



LOUVRESSES

Attention Arnaque !

LOUVRESSES DEVELOPMENT I SAS

Expertise en immobilier d'investissement

69 Boulevard Malesherbes, 75008 Paris

SAS au capital de 5 792 000 €

créé le 26/11/2004

RCS Paris : 479 789 463



Cher(e)s client(e)s,

Vous recevez cette brochure parce que vous avez fait montre d'un intérêt pour nos produits ou services et nous vous en remercions. Louvresses se veut résolument novateur dans l'industrie, proposant une autre vision de l'épargne et de l'investissement, où la transparence est érigée en valeur fondamentale, communément avec l'instauration d'une communauté d'intérêts entre tous les acteurs d'un projet.

Nous démontrons au quotidien que la performance ne devrait jamais être sacrifiée sur l'autel de la sécurité. Nos gestionnaires sont dévoués à vous démontrer cela en vous intégrant, je l'espère, à notre communauté de clients.

Merci de votre attention



Thibault Delamain
Président Directeur Général

Attention Arnaque !

LA SOCIETE

Déjà 18 ans d'innovation et de performance
dans l'immobilier d'investissement, au service du
grand public

Attention Arnaque !

La société

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Date de création | 2004 |
| Dirigeant | Thibault DELAMAIN |
| Capital Social | 5.792.000 € |
| Chiffre d'affaires 2021 | 26,5M€ |
| Chiffre d'affaires 2020 | 26,5M€ |
| Adresse du siège social | 69 Bd Malesherbes, Paris |
| Numéro de RCS | 479 789 463 |
| Fonds propres | 8,2M€ |
| Immobilisations nettes | 172,2M€ |
| Code APE | 6820B |

Louvresses est une société spécialisée en investissement, essentiellement immobilier, et desservant une clientèle variée d'investisseurs particuliers en Europe occidentale.

Les opérations de la société sont variées :

MARCHAND DE BIENS

NEGOCIANT

PROMOTEUR

COORDINATEUR

SOCIETE DE GESTION

DISTRIBUTEUR

Louvresses a participé, en nom propre pour le compte de tiers, au financement et développement de centaines de projets immobiliers partout en Europe. La société jouit d'un patrimoine d'actifs important, d'un endettement quasi-nul, d'où une solidité financière éprouvée.



Attention Arnaque !



2004

Création de la société

Louvresses est créé à Paris, dans le 8^{ème}, avec pour objectif de mettre l'expertise du groupe au service du grand public



2008

Développement

La société lance ses premières opérations de promotion immobilière, en France ainsi qu'en Allemagne, sur de l'immobilier résidentiel.



2013

Innovation

Louvresses innove en terme de format d'investissement en étant l'un des premiers acteurs à proposer de l'achat groupé.



2015

Desks financement participatif

Devant le succès du format, la société créé deux départements intégralement dédiés aux énergies vertes et au logement étudiant.



2018

Extension

Louvresses profite de son réseau étendu de partenaires bancaires en proposant des produits d'investissement clé en main.



Attention Armateur!



Rémunération sur performances exclusivement

Protocoles de risk management plus stricts



Indépendance totale de la société

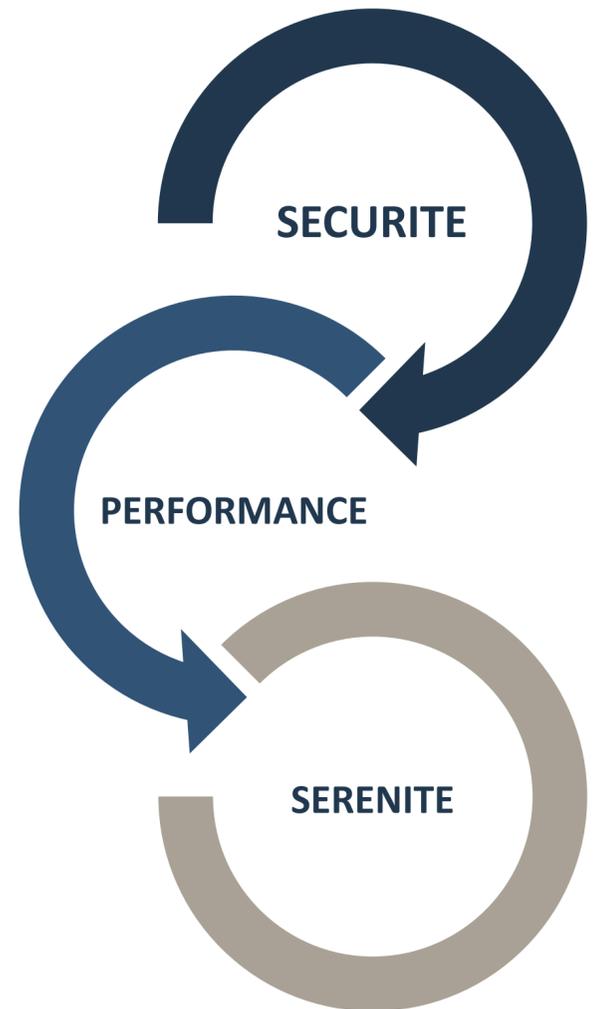
Relation client plus solide et plus sereine

Communauté d'intérêts avec le client

Associés au succès de nos clients

A rebours des acteurs de l'industrie, Louvresses ne facture pas de frais de dossier, de gestion, ou de garde. La société n'est rémunérée que sur ses performances. Cela permet un cercle vertueux qui permet essentiellement de gagner :

- **En indépendance**
Louvresses ne perçoit aucune forme de rémunération de la part d'aucune de ses contreparties.
- **En engagement**
La société, comme tous ses effectifs, sont intégralement dédiés à la réussite de chaque investissement réalisé.
- **En légitimité**
Au regard de ce format, si la société n'était pas performante, elle n'aurait pas connu ce développement et cette longévité.
- **En sécurité**
Louvresses ne peut se permettre aucun faux pas, et suit donc le protocole de risk management le plus avancé qui soit.





