



KENAVHOMÉ

**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.



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 (17 000 chambres dans 34 villes en 2023).



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 exploitant 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 **rénovées** 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



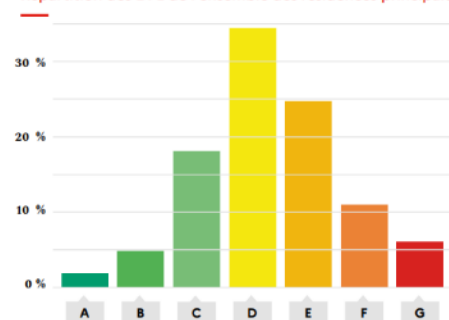
Le **coliving** permet de répondre à ces enjeux.

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.

Répartition des DPE de l'ensemble des résidences principales



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

Un coliving KenavHome, c'est :



Des chambres privées, sécurisées, 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 **rapide, simplifié et digital**.



KENAVHOM



LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE NOS COLIVINGS



DPE après rénovation : **C minimum**



Moyens 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 et sécurisée



Salle de bain avec WC privés



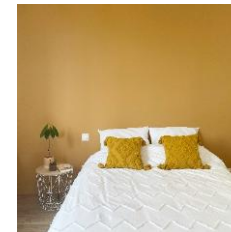
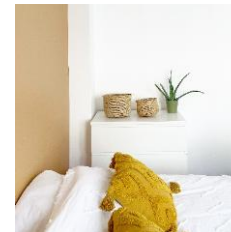
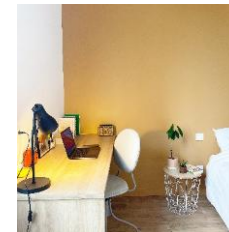
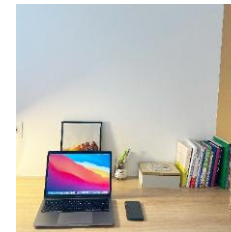
Lit double 140 cm x 200 cm



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



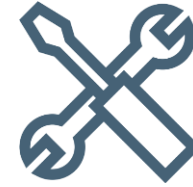
Energie



Abonnements TV



Wifi



Assistance &
Maintenance



Assurance
Habitation



Ménage et
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 :



Visites virtuelles



Entretiens en visio



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 m²	
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, ça 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. »

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



Thibault Cartier
Président Associé



Gabriel de Lesquen
Associé



Thomas Blin
Associé



Anne de Lesquen
Décoratrice



Louise Chauffour
Architecte d'intérieur



Alexis de Vasselot
Directeur travaux



Eva Biannic
Communication



Julie Maugeais
Gestion locative



Marine Walbecq
Gestion locative

NOS PARTENAIRES



KenavHome fait partie d'un écosystème complet permettant de maîtriser l'ensemble de la **chaîne de valeur** :

Ouiker

sourcing immobilier
dans le grand Ouest



Spécialiste de la
rénovation du
bâtiment TCE



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



	Ker Laf	Ker Vit	Ker Jean	Ker Pat	Ker Bas	Ty Poq	Ker Big	Ker Mun	Ker Paul	Ker Eugène	Ker Anne	Ker Marie	Ker Kalon	Ker Vern
Photo														
Date d'ouverture	Oct 2021	Juin 2022	Janv 2023	Mai 2023	Oct 2023	Nov 2023	Fév 2024	Mai 2024	Juillet 2024	Sept 2024	Oct 2024	Nov 2024	Fév 2025	Juillet 2025
Emplacement	Rennes - Fac de droit	Rennes - Jeanne d'Arc	Rennes - Anatole France	Rennes - Sacrés Coeurs	Rennes - Fac de Droit	Rennes - Jeanne d'Arc	Rennes - Ste Thérèse	Rennes - Sud gare	Rennes - Bourg L'évêque	Angers - La Fayette	Rennes - Fac de droit	Rennes - Villejean	Rennes - Sacrés Coeurs	Rennes - Pommeraie
Nombre de chambres	12	8	11	11	12	5	12	10	16	10	12	9	9	16
Taux d'occupation	96%	97%	96%	100%	98%	91%	98%	97%	94%	87%	91%	95%	95%	N/A

