

Présentation du Gestionnaire d'Actifs

ECO HABITAT - Foncière Familiale

Août 2026

Parcours Professionnel du Gestionnaire

Maxime DUFOUR

- ▶ 9 ans d'expérience dans le notariat
- ▶ 2 ans au service immobilier complexe d'une étude de Notaire
 - ➔ Collaboration quotidienne avec le Président d'une société foncière gérant 100 000 m² de bureaux et d'habitation
- ▶ Diplômé Notaire de Paris Panthéon Assas II
Diplômé de Droit Notarial de l'Entreprise Assas II
- ▶ Mémoire Universitaire sur les activités de marchand de biens, mention Très Bien

Parcours Investisseur

Maxime DUFOUR

- ▶ **Activité de marchand de biens depuis 2015**
- ▶ **Création de valeur de 2 000 000 € en trois ans**
- ▶ **Multiplication par 300 des fonds propres en 10 ans**

Exemples d'opérations

Achat/revente des dernières années

Localité	Nombre de lots	Fonds propres investis	Marge de revente	Rendement / investissement	Durée de l'opération (mois)
Rouen (76)	30	15 000 €	225 000 €	1 400 %	36
Cherbourg (50)	7	7 000 €	100 000 €	1 300 %	7
Cherbourg (50)	4	3 000 €	48 000 €	1 500 %	14
Cherbourg (50)	4	7 000 €	163 000 €	2 200 %	7
Cherbourg (50)	3	5 000 €	70 000 €	1 300 %	8
Cherbourg (50)	10	30 000 €	270 000 €	800 %	5
Cherbourg (50)	18	130 000 €	340 000 €	260 %	24

Investissements de long terme

Année	Type de bien	Localité	Activité	Valeur d'actif
2021	Boutique	75012	Esthétique	430 000 €
2021	Showroom	94300	Cuisiniste	300 000 €
2023	Hôtel	50100	Hôtellerie	450 000 €
2024	Boutique	50100	Nutrition-Fitness	120 000 €
2025	Immeuble mixte	83110	Resto./Coiffure/Logt.	750 000 €
2026	Médical	50100	Laboratoire	1 600 000 €
2026	Médical	50700	Laboratoire	1 000 000 €



ECO HABITAT

- FONCIÈRE FAMILIALE -

— INVESTIR AUJOURD'HUI, TRANSMETTRE DEMAIN —

PERFORMANCE, SÉCURITÉ, DIVERSIFICATION.

Une stratégie immobilière multiclasse pour générer des revenus pérennes et sécuriser le patrimoine sur le long terme.



PERFORMANCE

Des actifs sélectionnés pour leur rendement et leur potentiel de valorisation.



SÉCURITÉ

Des emplacements prime, des locataires solides, une gestion rigoureuse des risques.



DIVERSIFICATION

Des répartition intelligente entre plusieurs classes d'actifs et secteurs résilients.



VISION FAMILIALE

Une approche responsable, des décisions de long terme, alignées sur nos valeurs.



PATRIMOINE DIVERSIFIÉ

Logements, commerces, santé, hôtellerie : des actifs complémentaires et résilients.



REVENUS SÉCURISÉS

Baux de qualité, locataires solides, taux d'occupation élevés.



CRÉATION DE VALEUR

Optimisation continue des actifs et gestion active pour améliorer la performance.



LOGEMENTS

Des emplacements recherchés, pour leur demande pérenne.



LOCAUX COMMERCIAUX

Des emplacements stratégiques au cœur de la vie économique.



LOCAUX MÉDICAUX

Un secteur défensif et essentiel, au service du bien-être.



MURS D'HÔTEL

Des actifs rares et valorisants sur des emplacements premium.



SOLIDITÉ FINANCIÈRE

Structure saine, faible endettement, capacité d'investissement durable.



REVENUS RÉCURRENTS

Des cash-flows stables et indexés sur le long terme.



LOCALISATIONS PRIME

Des actifs situés dans des zones à forte attractivité et faible vacance.



ENGAGEMENT DURABLE

Une gestion responsable pour un impact positif et durable.

UNE FONCIÈRE FAMILIALE, UN PARTENAIRE DE CONFIANCE POUR CONSTRUIRE L'AVENIR.

ECO HABITAT - SAS à capital variable - RCS Cherbourg