



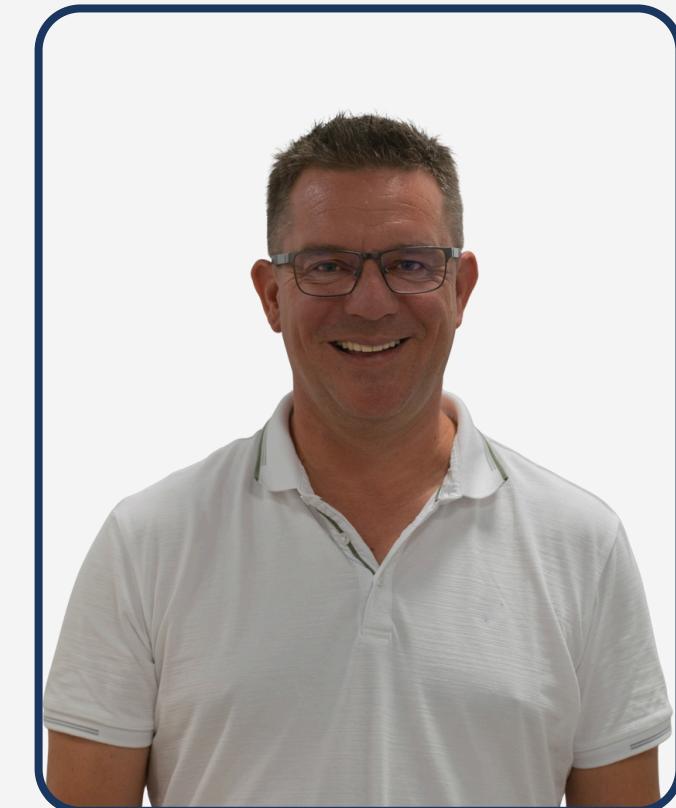
H2CT



Qui sommes-nous ?



