



FLEX PARK

PRÉSENTATION  
DU GROUPE

FLEX PARK

Adresse du siège :  
7 RUE DU FOSSE BLANC 92230  
GENNEVILLIERS, France

RCS : Nanterre B 815 384 573  
SAS au capital de : 27 597 805,00 €  
N°TVA : FR68815384573



Attention Arnaque !



*Cher(e)s client(e)s,*

*Vous recevez cette brochure car vous avez suscité un intérêt pour nos produits ou services et nous vous en remercions.*

*Le groupe **FLEX PARK** se veut résolument novateur dans l'industrie, proposant une autre vision de l'épargne et de l'investissement,*

*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.*



**M Philippe ROSIO**  
**PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL**



# LA SOCIÉTÉ

DÉJÀ PLUS DE 30 ANS D'INNOVATION ET DE PERFORMANCE  
DANS L'IMMOBILIER D'INVESTISSEMENT, AU SERVICE DU GRAND  
PUBLIC.

LA SOCIÉTÉ	
Date de création	<b>2015</b>
Dirigeant	<b>M Philippe ROSIO</b>
Capital Social	<b>27,5 M€</b>
Fonds propres	<b>23.9 M€</b>
Immobilisations	<b>154 M€</b>
Adresse du siège social	<b>7 RUE DU FOSSE BLANC 92230 GENNEVILLIERS</b>
Numéro de RCS	<b>Nanterre B 815 384 573</b>
Forme juridique	<b>SAS</b>
Code APE	<b>6820B</b>

FLEX PARK est une société spécialisée en investissement, essentiellement immobilier, au service d'une clientèle variée d'investisseurs particuliers en Europe occidentale.

Les opérations de la société sont variées :

MARCHAND DE BIENS

COORDINATEUR

NEGOCIANT

SOCIETE DE GESTION

PROMOTEUR

DISTRIBUTEUR

FLEX PARK à 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 importants, d'un endettement quasi-nul, et ainsi d'une **solidité financière éprouvée**.



### CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ

FLEX PARK est créé à Paris, avec pour objectif de mettre l'expertise du groupe en matière d'immobilier au service du grand public

2015

2016

## TIMELINE HISTOIRE D'UN SUCCÈS

2017

### EXTENSION

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

2017

2018

### DÉVELOPPEMENT

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

### INNOVATION

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

### DESK FINANCEMENT PARTICIPATIF

Devant la demande croissante, FLEX PARK ouvre un département intégralement dédié au financement participatif.

# SINGULARITÉ DE L'ENTREPRISE

## ASSOCIÉS AU SUCCÈS DE NOS CLIENTS

A rebours des acteurs de l'industrie, FLEX PARK 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

FLEX PARK 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.



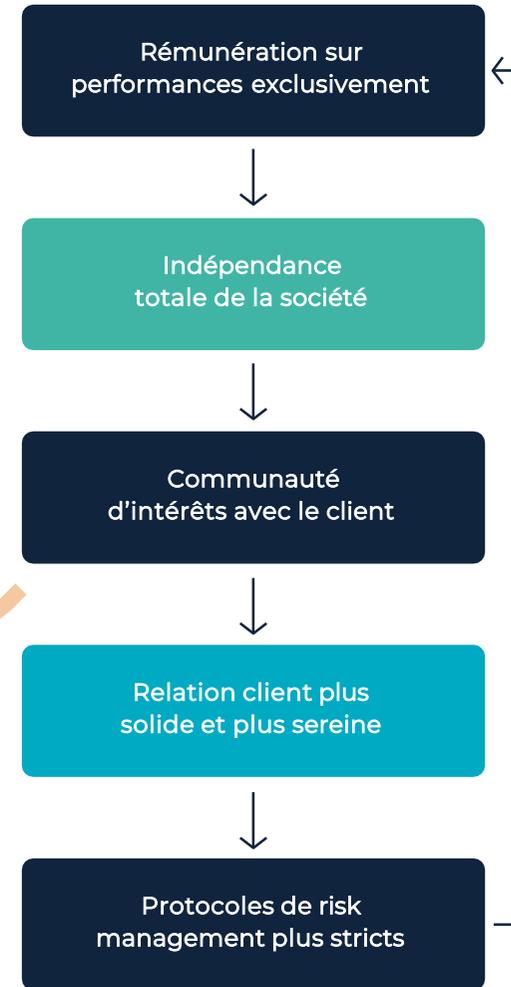
### EN LÉGITIMITÉ

Au regard de ce format, les performances croissantes de la société ont permis ce développement et cette longévité.



