

## Emeline Siron ou le parcours d'une serial investisseuse en immobilier

A tout juste 28 ans, Emeline Siron gère aujourd'hui près de 50 locataires et vit des loyers générés par ses biens. Portrait d'une serial investisseuse en immobilier.



© DR.

Forte de son expérience, Emeline Simon vient de lancer une formation "Vivre de l'immobilier locatif"

### Sommaire

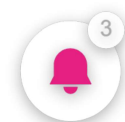
1. Un début de carrière de "*real asset manager*"
2. Une séparation difficile et un nouveau déclic en une visite
3. 5 biens immobiliers achetés en 2020
4. Une collaboration gagnant-gagnant avec un artisan auto-entrepreneur
5. Et maintenant, des formations pour les futurs investisseurs



Ecouter cet article Emeline Siron ou le parcours d'une serial investisseuse en immobilier

00:00

Un début de carrière de « *real asset manager* »



Si Emeline Siron a suivi des études dans l'immobilier, son objectif premier n'était pas forcément d'investir à multiples reprises. Pourtant, à tout juste 28 ans, elle gère aujourd'hui près de 50 locataires et vit des loyers générés par ses biens.

BTS des professions immobilières, licence en gestion immobilière, master en gestion de patrimoine

immobilier, certification de l'Autorité des marchés financiers (AMF)... Sur le papier, Emeline Siron avait le

cursus idéal pour devenir **investisseuse en immobilier**. *« Quand j'ai commencé à travailler, honnêtement,*

*je n'y pensais même pas ! En 2016, j'ai été embauchée comme « coordinatrice des actifs immobiliers » à*

*Disneyland Paris où je suis restée quelques mois avant d'avoir l'opportunité de travailler chez Cushman*

*& Wakefield puis chez SwissLife en tant que « property manager. J'avais pour mission d'assurer et*

*d'optimiser la gestion de parc immobilier et de locaux commerciaux », explique-t-elle.*

En 2019, Emeline

Siron intègre Lifento, une société de gestion de fonds d'investissements qui vient juste d'être créée, en

qualité de « *real estate asset manager* ». Elle gère alors un portefeuille d'actifs immobiliers dans le

domaine de la santé en Europe.

## Une séparation difficile et un nouveau déclic en une visite

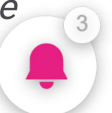
Cette même année, Emeline vit une séparation difficile après trois ans de relation avec un pervers

narcissique. *« Comme quoi cela n'arrive pas qu'aux autres. Je n'avais plus envie de rien, je broyais du*

*noir à longueur de journée... Et puis, un jour, une de mes amies m'a proposé de l'accompagner pour*

*visiter un bien immobilier dans la Somme. »* Lors de la visite, Emeline Siron a un véritable déclic.

*« Pour la première fois depuis des mois, je me suis sentie revivre. Je suis revenue chez moi, j'ai pris une carte, j'ai listé tous les points d'intérêt de telle et telle ville,*



*fait une étude de marché. J'ai monté un business plan et une semaine plus tard je signais deux compromis de vente pour deux immeubles de 7 et 8 appartements », témoigne-t-elle.*

## Services My Sweet'Immo

COMBIEN VAUT MON BIEN ?

COMBIEN PUIS-JE EMPRUNTER ?

QUELLE RÉDUCTION D'IMPÔT AVEC LA LOI PINEL ?

TÉLÉCHARGEZ LE GUIDE COMPLET DE LA LOI PINEL

Et de poursuivre : *« Il s'agissait de deux immeubles du même vendeur, ce qui m'a permis de faire une belle négociation. Après il y avait beaucoup de travaux à faire, un des logements était même insalubre. Finalement, j'ai laissé de côté l'immeuble de 7 lots car je me suis aperçue avant de signer l'acte authentique que le bien n'était pas raccordé correctement, les eaux usées et les eaux pluviales allaient au même endroit ce qui est totalement interdit. »* En août 2019, Emeline Siron devient propriétaire de son premier immeuble, le premier d'une longue liste d'investissements.

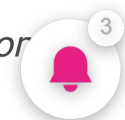
## 5 biens immobiliers achetés en 2020

En mai 2020, Emeline Siron achète une maison qu'elle transforme en une colocation de 7 chambres avec jardin. En août de la même année, elle acquiert deux autres colocations l'une de 5 chambres et

l'autre de 6 chambres. En octobre 2020, elle achète une maison qu'elle transforme en quatre appartements. Et enfin en novembre, elle devient propriétaire d'une maison de 120 m<sup>2</sup> qu'elle transforme en une colocation de 8 chambres. *« Au total, en 2020, j'ai acquis cinq biens. On était en pleine crise sanitaire mais heureusement j'ai négocié un différé bancaire qui m'a permis de ne pas payer de mensualité de crédit immédiatement »,* précise-t-elle.

S'en suit une autre année, 2021, dédiée aux travaux. *« A l'époque je travaillais encore chez Lifento, Je*

*gérais les chantiers à distance. Ce n'était pas toujours évident mais à aucun mo*



*je me suis dit que*

*je n'y arriverai pas, l'échec n'était pas envisageable », déclare-t-elle.*

## **Une collaboration gagnant-gagnant avec un artisan auto-entrepreneur**

En 2020, Emeline Siron fait la rencontre d'un artisan auto-entrepreneur. *« A lui tout seul, il ne pouvait pas assurer tous mes chantiers, je lui ai alors proposé de l'aider à monter sa SAS. Je me suis occupée de la composition de son équipe en recrutant moi-même un plaquiste, un plombier, un carreleur, un chef d'équipe, etc. On s'entend très bien, je sais qu'il ne me lâchera pas. C'est une collaboration où chacun est gagnant »,* souligne-t-elle.

A l'été 2021, les travaux commencent à se terminer et les loyers à être encaissés. *« Je pouvais désormais vivre de mes appartements, j'aimais mon job mais je me rendais bien compte qu'il me fallait faire un choix. Je décide donc de partir de Lifento »,* poursuit Emeline Siron qui avant de quitter son CDI en profite pour acheter un appartement dans le 94 avec son conjoint et un autre dans le 92, deux biens qu'ils transforment en colocation de trois chambres. *« J'ai aussi signé pour une maison en ruine dans la Somme où tout est à refaire »,* conclut-elle.

## **Et maintenant, des formations pour les futurs investisseurs**

Fin février 2022, Emeline Siron quitte Lifento et crée **Evermind**, sa propre société de formation avec un associé. *« J'ai lancé la formation « Vivre de l'immobilier locatif » en mai dernier dans laquelle je propose 30 heures de vidéos où j'explique comment j'ai fait pour acheter et rentabiliser tous mes biens. De la recherche d'un bien à la gestion locative et la fiscalité en passant par les travaux et les diagnostics techniques, je montre aussi comment automatiser au maximum la gestion de ses biens pour ne pas en être dépendant. La formation comprend également un coaching de trois heures et un groupe d'échanges entre participants ».* D'autres formations sur le leadership féminin ou encore sur les cryptomonnaies devraient voir le jour d'ici la fin de l'année. Après investissements, voici venu le temps des formations en série.