Hugo CHAUVIRÉ



Cyrille THIBAUD



Notre activité

Achat-Revente

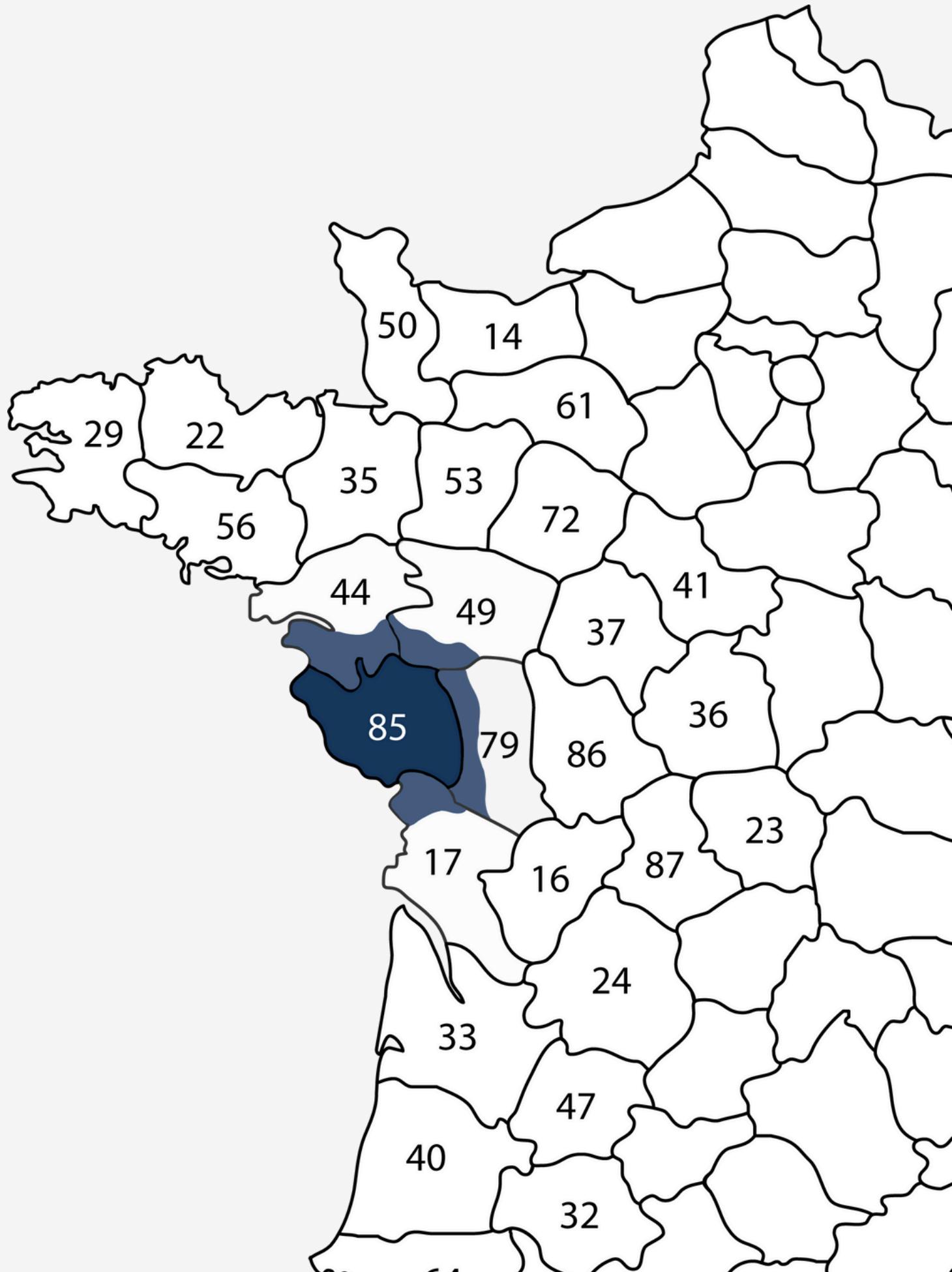
Acquérir des biens immobiliers, les transformer et les adapter aux exigences actuelles du marché ainsi qu'aux attentes des acheteurs.

Notre priorité est la rentabilité de chaque projet,
sans contrainte budgétaire fixe.



Notre périmètre d'action

Nous intervenons principalement en Vendée
et dans les départements limitrophes





Collaborer avec nous

Saisir l'opportunité de développer votre portefeuille de mandats et **augmenter votre chiffre d'affaires** (un aller, plusieurs retours).

Bénéficier d'une collaboration récurrente et travailler en partenariat sur le **long terme**.



Ce que nous vous offrons

Un contrat de confiance

Une expertise solide

Des prises de décision rapides

Une facilité de transaction (offre sans condition
suspressive de financement, réalisée 5 fois n-1)

Possibilité de mandat de recherche



Ils nous font confiance

Nos partenaires : agences et agents immobiliers, banquiers, notaires, juristes, mairies, comptables, géomètres, architectes, notre réseau d'artisans et confrères, ...

