



KENAVHOME

réinvente l'expérience du **logement**
dans l'Ouest

Les enjeux du **logement** pour les jeunes urbains célibataires



Il existe une très forte **tension locative** dans la plupart des grandes villes de l'Ouest avec pour conséquence une flambée des prix, rendant **l'accès au logement** de plus en plus difficile en particulier pour les **célibataires**, les **petites surfaces** et les **séjours courts**



La **mobilité** croissante des jeunes actifs célibataires génère un fort besoin de **flexibilité**



La crise du Covid a révélé qu'il existe au sein de la population un fort **besoin de lien social**

Le **coliving** permet de répondre à ces enjeux

Le Coliving



Nouvelle forme d'habitat **flexible** avec des **services** et une **communauté**, le coliving est une formule de logement **hybride** entre la **location meublée** et **l'hôtellerie** qui permet aux locataires de profiter à la fois de **l'indépendance** d'un espace privatif et d'espaces communs permettant de créer du **lien social**.



Le marché du coliving est en **plein essor** dans le monde et même mature dans certains pays anglosaxons et asiatiques mais encore naissant en France (8300 places dans 34 villes en 2021)



De nombreux **opérateurs français** se sont lancés ces dernières années avec de fortes ambitions de **développement** dans les grandes métropoles



Le marché du coliving en France est à l'aube d'une **très forte croissance** et **KenavHome** a pour ambition de contribuer à son développement dans le **Grand Ouest** en ouvrant d'ici fin 2026 **400 chambres en coliving**

Le Coliving selon **KenavHome**, l'art de vivre coté Ouest



Les colivings de **KenavHome** s'adressent à des jeunes urbains du grand Ouest qui recherchent du **lien social**, des **services** et de la **flexibilité**.



KenavHome transforme des **bâtiments existants** afin de valoriser le patrimoine immobilier et donne ainsi une **deuxième vie** à des logements devenus mal adaptés ou vétustes.



Nos résidents vivent dans des maisons à **taille humaine** entièrement **renovées** et **équipées** dans lesquelles chacun a son espace privatif tout en ayant accès à des **espaces communs**, à partager avec l'ensemble de la **communauté**.



KenavHome **accompagne** ses résidents tout au long de leur séjour pour leur offrir bien plus qu'un simple logement mais une véritable **aventure humaine** faite de **rencontres**, de **découvertes**, et **d'événements**



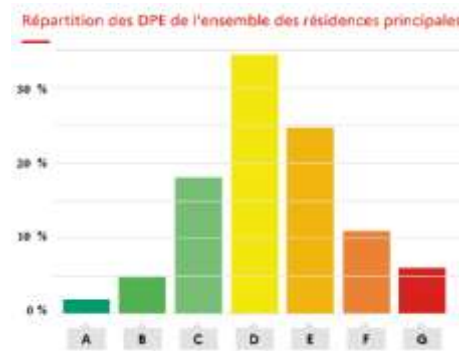


Les enjeux **énergétiques** dans l'immobilier

La **rénovation énergétique** des logements est le plus gros défi que le marché immobilier va devoir relever dans la prochaine décennie (environ 10 millions de logements à rénover d'ici 2034)

De nombreux **freins** (sociaux, techniques, financier, administratifs) vont rendre la tâche particulièrement complexe

Les constructions neuves n'arrivent pas à atteindre **l'équilibre économique** dans un contexte **inflationniste**

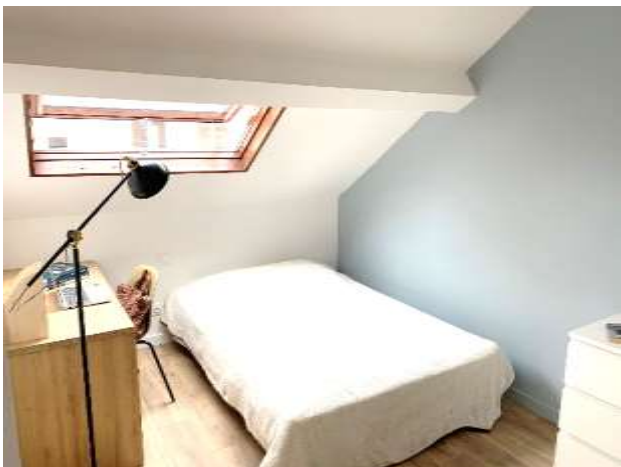


Interdiction de louer :
DPE G : 2025
DPE F : 2028
DPE E : 2034

Le **coliving** permet de répondre à ces enjeux

Les résidences KenavHome

Un coliving KenavHome, c'est :



Entre 5 et 16
chambres privées,
entièrement
meublées avec une
**salle de bain
privative**

De grands espaces
communs **à partager**
entre résidents

Un maximum de
services inclus dans
le prix du loyer, une
communauté, des
animations et un staff
à l'écoute

