



Lire le journal

ABONNÉ

4 mai 2022

Économie

Entreprises

Conso

Entrepreneurs

Décideurs

Bourse

Médias

Tech

Immobilier

Finances perso

Lire la
section me
concernant



Accueil > Finances perso > Placement

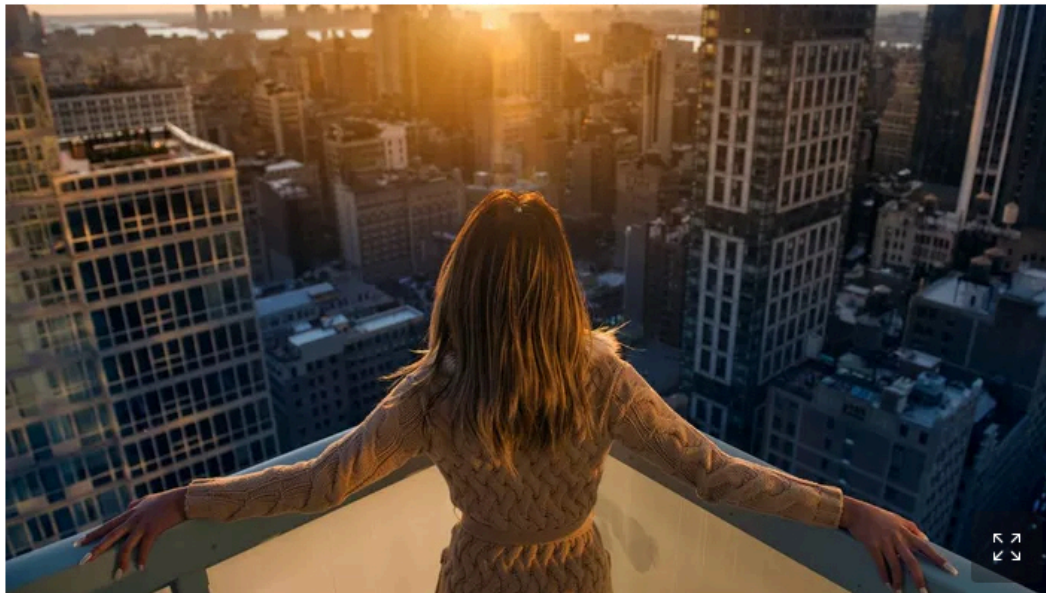


Réservé aux abonnés

«Les vendeurs nous font plus confiance qu'aux hommes»: le succès des femmes qui investissent dans l'immobilier

Par Jean-Bernard Litzler

Publié le 01/02/2022 à 08:49, mis à jour le 01/02/2022 à 10:18



Pour l'instant, les femmes seules représentent moins de 20% des projets d'investissement immobilier contre plus de 60% pour des hommes seuls (le reste étant le fait de couples). *Nick Starichenko/shutterstock*

TÉMOIGNAGES - Les femmes restent très sous-représentées quand on parle d'immobilier locatif. Mais des influenceuses et des coaches commencent à faire entendre leur voix et des start-up les courtisent pour féminiser cette activité.

«Se lancer dans l'immobilier locatif quand on est une femme seule, c'est vraiment effrayant au début, avoue l'investisseuse Allison Jungling, notamment pour les travaux. On se retrouve face à des entrepreneurs, quasi exclusivement des hommes qui ne nous prennent pas au sérieux et il faut parfois taper du poing sur la table.» Après avoir été vendeuse et fait des marchés, la jeune femme de 33 ans a su, dès ses 25 ans, qu'elle voulait vivre de l'immobilier. Elle y parvient en deux ans, malgré sa situation de mère célibataire, son absence de connaissances spécifiques

de ce marché et ses maigres économies.

