



**Valorisation
immobilière sans
avance de frais**

2025

Introduction

Dans un marché immobilier exigeant, vendre un bien au meilleur prix ne dépend plus seulement de son emplacement. L'état du bien, son niveau de vétusté ou encore la qualité de ses diagnostics (DPE, électricité, gaz) influencent directement la décision d'achat et la rapidité de la transaction. Pourtant, beaucoup de propriétaires n'ont pas les moyens de financer les travaux nécessaires avant la mise en vente.

Résultat : des biens sous-évalués, des ventes ralenties et une perte de valeur.

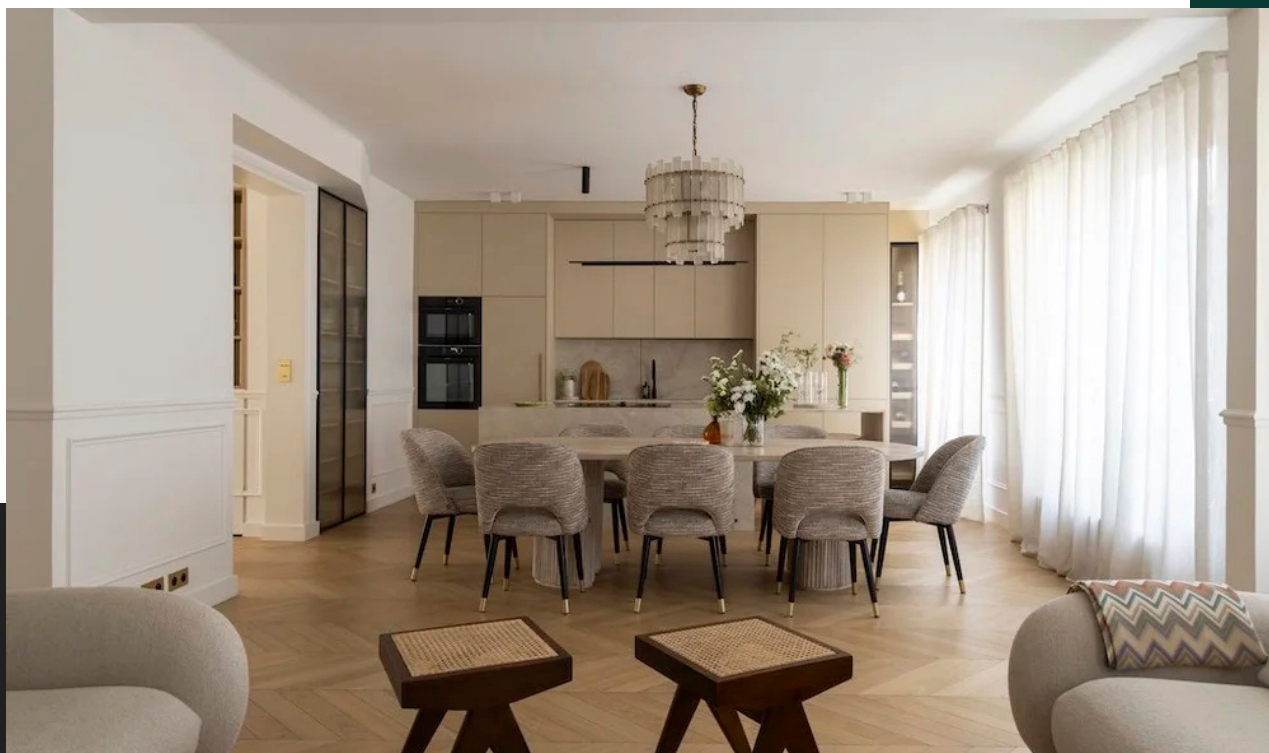
NextValue apporte une réponse simple et sécurisée : nous finançons et pilotons les rénovations sans avance de frais. Le vendeur valorise son bien, l'agent immobilier augmente ses honoraires et le notaire sécurise l'opération.

Un modèle gagnant-gagnant pensé pour accélérer et maximiser chaque vente.



Sommaire

A PROPOS	-----	4
NOTRE HISTOIRE	-----	5
LE CONCEPT	-----	6
FONCTIONNEMENT	-----	7
CALENDRIER	-----	8
QUALITÉ	-----	9
RÉMUNERATION	-----	10
LÉGAL	-----	11
USE CASE 1	-----	12
USE CASE 2	-----	13
FAQ	-----	14
CERCLE VERTUEUX	-----	15



A Propos

QUI SOMMES-NOUS ?