Un parcours
administratif ultra
simplifié et digital

La rénovation énergétique de nos colivings



Objectif : **DPE C minimum**



Moyen mis en œuvre :

- Etude thermique
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Isolation intérieure
- Pompe à chaleur
- Ballons thermodynamiques
- Panneaux solaires en toiture
- VMC Hygro B



Les chambres **privées**



Chambre calme



Salle de bain avec WC privés



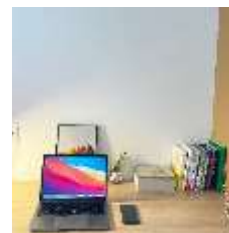
Lit double



Bureau équipé



Rangements



Les espaces communs à partager



Une cuisine entièrement équipée



Une buanderie



Un salon confortable avec du mobilier chaleureux et une belle déco



Une salle de sport



Une salle de cinéma et de jeux vidéo



Un jardin ou une terrasse avec BBQ



Un maximum de **services** inclus dans le prix



Eau



Energie



Abonnements TV



Wifi



Maintenance



Assurance
Habitation



Ménage
&
Entretien



Livraison de repas à
cuisiner ensemble



Surprises et
animations



Un parcours administratif **simplifié** pour nos résidents

Toutes les démarches de location se font en ligne en quelques clics:



Entretiens en visio



Visite virtuelle




Signature électronique du bail et des états des lieux



Messagerie dédiée

Une offre clé en main **accessible** en comparaison d'un studio meublé

| Centre ville de Rennes | Studio meublé de 30 m ² |  |
|------------------------|------------------------------------|---|
| Loyer mensuel | 550 € | 750 € en moyenne |
| Charges de copro | 20 € | inclus |
| Energie & Eau | 90 € | inclus |
| Abonnement fibre | 30 € | inclus |
| Abonnements TV | 20 € | inclus |
| Assurance Habitation | 10 € | inclus |
| Entretien, réparations | 10 € | inclus |
| Ménage hebdo | 50 € | inclus |
| Salle de sport | 40 € | inclus |
| Laverie | 30 € | inclus |
| Total Mensuel | 850 € | 750 € |

Nos locataires parlent de nous



Claire
26 ans

« Le coliving KenavHome a répondu à toutes mes attentes : chambre meublée avec des services premium, démarche administrative faciles et une ambiance très conviviale avec les colivers. Le staff est à l'écoute et très réactif, je recommande ! »



Julien
26 ans

« Super concept que j'ai pu expérimenter pendant 5 mois. Logement à proximité du centre-ville avec toutes les commodités nécessaires. Je recommande vraiment ce coliving »



Claire-Marie
23 ans

« 12 colocs, ca faisait un peu peur au début mais finalement l'ambiance est super sympa, entre jeux de société, séances de sport, sorties au bar, soirées Koh Lanta, raclettes et gâteaux ! »



Antoine
29 ans

« Une super expérience à vivre ! Un opérateur réactif et arrangeant pour vous faciliter l'entrée et la sortie. »

L'équipe **KenavHome**



Thibault Cartier
Président associé



Gabriel de Lesquen
Associé et Gérant de
Tra-Vis



Thomas Blin
Associé et Président
de Ouiker



Olivia de Trogoff
Architecte DEA+HMONP



Anne de Lesquen
Décoratrice



Louise Chauffour
Architecte d'intérieur



Alexis de Vasselot
Directeur travaux

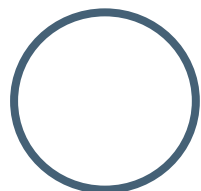
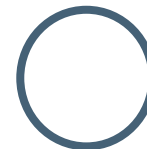


Eva Biannic
Communication



Julie Maugeais
Gestion locative

Nos **partenaires**



Un écosystème complet permettant de maîtriser l'ensemble de la **chaîne de valeur**