À découvrir

→ **Qui paie le plus d'impôts sur le revenu en France ?** 🏠

→ **À LIRE AUSSI : «J'ai préparé ma succession dès 50 ans pour minimiser les frais»** 🏠

Elle reconnaît aussi qu'à force de ténacité et de conviction, une fois les premiers obstacles passés, le handicap d'être une femme peut se transformer en atout. *«Pour une vente, lorsqu'il n'y a pas d'autre femme sur le coup, je sais que généralement ce sera pour moi, avoue-t-elle. Les vendeurs ont tendance à nous faire plus confiance qu'aux hommes. Céder un bien immobilier, c'est une forme de déchirement, il faut leur parler, les écouter, expliquer son projet et ça les rassure.»* Et pour les travaux aussi, les choses se sont bien améliorées pour celle qui fédère plus de 20.000 abonnés sur son compte Instagram vivre_de_limmobilier. *«Une fois que l'on montre qu'on est là, qu'on est impliquée dans ce que l'on fait, les artisans vous aident plus volontiers. J'ai plus de facilité avec eux dans les rapports humains que bon nombre d'hommes.»*

→ **À LIRE AUSSI : Qui sont les héritiers en France et que touchent-ils ?** 🏠

Sa recette à succès ? La location saisonnière autour de Metz, sa région d'origine. L'idée peut sembler saugrenue dans une région aussi peu touristique, mais c'est oublier la présence du Luxembourg à 20 minutes, ainsi que de gros employeurs côté français, comme Arcelor Mittal ou la centrale nucléaire de Cattenom. Tous ces professionnels ont besoin de loger du personnel en mission, en formation, etc. et les rentabilités peuvent s'avérer très intéressantes. *«Et pour me distinguer, j'ai décidé de faire du haut de gamme. Je ne suis pas dans la course à la quantité, je veux faire plus beau que les autres. Et tous les deux mois, je fais du «benchmarking» (analyse comparative) pour m'assurer que je reste au top, dans la fourchette haute du marché. Résultat: si je veux vendre, ça se fait généralement en un jour.»*

Une communauté à 70% féminine

Aujourd'hui, Allison Jungling vit à Aix-en-Provence et rééquilibre son modèle avec plus de locations meublées classiques, plus facile à gérer que les locations saisonnières et leurs rotations régulières. Elle consacre aussi une partie de son temps à de la formation, à des séminaires et revendique une communauté à 70% féminine qui craignent de se lancer seule. Pour elle, ce n'est qu'un juste retour des choses. Elle veut susciter d'autres vocations, elle qui s'est lancée après avoir lu le livre d'Élise Franck, *«Comment je suis devenue rentière en 4 ans»* (Éditeur Maxima). Il faut croire qu'elle a affiné la recette ou que le

marché est plus porteur puisque le site internet à son nom est sous-titré «Comment vivre de l'immobilier en moins de 2 ans».

De son côté, Ting Yan Cortes, qui vient de publier «*Mère de famille et rentière avant 40 ans grâce à l'immobilier*» (Éditeur Maxima) compte elle aussi aider les femmes à franchir le pas. D'autant qu'elle ajoute au profil d'Allison Jungling une difficulté supplémentaire: celle d'être une étrangère. Mais elle aussi, a su faire preuve d'une sacrée volonté. «*Sur ce créneau de l'investissement locatif, les formateurs, youtubeurs et autres auteurs sont très majoritairement des hommes, explique-t-elle. J'ai voulu m'adresser aux femmes en tant que mère de famille et leur prouver que l'on n'a pas besoin d'être un homme, de savoir bricoler ou d'être riche pour se lancer.*» Malgré les difficultés, cette salariée mère de trois enfants est parvenue elle aussi à vivre de cette activité après avoir investi progressivement dans sept appartements de la région parisienne. Elle optimise ses achats et sa rentabilité en misant sur la colocation et en évitant les espaces communs superflus, notamment en transformant des salons en chambres.