NextValue est une société spécialisée dans la valorisation immobilière avant vente. Forte de plus de 20 ans d'expérience dans la rénovation haut de gamme à Paris et en région, notre équipe met son savoir-faire au service des propriétaires, agents immobiliers et notaires.

Nous proposons une solution clé en main : financer et piloter les travaux nécessaires sans avance de frais pour le vendeur.

Une nouvelle façon de valoriser votre patrimoine immobilier

Notre Histoire

20 ANS D'EXPERIENCE DANS LA RENOVATION

2011



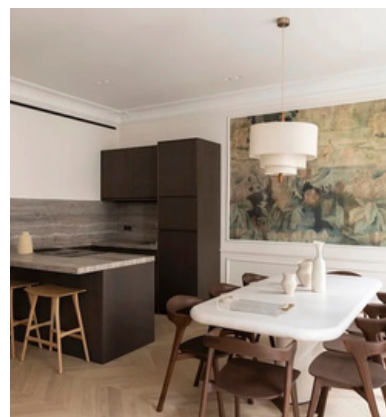
Création d'Aurelia Rénovation

Fondée par Vincent Bouchet, Aurelia Rénovation démarre dans la rénovation classique d'appartements et de maisons. L'entreprise se construit une réputation solide grâce à la fiabilité de ses équipes et à la qualité de son exécution sur des projets tous corps d'état.

L'évolution vers les biens d'exception

Avec le temps et l'expérience, Aurelia Rénovation franchit un cap en se spécialisant dans les biens d'exception. En travaillant main dans la main avec des architectes et architectes d'intérieur, l'entreprise développe un savoir-faire haut de gamme et signe des projets ambitieux, alliant exigence technique et esthétique.

2018



2025



La naissance de NextValue

La rencontre entre Vincent Bouchet et Luca Stevenson marque une nouvelle étape : la création de NextValue. Ce modèle innovant propose de financer et de piloter les travaux de rénovation avant la mise en vente, sans avance de frais pour le propriétaire. L'objectif : maximiser la valeur des biens et offrir une solution vertueuse où tout le monde est gagnant.

Le concept

LE CONCEPT EN QUELQUES MOTS

De nombreux biens vétustes ou affectés par de mauvais diagnostics (DPE, électricité, gaz) se vendent en dessous de leur véritable potentiel. Faute de moyens pour financer les travaux, les propriétaires perdent souvent plusieurs mois de commercialisation et jusqu'à 20 % de valeur à la revente.

NextValue apporte une réponse simple et sécurisée : nous finançons et pilotons intégralement la rénovation du bien, sans avance de frais pour le propriétaire. Les travaux sont réalisés par nos artisans sélectionnés pour leur expertise, puis remboursés uniquement le jour de la signature chez le notaire, avec une commission fixe de 1,5 % du prix de vente final.

Résultat : un bien remis à neuf qui se vend plus vite et plus cher, un agent immobilier qui valorise ses honoraires et un notaire qui sécurise juridiquement l'ensemble de l'opération.



Fonctionnement

LES ETAPES



Calendrier

DURÉE MOYENNE DES TRAVAUX

0 – 3 mois : Rafraîchissement

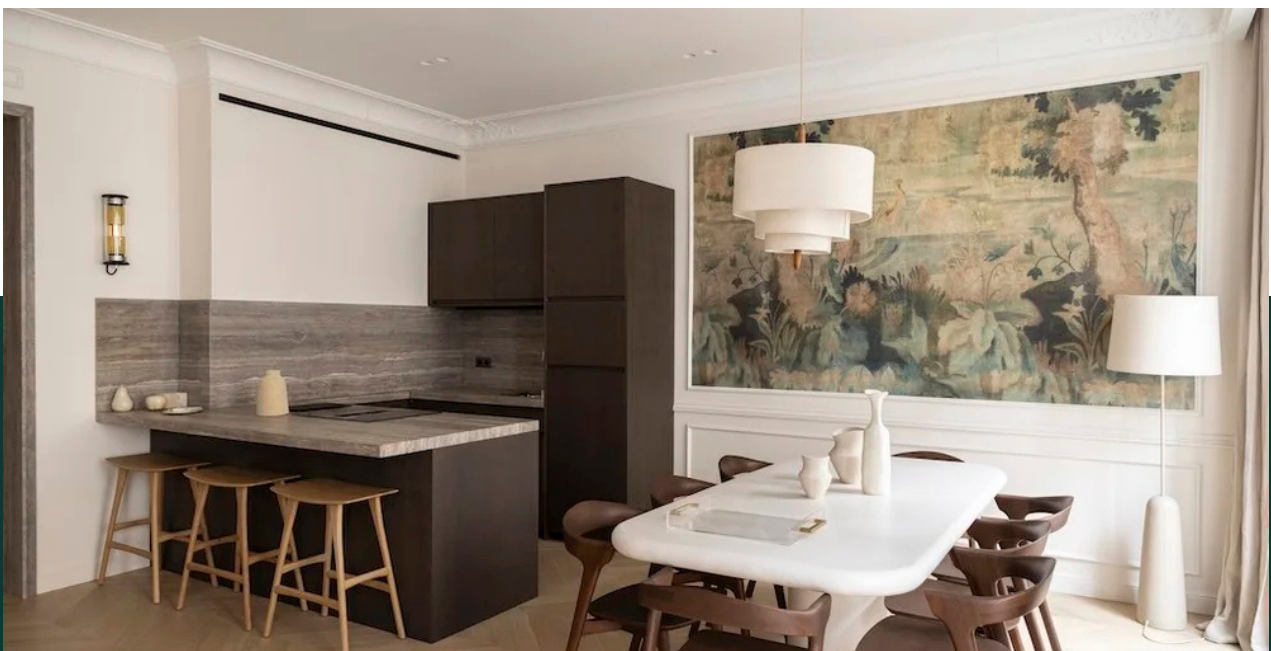
Interventions légères comme la peinture, le remplacement des sols ou la mise à jour de certains équipements. Idéal pour donner un coup de neuf rapide avant une mise en vente.