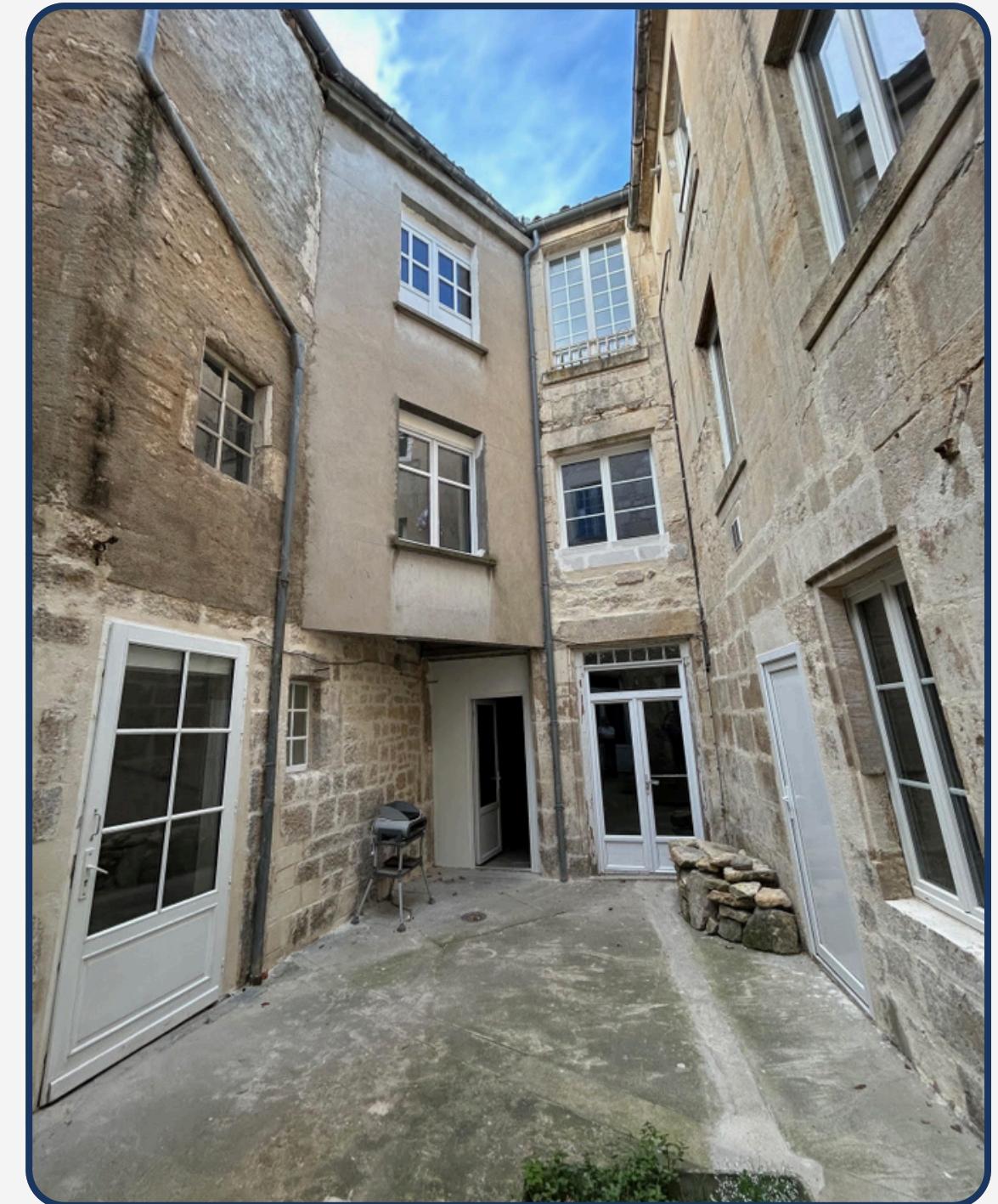
Nous recherchons des partenaires fiables
afin de boucler les opérations rapidement.

Nos réalisations

Achat de 2 immeubles

- ▶ Curation (nettoyage, mise en valeur)
- ▶ Travaux essentiels : électricité, plomberie, dégât des eaux, etc.
- ▶ Création d'EDD, gestion de copropriété, syndic

21,4K€ de CA pour l'agence contre 7,4K€ estimés sans notre collaboration.



61 rue Gaston Guillemet
85200 Fontenay le Comte

Nos réalisations

Achat immeuble de 8 lots

- ▶ Travaux de rénovation des communs : volets, toitures, gouttières, sols, cheminée, divers dégâts des eaux, etc.
- ▶ Rénovations énergétiques des lots (DPE)
- ▶ Gestion des locataires
- ▶ Restructuration de la copro
- ▶ Correction de l'EDD
- ▶ Nomination syndic pro

47K€ de CA pour les agences contre 20k€ estimés pour 4 lots + gestion du syndic.



