

Dossier de presse 2018

**VENDEZ
VOTRE
MAISON.fr**

Contact presse : Agence Presstance – Catherine Bricout cbricout@presstance.com | 0 344 544 344

Sommaire

SOMMAIRE

I / Vendez Votre Maison se lance dans l'achat en ligne en 48 heures

David Melo Pena : expert et visionnaire de l'immobilier

La nouveauté : une estimation et une offre d'achat instantanées de votre bien immobilier

Le digital couplé à un réseau d'experts terrain

II/ Un marché prometteur suivi de près par les investisseurs

Un concept américain qui cartonne

Vendez Votre Maison, leader français d'estimation et d'offres d'achats de biens en ligne sous 48h00

La licorne déploie ses ailes

III/ Témoignages

IV/ Chiffres clés

V/ Photothèque



Communiqué de synthèse

Vendez Votre Maison achète votre bien immobilier en 48 heures

Vendez Votre Maison, spécialisé dans l'immobilier depuis 2007, propose depuis cet été d'acheter votre bien en 48 heures. Sur son nouveau site internet, le bien est instantanément évalué et une offre d'achat proposée. La vente se conclut à l'issue d'une seule visite organisée rapidement grâce au maillage territorial de l'entreprise. Le service est aujourd'hui accessible dans 21 départements et continue de se déployer. L'immobilier rentre ainsi dans l'ère de la consommation instantanée.

David Melo Pena, à 27 ans, crée In Vestiss France en 2007, dont les activités principales sont le marchand de biens, la promotion et les transactions immobilières. L'entreprise se développe et devient leader en Picardie avec 11 M€ de chiffre d'affaires en 2017. Début 2018, s'inspirant du succès d'une start-up américaine, David Melo Pena se lance un nouveau challenge, celui d'acheter les biens immobiliers en 48 heures. In Vestiss France devient vendez-votre-maison.fr.

vendez-votre-maison.fr est un site d'achat en ligne conçu pour se séparer de son bien immobilier rapidement. Sur la base d'un formulaire de 4 questions (adresse, date d'achat, prix d'achat et surface habitable), le bien est instantanément estimé et une offre d'achat proposée. Un expert Vendez Votre Maison confirme le prix définitif à l'issue d'une visite. L'entreprise s'appuie sur 12 années d'expertise immobilière pour évaluer les biens et sur son maillage territorial pour assurer sa réactivité. La vente peut se conclure en 48 heures.

Ce service, accessible 24h/24h, répond à une demande d'immédiateté et de sécurité destinée à tous les particuliers (mutation, héritage, naissance, familles recomposées, etc.) et aux professionnels, notamment les agences immobilières, partenaires privilégiés qui peuvent revendre les biens achetés par Vendez Votre Maison.

L'entreprise possède déjà 4 agences, propose ses services sur 21 départements et ambitionne de couvrir l'ensemble du territoire français pour se rapprocher de sa clientèle et répondre à la forte demande. Accompagnée par les mêmes partenaires financiers depuis 2007, la société séduit aujourd'hui les investisseurs. Une levée de fonds est en cours.

Pour être mis en relation avec David Melo Pena, dirigeant fondateur, contactez le service de presse : Catherine Bricout, Agence Presstance, 0 344 544 344 | cbricout@presstance.com.



I / Vendez Votre Maison se lance dans l'achat en ligne en 48 heures

David Melo Pena, expert et visionnaire de l'immobilier



Fils d'un entrepreneur dans l'Oise (60), en Hauts de France, David Melo Pena baigne dans le monde des marchands de biens depuis son enfance. A 19 ans, il prépare un BTS Immobilier en alternance et, déjà, il a envie d'indépendance. Intrépide, il se lance à 21 ans dans une première aventure d'agence immobilière. Il redevient ensuite salarié en tant que négociateur. Cependant, l'idée de bâtir son entreprise ne le quitte pas. A 23 ans, il réitère l'expérience et s'endette pour investir dans une nouvelle agence. David Melo Pena revend son entreprise à ses collaborateurs à l'âge de 25 ans. Le vent l'emmène à Reims chez un promoteur lotisseur et marchand de biens. Deux ans plus tard, à 27 ans, il s'installe dans le bureau de 9 m² de son pavillon Phénix à Breuil-le-sec et crée In Vestiss France en 2007.

