

Dossier de presse



CIRCUMÉO

(S) INVESTIT À VOS CÔTÉS



*Circuméo, du latin Circum
= Ce qui entoure*

1. Du constat au concept



“ A titre personnel, nous avons voulu commencer à nous constituer un patrimoine pour assurer notre avenir, mais nous nous sommes rapidement rendues compte qu'il était compliqué de savoir dans quoi acheter et surtout de trouver le temps lorsqu'on a entre 30 et 50 ans. ”

Eve Antoine, co-fondatrice de Circuméo

Les Français n'ont jamais eu autant envie d'investir dans la pierre qu'en 2021 !

Les Notaires de France ont recensé **1,12 million de transactions dans l'ancien** l'année dernière, soit une **progression de 17,5%** par rapport à 2020. Si l'immobilier apparaît toujours aux yeux des Français comme une **valeur refuge**, il n'en demeure pas moins compliqué d'investir. Quel type de bien acheter, quelle surface et dans quelle région ?

Sans connaissance particulière du marché, le processus s'avère **extrêmement pourvoyeur de temps**.

Une envie commune d'entreprendre et leur passion pour le secteur de l'investissement locatif ont poussé Eve Antoine et Clémence Lamothe à créer la start-up Circuméo.

2. L'ADN de Circuméo

Lancée en 2019 par Clémence Lamothe et Eve Antoine, la Proptech Circuméo a été fondée pour **démocratiser le secteur de l'investissement locatif**, le rendre **plus accessible à chaque néo-investisseur ou investisseur aguerri**, qui renonce à son projet faute de temps à y consacrer.

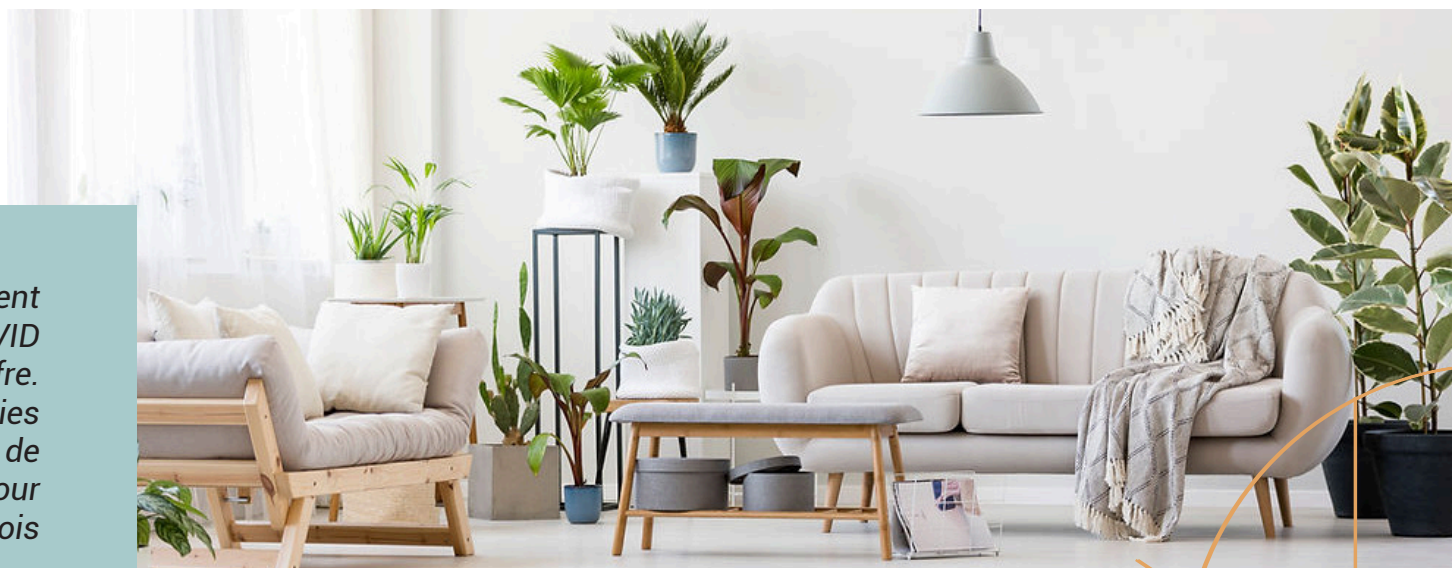
Spécialisée dans l'ancien rénové, Circuméo prend en charge **tout le processus à 360°** : élaboration du business plan immobilier (définition du projet, budget et fiscalité), recherche du bien, suivi notarié et des travaux, ameublement, jusqu'à la mise en place du premier locataire. L'objectif est de pouvoir acquérir un bien **en y consacrant moins de 3h, au lieu de 250h** en moyenne !

En 3 ans d'existence, l'agence a acquis une véritable expertise des meilleurs biens sur l'ouest de la France principalement dans les villes de :

- Nantes
- Niort
- La Roche sur Yon
- Cholet

“ Ce sont quatre villes extrêmement dynamiques ayant bénéficié de l'effet COVID et où la demande est plus importante que l'offre. Elles nous permettent de proposer deux stratégies d'investissement différentes selon le souhait de l'investisseur : une plus-value plus importante pour Nantes ou une meilleure rentabilité pour les trois autres villes. ”

Clémence Lamothe, co-fondatrice de Circuméo



3. Comment ça marche ?

Une fois que le futur acquéreur prend contact avec Circuméo, l'agence **commence à construire la stratégie patrimoniale** ! Pour cela, la PropTech s'entoure de **partenaires experts** dans leur domaine : courtier, avocat fiscaliste, expert-comptable. Ensemble, ils vont analyser le patrimoine immobilier du client, puis **émettre des recommandations stratégiques** ultra personnalisées pour un investissement optimisé.