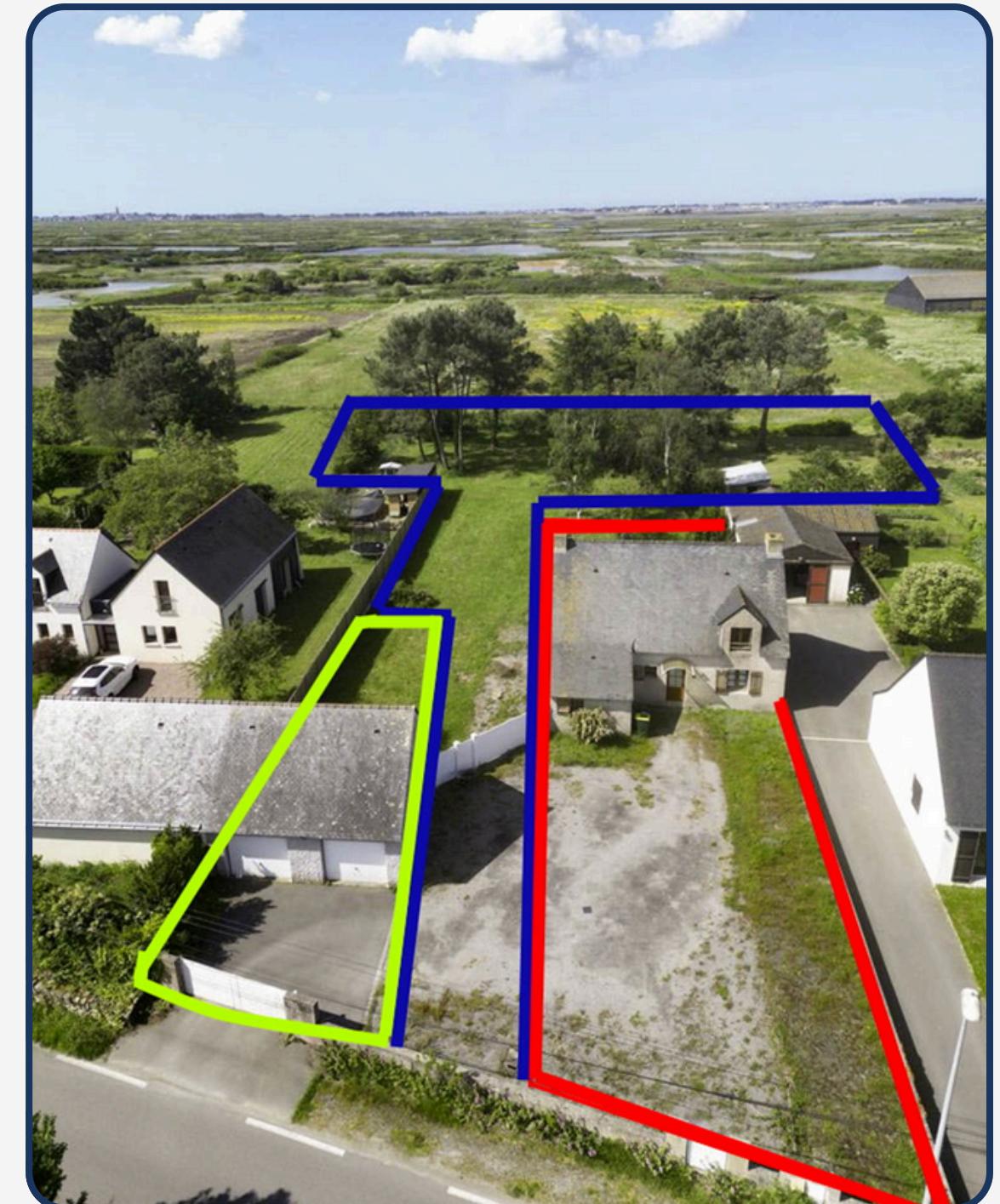
6 rue Maréchal Joffre
85000 La Roche sur Yon

Nos réalisations

Achat maison avec vue sur les marais salants

- Division en 3 lots
- Création d'un PA pour une maison, un terrain à bâtir (1700m²), et un garage, avec obtention d'une DP pour changement de destination et agrandissement de 30m²
- Zone ABF et Site Remarquable (AVAP)

34K€ de CA pour l'agence contre 13k€ estimés sans notre collaboration.