Ouiker

Spécialiste du sourcing
immobilier dans le grand
Ouest



Spécialiste de la rénovation
du bâtiment TCE



tourne&vis

Spécialiste de la maintenance
et de l'entretien des bâtiments



Connaissance du **marché immobilier local** et de ses acteurs



Maîtrise du **budget travaux, des délais, du cahier des charges et du SAV**

Notre track record | résidences déjà ouvertes

Ker Laf

Ker Vit

Ker Jean

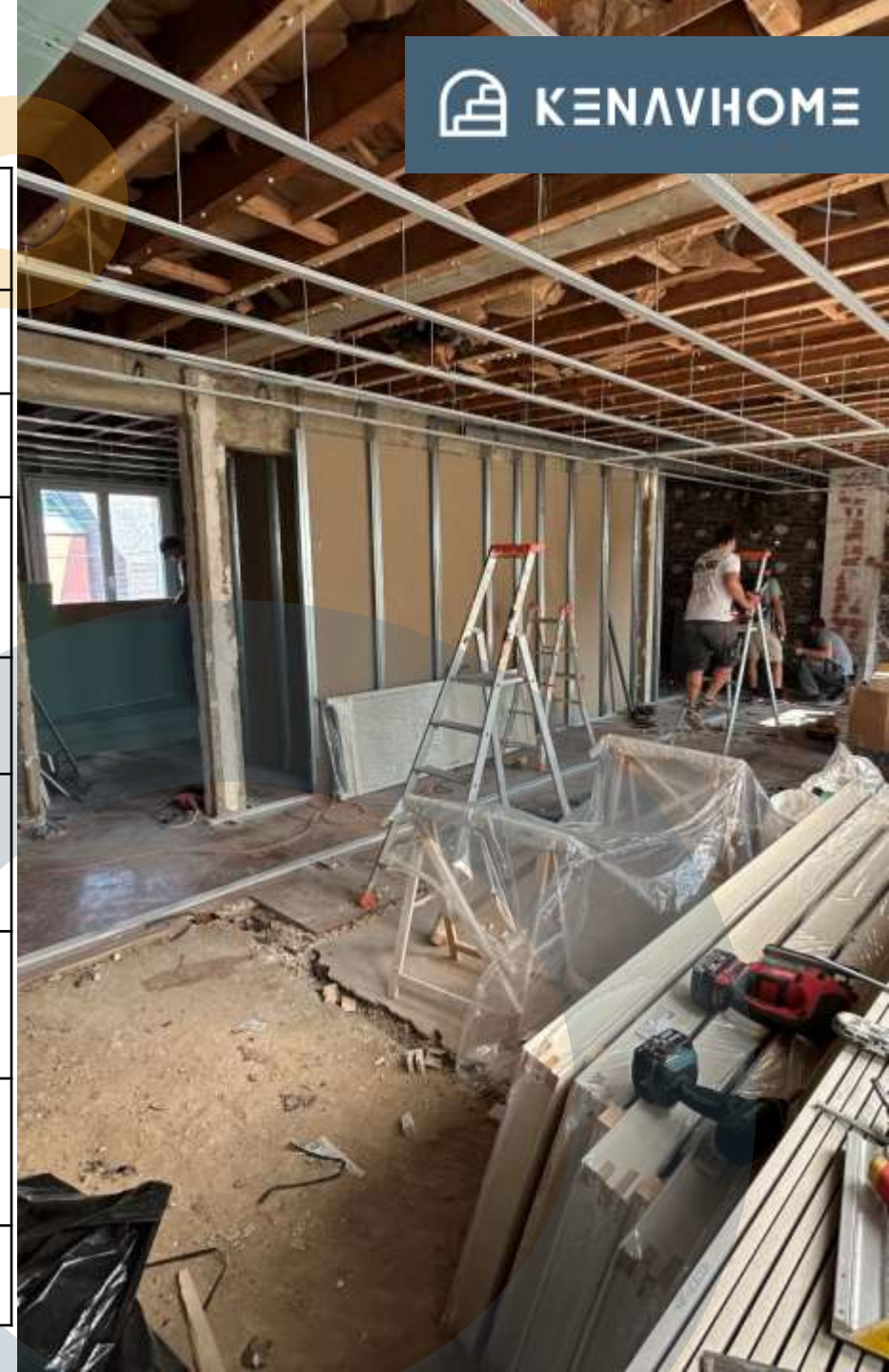
Ker Pat


| | Ker Laf | Ker Vit | Ker Jean | Ker Pat | TY Vit | Ker Bas | Ty Poq | Ker Big |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| Date d'ouverture | Oct 2021 | Juin 2022 | Janv2023 | Mai 2023 | Mai 2023 | Oct 2023 | Nov 2023 | Fév 2024 |
| Emplacement | Rennes - Fac de droit | Rennes - Jeanne d'Arc | Rennes - Anatole France | Rennes - Sacrés coeurs | Rennes - Jeanne d'Arc | Rennes - Bourg Levesque | Rennes - Jeanne d'Arc | Rennes - Sud Gare |
| Nombre de chambres | 12 | 8 | 11 | 11 | 5 | 12 | 5 | 12 |
| Investissement total (acquisition + frais + travaux + mobilier) | 1,2 M€ | 786 k€ | 1,13 M€ | 1,06 M€ | 538 k€ | 1,22 M€ | 650 k€ | 1,0 M€ |
| Performance DPE/GES | C/C | C/B | C/A | C/B | C/D | C/A | B/A | B/A |
| Rendement brut | 7,4% | 7,3% | 7,1% | 7,4% | 4,8% | 7,4 % | N/A | 8,2% |
| Mode de gestion | Sous-location | Sous-location | Sous-location | Sous-location | Mandat de gestion | Mandat de gestion | Mandat de gestion | Sous-location |
| Loyer annuel HT du bail commercial | 62 400 € | 40 800 € | 57 000 € | 56 280 € | N/A | N/A | 5,0% | 50 400 € |
| Rendement du bail commercial | 5,2% | 5,2% | 5,0% | 5,3% | N/A | N/A | N/A | 5,0% |
| Taux d'occupation | 98% | 95% | 94% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

