

Votre partenaire pour devenir propriétaire



Aujourd'hui, 90% des entreprises parisiennes louent leurs locaux. La location de bureaux représente **un coût, et une perte sèche** pour l'entreprise et ses actionnaires.



YourPlace propose de transformer le coût du loyer en un investissement. Nous accompagnons l'entrepreneur dans sa démarche afin de créer son patrimoine grâce à l'apport d'un investisseur.



Nous nous engageons à créer une solution de financement adaptée aux besoins des entreprises, grâce à un loyer dont le montant mensuel n'excèdera pas leur loyer actuel.

① Un investisseur tiers apporte 25% du besoin en financement.

② La banque prête les 75% restants.

③ Au travers d'une NewCo codétenue à 50% par l'investisseur et à 50% par l'entrepreneur, les bureaux sont achetés.

④ L'Entrepreneur verse un loyer mensuel à la NewCo qui est moins cher ou égal à son loyer actuel.

⑤ La NewCo utilise les loyers versés afin de payer les échéances liées au prêt.

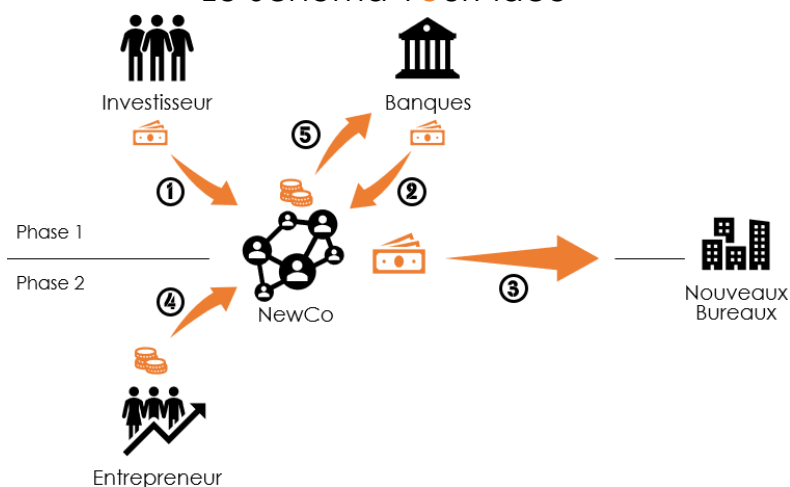
Le Marché des bureaux à Paris

10.000€ / m² en moyenne

2,2% de taux de vacance

Rareté de l'offre, forte demande

Le Schéma YourPlace



Rémunération YourPlace

- **Frais de dossier** : 2% du prix du bien.
- **Service Mensuel** : 2% du loyer.
- **Sortie** : 2% à la revente.



Pour des bureaux d'1M€ d'euros, **YourPlace** dispose de **76 K€** de revenus garantis.



Objectifs Acquisitions

- 2020** : 5 Acquisitions
- 2021** : 20 (1^{ère} accélération)
- 2023** : 100 (2^{nde} accélération)



Perspectives

- 2021** : 1^{ère} **accélération** : Lyon/ Bordeaux/Lille/Rennes
- 2023** : 2^{nde} **accélération** : Londres/Lisbonne/Berlin/Barcelone



Besoins Financement

- 300K€** pour 2020 et 2021 avant break-even.
- Acquisition de trafic : **225K€**
- Besoins autres charges : **75k€**