



REVENU PIERRE

Le spécialiste du marché secondaire
des résidences gérées, depuis 2007

EHPAD - SÉNIORS - ÉTUDIANTS - AFFAIRES - TOURISME



QUI SOMMES-NOUS ?

- Acteur **indépendant** spécialisé sur le marché secondaire des **résidences gérées** (LMNP), **depuis 2007**
- **20 collaborateurs**, dont **8 responsables de partenariats** au siège social à Neuilly-sur-Seine et en régions
- + de **8 000 lots** LMNP revendus, en moyenne 700 lots nets par an (**80 M€** de volume d'affaires NET en 2022)
- Un stock diffus de **250 à 300 lots** en permanence – 2 gammes (Gamme Premium – Gamme dynamique)
- 1^{er} prix gestion de Fortune 2023 – Revente Immobilière
- CA 2022 : 12M€ HT (honoraires)

EXTRANET REVENU PIERRE : Un outil très abouti

Optionning très 2.0– Signature électronique

REVENU PIERRE

NAVIGATION

- Les résidences
- Les lots LMNP
- Les exploitants
- Mes options
- Mes clients
- Expertise Comptable PRIVVE



PRIX DES CONSEILLERS 2019



REVENU PIERRE

Recherche... Mon espace personnel (Veronique CADAS)

Lots

Accueil > Lots

Moteur de recherche

Segment: Aucune sélection | Etat: Libre, Optionné | Région: Aucune sélection | Département: Aucune sélection | Exploitant: Aucune sélection

Rentabilité: 0% à 6.95% | Prix: 0€ à 386.011€

[Télécharger le stock Excel](#) [Télécharger le stock PDF](#)