3 – 6 mois : Rénovation complète

Reprise des réseaux (électricité, plomberie), rénovation des cuisines et salles de bains, redistribution partielle des espaces. Une transformation globale qui redonne toute sa valeur à l'appartement.

6 – 8 mois : Appartement d'exception

Travaux d'envergure sur de grandes surfaces ou biens de prestige, impliquant souvent des architectes et des artisans spécialisés. Chaque détail est travaillé pour créer un bien haut de gamme.



Qualité

DES ARTISANS HAUTEMENT QUALIFIÉS

Chez NextValue, la qualité n'est pas une option, c'est la clé de la valorisation. Chaque projet est conduit avec le même niveau d'exigence, qu'il s'agisse d'un simple rafraîchissement ou d'une rénovation haut de gamme.

Sélection des artisans

Nos artisans, sélectionnés pour leur savoir-faire et leur exigence, assurent des rénovations haut de gamme avec un suivi irréprochable.

Choix des matériaux

Les matériaux sont sélectionnés pour leur durabilité, leur esthétisme et leur adéquation avec le positionnement du bien. Le juste équilibre entre budget, qualité et valorisation du prix de vente est recherché à chaque étape.

Suivi et contrôle

Chaque chantier est piloté et contrôlé de manière méthodique : planning, conformité aux devis, respect des délais et des normes. Le propriétaire est accompagné tout au long du processus pour une transparence totale.





Rémunération

UN MODÈLE GAGNANT-GAGNANT

Chez NextValue, la rémunération est pensée pour aligner les intérêts de toutes les parties :

Le propriétaire

Récupère la plus-value nette de son bien, une fois les travaux remboursés et la commission NextValue prélevée.

L'agent immobilier

Conserve sa commission habituelle et bénéficie en plus d'une commission d'apporteur d'affaires (0,5% du prix de vente).

NextValue

Se rémunère uniquement via une commission fixe de 1,5 % du prix de vente final, en plus du remboursement des travaux financés.