Fort de ses connaissances acquises au cours des précédentes années, il se fait alors une place et une réputation sur un marché concurrentiel et réglementé. Sa société exerce l'activité de marchand de biens, de promotion, de transactions immobilières et commerciales. Un an après en mars 2008, la société annonce un chiffre d'affaire de plus de 2M€. La crise de 2009 ne freine en rien l'activité et devient même un levier pour la croissance. L'entrepreneur impose son style : il achète des maisons avec de grands terrains, des fermes ou granges, puis il les divise en plusieurs lots pour les revendre à un prix inférieur au prix du marché. In Vestiss France devient très vite rentable et gagne la confiance des banquiers qui soutiennent son développement.

En 2014, David Melo Pena figure parmi les lauréats du prix de *La Tribune Jeune Entrepreneur*, pour son rôle moteur dans l'innovation et la croissance française, et participe à la finale du concours.

En 2018, David Melo Pena se lance un nouveau challenge, celui d'acheter des biens immobiliers en ligne en 48 heures. In Vestiss devient vendez-votre-maison.fr.



vendez-votre-maison.fr : une estimation et une offre d'achat instantanées de votre bien immobilier

Début 2018, fort de 19 années d'expérience dans l'immobilier, David Melo Pena décide d'apporter une nouveauté au marché de l'immobilier français et lance vendez-votre-maison.fr, en juillet dernier.

Comment ça marche ?

vendez-votre-maison.fr est un site d'achat en ligne conçu pour se séparer de son bien immobilier rapidement : maison, appartement et immeuble. La vente peut se conclure en 48 heures.

Sur la base d'un formulaire de 4 questions (adresse, date d'achat, prix d'achat et surface habitable), le bien est instantanément estimé et une offre d'achat proposée. Un expert Vendez Votre Maison confirme le prix définitif à l'issue d'une visite.

L'entreprise s'appuie sur :

- 12 années d'expertise immobilière pour évaluer les biens,
- son maillage territorial pour assurer sa réactivité.

Pourquoi ?

Ce service, accessible 24h/24h, répond à une demande d'immédiateté et de sécurité.

Aujourd'hui, vendre un bien immobilier est fastidieux et peut prendre plusieurs mois. Il faut savoir estimer son bien, passer des annonces, organiser les visites, choisir le bon partenaire (agence, notaire, etc.)... Une fois le compromis de vente signé, rien n'est encore acté pendant au minimum deux mois, jusqu'à l'accord de prêt alloué à l'acquéreur. En général, le vendeur est pressé, car orienté sur un nouveau projet.

Prendre le temps de se séparer de son bien peut devenir un vrai cauchemar et coûter cher, car les charges et les impôts continuent de courir. Ces dépenses viennent entamer le prix de cession. Cela s'avère d'autant plus vrai quand le vendeur se résigne et finit par baisser le prix à force de visites et propositions infructueuses.

« Nous avons de plus en plus de demandes de vendeurs : ils nous sollicitaient pour acquérir leur maison en l'état. Beaucoup de personnes en avaient assez des visites sans résultat et souhaitaient partir vite. Nous avons donc acheté leur bien immobilier. D'autres fois, nous recevions des demandes de personnes en difficulté : en plus d'acquérir leur bien, nous avançons leur premier loyer et leur caution. Il y avait aussi des cas d'héritiers en charge de l'entretien coûteux d'une résidence inhabitée à mettre au goût du jour, à plus de 100 km de chez eux. La solution était de vendre prestement. Mais comment s'organiser et trouver du temps pour planifier des visites ? Devant ces demandes, nous avons commencé à repenser notre concept. » précise David Melo Pena, directeur de Vendez Votre Maison.