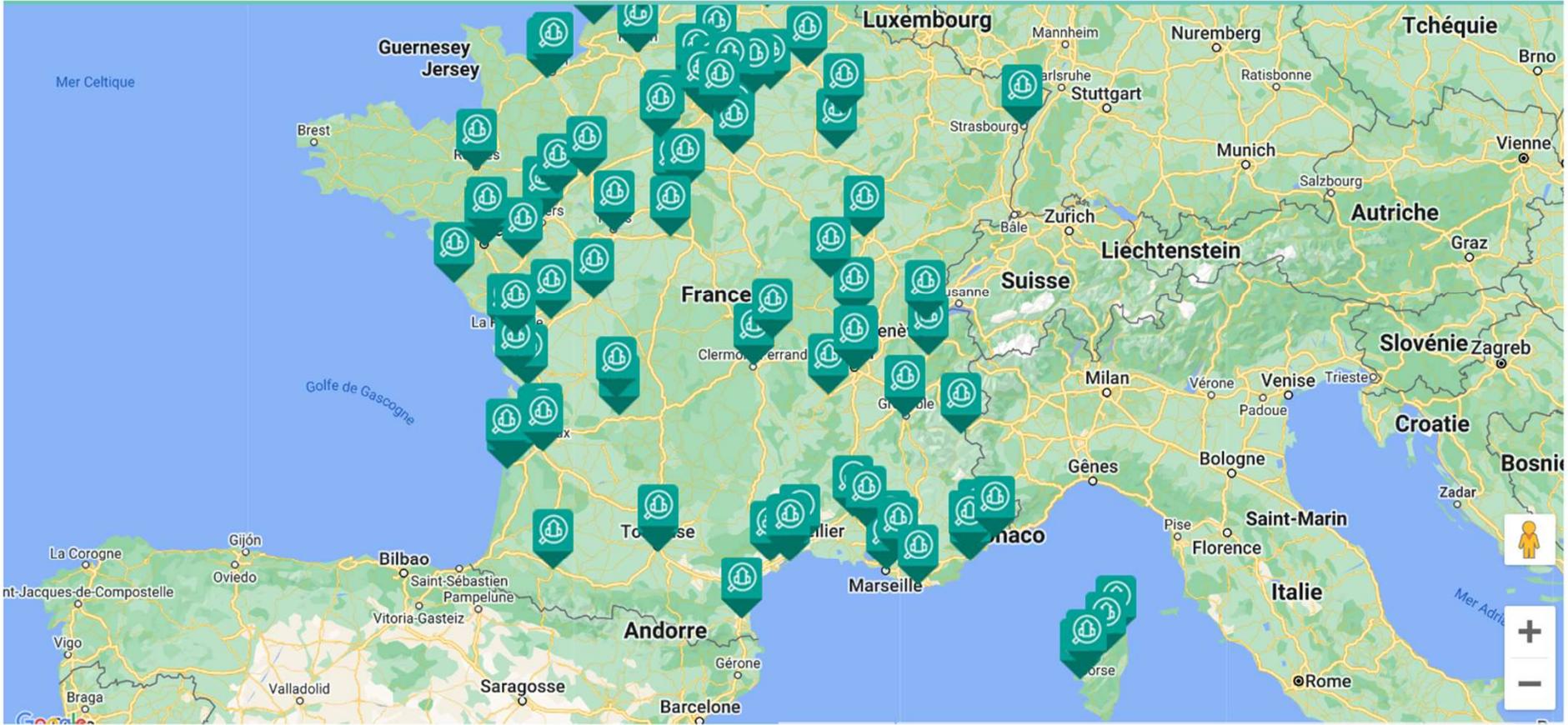
Liste de nos **134** lots

Afficher 50 éléments

Rechercher:

| Résidence | N° de dossier | Ville | Segment | Exploitant | Prix HT | TVA | Prix TTC | Renta. HT/HT | Etat |
|--|---------------|---------------------|----------|------------|---------|--------|----------|--------------|-------|
|  <p>Le California 2</p> | 2255c | 13, Aix-en-Provence | Etudiant | GSA | 70 000€ | 2 000€ | 72 000€ | 4,24% | Libre |

[Voir fiche lot](#)
[Demander une option \(0 en cours\)](#)
[Fiche technique](#)





LES AVANTAGES DU MARCHÉ SECONDAIRE

- Une fiscalité allégée – Pas ou peu d'impôts sur les revenus LMNP
- Une gestion déléguée à l'exploitant, pas d'aléas locatifs
- Des résidences en exploitation, qui ont prouvé la réalité de leur marché
- La possibilité pour les investisseurs de percevoir des loyers sécurisés et immédiats
- Des prix inférieurs au prix du neuf et plus faciles à financer (prix à partir de 60K – de 60 à 200K)
- Des rentabilités supérieures aux appartements neufs



NOS CRITÈRES DE RÉFÉRENCIEMENT

1 comité journalier qui refuse 60% des opérations.

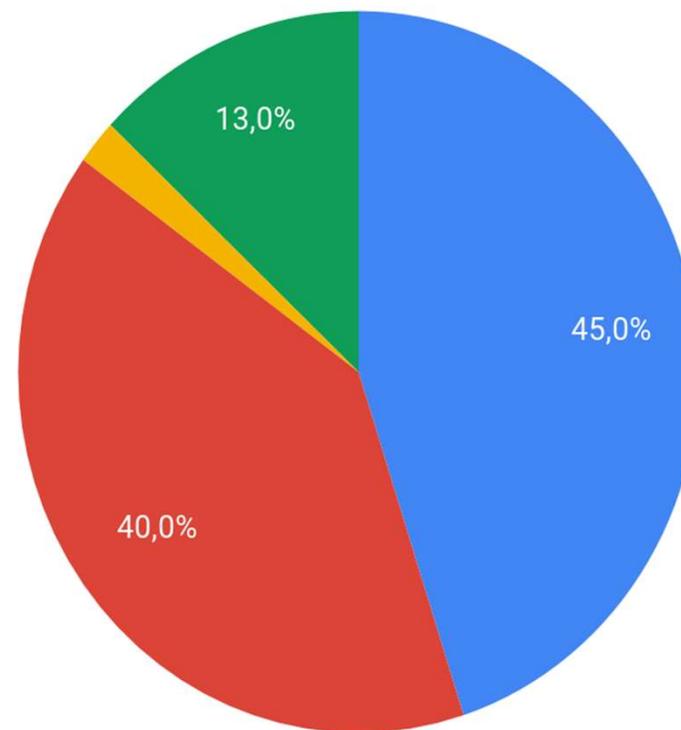
10 opérations reçues/jour – 6 refus – 4 acceptations en moyenne

- Emplacements de qualité – Adéquation entre emplacements et destination
- Baux longs et/ou renégociés – 70% des lots ont des baux renouvelés ou très longs
- Comptes d'exploitations positifs – Une revue systématique. 50% des refus de référencements sur ce critère.
- Visites des résidences – 150 visites et AG de copro/an
Plans travaux – Conformité - Normes
- Rencontres des exploitants – Des discussions permanentes à tous les niveaux chez les exploitants
Suivi des renouvellements. Anticipation.



