

Crowdfundingimmo.fr rappelle les bonnes pratiques du crowdfunding immobilier

🕒 23 Janvier 2017 à 15:42 📄 Communiqué de presse

Les six règles à respecter avant d'investir dans une opération de promotion immobilière.

 [Téléchargez gratuitement le guide](#)
Dopez vos plus-values

Paris, le 23 janvier 2017 – A l'heure où le crowdfunding immobilier français connaît un succès grandissant en France mais aussi ses premières difficultés, la plateforme Crowdfundingimmo.fr, l'une des rares plateformes créées par des professionnels de la promotion immobilière et exclusivement dédiée au financement participatif de la promotion immobilière, souhaite rappeler les bonnes pratiques en matière d'investissement qu'elle recommande et met en pratique depuis sa création pour garantir au mieux les intérêts des investisseurs et promoteurs. Il est important de rappeler que Crowdfundingimmo.fr n'est pas concerné par les risques de défaillance en cours. Les sociétés identifiées n'ayant pas franchi le filtre de l'audit des sociétés de maison-mère nécessaires à tout engagement de notre part.

1. Audit / Analyse de la maison mère du maître d'œuvre

La plateforme de financement participatif doit mener un audit permettant de s'assurer de la solidité du maître d'œuvre. La structuration classique de notre profession passe par une société opérationnelle (la maison mère) et une société filiale par opération. Ainsi, il existe une « muraille de Chine » entre chaque opération et un partage des moyens techniques au sein de la maison mère. Il est nécessaire d'auditer cette maison mère tant d'un point de vue financier que de sa capacité à construire.

Il est par conséquent essentiel d'analyser la structure du groupe, la solvabilité des entreprises, leur historique d'opération, leur capacité à construire, la qualité des chantiers, la qualité des réalisations, le parcours des hommes clés... La plateforme doit mener un audit précis et exhaustif de l'actionnaire du groupe et de l'organigramme des sociétés qui le composent. Les métiers annexes à l'activité de maîtrise d'œuvre (construction, commercialisation...) doivent être étudiés avec la plus grande attention et intégrés dans le périmètre d'analyse.

Le métier de la promotion ne se limite pas à une équation mais représente bien un cumul de savoir-faire complexes.

2. Analyse administrative et juridique

Lors de la sélection d'un projet, la plateforme doit analyser le caractère définitif des droits à construire (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...). Au travers son obligation de conseil, la plateforme doit proposer un montage juridique de la société d'opération explicite et transparent.

3. Analyse financière

Les fonds finançant l'opération doivent être versés sur un compte séquestre dédié à cette seule opération. Attention également à la durée du contrat : il ne doit pas être trop court afin de ne pas se mettre en risque. Les obligations sont émises idéalement sur une durée de 3 ans, plutôt que 18 ou 24 mois avec possibilité de remboursement anticipé.

Il est également nécessaire de contrôler la qualité des garants (Garantie Financière d'Achèvement) et des assureurs impliqués (Dommage ouvrage et Tout Risque Chantier).

Il est enfin conseillé de s'assurer que la plateforme a informé le garant qu'une partie des fonds propres provient d'investisseurs extérieurs.

4. Analyse technique

GUIDE PDF

Je souhaite recevoir gratuitement le guide Pdf :

- Premiers pas
- Lexique Bourse & Finance
- Dopez vos plus-values
- Métiers de la Bourse
- Investir comme...
- Options Binaires
- Courtage en ligne

[Recevoir mon guide](#)

PARTENAIRES

*** BINCK.FR**

Pour toute ouverture de compte avant le **31 mars 2017 inclus**

1€ DE FRAIS DE COURTAJE PAR ORDRE*

J'en profite MAINTENANT >

* pour tous les ordres exécutés avant le 31 mars 2017 inclus (voir conditions)

fortuneo
BANQUE



"Elle me connaît par coeur."