Légal

UN MODÈLE ENCADRÉ ET SÉCURISÉ

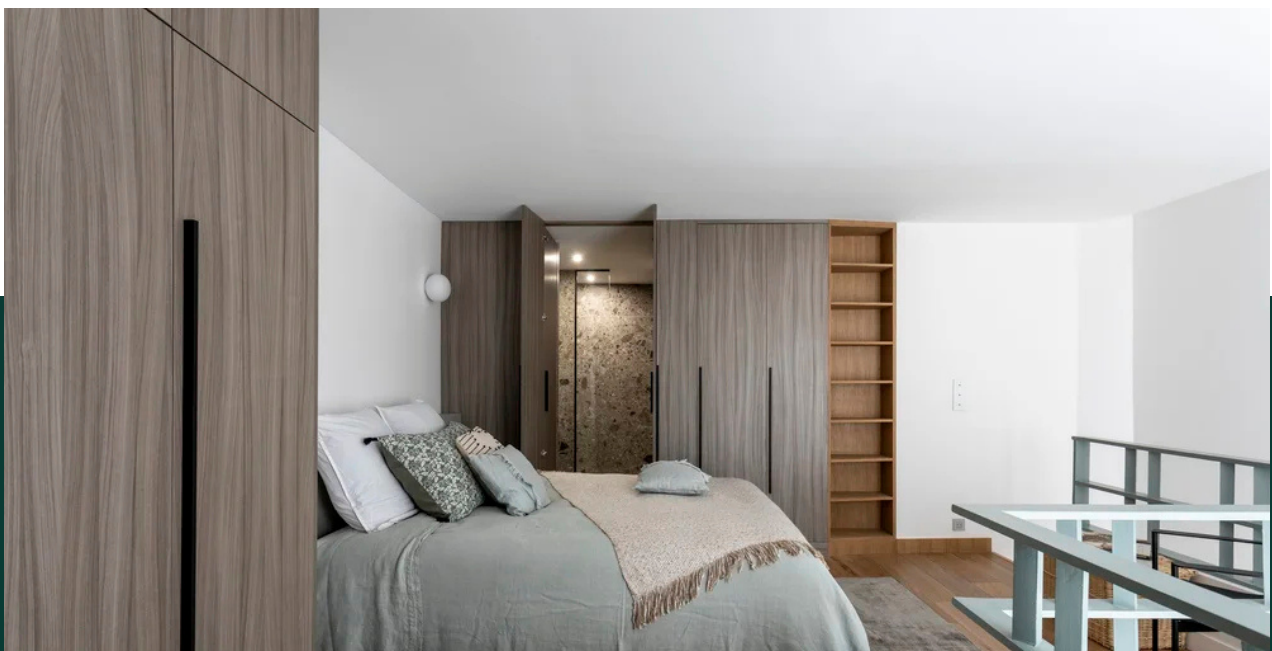
Chez NextValue, chaque opération est protégée par un contrat notarié qui définit clairement :

- 1) Le montant exact des travaux financés,
- 2) La commission fixe de 1,5 % appliquée au prix de vente final,
- 3) Le prix plancher garanti pour sécuriser le vendeur,
- 4) La répartition des fonds le jour de la signature.

Points de sécurité :

Si le vendeur accepte une offre inférieure au prix plancher défini, il prend en charge le remboursement des travaux. Les modalités précises sont prévues et encadrées dans le contrat notarié.

Les devis sont transparents, validés en amont et sans frais cachés.



Use Case

APPARTEMENT 90 M², PARIS 75016

Prix d'origine afficher : 920 000€

Valeur brute (sans travaux) : 900 000 € (10 000 €/m²)

Travaux financés : 180 000 €

DPE G → C

Prix plancher : 1 080 000 €

Durée des travaux : 4 mois

Valeur après rénovation : 1 152 000 € (12 800 €/m²)

	CLASSIQUE	NEXTVALUE	GAIN NET
CLIENT	900 000€	115 2000€	+54 720€
AGENCE (5%)	45 000€	57 600€	+12 600€
AGENT IMMO (30% Rétro)	13500€	17280€	+3780€
APPORT D'AFFAIRE (0.5%)	0€	+5760€	+5760€

Use Case

APPARTEMENT 120 M², PARIS 75015

Prix d'origine afficher : 1 150 000€

Valeur brute (sans travaux) : 1 150 000 € (9580 €/m²)

Travaux financés : 240 000 €

DPE G → C

Prix plancher : 1 390 000 €

Durée des travaux : 6 mois

Valeur après rénovation : 1 584 000 € (13 200 €/m²)

	CLASSIQUE	NEXTVALUE	GAIN NET
CLIENT	1 150 000 €	1 584 000 €	+170 240 €
AGENCE (5%)	57 500 €	79 200 €	+21 700 €
AGENT IMMO (30% Rétro)	17 250€	23 760€	+6510 €
APPORT D'AFFAIRE (0.5%)	0€	+7920€	+7920€

FAQ

LES QUESTIONS LES PLUS FRÉQUENTES

1. Y a-t-il un risque pour le vendeur ?

Le vendeur n'a rien à avancer : NextValue finance et pilote l'intégralité des travaux. En revanche, si le bien n'est pas vendu dans les 12 mois suivant leur achèvement, ou si une offre inférieure au prix plancher est acceptée, le remboursement des travaux reste à sa charge. C'est un modèle de risque partagé : NextValue engage ses fonds et mise sur la réussite de la vente, tandis que le vendeur s'engage à respecter le cadre convenu.

2. Comment sont choisis les artisans ?

Nos artisans, choisis pour leur expertise et leur fiabilité, réalisent chaque projet avec rigueur. Les devis sont transparents, validés en amont et intégrés au contrat notarié.