SECTEURS D'ACTIVITÉS (2021)

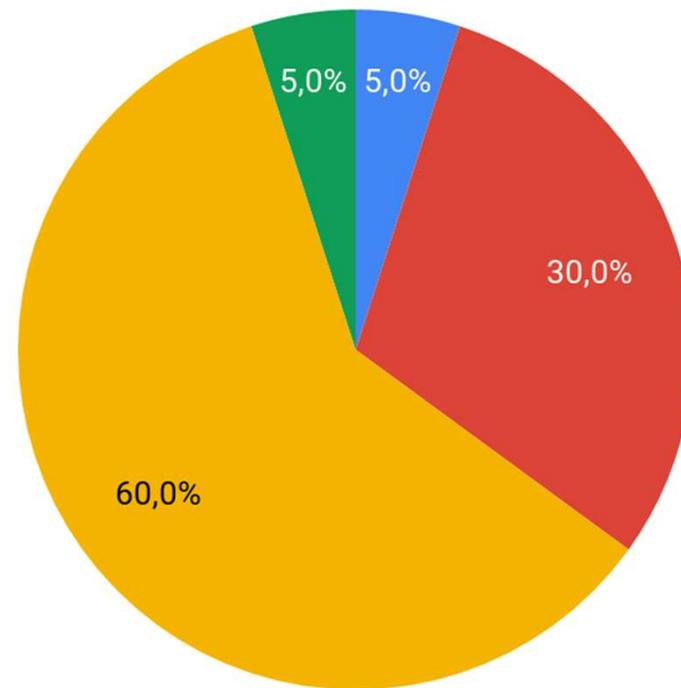
● Etudiants ● EHPAD ● Affaires / Tourisme ● Séniors





AGE DES RÉSIDENCES

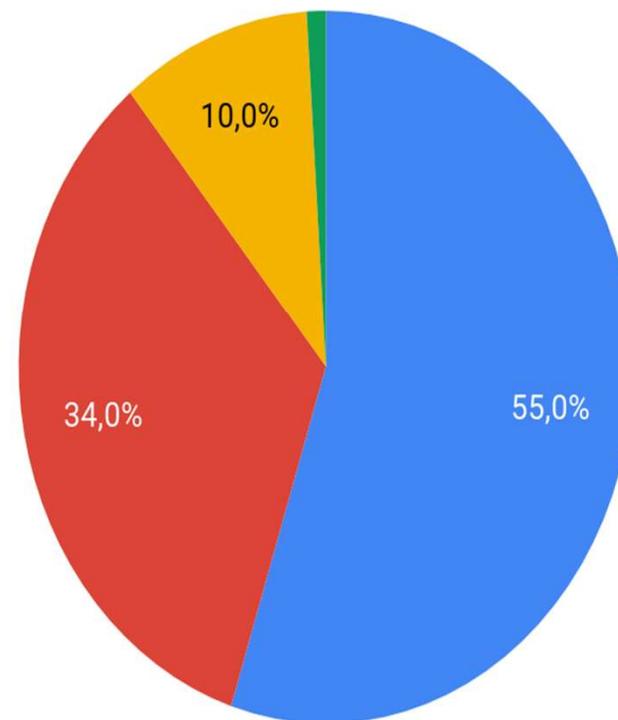
● Moins de 5 ans ● De 5 à 10 ans ● de 10 à 15 ans ● Plus de 15 ans





PRIX D'ACQUISITION

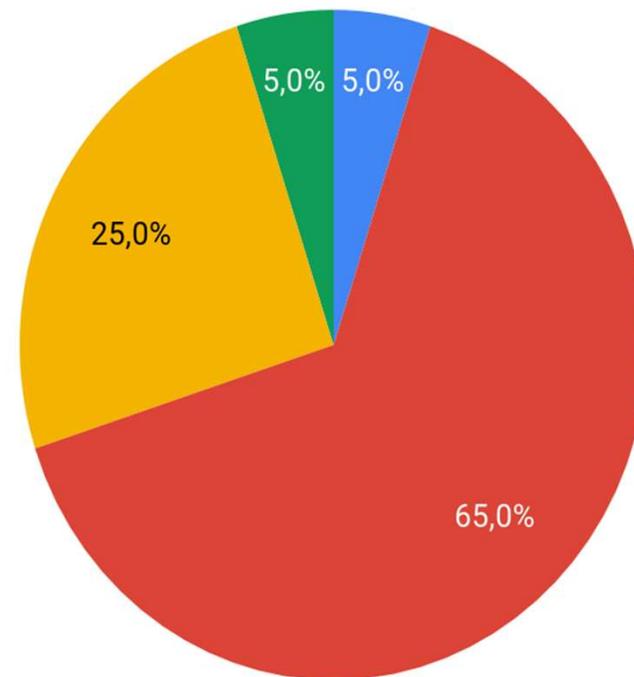
● Moins de 100 k € ● de 100 k à 200 k € ● de 200 k à 300 k € ● plus de 300 k €