“ **« Le grand obstacle pour les femmes, c'est un manque de confiance en elles vis-à-vis de leurs interlocuteurs. Elles ont peur de ne pas être prises au sérieux. »**

Ting Yan Cortes, auteur de « Mère de famille et rentière avant 40 ans grâce à l'immobilier »

«*Le grand obstacle pour les femmes, c'est un manque de confiance en elles vis-à-vis de leurs interlocuteurs, estime Ting Yan Cortes. Elles ont peur de ne pas être prises au sérieux.*» Par ailleurs, d'après son expérience, une acheteuse a souvent une approche plus émotionnelle du logement et s'attache volontiers, parfois à l'excès, à des lieux bien décorés, à la présence de moulures-parquets-cheminées. «*Elles ont souvent du mal à se concentrer sur la rentabilité et à se projeter sur ce que le logement peut donner après les travaux.*» Elles auraient aussi tendance à être plus effrayées par le risque, entre l'engagement sur 25 ans pour un prêt bancaire ou de potentiels impayés. Et c'est pour les aider à franchir ce cap, à monter leur dossier, le financer et optimiser la fiscalité, qu'elle joue également les coachs en investissement.

Mais il n'y a pas que les femmes qui poussent leurs semblables dans cette direction. Chez Beanstock, une start-up spécialisée dans l'investissement locatif clé en mains, on note que dans ce secteur, les chiffres admis par les professionnels, montrent que les femmes seules représentent moins de 20% du total contre près des deux tiers pour les hommes seuls (le reste étant constitué des couples). Une place qui n'est évidemment pas à la hauteur de leur poids économique. «*Je suis très sensible à cette question depuis longtemps et cette différence m'interpelle, d'autant plus que j'ai créé mon entreprise avec une associée*», explique Alexandre Fitussi, cofondateur de la start-up.

«On ne parle pas le même langage»

Et s'il s'avoue très satisfait d'être parvenu à une quasi-parité avec 45% d'investisseuses, il reconnaît: *«On ne parle peut-être pas le même langage. Le fait d'avoir embauché beaucoup de femmes commerciales nous a fait progresser et nos vendeurs ont également beaucoup appris.»* Au-delà de la nécessaire adaptation du discours du vendeur, il estime que le blocage est souvent lié au fait que bon nombre de femmes s'identifient avant tout comme appartenant à cette communauté féminine ou se situent avant tout par rapport à leur famille. Or, la démarche d'investissement est avant tout individuelle. *«Une fois ces barrières à l'entrée franchies, les femmes se révèlent des investisseurs comme les autres et se montrent tout aussi performantes que leurs alter ego masculins»*, souligne Alexandre Fitussi.

Preuve que les choses évoluent, plusieurs enseignes misent désormais clairement sur les investisseuses. C'est le cas notamment d'Amberstone, cabinet de conseil en investissement immobilier fondé en 2016 par Béatrice Dossou-Yovo. Avec ses 25 ans d'expérience immobilière, elle compte bien apporter sa pierre à l'édifice de l'investissement au féminin. Même chose du côté de la plateforme Moniwan, qui se donne pour mission d'attirer bien plus de profils féminins en les rassurant, en jouant sur la transparence et la pédagogie. Il faudra donc bientôt renouveler l'expression «investissement patrimonial», l'investissement matrimonial n'ayant pas grand-chose à voir avec la pierre.

À VOIR AUSSI - Immobilier: est-ce que ça va encore grimper?