REPRESENTATION BANCAIRE

Eu égard à la croissance de son volume d'activité en Europe, la société a gagné en légitimité et noué de solides relations avec des établissements bancaires de premier ordre.

L'ouverture du marché de l'Epargne à l'échelon Européen permet à ces établissements – très compétitifs – d'offrir leurs produits de placement aux résidents français et belges, en distribution exclusive.

GESTION DE PATRIMOINE

PRODUITS DE PLACEMENT

GESTION DE FCP

Pôles d'activité

La société entretient une certaine culture de l'opportunisme et se focalise sur les marchés et segments les plus porteurs en Europe, mais aussi sur les véhicules d'investissements les plus novateurs, performants et sécurisés : achat en indivis ou groupé, financement participatif, SCPIs, Fonds spécialisés etc...



Logement étudiant

La migration estudiantine vers les grandes métropoles crée une pénurie durable et l'éclosion de nombreux projets laissant une place à l'investissement privé.



Immobilier médical

Le vieillissement de la population et l'augmentation de la dépendance des seniors a transformé le logement spécialisé pour le troisième âge en niche stratégique.



Energies renouvelables

Le secteur a prouvé sa solidité durant le Covid, due à l'impérative transition énergétique, et l'efficacité démontrée des alternatives aux énergies fossiles.

1

Identifier les segments de marché les plus porteurs et durables

2

Utiliser les véhicules d'investissement les plus sécurisés et flexibles

3

Nouer des partenariats avec les acteurs les plus solides

PERFORMANCES

Le fruit de fondamentaux instaurés en amont, et d'une connaissance approfondie des mécanismes qui régissent les marchés de l'immobilier.



La société, en chiffres

Avec un gestionnaire pour 35 clients en moyenne (moitié moins que le standard de l'industrie), la société se donne les moyens de la réussite, redéfinissant la relation client vers plus de transparence et de réciprocité.

Résultat : le portefeuille client suit une progression constante, endogène et exogène, alors même que la société n'entretient pas de politique marketing particulière.



Croissance du parc client



COMMENT ?

EXPERTISE

PRECAUTION

GARANTIES

Attention Arnaque !

Louvresses a accompagné plusieurs centaines de projets immobiliers, sans jamais souffrir du moindre litige, ou du moindre aléa. Dans un marché parfois chaotique, c'est une gageure, qui le résultat direct d'efforts continus menés en ce sens, autour de grands principes :

L'expertise

Ne pas se disperser

Louvresses se limite à un champs volontairement restreint de domaines d'activités, pour en maîtriser tous les tenants.

La ségrégation

Ne pas mélanger

Les capitaux des clients ne sont jamais confondus avec ceux de l'entreprise, afin de préserver leur intégrité à tout moment.

La précaution

Ne pas se hâter

La société applique le principe de précaution en valeur fondamentale. En cas de doute, préférons l'attentisme.

L'ouverture

Ne pas se limiter

Le marché européen est dynamique et compétitif. La loi est la même dans chaque pays des 27. Monétisons la concurrence.

Enfin, Louvresses met en œuvre, pour chacun de ses projets, un nombre non restreint de garanties et cautions, afin de permettre un risque 0, même en cas de cataclysme.

Attention Arnaque !

Le meilleur indice : la satisfaction

La société entretient sans tabou une certaine culture du résultat. Trop longtemps le rendement a été relégué en bas de tableau dans les préoccupations qui accompagnent un investissement, comme s'il était antinomique de sécurité. Louvresses démonte le cliché au quotidien.

| | |
|---|------|
| Projets achevés sans performance négative | 100% |
| Taux de fidélisation (2011/2021) | 89% |
| Acquisitions générant un rendement supérieur à 3,7% (2015/2020) | 95% |
| Renouvellement annuel moyen 2011/2020 | 98% |
| Indice de satisfaction sur 7000 clients | 100% |

485.042.891€

Valorisation marché de l'actif immobilisé
de la société

8.193.648€

Fonds propres de la société
(Bilan 2021)

Merci de votre attention

Pour tout renseignement sur nos offres disponibles, merci de formuler une demande de brochure auprès de l'un de nos gestionnaires de compte

Attention Arnaque !



LOUVRESSES



Louvresses est engagé dans un processus de décarbonisation de ses opérations. Merci de ne pas imprimer ce document si ce n'est pas impérieux.

Si vous aussi vous souhaitez participer à la protection de notre planète, n'hésitez pas à visiter le site de la WWF à l'adresse : www.worldwildlife.org