NEWS

TOUT

[ACTUALITÉS](#) [CONSEILS](#) [ENGLISH](#)

09:33 Première centrale solaire pour Voltaia au Brésil

09:29 Evolutions au sein du conseil d'administration de Nexity

09:29 Quatre éminents spécialistes intègrent le Conseil Scientifique de Collectis

Il est important de contrôler à minima :

- Le parcours et l'expérience des dirigeants et hommes clefs
- Les moyens technique internes propres à la réalisation des opérations en cours (capacité à construire).
- La cohérence des coûts de construction annoncés par rapport aux comparables locaux.

Il est indispensable d'éviter les dossiers dont l'étude de sol est à risque. La capacité à construire de l'opérateur est un élément déterminant du succès d'un projet. Elle se mesure par une étude réalisée sur place et validant les moyens annoncés. Elle demande une expertise métier certaine.

5. Analyse commerciale

Il est important d'analyser la cohérence des prix de vente prévisionnels.

La pré-commercialisation ne doit pas seulement être analysée en termes de chiffre d'affaires mais également en termes de volume et de typologie des logements restant à vendre (T2, T3...).

Les frais de commercialisation doivent être cohérents avec le rythme de vente et les objectifs affichés.

6. Capacité à être un intermédiaire fiable

La plateforme de crowdfunding immobilier est un intermédiaire. Elle doit être en mesure de dialoguer avec les différents acteurs d'une opération de promotion : assureurs, promoteurs, investisseurs, bureaux d'études... afin d'apporter une véritable valeur-ajoutée. Pour cela, rien de mieux que des professionnels du secteur de la promotion immobilière.

« Crowdfundingimmo.fr applique scrupuleusement ces six règles d'or sur chacune de ses opérations en s'appuyant sur les compétences en promotion immobilière de ses fondateurs. C'est en offrant ce niveau de garantie aux investisseurs que nous réussissons à faire du crowdfunding une source de financement pérenne de la promotion immobilière », souligne Vincent Sillègue, Président de Crowdfundingimmo.fr.

Crowdfundingimmo.fr, le crowdfunding immobilier par des spécialistes

Créée en 2014 par Vincent Sillègue, promoteur et vice-Président National de la Fédération des Promoteurs Immobiliers, et Philippe Sénéchal, fondateur du groupe d'audit et d'expertise comptable E&S, ancien conseiller auprès du ministère du Logement, Crowdfundingimmo.fr est une plateforme de financement collaboratif exclusivement dédiée à la promotion immobilière. Grâce aux levées de fonds réalisées auprès d'investisseurs individuels, Crowdfundingimmo.fr permet de compléter les fonds propres des promoteurs nécessaires au financement de leurs programmes de construction.

Crowdfundingimmo.fr a finalisé 12 projets d'investissement depuis 2014 pour un montant total de 3,168 millions d'euros et finalisé 7 remboursements aux investisseurs pour un montant total de 2,2 millions d'euros depuis 2016.

Crowdfundingimmo.fr s'affirme ainsi parmi les plateformes de financement participatif de la promotion immobilière les plus dynamiques, avec un souci particulier de la qualité des projets proposés. L'expertise immobilière de son équipe a permis de sélectionner ces programmes de haute qualité dont les livraisons ont été réalisées dans les temps et avec une commercialisation totalement terminée, ce qui a permis les remboursements anticipés.

 **Téléchargez gratuitement le guide**
Dopez vos plus-values

RECOMMANDER À VOS AMIS



09:18 Anytime lance son API 'Banking as a Services' à destination des Fintech

09:18 VISIOMED GROUP et Mobile Doctors 24-7 International préparent le lancement de la première solution [...]

09:17 ESI lance IC.IDO 11, plaçant la réalité virtuelle au cœur de l'ingénierie industrielle

09:17 Yahoo France annonce la diffusion des contenus du nouveau média Explicite

FACEBOOK

NOUS SUIVRE

Retrouvez-nous sur Facebook



Edubourse.com

 J'aime