



## Communiqué de presse

### Le leasing immobilier, une solution pour les promoteurs pour vendre leurs stocks de biens en limitant les rabais

Paris, le 15 mai 2024 : Dans un contexte de difficultés accrues liées principalement aux conditions de crédits et à l'inflation des matériaux, certains promoteurs sont parfois contraints à consentir d'importantes remises commerciales pour vendre leurs stocks afin de se libérer des coûts entraînés par leur conservation. Mais d'autres solutions alternatives existent : Sezame, solution de leasing immobilier destinée à aider les particuliers à acheter, est aussi un moyen de vendre ces biens livrés mais pas encore vendus, de façon optimisée et sécurisée. Sezame propose ainsi aux professionnels comme les foncières, promoteurs et sociétés de gestion de collaborer en mettant en place un leasing, tant au bénéfice des acheteurs que des vendeurs.

### Le leasing immobilier (ou location avec option d'achat), une solution pour rentabiliser le stock de logements des promoteurs

Fondée en 2022 par Charles Ruelle et Clara Tairraz, Sezame a pour mission d'aider les particuliers à devenir propriétaires grâce au leasing immobilier : une location avec option d'achat avec un coaching personnalisé permettant de maximiser les chances de faire aboutir leur projet (mise en place d'une épargne dès l'entrée en relation, conseil sur la constitution du dossier de prêt, accompagnement dans le choix du bien...).

Au-delà des accédants qu'elle permet d'accompagner, la solution Sezame est bénéfique pour l'ensemble des professionnels de l'immobilier. En effet, la remontée des taux de crédit qui pénalisent les acheteurs se répercute également sur les vendeurs et notamment les promoteurs qui sont confrontés à une hausse des délais de vente, et parfois à une hausse de leurs stocks, avec les coûts et la perte financière que cela engendre. En effet, dans ce contexte, ils sont parfois contraints de proposer d'importantes remises commerciales afin d'écouler certains appartements : cuisine ou frais de notaires offerts, baisse des prix de plusieurs milliers d'euros, réduction de prix par pièce ...

C'est pourquoi, Sezame propose aux promoteurs de collaborer afin de leur permettre d'optimiser la vente de leurs stocks via sa solution de leasing immobilier, location avec option d'achat.

### La proposition de Sezame : gérer la location avec option d'achat et permettre aux promoteurs de dégager un revenu additionnel

Sezame propose d'accompagner les promoteurs dans la vente de leurs biens en location-accession, de façon sécurisée, à un prix déterminé en accord avec eux et un délai maximum fixé d'avance et d'apporter un coaching financier aux accédants potentiels sur des actifs en stock et livrés pas encore vendus.

« Nous avons actuellement près de 10 000 acheteurs en leasing immobilier et malheureusement pas encore autant de biens à proposer. Nous sommes convaincus de la pertinence de notre solution pour les promoteurs qui ont parfois des biens livrés qui ne trouvent pas preneurs, ou des acheteurs potentiels qui les sollicitent, mais ne sont pas en mesure d'obtenir leur financement dans l'immédiat... Le leasing peut être une façon optimisée et sécurisée de conclure ce type de vente » explique Clara Tairraz, co-fondatrice de Sezame.

Le principe est simple : « Le locataire-acheteur verse un loyer chaque mois et prend en charge l'entretien et les frais du logement, jusqu'à son achat, lorsqu'il est prêt, au prix convenu. Et Sezame s'occupe de tout : contrat, gestion du leasing et accompagnement de l'acheteur jusqu'à l'obtention de son crédit, et donc son achat complet ! » complète-t-elle.

Voici les principales étapes de la mise en place du leasing avec un promoteur

1. Le prix de vente et le loyer du bien sont déterminés d'un commun accord par Sezame et les équipes du promoteur
2. La location avec option d'achat est mise en place avec l'accédant via un contrat de location accession notarié qui prévoit des garanties pour le promoteur. En effet, il sera indemnisé en cas de désistement de l'acheteur et l'opération est garantie grâce à une somme placée sous séquestre tout au long du leasing.
3. Le promoteur continue de détenir le bien pendant la phase locative (par le biais d'une foncière, d'un SPV, ...)
4. Le promoteur perçoit un loyer de l'accédant qui prend aussi en charge tous les frais inhérents au logement (entretien, charges de copropriété, énergie...) pendant la phase de location,
5. Sezame gère la location accession, la contractualisation, la gestion locative et la transaction.
6. Pendant ce temps également, Sezame accompagne l'accédant pour améliorer son profil emprunteur et obtenir son crédit dans les meilleurs délais pour qu'il achète le bien, grâce notamment à la constitution de l'apport via l'épargne proposée.
7. Le promoteur perçoit le prix de vente convenu à la levée de l'option, les loyers n'étant pas déduits de ce montant.

« Tous les promoteurs, constructeurs et autres professionnels de l'immobilier sont potentiellement concernés par la solution Sezame. Les biens peuvent se situer dans toute la France. Il n'y a qu'une seule condition : que les biens soient livrés, car le principe du leasing est justement de différer la demande de crédit tout en habitant déjà dans le bien. A ce jour donc, nous n'accompagnons pas encore les projets de VEFA ou en phase de pré-commercialisation ou commercialisation » conclut Clara Tairraz.

**À Propos de Sezame** -Sezame a été fondée en 2022 autour d'une vision commune : ceux qui souhaitent devenir propriétaire devraient pouvoir y parvenir. Sa mission de démocratiser l'accès à la propriété met la location avec option d'achat dans l'immobilier résidentiel privé au goût du jour et s'appuie sur un parcours utilisateur simple, digital et entièrement intégré. Sezame transforme la manière dont les Français deviennent propriétaires et les accompagne à chaque étape. Sezame a l'ambition de devenir le premier opérateur de rent-to-own en France et plus largement en Europe dans les 5 prochaines années. Plus d'informations sur : [www.hellosezame.com](http://www.hellosezame.com), [LinkedIn](#), [Instagram](#), [Facebook](#); ou pour nous rejoindre !