Pour qui ?

vendez-votre-maison.fr s'adresse à de nombreux profils : ceux qui quittent leur maison pour financer de nouveaux projets, ceux qui sont mutés, héritent, ont besoin d'argent, à l'occasion d'une naissance, pour les familles recomposées, etc. Ce service profite aussi aux professionnels : les agences immobilières, les notaires et les propriétaires d'ensembles immobiliers.

« Pour les agences immobilières, nous avons le profil idéal de l'acquéreur pro : pas de délai de rétractation et un financement garanti. Quand nous achetons un bien par l'intermédiaire d'une agence immobilière, nous lui confions ensuite l'exclusivité du mandat au prix du marché pendant 3 mois. » explique David Melo Pena, directeur de Vendez Votre Maison.

Vendez Votre Maison est partenaire des agences immobilières. L'entreprise peut acquérir des ensembles immobiliers commercialisés par ces agences partenaires (souvent difficiles à céder aux particuliers pour qui l'investissement peut être trop important) et leurs confie ensuite les différents lots à la vente en exclusivité.

« vendez-votre-maison.fr a acquis un ensemble immobilier que j'avais à la vente depuis plusieurs mois. Après quelques semaines de travaux, ils l'ont divisé en plusieurs lots et m'ont confié ensuite l'exclusivité de tous les mandats, sans condition suspensive, au prix du marché pendant 3 mois. Marion, agent immobilier chez Century 21.

Combien ça coute ?

En toute transparence, le site internet indique le prix du marché et le prix net auquel vendez-votre-maison.fr rachète le bien immobilier ; généralement en dessous du prix du marché et parfois au-dessus selon son potentiel (Vendez Votre Maison ayant également le statut de promoteur immobilier). L'expérience terrain, la connaissance du marché local et les process internes de la société favorisent l'évaluation juste du bien.

Le service proposé par vendez-votre-maison.fr comprend

- l'**expertise** sur l'évaluation de biens immobiliers,
- la **réactivité** pour la visite du bien et l'offre de prix simultanée,
- la garantie de la transaction et la **sécurité du paiement**. L'acte de vente est ferme et sans rétractation. Le paiement se fait comptant.



Le digital couplé à un réseau d'experts terrain

Pour assurer une telle réactivité, Vendez Votre Maison déploie ses forces vives sur le terrain. Indépendamment des services en ligne, l'entreprise possède déjà 4 agences à Dreux (28), Gisors (27), Villers Cotterêts (02) et Clermont (60), avec de nouvelles ouvertures programmées en 2019. Ses experts immobiliers sont dotés des différents procédés de Vendez Votre Maison et bénéficient de plusieurs années d'expérience qui permettent de confirmer la valeur d'un bien et la proposition d'achat à l'issue d'une seule visite.

L'entreprise compte aujourd'hui 20 collaborateurs sur toute la France.

Vendez Votre Maison couvre 21 départements et continue de se déployer au fil des mois :

- Ile de France (77, 78, 91, 93, 95)
- Hauts de France (60, 02, 80, 59)
- Normandie (27, 14, 76)
- Centre (28, 37, 45)
- Pays de la Loire (44, 49, 85)
- Bretagne (35)
- PACA (06 et 83)



II/ Un marché prometteur suivi de près par les investisseurs

Un concept américain qui cartonne

Fondée par Eric Wu, Ian Wong, JD Ross et Keith Rabois, Opendoor, la start-up californienne naît à San Francisco en décembre 2014 pour « faciliter les déménagements » de ses clients. Elle s'attache à transformer l'avenir de l'immobilier « en permettant à quiconque d'acheter, de vendre ou d'échanger une maison en un clic. » (propos d'Éric Wu recueillis par Business Wire, 13 juin 2018).

En 2017, elle réalise 2 Mds\$ et plus d'1 millier de transactions. Avec un très fort taux de croissance, cette start-up se positionne aujourd'hui comme le leader du marché immobilier américain. Son démarrage en flèche et ses impressionnantes levées de fonds en 2017, 325 M\$, et en 2018, 400 M\$ ont démontré qu'un nouveau modèle de transactions immobilières est en train d'éclore. Depuis, les concurrents suivent l'exemple et se répandent un peu partout en Europe.