### EN SÉCURITÉ

FLEX PARK ne peut se permettre aucun faux pas, et suit donc le protocole de risk management le plus avancé qui soit.



SÉCURITÉ

PERFORMANCE

SÉRÉNITÉ

## 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, re-définissant 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.

182%

CROISSANCE DES  
CAPITAUX PROPRES  
(2016 - 2021)

X7

ÉVOLUTION DU  
VOLUME D'AFFAIRES  
(2015- 2021)

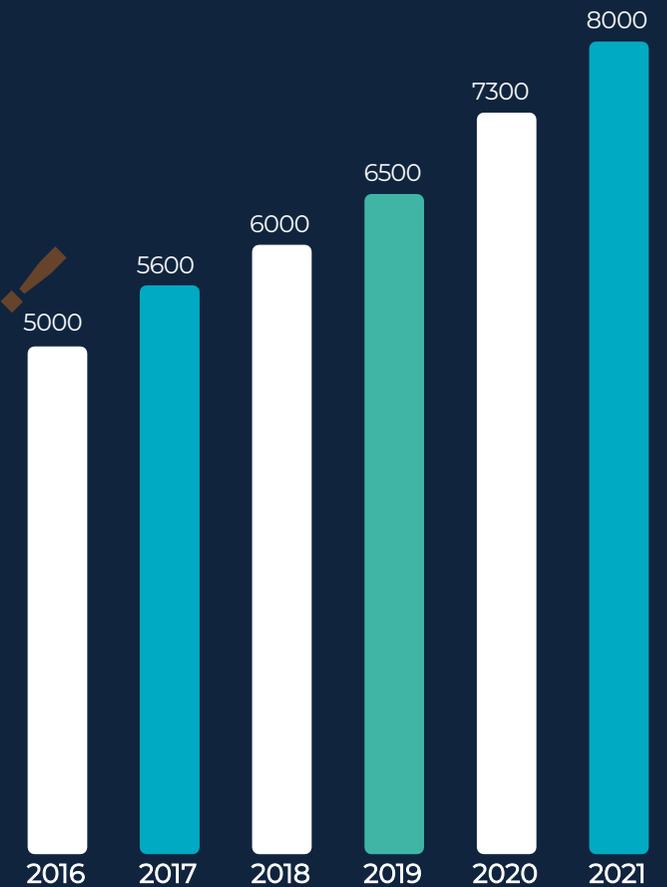
34

PROJETS EN COURS  
DE DÉVELOPPEMENT  
(2021)

+60%

ÉVOLUTION DE  
L'EFFECTIF SALARIAL  
(2016 - 2021)

## CROISSANCE DU PARC CLIENT





# PERFORMANCES

LE FRUIT DE FONDAMENTAUX INSTAURÉS EN AMONT,  
LA CONNAISSANCE APPROFONDIE DES MÉCANISMES  
QUI RÉGISSENT LES MARCHÉS DE L'IMMOBILIER.

## VECTEURS DE PERFORMANCE

COMMENT ?

FLEX PARK a accompagné plusieurs centaines de projets immobiliers, sans jamais souffrir du moindre litige, ou du moindre aléa. Dans un marché parfois chaotique, c'est un gage, résultant directement d'efforts continuels menés en ce sens, autour de grands principes :



### L'EXPERTISE

**Ne pas se disperser**

FLEX PARK se limite à un champ 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, FLEX PARK 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.