Seconde étape, Circuméo **part sur le terrain à la recherche de la perle rare**. Le secret d'un bon investissement : l'emplacement, l'emplacement et encore l'emplacement ! Photos, vidéos, le bien et son extérieur sont shootés sous toutes les coutures pour une transparence totale.

99% des propriétaires Circuméo ne se sont pas déplacés pour voir leur investissement ! Ils font confiance à la PropTech les yeux fermés.

L'agence est également **présente lors de toute la phase de transaction** : accompagnement dans la négociation du prix, offre d'achat, promesse de vente et signature de l'acte authentique. Circuméo vérifie tout et tout peut se faire à distance : administratif, technique et juridique.

Les équipes de Circuméo ne s'arrêtent pas là : elles **prennent également en charge les travaux de rénovation ainsi que l'ameublement si besoin**, et transforment le logement en petit cocon. Pour cela, la start-up a su s'entourer d'artisans locaux de confiance.

L'accompagnement est assuré **jusqu'au moment de trouver le premier locataire**, une agence de gestion locative partenaire et connaissant bien l'éco-système prend ensuite le relais !

Business model

Circuméo **se rémunère au succès**, lorsque le nouvel acquéreur effectue la signature chez le notaire. Le business model est construit en deux temps : une partie est liée au prix du bien, selon plusieurs paliers, auquel s'ajoute un pourcentage lié à la gestion de projet.

3. Comment ça marche ?

**CIRCUMÉO,
le bon plan !**



**Lancez-vous,
la fortune sourit
aux audacieux ;)**

Notre offre s'adresse à tous les malins qui ont un projet immobilier et qui veulent optimiser et sécuriser leur investissement....

STRATÉGIE

On bâtit ensemble votre projet & votre budget
avec nos super partenaires :
expert-comptable, courtier,
avocat fiscaliste.

Analyse de votre
patrimoine immobilier

Recommandations stratégiques
personnalisées pour un
investissement optimisé

RECHERCHE

**On part sur le terrain
à la recherche de
votre perle rare !**

- ✓ Résidence principale
- ✓ Investissement locatif
- ✓ Résidence secondaire



*Une vision globale
et des solutions personnalisées
pour un investissement
gagnant !*

TRAVAUX & DÉCO

**Cerise sur le gâteau :
on lui refait une
beauté si besoin,
pour une optimisation
intelligente de votre bien.**

- On vérifie tout. Et tout
peut se faire à distance !
- ✓ Administratif
 - ✓ Technique
 - ✓ Juridique

Devis & suivi des travaux :
pilotage de nos artisans
aux mains d'argent !

SIGNATURE

Ça y est, vous avez choisi !
Accompagnement dans la négociation du prix,
offre d'achat, promesse de vente et signature
de l'acte authentique.
Et vous voilà heureux propriétaire ;)

AMÉNAGEMENT

On s'installe !

Ameublement
& déco

- ✓ Vous prenez possession de votre cocon.
On est bien chez soi !
- ✓ On vous trouve le BON locataire et on s'occupe
de la gestion. *On est bien chez vous ;)*

NOUVEAU PROJET

On repart pour un tour ?

**Nous sommes à vos côtés tout au
long de votre parcours de propriétaire.**

4. L'équipe



Eve ANTOINE

Eve a commencé sa carrière professionnelle dans le conseil, puis est revenue à ses premiers amours, l'immobilier. Véritable Mac Guyver des temps modernes (sans la coiffure), Eve a l'œil sur les biens, leur optimisation et la partie travaux. Elle aime FAIRE et trouver des solutions. Le souci du détail et du travail bien fait est une obsession.



Clémence LAMOTHE

Formée par l'une des meilleures banques d'investissement en France (Bpifrance), Clémence connaît les chiffres et sait les utiliser, sans renier ce en quoi elle croit. La finance et la rentabilité au service d'investissements sans aberration écologique. C'est possible. Et la création de Business Plans Immobiliers sur mesure et respectés à la lettre, c'est ÇA le gage d'une satisfaction client pérenne !



5. Chiffres clés



200 milliards :
c'est l'épargne des français
en 2021, soit +50%
par rapport à 2020.



Culture de la pierre en France :
**investissement préféré
des français (60%)**
avant l'assurance-vie et
l'investissement en bourse.



30% :
c'est la part des transactions
dédiées à l'investissement locatif,
soit 300 000 investissements
locatifs par an.



La France, championne
du levier bancaire :
10-15% d'apport
sur le montant global du projet
demandé vs 35% dans d'autres pays.



+60%
des clients Circuméo
ont déjà réinvesti !



+ 5 millions d'euros
investis par les clients
depuis fin 2019.

6. Perspectives de développement



Circuméo entend développer deux nouveaux services dès le mois de juin 2022 :

- **Une offre digitale** permettant au propriétaire de retrouver l'ensemble de ses documents dans un espace client dédié
- **Une offre de conseils.**

Il s'agira de proposer des **points d'étape gratuits aux investisseurs**, en fonction de leurs besoins.

Circuméo sera à leur disposition pour émettre **des arbitrages sur leur patrimoine immobilier** : revente d'un bien, en acheter un autre et surtout prodiguer des **conseils en matière de rénovation énergétique**, point ô combien stratégique sur les prochains mois et années à venir.

En parallèle, d'ici fin 2022, l'agence compte **recruter deux chefs de projet supplémentaires** et un **chargé d'investissement** pour notamment étendre son service à d'autres villes de l'ouest de la France.



CONTACT PRESSE

Impulse Communication

Julie Dalsace

06 78 70 96 05

julie@impulse-communication.fr



www.circumeo.fr