En France, ce modèle n'en est qu'à ses balbutiements. Certes, la réussite de l'entreprise américaine est fondée sur la suppression des intermédiaires, il n'en reste pas moins que la technologie est là et que rien aujourd'hui ne peut arrêter ce phénomène. Le circuit et les méthodes de vente de propriétés foncières se réinventent, comme l'ont démontré toutes les nouvelles technologies exposées au salon Rent 2018.

« L'idée a mûri au fil des ans grâce à mon expérience terrain : le besoin de vendre vite n'est pas nouveau et vendez-votre-maison.fr est une réponse à cette demande. Cette finalité est donc bien antérieure à la création d'Opendoor aux Etats-Unis. » annonce David Melo Pena, directeur de vendez-votre-maison.fr

Il s'agit désormais de développer un nouveau concept et de l'adapter aux lois et au marché français.

vendez-votre-maison.fr, leader français d'estimation et d'offres d'achats de biens en ligne, sous 48h00

« Notre expérience acquise, l'évolution des pratiques et les demandes de plus en plus fréquentes des vendeurs nous ont amenés à repenser et faire évoluer notre concept. Cela fait plusieurs années que j'opère dans le secteur du rachat de biens immobiliers. A force de côtoyer acheteurs et vendeurs, mon analyse du marché s'est affinée. J'ai alors pris conscience que les délais de vente pouvaient être une réelle problématique et que l'immédiateté du digital pouvait offrir des solutions à de nombreuses typologies de vendeurs » commente David Melo Pena, directeur de Vendez Votre Maison.

Depuis le 20 juillet 2018, le site vendez-votre-maison.fr est opérationnel. Avec pour le moment une moyenne de 150 visites par jour, la société en est à 80 opérations d'achats depuis le début de l'année, soit 12 M€ de janvier à novembre 2018.



L'activité principale en agence se voit renforcée et soutenue par la création du site. Les clients bénéficient d'une alternative à la vente traditionnelle grâce à l'accès à une vente rapide, simple et sécurisée.

Cette combinaison propulse vendez-votre-maison.fr au premier rang des ibuyers français de par sa présence sur 21 départements et le nombre de transactions immobilières effectives : près de 600 biens achetés, soit plus de 1600 transactions depuis 2007. Très discrète jusqu'alors, la société s'est davantage implantée sur des zones périurbaines, sur des secteurs dynamiques avec des pôles d'emplois attractifs et proches des grandes villes.

vendez-votre-maison.fr s'impose comme partenaire privilégié des agences immobilières car, pour 70% de ses ventes, l'entreprise achète les biens puis les revend via des agences.

La licorne déploie ses ailes



Aujourd'hui, le service est opérationnel sur 21 départements et David Melo Pena compte étendre rapidement sa présence sur l'ensemble du territoire français. L'idée est de se rapprocher de sa clientèle et de répondre à une forte demande. Pour assurer ce déploiement, la société se base sur son expertise et sur l'assurance d'un taux de marge suffisant.

Dans l'optique d'une forte évolution de l'activité voulue par M. Melo Pena, un besoin en fonds de roulement significatif en matière de stocks est nécessaire. Il est effectivement indispensable d'avoir un stock varié de biens immobiliers à proposer à la vente afin de satisfaire rapidement la clientèle. C'est cela qui a fait la réussite de la société depuis sa création.

Accompagnée par le même partenaire financier depuis 2007, la société séduit aujourd'hui les investisseurs. Une levée de fonds est en cours.

Le dirigeant ambitionne une croissance exponentielle de l'entreprise avec, d'ici 5 ans, l'acquisition d'au moins un bien par jour, un chiffre d'affaires de près de 50 M€, l'embauche de 45 collaborateurs et la création d'une vingtaine d'agences.

De nombreux projets sont en cours de développement. vendez-votre-maison.fr n'a pas fini de surprendre le marché de l'immobilier français.



