



[Finance]



Depuis le lancement en 2014 du crowdfunding immobilier en France, le nombre de plateformes dédiées n'a cessé d'augmenter, permettant ainsi de financer de nombreux projets. Si le résidentiel a le vent en poupe, certains acteurs envisagent d'élargir la nature des projets financés.

Crowdfunding immobilier : une solution innovante pour faire émerger de beaux projets

Une sélection rigoureuse des dossiers

Wiseed a ainsi instauré les Clubs Deal, en clair, un investissement syndiqué et collectif réunissant un nombre limité d'investisseurs, dans un véhicule ad hoc pour investir dans plusieurs programmes de promotion immobilière.

Tous les projets validés par le comité d'engagement WISEED sont proposés aux actionnaires du Club Deal. Chaque projet dispose également d'une enveloppe réservée au Club Deal afin d'assurer une place de choix sur les meilleures opérations. En plus du comité WISEED, un comité d'engagement participatif dématérialisé et composé à 100% des actionnaires du Club Deal permet de valider ou non l'investissement dans les projets proposés.

Fundimmo a mis en oeuvre une démarche analytique précise, importée du monde bancaire. La plateforme a instauré un comité de professionnels de l'immobilier, garantissant une contre-analyse pertinente et objective.

Chacun des programmes financés par Homunity ont été audités selon plus de 40 points précis. Chez **Koregraf**, le processus de sélection se fait en deux temps : l'audit de la structure de tête du promoteur. Une fois le promoteur agréé, celui-ci peut alors proposer une ou plusieurs opérations à financer.

Les opérations immobilières situées dans les aires urbaines des villes les plus performantes, selon le rapport de l'Observatoire régional concerné ou des synthèses publiées par la Fédération des Promoteurs Immobiliers, sont privilégiées. La capacité à construire de l'opérateur et la qualité de ses constructions, un prix de vente maîtrisé qui correspond aux attentes du marché ainsi que la cohérence de l'équation financière globale de l'opération sont également pris en compte par **Koregraf**, qui dispose également d'un comité des engagements interne.

Plusieurs types de projets financés

Pour la plupart, les acteurs du marché du crowdfunding financent en majorité des projets immobiliers résidentiels.

D'autres comme Fundimmo ont fait le choix de financer des typologies différentes, comme notamment du logement social, des zones commerciales ou d'activité et de l'aménagement foncier.

Le promoteur Uniti a misé sur le crowdfunding immobilier dès 2014 pour accélérer son développement dans le secteur du logement social. Uniti a pu ainsi financer 11 projets grâce à Anaxago.

Avis d'Expert



Franck Prime, fondateur et dirigeant de ONE PLACE

Avec plus de 150 événements B to B créés pour les secteurs du luxe, des ressources humaines et du e-commerce, Franck PRIME fait figure de leader sur son marché. Pour assurer le développement de sa nouvelle société ONE PLACE, il organise une levée de fonds.

Vous recherchez de nouveaux actionnaires : quels sont vos projets ?

Avec un chiffre d'affaires de 1.6 millions d'euros, une progression de 20 point / an, des installations sur GENEVE, MIAMI et LYON et 37% de marge nette, la rentabilité de One Place n'est plus à démontrer... WEB2BUSINESS, DIGITAL LUXE et DIGITAL RH : nos salons sont bien connus des professionnels. Aujourd'hui, nous intervenons essentiellement en France. Nous recherchons un million d'euros pour nous développer notre internationalisation.

Qui souhaitez-vous convaincre ?

Nous sommes en quête de petits porteurs privés, qui apporteraient entre 10 000 et 100 000€ chacun ; nous attendons de ces investisseurs une motivation et une connaissance de notre marché et de ses enjeux ; qu'ils soient en phase avec nos projets. Nous avons déjà trouvé une vingtaine de sociétés et bouclé la 1/2 de cette levée de fonds. Nous pensons boucler le tour de table début janvier...

Plus d'infos : one-place.fr