## DONNÉES ANALYTIQUES

### 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. Le groupe FLEX PARK désarçonne le cliché au quotidien.

Projets achevés sans performance négative 100%



Taux de fidélisation (2015/2021) 89%



Acquisitions générant un rendement supérieur à 3,7% (2015/2020) 95%



Renouvellement annuel moyen 2015/2020 98%

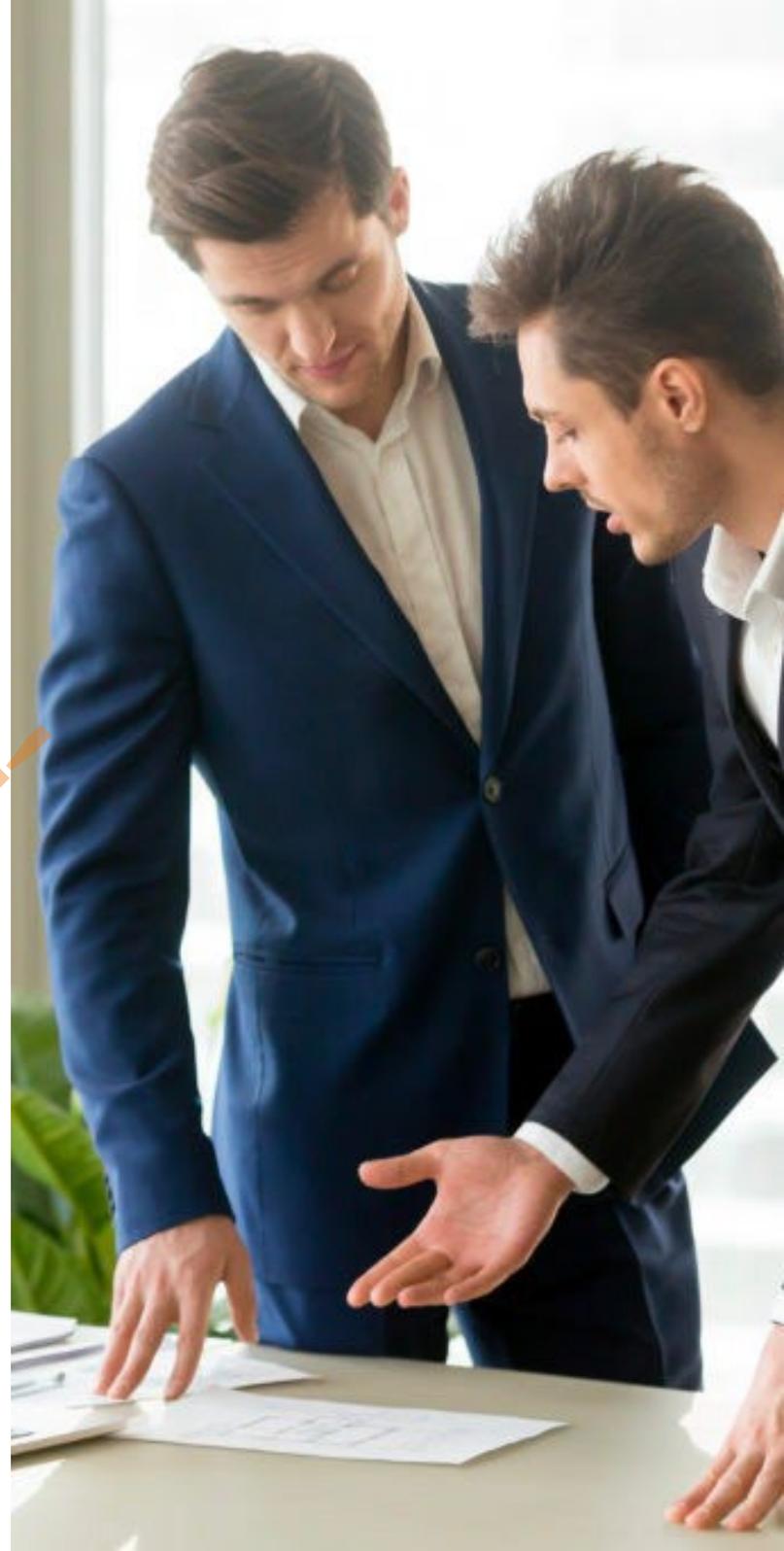


Indice de satisfaction sur 8000 clients 100%



**672 252 100€**

Valorisation de l'actif immobilisé (capitaux propres) de la société



Attention Attention !!

## 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.



FLEX PARK