Chambres
153

Résidences
14

Taux d'occupation
95%

Rendement net
5% - 7%

Investisseurs immobiliers :

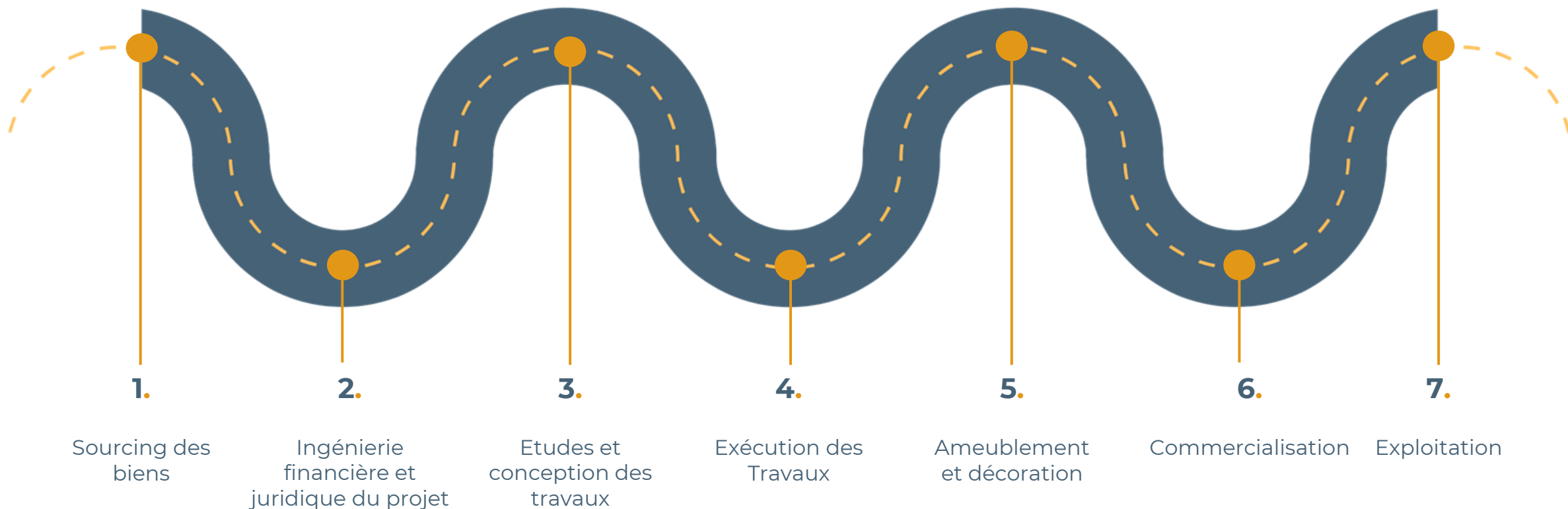