→ À LIRE AUSSI : **Qui sont les héritiers en France et que touchent-ils ?** 📄

La rédaction vous conseille

→ **Investissement locatif: méfiez-vous du rendement brut** 📄

→ **Gagner plus en louant son appartement moins cher, c'est possible** 📄

- Squats : pourquoi la loi protège le domicile plutôt que la propriété 🏠
- Découvrez nos ouvrages pratiques pour gérer au mieux vos placements et votre argent
- Découvrez nos ouvrages pratiques pour gérer au mieux vos finances personnelles

Sujets

immobilier

immobilier locatif

investissement

Egalité hommes femmes

Contenus Sponsorisés

par Taboola



Clean your Mac completely

MacPaw



Incroyable : les séniors s'arrachent cette nouvelle

Revue bien être



La majorité des parieurs sportifs ne connaît pas cette

Datawin



Ne lavez plus le sol grâce à ce robot dernier cris à moins de

Robot Actu



Incroyable : les séniors s'arrachent ces nouvelles

Revue-bien-être.com



Voilà la raison pour laquelle certaines bouteilles de Coca-

Travel Sent



Ces 4 soeurs ont pris la même photo pendant 40 ans

Free Hub



Les meilleurs guitaristes du monde

Worlddemand



Elle met une tige de rose dans une pomme de terre et

Read Bakery



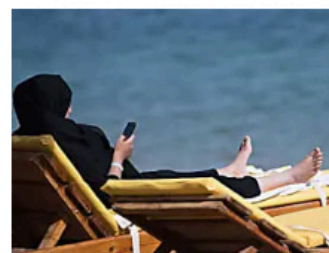
Les chaussettes qui font fureur dans le Monde ! Les

Revue bien être



Incroyable : les séniors s'arrachent ces nouveaux

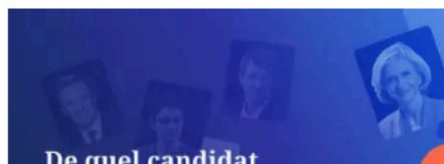
Revue-bien-être



Céline Pina: «Le burkini est un outil au service d'une

Recommandé pour vous

par Taboola





Plainte pour détournement de fonds publics : d'ex-collaborateurs du président de

Le Figaro



Le test de la présidentielle : de quel candidat êtes-vous le plus proche ?

Le Figaro



«La classe politique suédoise a fait un virage à 180 degrés sur

Le Figaro

28 commentaires

69Quimp

le 08/03/2022 à 13:02

J'imagine qu'elle n'a pas le physique de Marilou Berry et la distinction de Masiero.

69Quimp

le 08/03/2022 à 12:57

Ou comment mettre la discrimination positive pour plumer le vendeur. Je m'en fous du sexe ou de l'orientation sexuelle du vendeur, ce que je regarde c'est le taux de commission et le feeling.

anonyme

le 08/03/2022 à 11:20

Pas sûr que ne ce soit qu'une question de confiance, mais chutttttt, il y a des atouts qu'il n'est pas correct d'évoquer

LIRE LES 28 COMMENTAIRES

Plus de services

L'actualité à ne pas manquer

Résultats des élections
Elections municipales 2020
Brexit : tout savoir
Tension Iran-Etats Unis
Crise politique italienne
Mandat Donald Trump
Corée-Du-Nord
Actualité politique en temps réel
Analyses, débats politiques et sociétaux
Crise des prisons

Programme TV

Programme TV ce soir
Programme TV en ce moment
Programme TV TNT
Séries Netflix, HBO, OCS et TV
Election et photos Miss France
Programme TV film
Programme TV Canalsat
Programme TV Free
Programme TV SFR
Actu people

Sport

Calendriers et résultats des matchs en direct
Résultats, classement général Tour De France
Ballon d'Or France Football
Actualité cyclisme
Coupe du monde 2022
Transferts football
Classement Ligue 1
Jeux olympiques
Résultats Euro 2020
Classement top 14

Madame

Horoscope
Guide du mariage
Recettes de cuisine
Brigitte Macron
Actu mode
Apéritif dînatoire
Fête des mères
Tendance bijoux
Meghan Markle
Gagner son corps

Santé

Fiches et guides des médicaments
Astuces et conseils bien-être
Santé et sexualité
Index des maladies
Conseils alimentation, nutrition et santé
L'encyclopédie des organes
Conseils en psychologie
La pollution va t-elle nous tuer ?
Apnée du sommeil : Comment mieux dormir ?