11 rue Pradel
44350 Guérande

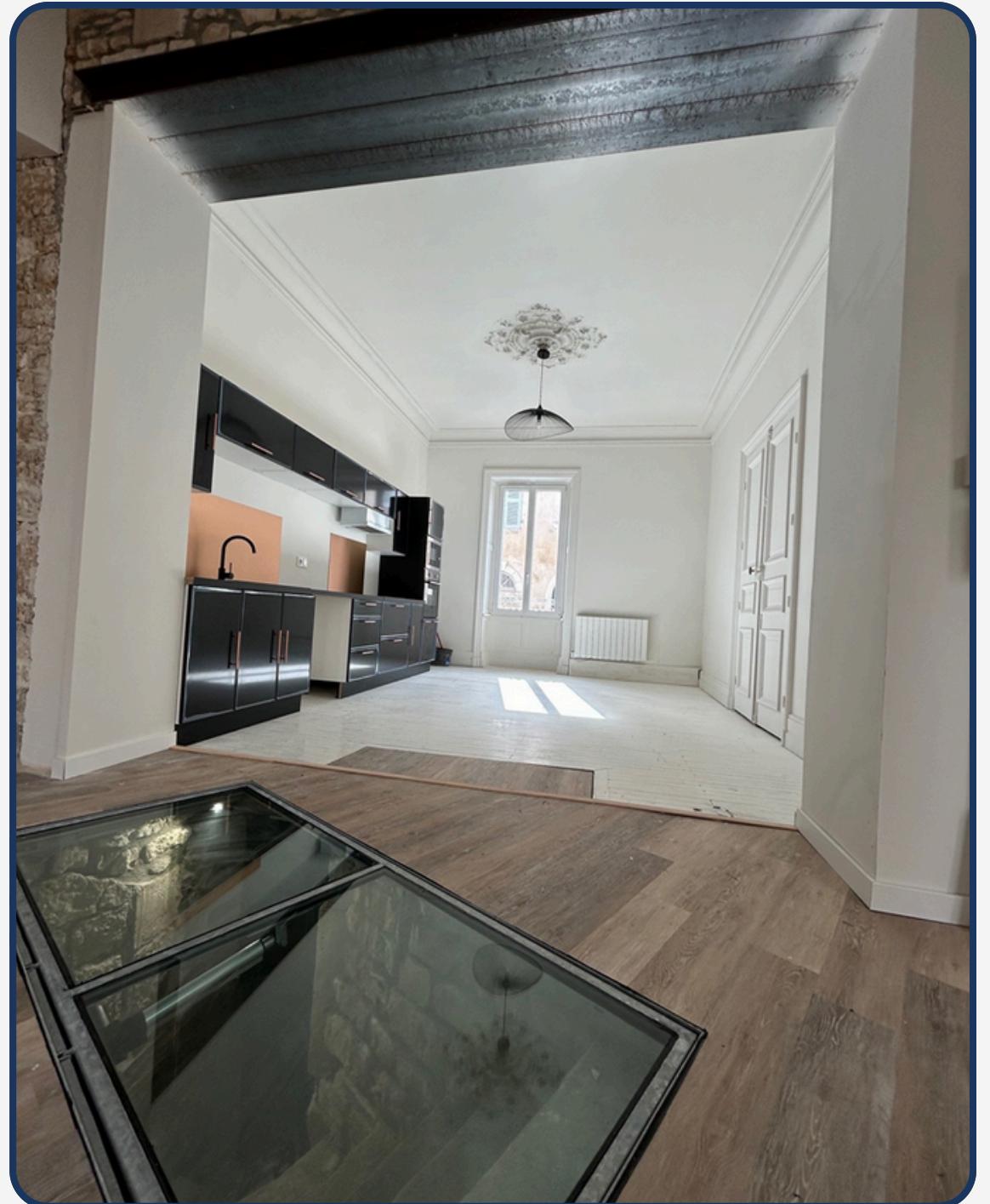
Nos réalisations

Achat maison

- ▶ Division en 6 lots
- ▶ Rénovation totale
- ▶ Rénovations énergétiques des lots (DPE)
- ▶ Mise en copro
- ▶ Zone ABF, etc.

56K€ de CA pour l'agence contre 20k€ estimés sans notre collaboration.

Opération en cours...



15 rue du port
85400 Luçon

- Rénovation de 4 appartements (VMC, Sols, peinture, cuisines, SdB, façade, ...)
- Investissement + détachement d'un terrain à bâtir donné en commercialisation à un constructeur



15 place de l'Eglise
85610 Cugnand

- Immeuble composé d'un appartement et 2 plateaux avec Arrêté de péril
- Remplacement de toutes les ouvertures, curation des plateaux, rénovation de l'appartement
- Amélioration énergétique



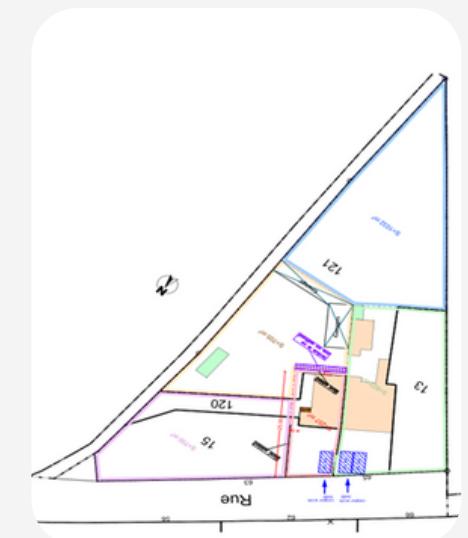
1 rue de la Harpe
85200 Fontenay le Comte

- 11 lots : 1 local co et 10 appartements
- Gestion des locataires + création Copro
- Syndic, BET thermique complet pour préconisation et budgétisation des travaux.
- Suppression de mérule



43 rue Bougainville
44000 Nantes

- Une ferme divisée en 4 lots (maison, 3 TàB) Succession vacante
- Gestion d'un voisin enclavé au milieu de la propriété
