



Communiqué de presse
Le 7 juillet 2022

Ikory réalise un chiffre d'affaires de 9 millions d'euros à l'issue de sa première Soirée de l'Investissement

Mercredi 22 juin avait lieu la première Soirée de l'Investissement aux Salons du Fouquet's à Paris. Ce nouveau concept de ventes privées immobilières, lancé par IKORY, a permis à de nombreux investisseurs de profiter d'une sélection de 53 biens (appartements, locaux et immeubles) à prix décotés. Un premier essai transformé pour Ikory Properties, le pôle d'Ikory dédié à la vente par lot, qui enregistre un chiffre d'affaires total de 9 millions d'euros à l'issue de cette soirée, avec 17 lots vendus.



Le volume des ventes réalisé lors de la « Soirée de l'Investissement » montre que les investisseurs privilégient l'immobilier, avec des stratégies de placement qui ont évolué depuis la crise sanitaire.

Acteur référent sur le marché de l'immobilier résidentiel, Ikory a su comprendre et anticiper la grande variété des besoins des investisseurs en proposant des produits qui répondent à l'évolution de cette demande. Chaque investisseur a pu trouver des biens correspondant à sa vision de l'investissement : défiscalisation, rendement ou réalisation d'une plus-value à terme. En inaugurant ces Soirées de l'Investissement, sur le principe de la vente privée appliquée au secteur immobilier, Ikory souhaite revaloriser l'investissement dans le résidentiel ancien et notamment mettre en avant

l'intérêt des biens occupés à long terme.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Tiphonie Rouaud - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

L'atout du logement occupé pour investir

L'achat de logements anciens déjà occupés a particulièrement retenu l'attention des visiteurs. Ils offrent en effet de nombreux avantages comme la possibilité de profiter d'une décote importante en fonction de la durée du bail en place. De plus, ces biens sont généralement idéalement situés (de nombreux lots à Paris intra-muros), dans des immeubles bien entretenus et de qualité. Ils bénéficient en outre d'un historique fiable quant au locataire en place. Gage de qualité, la majorité des produits proposés lors de la soirée du 22 juin proviennent de fonds ou investisseurs institutionnels qui rationalisent leurs portefeuilles en cédant quelques actifs.

Ainsi à qualité égale, un logement occupé se vend en moyenne 8 à 15 % moins cher en fonction de l'échéance du bail. La décote a même atteint 27 % pour les cas de bail long terme occupés par des personnes âgées.

À titre d'exemple, un appartement parisien de 70 m² avec terrasse et parking dans le XV^e arrondissement, en plein quartier Convention, était proposé à 675 000 €, soit 9 286 €/m², grâce à une décote ponctuelle de 8 %. De même, dans le XVIII^e arrondissement, des appartements d'une superficie supérieure à 65 m² affichaient de belles décotes (entre 22 et 27 %) permettant de bénéficier d'un prix au m² inférieur à 8 000 €, plutôt rare pour la rue Marcadet qui enregistre en 2022 un prix moyen de 10 500 €¹.

Achat de lots groupés ou de locaux commerciaux : la recherche du rendement locatif

Attirés par l'opportunité de cette vente privée immobilière, une partie des participants s'est empressée de poser des réservations sur les petites surfaces ou sur les locaux commerciaux dans une optique de stratégie de rendement élevé. Sans surprise, les biens situés à Cannes sont partis dès le début de la soirée, par lots groupés, principalement réservés par des investisseurs purs qui ont profité de l'opportunité d'investir sur le marché dynamique de cette ville de Congrès qui ne pratique pas l'encadrement des loyers. Les locaux commerciaux, situés à Asnières-sur-Seine dans les Hauts-de-Seine, ont également trouvé preneur rapidement compte tenu de leur emplacement et du rendement brut estimé (entre 4 et 5,8 % en fonction de la superficie).

À titre d'exemple, en investissant dans un studio de 18m² à Cannes pour seulement 140 000 € (grâce à une décote de 2 %), l'investisseur peut espérer un rendement brut estimé à 8,8 %, bien plus élevé que pour du locatif sur Paris.

Investir dans le neuf pour profiter de dispositifs à la défiscalisation

Outre une majorité de biens en immobilier ancien, les quelques lots neufs en Vefa ont également attiré des particuliers en quête de produits de défiscalisation. Par exemple, les quatre appartements proposés dont certains en Pinel ont été rapidement réservés. Situés à Bondy, commune de Seine-Saint-Denis, et Montesson, dans les Yvelines, ces lots, du studio au 4 pièces, offrent un rendement potentiel allant de 3,8 à 5,9 %.

¹ Estimations prix au m² seloger.com

Avec la décote supplémentaire appliquée exceptionnellement le temps d'une soirée, il était ainsi possible d'investir à seulement 8 km de Paris Nord-Est dans un 3 pièces neuf (livraison début 2024) de 66 m², avec 5 m² de terrasse, pour 256 070 €.

« Cette première vente privée nous a permis de rencontrer des investisseurs aux profils très différents, déclare Waqass Maqbool, directeur d'Ikory Properties. Depuis le primo-investisseur, qui veut se familiariser avec la Pierre, à des familles aguerries, venues compléter un patrimoine locatif déjà solide. Et de tous âges. »

Pour sa première Soirée de l'Investissement, Ikory réussit son pari : susciter la curiosité des investisseurs sur cette nouvelle manière d'acheter et attirer une nouvelle clientèle, parfois novice mais prête à se lancer dans l'aventure de l'investissement immobilier.

À propos d'Ikory...

Créé en 2015, Ikory, est un acteur indépendant spécialiste de l'immobilier résidentiel pour le compte des grands propriétaires et investisseurs institutionnels. Véritable incubateur de l'innovation, il intervient à tous les niveaux, logement social ou intermédiaire, immobilier de luxe ou résidences gérées, ainsi que sur tous les métiers, du conseil à l'asset management en passant par l'investissement, le montage d'opérations ou la gestion de projets de transformation. Ikory enregistre plus de 600 M€ sous contrat d'asset management, 750 M€ de transactions bloc signées depuis 2016 ainsi que 170 adresses commercialisées par appartement.

Parmi ses activités, Ikory Properties, accompagne les acquéreurs et les investisseurs privés dans leurs projets résidentiels pour tous types de logements, intermédiaire ou haut-de-gamme, neuf ou ancien, en résidence principale ou en investissement locatif.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Tiphonie Rouaud - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>