Guide d'achat

Guide d'achat maison et jardin
Guide d'achat santé et beauté
Guide d'achat high-tech
Guide d'achat smartphones et tablettes
Comment choisir le meilleur extracteur de jus ?
Quelle est la meilleure montre connectée ?
Quel est le meilleur home cinéma sans fil ?
Comparatif semelle gel
Quel éoliateur électrique choisir ?

Éducation et orientation

Résultats Bac
Révisions du Bac
Parcoursup
Annuaire des écoles de commerce
Les entreprises qui recrutent
Trouver un stage
Résultats Brevet des collèges
Classement des écoles de commerce
Trouver une alternance
Agenda étudiant : JBO, colere

Culture

Succession de Johnny Hallyday
Sorties cinéma
Guide arts et expositions
Actualité musicale
Actualité jeux-vidéo
Citations et proverbes
Réservation de spectacles et théâtre
Sortir à Paris
Histoire de France
Langue française

Codes promos et réductions

- Code promo Wish
- Code promo Cdiscount
- Code promo Sheln
- Code promo eBay
- Code promo AliExpress
- Code promo Deliveroo
- Code promo Nike
- Code promo Sephora
- Code promo Showroomprive
- Code promo Asos

Offres d'emploi

- Toutes les offres d'emploi
- Emploi à Paris
- Emploi à Lyon
- Emploi à Toulouse
- Emploi à Nantes
- Emploi à Bordeaux
- Emploi commercial
- Emploi contrôleur de gestion
- Emploi logistique
- Emploi communication

Annonces immobilières

- Annonces immobilières
- Achat appartement Paris
- Achat appartement Nice
- Achat appartement Cannes
- Achat appartement Bordeaux
- Achat appartement Lyon
- Achat appartement Aix-en-provence
- Achat maison Bordeaux
- Achat maison Marseille
- Achat maison Montpellier

Économie argent et finances

- Simulateur de seuil de richesse
- Actualité économique et analyses
- Impôts sur le revenu : simulateur
- Palmarès des villes où investir dans l'immobilier
- Studios et 2-pièces : les loyers ville par ville
- Calculer l'impôt à payer
- Barème des droits de succession et donation
- Indice de référence des loyers (IRL)
- En France, les hauts revenus sont-ils tous des «riches»?
- Carte familles nombreuses : jusqu'à 75 % de réduction sur les billets de train

Voyage

- Guide des croisières
- Guide voyage Jordanie
- Guide voyage Namibie
- Guide voyage Maroc
- Guide voyage New York
- Guide voyage Birmanie
- Guide voyage Lille
- Guide voyage Antilles
- Guide voyage Japon
- Guide voyage Amsterdam

Les magazines Figaro

- Le Figaro Magazine
- Madame Figaro
- Le Figaro
- Le Figaro Hors-Série
- TV Magazine
- Le Figaro Scope
- F, l'art de vivre

Services

- SCPI de rendement
- Changer d'assurance de prêt immobilier
- Le Village de l'emploi avis
- Alarme maison
- Demande de carte grise en ligne
- Définition du portage salarial
- Stress et troubles du sommeil



Nos liens utiles

- > Les vidéos Figaro Live
- > Les podcasts du Figaro
- > Les programmes TV
- > Les résultats sportifs
- > Carnet du jour
- > Figaro Store

Le Kiosque



Le Figaro

LIRE CE NUMÉRO

Abonnement

- Découvrez toutes les offres
- Les articles en illimité à partir d'1€ sans engagement
- Gérer votre abonnement
- Espace personnel

Applications mobiles

- Le Figaro : iPhone | Android
- Figaro jeux : iPhone | Android
- Kiosque Figaro : iPhone | Android

Nos newsletters

Inscrivez-vous aux newsletters

Suivez-nous sur :

