



## Quels sont les risques et les atouts de l'investissement locatif ?

**En bref :** Vacance locative, hausse d'impôt, loyers impayés, dégradations... C'est une certitude : les risques de l'investissement locatif sont réels, et il est fortement recommandé d'avoir recours à un professionnel du courtage pour bien cadrer financièrement son projet. Car c'est un placement qui bénéficie aussi d'atouts majeurs, dont celui de pouvoir se créer un patrimoine à moindre coût.

"Un des risques majeurs est la non location du bien", prévient [Isabelle Venzal](#), courtier PresseTaux à Poissy. "La plupart de mes clients sont des personnes qui n'ont pas le temps de s'occuper de leur dossier en détail, du fait d'une situation professionnelle trop prenante", poursuit-elle. "Sur les questions de l'apport, de la durée et du montage, nous sommes là pour optimiser l'investissement des particuliers qui souhaitent se lancer dans un projet d'investissement locatif", complète [Cédric Humbert](#), courtier PresseTaux à Chevreuse, avant d'émettre une autre réserve : celle d'acheter "trop cher, avoir un bien qui n'est pas loué et donc supporter les charges d'emprunt".



Isabelle Venzal  
PresseTaux Poissy (78)



Cédric Humbert  
PresseTaux Chevreuse (78)



Johan Carré  
PresseTaux Cambrai (59)

"Tous les propriétaires craignent que leurs locataires soient des mauvais payeurs, ce qui peut être dangereux pour le propriétaire qui n'a pas d'épargne de sûreté", rappelle aussi [Johan Carré](#), courtier PresseTaux à Cambrai, "même s'il existe des assurances pour loyers impayés", nuance [Jean-Philippe Journet](#), son collègue à Caudry.

Autre argument avancé par [Grégory Willay](#), courtier PresseTaux à Valenciennes : "L'investissement locatif génère des revenus fonciers qui peuvent également impacter l'impôt sur les revenus : dépassement de tranche, CSG, CRDS..." De même que "la rénovation et l'amélioration de biens suite aux départs de locataire peu soigneux" n'est pas un aléa à sous-estimer non plus.

Il n'empêche que les courtiers du réseau PresseTaux sont unanimes : l'investissement locatif réunit aussi son lot d'avantages. "Il permet de déduire quasiment tous les frais en charges locatives, même les frais de courtage", précise ainsi Isabelle Venzal.



Jean-Philippe Journet  
PresseTaux Caudry (59)

Grégory Willay  
PresseTaux Valenciennes (59)

Geoffrey Mazouzi  
PresseTaux Reims (51)

"L'avantage de l'investissement locatif est de se constituer un patrimoine que l'on ne possède pas grâce à une fiche de paie", ajoute [Geoffrey Mazouzi](#), courtier PresseTaux à Reims. "Car au final, ce sont les loyers perçus qui remboursent les mensualités du prêt. À terme, l'investisseur devient propriétaire d'un bien à moindre coût alors que sa résidence principale a déjà été entièrement payé via un prêt personnel. De plus, il peut vendre le bien destiné à la location librement et récupérer ainsi son capital plus facilement, alors que vendre sa résidence principale est bien plus complexe : déjà parce que l'on y vit, et parce que le facteur émotionnel est un frein supplémentaire à la vente."

**Vous souhaitez réaliser un article sur le courtage en crédit, interviewer Sébastien Masure (fondateur et dirigeant de PresseTaux) et/ou certains courtiers de l'enseigne ?**

→ **Contact** : Maël Nonet, attaché de presse : 06 62 33 20 32 / [mael@pressetaux.fr](mailto:mael@pressetaux.fr)

> **En ligne, retrouvez l'actualité nationale de PresseTaux :**

- sur son [blog](#)
- sur son [espace presse](#)
- la [carte](#) du réseau des agences PresseTaux en France

**À propos de PresseTaux :**

Les courtiers du réseau PresseTaux permettent aux particuliers et aux professionnels de tous âges – seniors compris – de faciliter l'accès à l'emprunt, en jouant le rôle d'intermédiaire entre les besoins du client et le milieu bancaire. Créé en 2004, PresseTaux s'appuie sur une organisation structurée et le savoir-faire de ses dirigeants, issus essentiellement des milieux bancaires. Afin de se différencier de ses concurrents et apporter à ses franchisés une forte rentabilité, PresseTaux a décidé de miser sur un service de proximité, sous la forme d'un réseau de courtiers sans agence. L'enseigne est membre de l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédit) depuis sa création.



**PRESSETAUX**  
COURTIER EN CRÉDIT NÉGOCIÉ

**Fondateur et dirigeant** : Sébastien Masure  
**Siège social** : 35 avenue de Verdun, 59300 Valenciennes  
**Site** : [www.pressetaux.fr](http://www.pressetaux.fr) / **Tél.** : 03 27 47 75 74