- Curation, travaux terrassements
- Echanges de lots + détachement des lots, gestion des servitudes



65 rue de Fontenay
85200 Saint Michel Le Cloucq



Critères de sélection

Des biens sous-évalués

Des biens qui ont un problème, qui ne se vendent pas

Immeubles, grandes maisons pour création d'appartements

Corps de ferme, ensembles immobiliers, propriétés avec terrains

à détacher, changement de destination

- Identifier rapidement le potentiel des biens et les aligner avec les attentes de vos acquéreurs.



Etapes d'un projet GO/no GO

- 1 **Proposition d'un bien :** Nous fournir un maximum d'informations en amont (localisation sur carte, diagnostics avec croquis, cadastre, historique du bien, etc.)
- 2 **Visite et validation :** Vérification de la faisabilité du projet
- 3 **Étude financière et de faisabilité :** Analyse des contraintes (PLU, ABF, sécurité, accès, etc.) et évaluation de la rentabilité
- 4 **Signature du compromis de vente**
- 5 **Travaux**
- 6 **Remise en vente :** Pré-commercialisation du bien



Nos contacts



Hugo CHAUVIRÉ
06 87 37 73 10
hugo.chauvire@hotmail.fr



Cyrille THIBAUD
06 08 01 07 18
cyril.thibaud@gmail.com