propriétaires d'immeubles

Vous détenez déjà un ensemble à remettre à niveau, à repositionner ou à préparer pour une nouvelle phase locative.

03

Conseillers & apporteurs

Vous accompagnez des clients investisseurs et cherchez un partenaire opérationnel pour conduire le projet immobilier.

UN CADRE DE DÉCISION ADAPTÉ À CHAQUE ACTIF

03 / PARCOURS

Du projet à l'exploitation.

Un périmètre de mission défini dès le départ, puis des arbitrages partagés au fil du dossier.

01 **Cadrer**

Objectifs, budget, horizon de détention et critères du bien.

02 **Étudier**

Recherche ou analyse d'un actif identifié, potentiel locatif, travaux et points de vigilance.

03 **Préparer**

Appui à la négociation, suivi du dossier notarial et coordination des partenaires spécialisés.

04 **Transformer**

Consultation des entreprises, organisation du chantier, suivi des décisions et des étapes.

05 **Mettre en exploitation**

Aménagement, préparation de la mise en location et organisation du suivi locatif.

NOTRE MÉTHODE

Des hypothèses discutées, un budget suivi, des points d'avancement utiles et un interlocuteur responsable de la coordination.

04 / NOS RÉALISATIONS

RENTADIX, en chiffres.

Depuis 2018, nos projets traduisent une conviction : le rendement se gagne dans la sélection du bien, la création de lots et la qualité d'exécution.

25

OPÉRATIONS RÉALISÉES

286

LOGEMENTS DANS NOS PROJETS

11,24 M€

BUDGETS ACHATS + TRAVAUX

141 234 €

LOYERS MENSUELS GÉNÉRÉS

NOTRE ADN : LE RENDEMENT

≈ 15 %

Les 25 opérations dépassent 10 % brut dans notre relevé. La division et la création de lots sont au cœur de notre méthode.

Moyenne arrondie des taux bruts par opération : loyer annuel / (achat + travaux), hors autres frais, charges, financement et fiscalité. Les performances passées ne garantissent pas les résultats futurs.

05 / IMMEUBLES EXISTANTS

Reprendre la main sur un immeuble.

Un actif déjà détenu peut retrouver une trajectoire lisible : comprendre ce qui freine son exploitation, prioriser les actions et orchestrer sa remise à niveau.

01 / DIAGNOSTIC

Lire l'existant

État du bâti, situation locative, charges et potentiel de valorisation.

02 / SCÉNARIOS

Choisir les priorités

Travaux utiles, phasage et arbitrages selon le budget du propriétaire.

03 / EXÉCUTION

Remettre à niveau

Coordination des intervenants, suivi des travaux et préparation des logements.

04 / SORTIE

Relouer ou transmettre

Relocation ou mise en cohérence de l'actif avant une cession.





SITUATIONS COMPLEXES

Vacance, logements dégradés, exploitation hétérogène ou difficulté locative : nous construisons un plan d'action réaliste, avec les professionnels compétents lorsque la situation l'exige.

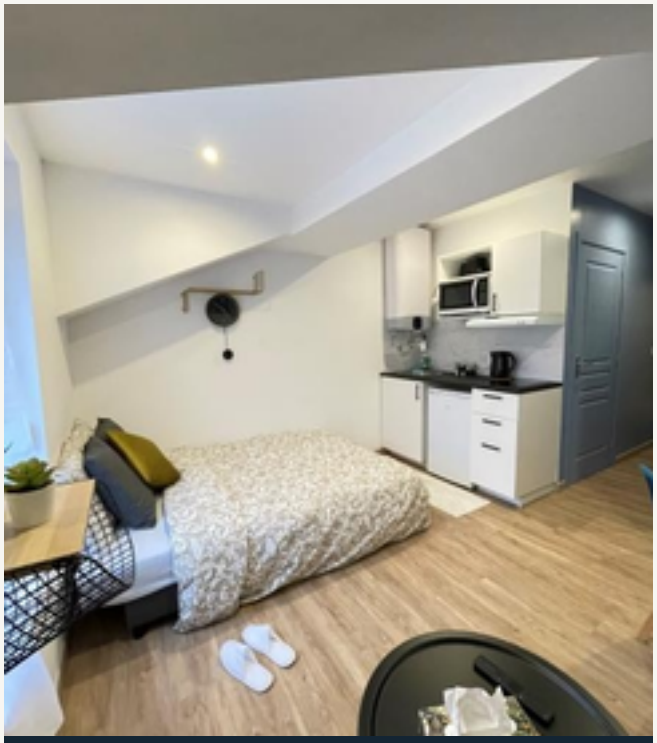
06 / AMÉNAGEMENT

De l'espace à l'offre locative.

Une mission complète de décoration et d'aménagement pour révéler le potentiel d'un logement, faciliter son usage quotidien et soigner sa présentation.



AVANT



APRÈS

CONCEVOIR

Lecture des volumes, implantation du mobilier, ambiance, matériaux et équipements choisis selon le public visé et le budget.

DÉPLOYER

Sourcing, commandes, livraisons, installation et finitions : nous coordonnons la mise en place jusqu'à un logement prêt à être présenté.

AUSSI EN MISSION AUTONOME

L'offre s'adresse également aux propriétaires et exploitants d'hébergements qui souhaitent équiper, réaménager ou repositionner un bien déjà détenu, dans les Hauts-de-France ou en Île-de-France selon le projet.

07 / CONTINUITÉ OPÉRATIONNELLE

Au-delà de la rénovation.

Deux besoins souvent décisifs pour rendre un actif pleinement exploitable : la coordination des démarches techniques et la qualité de son suivi locatif.

ASSISTANCE ENEDIS / CONSUEL

Un dossier technique qui avance avec les bons interlocuteurs.

Pour les créations de lots, modifications de branchement ou mises en service, RENTADIX aide à clarifier les prérequis, rassemble les pièces du dossier et suit les échanges avec Enedis, les entreprises et les intervenants concernés.

Les travaux électriques et les attestations sont réalisés par les professionnels compétents ; nous coordonnons les étapes prévues dans la mission.

GESTION LOCATIVE PREMIUM

Une présence dans la durée, au service de l'actif.

Mise en location, suivi des occupants et des demandes, coordination des interventions, attention portée à l'état du bien et information régulière du propriétaire : un accompagnement ajusté à l'immeuble et aux attentes de l'investisseur.

Le périmètre, les modalités et le cadre du mandat sont définis dans une proposition dédiée.

08 / ÉCHANGEONS

Un projet locatif mérite une lecture exigeante.

Vous avez un immeuble à repositionner, un projet d'acquisition à étudier ou un client investisseur à accompagner ? Partageons la situation, les objectifs et les contraintes pour définir la bonne intervention.

POUR LES CONSEILLERS EN GESTION DE PATRIMOINE ET APPORTEURS

Nous apportons une capacité d'analyse et de coordination immobilière à vos dossiers. L'échange est construit autour des objectifs du client et de votre relation avec lui.

CONTACT DIRECT

Ibrahima NIAKATE

Fondateur & investisseur

06 17 87 72 38

contact@rentadix.com

Chaque mission fait l'objet d'un périmètre et d'une proposition d'honoraires adaptés au projet.