Clubs deals privés

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

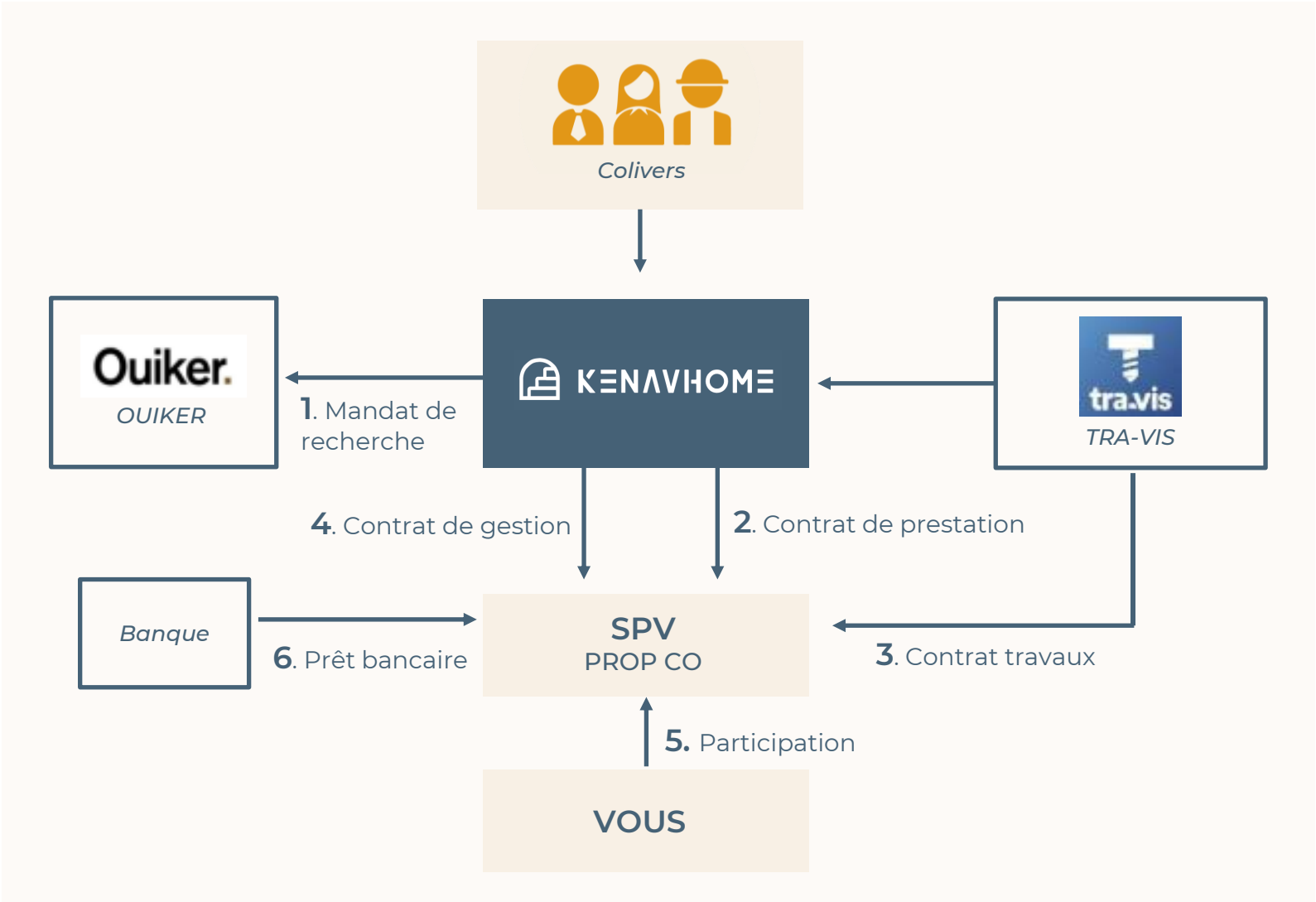
INVESTIR DANS UN COLIVING AVEC KENAVHOME



