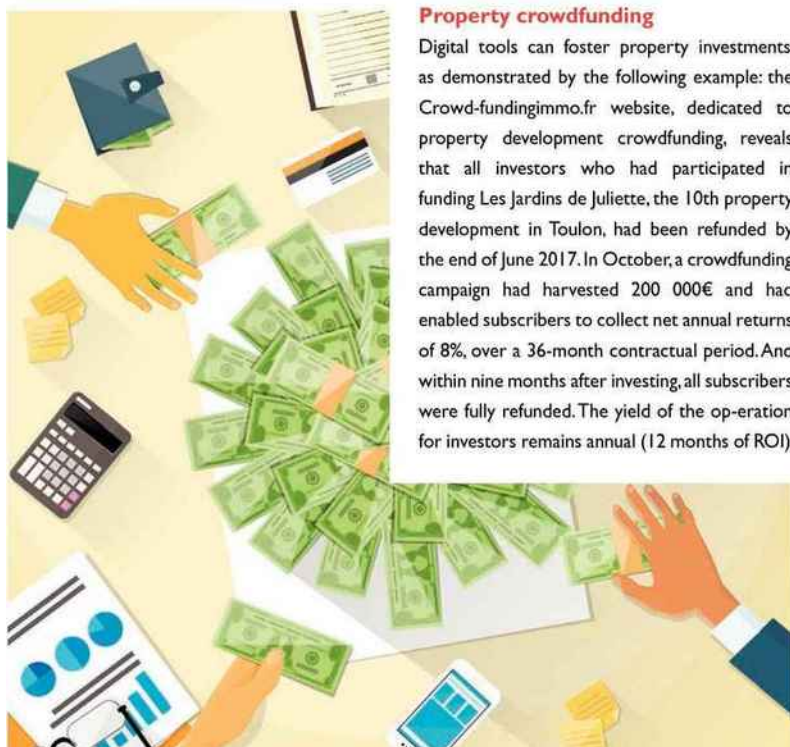




New forms of property investments

Nouvelles approches de l'investissement immobilier



Property crowdfunding

Digital tools can foster property investments, as demonstrated by the following example: the Crowd-fundingimmo.fr website, dedicated to property development crowdfunding, reveals that all investors who had participated in funding Les Jardins de Juliette, the 10th property development in Toulon, had been refunded by the end of June 2017. In October, a crowdfunding campaign had harvested 200 000€ and had enabled subscribers to collect net annual returns of 8%, over a 36-month contractual period. And within nine months after investing, all subscribers were fully refunded. The yield of the operation for investors remains annual (12 months of ROI).

Le crowdfunding immo

Le digital peut doper l'investissement immobilier. En témoigne cet exemple : entièrement dédié au financement participatif à destination de la promotion immobilière, le site Crowd-fundingimmo.fr annonce avoir remboursé fin juin 2017 les investisseurs ayant participé au financement de son 10^{ème} programme immobilier situé à Toulon, Les Jardins de Juliette. Une opération qui avait récolté 200 000 € en octobre et a permis aux souscripteurs de percevoir, pour une durée contractuelle initiale fixée à 36 mois, un rendement annuel net de frais de 8 %. Le remboursement est intervenu 9 mois seulement après l'investissement. Le rendement de l'opération pour les investisseurs reste sur une année complète (12 mois d'intérêts).

Crowdfundingimmo.fr

Re-mortgaging your residence: the solution for indebtedness?

StayHome allows indebted owners to temporarily sell their home/apartment to other individuals while continuing to live in it (for a monthly rental fee). The idea is that owners keep their property as tenants and are able to buy it back once their debts have been lessened.

For individual investors, this investment is ethical, responsible and... competitive: rental investments in furnished homes are secure and propose high yield performances (that can reach 6.5% net without taxes). Similarly, they enable investments by groups of individuals, known as crowd-buying, to lower the investment amount; this also brings monthly rental fees covered by interesting taxation schemes for non-professional renters of furnished homes (LMNP). Fifteen million euros have already been invested via crowd-buying.

www.stayhome.fr

Le portage immobilier, solution face à l'endettement ?

StayHome permet aux propriétaires endettés de vendre temporairement leur maison/appartement à d'autres particuliers tout en continuant à l'occuper (contre un loyer mensuel). L'idée : le propriétaire conserve son bien en tant que locataire et pourra le racheter une fois les difficultés passées.

Pour les particuliers investisseurs, c'est un investissement éthique, responsable... et compétitif : investissement locatif en Loueur Meublé, sécurisé et offrant un rendement performant (qui peut aller jusqu'à 6.5 % net d'impôts). De même, il offre la possibilité d'investir à plusieurs sur un même bien (en « crowd-buying ») pour diminuer le montant de son investissement et perception de loyers mensuels qui bénéficient de la fiscalité très avantageuse du loueur en meublé non professionnel (LMNP). A noter que 15 millions d'euros ont déjà été investis dans le portage immobilier.