RENDEMENTS

● Moins de 4 % ● De 4 à 4,5 % ● De 4,5 à 5 % ● Plus de 5 %





LES EXPLOITANTS





Résidence « Les Jardins d'Eulalie » CLINIPOLE à Montblanc (34)

- Résidence **EHPAD**
- Bien reliée à Agde, Béziers, Montpellier

Prix HT : 118 400 €

Loyer annuel HT : 5 330 €

Rendement HT : 4,50%

Effort d'épargne moyen mensuel : 180 €/mois
Avec apport des FN – Prêt sur 20 ans à 2,5%

Résidence « Center Campus » PRIVILEGE LP PROMOTION à Massy (91)

- Résidence **étudiants**
- Accès rapide aux écoles et universités de Saclay et Paris
- Proche des commerces et parcs

Prix HT : 95 000 €

Loyer annuel HT : 3 800 €

Rendement HT : 4%

**Effort d'épargne moyen mensuel : 200 /mois
Avec apport des FN – Prêt sur 20 ans à 2,5%**





Résidence « Les Jardins de Reverdy » DOMITYS à Chartres (28)

- Résidence **seniors**
- Belle résidence entourée de jardins. Piscine
- Située en cœur de ville
- Gérée par DOMITYS, le leader des résidences seniors
- Nouveau bail de 11 ans

Prix HT : **243 600 €**

Loyer annuel HT : **9 745 €**

Rendement HT : **4%**

Effort d'épargne **moyen mensuel : 520 /mois**
Avec apport des FN – Prêt sur 20 ans à 2,5%

Résidence « Le Galilée » ESPACE ET VIE au Mans (72)

- Résidence **seniors**
- Située en plein centre-ville : près de la gare TGV / TER
- Beau cadre de vie : patios privés avec vue
- Gérée par ESPACE ET VIE, acteur du Grand Ouest issu du partenariat Groupe G2L / Groupe Lamotte
- Nouveau bail de 12 ans

Prix HT : 141 600 €

Loyer annuel HT : 5 665 €

Rendement HT : 4%

**Effort d'épargne moyen mensuel : 300€ /mois
Avec apport des FN – Prêt sur 20 ans à 2,5%**





Résidence « Stud'City George Sand » RESIDE ETUDES à Clermont-Ferrand (63)

- Résidence **étudiants**
- Notée 9/10 Google.com
- Située au centre des prépas et grandes écoles
- Gérée par RESIDE ETUDES, le leader des résidences services en France
- Nouveau bail de 9 ans

Prix HT : 65 240 €

Loyer annuel HT : 2 775 €

Rendement HT : 4,25%

Effort d'épargne moyen mensuel : 120€ /mois
Avec apport des FN – Prêt sur 20 ans à 2,5%



Résidence « Le Hub » PRIVILOGES à Grenoble (38)

- Résidence mixte **étudiants / affaires / tourisme** de nouvelle génération
- Située au coeur du quartier d'affaires Europole
- Gérée par PRIVILOGES, un exploitant solide bien implanté dans la région
- Bail de 12 ans depuis nov 2019

Prix HT : 257 550 €

Loyer annuel HT : 12 360 €

Rendement HT : 4,80%

Effort d'épargne moyen mensuel : 350 € /mois
Avec apport des FN – Prêt sur 20 ans à 2,5



REVENU PIERRE

Responsable partenariats

IDF – Sud Ouest : Benjamin – bfa@lerevenupierre.com

Nord : Lionel – lch@lerevenupierre.com

Ouest : Christophe – ces@lerevenupierre.com

Paca – Occitanie – Aurélie – afa@lerevenupierre.com

Rhone Alpes – Marion – mfl@lerevenupierre.com

Est – Auvergne – Syvain – sam@lerevenupierre.com

Pôle Institutionnels – Véronique – vca@lerevenupierre.com

Référencement et sélections Produits

William

wpo@@lerevenupierre.com

01 46 43 90 10