

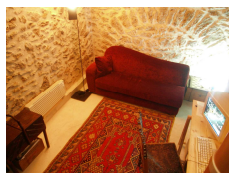
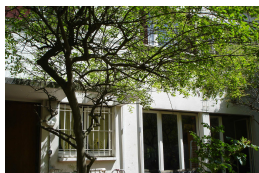
## Les biens en rez-de-chaussée : à agrément égal, moins chers, mais aussi plus rentables !

Créé par deux jeunes professionnels de l'immobilier, Fabien Garcelon et Damien Déjardins, rez-de-chaussee.com est la première agence immobilière spécialisée dans la vente et la location de biens situés en rez-de-chaussée, rez-de-jardin ou rez-de-cour d'immeuble.

Les rez-de-chaussée intéressent les particuliers à la recherche d'une surface atypique ou d'un « souplex » (rez-de-chaussée + sous-sol). Ils permettent également à de nombreux acquéreurs un achat à moindre coût. A surface égale, les prix des rez-de-chaussée sont en moyenne inférieurs de -10 % à -15 % à ceux des appartements comparables en étage. Simultanément, leurs loyers sont sensiblement au même prix qu'en étage, ce qui entraîne des rendements importants pour les investisseurs.

Quelques exemples récents de biens vendus par Rez-de-chaussee.com :

- Appartement haussmannien de 138 m<sup>2</sup> Paris 16 (Passy) : 1.035 000 euros FAI\*. Le prix de 7 500 euros/m<sup>2</sup> est inférieur d'environ 16 % au prix d'un deuxième étage. Exposition sur cour et sur rue très calme. Triple réception.
- Appartement sur cour en duplex avec jardin Paris 20 (Ménilmontant) : 680 000 euros FAI. Prix de vente négocié pour 95 m<sup>2</sup> habitables + 50 m<sup>2</sup> de jardin, sachant qu'une maison avec jardin dans ce quartier avoisine les 900 000 euros.
- Souplex Paris 18 (Simplon) : 282 000 euros FAI. Cet appartement de 42 m<sup>2</sup> Carrez + 25 m<sup>2</sup> en sous-sol correspond en surface à un 3-4 pièces mais, en prix à un 2-pièces
- Studio sur cour rue des Dames Paris 17 (Lévis) : 132 000 euros FAI. NB : l'acquéreur a acheté ce bien de 16 m<sup>2</sup> dans un but d'investissement. Il peut obtenir un loyer de 680 euros mensuel, ce qui lui assure une rentabilité supérieure à 6 %. S'il choisit l'option d'une location courte durée, il peut envisager un tarif de 450 euros la semaine, soit une rentabilité de plus de 13 % par an.
- Appartement avec cour Paris 16 (Exelmans) : 715.000 euros FAI. D'une surface de 90 m<sup>2</sup>, l'appartement offre 3 chambres et 20 m<sup>2</sup> sur cours avec jouissance et parking.



Ce type de bien est recherché par cinq grandes catégories d'acquéreurs :

- les professionnels libéraux recevant de la clientèle : médecins, dentistes, infirmières...
- les personnes à mobilité réduite ;
- les personnes âgées ;
- les familles nombreuses avec de jeunes enfants ;
- les artistes (photographes, musiciens, danseurs, peintres...).
- les investisseurs

En se spécialisant dans les biens situés en rez-de-chaussée, les créateurs de l'agence offrent aux particuliers à la recherche de ce type de bien un plus grand choix. Actuellement, le site affiche une moyenne journalière de 30 biens disponibles. Couvrant actuellement la ville de Paris et les communes limitrophes, Rez-de-chaussee.com est appelé à étendre sa zone d'action géographique.

\* Frais d'agence inclus

### Rez-de-chaussee.com en bref

Créé en 2009, Rez-de-chaussee.com apporte des solutions concrètes aux propriétaires de rez-de-chaussée souhaitant mettre leur bien en vente, aux agences immobilières désireuses de sous-traiter la vente de leurs mandats en rez-de-chaussée à une équipe commerciale spécialisée et aux acquéreurs recherchant spécifiquement un bien en rez-de-chaussee.

Depuis sa création, rez-de-chaussee.com offre ses services de vente et location sur Paris intra-muros et sa petite couronne. Le concept se développera progressivement sur les 6 plus grandes capitales régionales.

**Contact presse**

---

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)