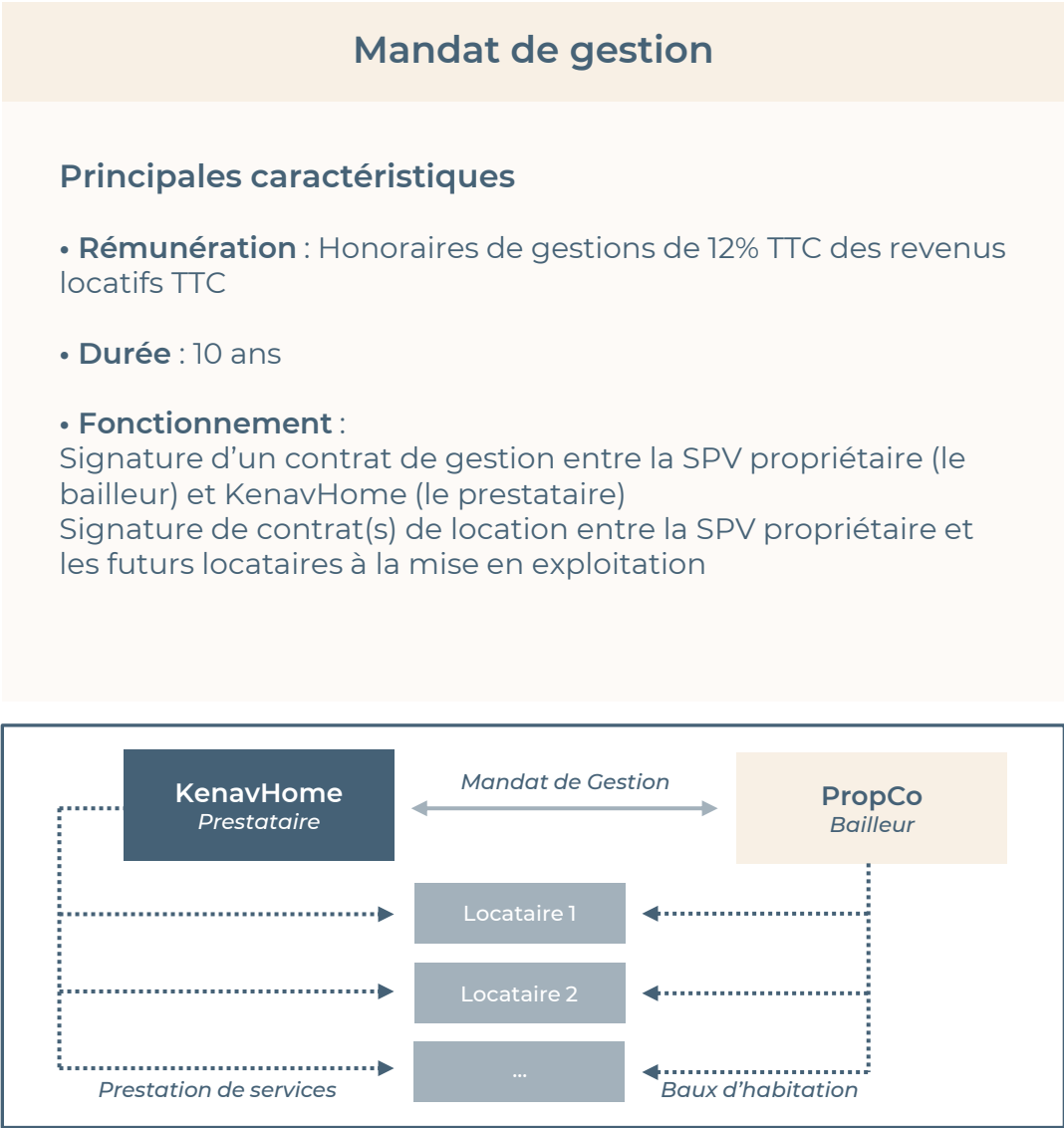
KenavHome gère votre projet d'investissement de A jusqu'à Z :



KenavHome gère l'ensemble de la chaîne de valeur du **projet**. Une fois le coliving livré, KenavHome exploite le coliving via un **mandat de gestion**.



- 1. Mandat de recherche entre KenavHome et Ouiker
- 2. Honoraires de projet facturées par KenavHome à la SPV relatif à des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'apport d'affaires
- 3. Contrat travaux signé entre la SPV et Tra-Vis pour la réalisation des travaux de rénovation / réhabilitation
- 4. Contrat de gestion
- 5. Prise de participation dans la SPV Prop Co (fonds propres)
- 6. Prêt bancaire



EN SYNTHÈSE



CONCEPT

• Logements **prêt à vivre** avec réservation rapide et fluide en ligne.

• **Chambre privée meublée avec SDB**

• **Espaces communs à partager** : salle de sport, salle de ciné, cuisine ultra équipée, espace extérieur avec BBQ

• **Services inclus** : consos énergie et eau, wifi, entretien maison et jardin, abonnements TV, animations communautaires, assistance technique



TERRITOIRE

Les grandes villes du **Grand Ouest**.



CIBLE LOCATAIRES

• Jeunes actifs et étudiants en fin de cycle



BATIMENTS

Recyclage urbain : transformation de grands bâtiments existants avec **rénovation énergétique**.



RENTABILITE

Loyer moyen charges comprises : **750 €**
Taux d'occupation : **95%**
Rendement triple net entre **5% et 7%**
TRI cible > **10%** sur 10 ans après cession



INVESTISSEMENT

Apport minimum : **250 k€**
Structuration libre
Régimes possibles : SCI IS, SCI IR, SAS, LMNP, etc



EXPLOITATION

Contrat de gestion de 10 ans
Ménage et Animations assurés par les équipes KenavHome

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



Merci !



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