3. Que se passe-t-il si le bien se vend moins cher que prévu ?

Un prix plancher est défini au départ. Si le vendeur accepte une offre inférieure à ce plancher, il prend en charge directement le coût des travaux.

4. Quel est le rôle du notaire ?

Le notaire établit et sécurise le contrat. Il garantit la répartition des fonds le jour de la signature et protège les intérêts de chaque partie.

5. Comment est rémunéré l'agent immobilier ?

L'agent perçoit sa commission habituelle, calculée sur le prix final de vente, et bénéficie d'une commission d'apporteur d'affaires versée par NextValue (0,5% du prix de vente).

Cercle vertueux

UN PARTENAIRE QUI ALIGNE LES INTÉRÊTS

Pour l'agent immobilier

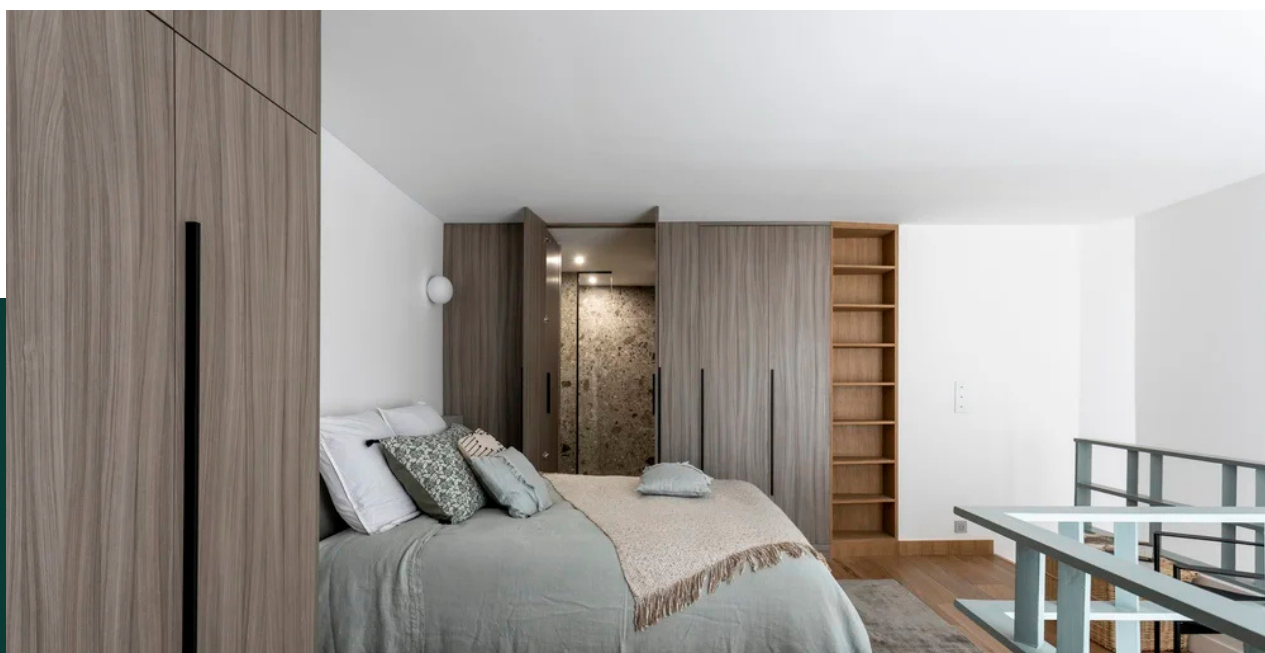
- Un service différenciant pour convaincre plus facilement les vendeurs.
- Des biens rénovés et valorisés qui se vendent plus rapidement.
- Une augmentation des honoraires grâce à un prix de vente supérieur.
- Une commission supplémentaire d'apporteur d'affaires (0,5).

Pour le notaire

- Un contrat notarié clair qui encadre l'ensemble de l'opération.
- Un rôle central de garant juridique auprès du vendeur et de l'agent.
- Un accompagnement qui renforce la relation de confiance avec ses clients.
- Des opérations structurées, sans frais cachés ni zones d'ombre.

Pour le propriétaire

- Aucune avance de frais : les travaux sont financés par NextValue.
- Un bien remis à neuf et valorisé pour séduire davantage d'acheteurs.
- Une transaction plus rapide, avec un prix de vente plus élevé.
- Un accompagnement complet, du diagnostic initial jusqu'à la signature finale.



Merci

CONTACT | LUCA STEVENSON

+33 6 48 33 41 46

contact@nextvalue.immo