Taux de satisfaction des résidents (Google) : ★★★★★

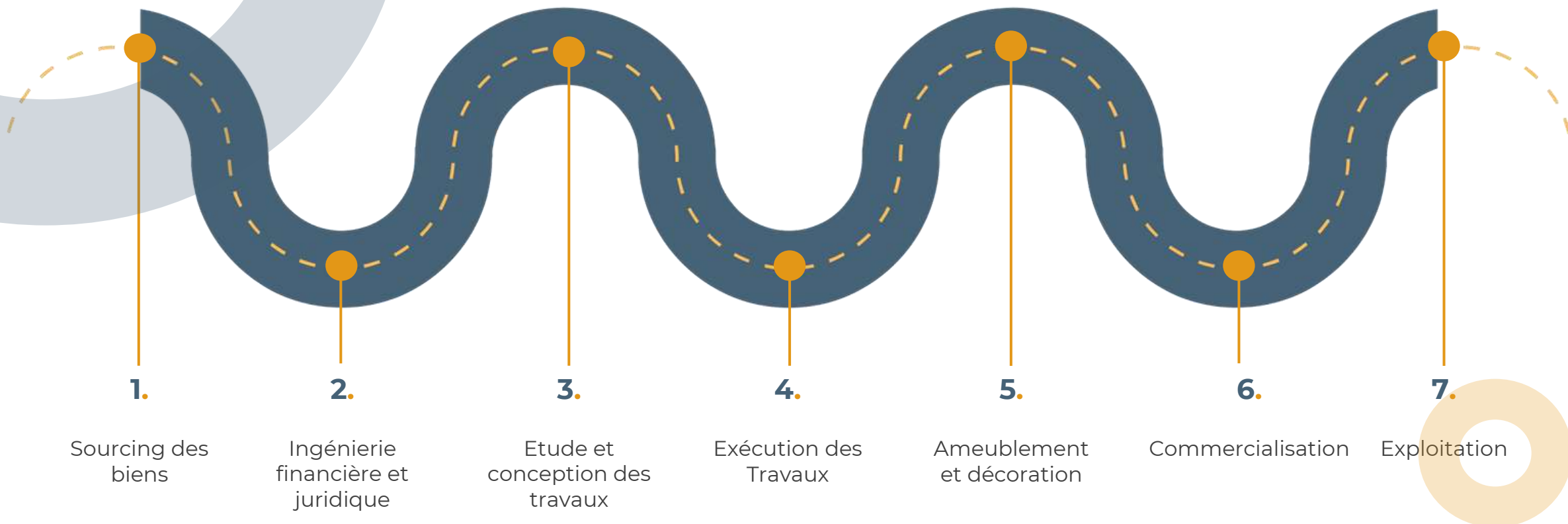
Notre **track record** | projets en développement

| | Ker Mun | Ker Paul | Ker Anne | Roinet | Ker France | Ker Vern |
|--|-------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Phase du projet | En travaux | En travaux | En travaux | En travaux | En travaux | Sous compromis |
| Date d'ouverture | Mai 2024 | Juillet 2024 | Oct 2024 | Oct 2024 | Nov 2024 | Mars 2025 |
| Emplacement | Rennes – Sud gare | Rennes - Bourg Levesque | Rennes – Fac de Droit | Angers - Lafayette | Rennes - VilleJean | Rennes – Saint Helier |
| Nombre de chambres | 10 | 16 | 12 | 10 | 8 | 13 |
| Investissement total (acquisition + frais + travaux + mobilier) | 1,0 M€ | 1,55 M€ | 1,2 M€ | 900 k€ | 705 k€ | 1,1 M€ |
| Objectif DPE/GES | C/A | C/A | C/A | C/A | C/A | C/A |
| Mode de gestion | Mandat de gestion | Mandat de gestion | Mandat de gestion | Mandat de gestion | Sous-location | Mandat de gestion |
| Rendement brut attendu | 7,1% | 7,5% | 8,0% | 7,3% | 7,5% | 8,0% |



Investir dans un coliving avec KenavHome

KenavHome gère votre projet d'investissement de A jusqu'à Z



KenavHome gère l'ensemble de la chaîne de valeur du **projet**. Une fois le coliving livré, KenavHome exploite le coliving sous **bail commercial** ou **mandat de gestion**



KENAV
HOME

Merci!



Thibault CARTIER
Dirigeant – Associé
06 34 26 57 51
thibault.cartier@kenavhome.com