III/ Témoignages

« Cela faisait plus d'un an que ma maison était en vente. J'ai eu une trentaine de visites qui n'ont jamais abouti. J'en avais marre de devoir tout ranger à chaque visite et de ne pas pouvoir profiter de mon temps libre. J'ai pris la décision de passer par vendez-votre-maison.fr qui a acheté ma maison. Entre la première prise de contact et la signature, il s'est écoulé 5 jours ! Je suis soulagée. » Boris et Frédéric de Bailleval dans l'Oise (60) en Hauts de France

« J'avais souscrit différents crédits et n'arrivais plus à joindre les deux bouts. Je souhaitais partir en Bretagne. vendez-votre-maison.fr a acheté ma maison. Ils ont même avancé mon premier loyer et ma caution pour me permettre de démarrer ma nouvelle vie. » Dominique de Saint Germain Sur Havre dans l'Eure (27) en Normandie

« Nous avons hérité avec mon frère de la maison ancienne de mon grand-père à Gisors qui est loin de nos résidences respectives. Suite à l'évaluation proposée sur vendez-votre-maison.fr, nous avons validé l'offre d'achat à l'issue de la première visite. Ils se sont occupés de toutes les démarches administratives. Cette solution a été rapide et sécurisante pour nous deux. » Kelly de Burgiville dans le Doubs (25) en Franche-Comté

« J'ai contacté vendez-votre-maison.fr car un de mes clients souhaitait vendre immédiatement son bien et voulait obtenir une réponse rapide pour signer un compromis pour une nouvelle habitation. L'offre de prix estimée sur internet lui convenait. J'ai réalisé la visite et la vente dans la foulée. » déclare Serge de l'agence immobilière de Saint Eloi à Villers Saint Paul dans l'Oise (60) en Hauts de France



IV/ Chiffres clés

CA 2017 : 11 M€

Marge 2017 : 2 500 000 €

Résultat net 2017 : 304 500 €

Transactions depuis 2007 : 1 600

Biens achetés depuis 2007 : 600

Fourchette de prix des biens achetés : 30 000 à 1 250 000€

Collaborateurs au 1^{er} novembre 2018 : 20

Nombre d'agences au 1^{er} novembre 2018 : 4

1. Dreux (28)
2. Gisors (27)
3. Villers Cotterêts (02)
4. Clermont (60)

7 régions, 21 départements couverts :

- Ile de France (77, 78, 91, 93, 95)
- Hauts de France (60, 02, 80, 59)
- Normandie (27, 14, 76)
- Centre Val de Loire (28, 37, 45)
- Pays de la Loire (44, 49, 85)
- Bretagne (35)
- PACA (06 et 83)

Prévisions à 5 ans

CA : 47 M€

19 ouvertures d'agences

2018-2019 : 5 agences sur les départements 91, 95, 49, 59 et 14

2019-2020 : 4 agences sur les départements 83,31,34 et 11

2021-2022 : 3 agences sur les départements 84,04 et 38

2022- 2023 : 3 agences sur les départements 33, 17, 40

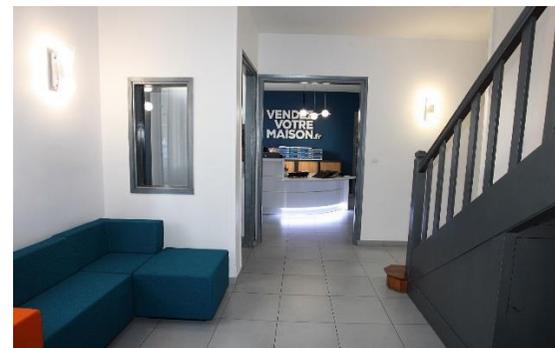
45 nouveaux collaborateurs d'ici 5 ans (prospecteurs et directeurs) sur tout le territoire français



IV/ Photothèque

Photos @vendez-votre-maison.fr libres de droits pour les journalistes – disponibles en HD sur demande au service de presse.

Pour télécharger, tous les contenus, contactez le service de presse Presstance – 0 344 544 344



VENDEZ-VOTRE-MAISON.FR

68 rue du Général de Gaulle

60600 Clermont

03 44 19 14 57



Contact presse : Agence Presstance – Catherine Bricout cbricout@presstance.com | 0 344 544 344