



Crowdfunding immobilier : 7 millions d'euros, qui dit mieux ?

13 décembre 2019 / par Frédéric Tixier

La plateforme de crowdfunding immobilier Koregraf vient d'annoncer une levée de fonds de 7 millions d'euros. Un montant supérieur au dernier record en date de 4,4 M€ détenu par Homunity. D'autres opérations d'envergure sont attendues en 2020.

« C'est la plus importante levée de fonds réalisée à ce jour en France[1] », revendique la plateforme de crowdfunding immobilier Koregraf dans un communiqué publié le 11 décembre dernier. Menée pour le compte d'Essor Développement, la collecte atteint 7 millions d'euros. L'enveloppe sera utilisée pour financer sept opérations immobilières de bureaux et d'activités tertiaires menées par le constructeur.

Crowdfunding immobilier : nouveau plafond de collecte à 8 millions d'euros

Un montant qui constitue effectivement un nouveau record. Et se rapproche du nouveau **plafond de 8 millions d'euros autorisé depuis octobre dernier**. C'est Homunity, l'un des leaders du marché, qui avait été le premier à franchir le précédent seuil de 2,5 M€. Le 28 novembre dernier, moins d'un mois après la publication du décret, il bouclait un programme de 4,4 M€. Ce dernier – une opération d'achat/revente d'une galerie commerciale à Sénart – devrait être remboursé d'ici 6 mois. Un délai d'ailleurs beaucoup plus court que celui du programme Koregraf, prévu sur 36 mois.

Du financement de projets au financement de structures

Mais Koregraf et Homunity ne sont pas les seuls à proposer des projets supérieurs à 2,5 M€. Selon l'agrégateur [helo crowdfunding](#), deux opérations à 3 M€ seraient actuellement en cours de collecte chez Fundimmo et Clubfunding. Les projets de montant unitaire encore plus élevé sont d'ailleurs amenés à se multiplier. Le relèvement du plafond permet en effet, comme l'illustre l'opération Koregraf, le financement non plus d'une seule opération, mais d'un ensemble de projets portés par un même promoteur. Ce financement de « structures », par opposition au financement de projets, présente-t-il plus de risques pour l'investisseur ? Non, répond a priori Homunity, qui considère que le seul risque sera désormais celui « d'une potentielle faillite du promoteur ». Un risque relatif. Car, ajoute-t-il, il s'agit de financements accordés « à des acteurs solides », dotés d'un « plan de financement cohérent ».

Les promoteurs cotés en Bourse s'intéressent désormais au crowdfunding immobilier

Le crowdfunding immobilier est en effet passé à une nouvelle étape de son développement. Il intéresse en effet désormais des groupes cotés en Bourse. Des structures a priori effectivement plus solides. Et qui peuvent maintenant s'aventurer sur le terrain d'un crowdfunding en capacité de lever des sommes importantes. « Et dans des délais relativement courts », souligne Homunity. Pour la plateforme, désormais détenue par Tikehau Capital, l'année 2020 s'annonce donc sous les meilleurs auspices.

Poursuite d'une croissance soutenue pour le secteur

La croissance constatée ces deux dernières années devrait de nouveau être au rendez-vous. En 2019, comme en 2018, les sommes collectées par le crowdfunding immobilier ont progressé de 80%. Cette année, elles devraient se situer aux alentours des 300 millions d'euros. Et s'il attire toujours plus d'investisseurs, c'est que le crowdfunding immobilier reste un secteur particulièrement lucratif. Son rendement moyen se situe encore autour des 9,4%. Et son taux de défaut demeure inférieur à 0,5%...

Abonnez-vous à notre newsletter

Des actualités, des articles de fond et des anecdotes

E-mail *

Profession

Voir la dernière newsletter


Je m'abonne !





Esteval


Entrepreneuriat—Investissement—Patrimoine


Les dernières actualités


 Foncière Atland boucle son augmentation de capital et annonce 800 M€ d'investissements en 2019


 Pourquoi la tokenisation des biens immobiliers survivra à l'hiver blockchain...


 Crowdfunding immobilier : 7 millions d'euros, qui dit mieux ?


 Etat-providence : une voie d'avenir pour l'immobilier coté ?

 Personnes « vulnérables » : la gestion de leur patrimoine en question

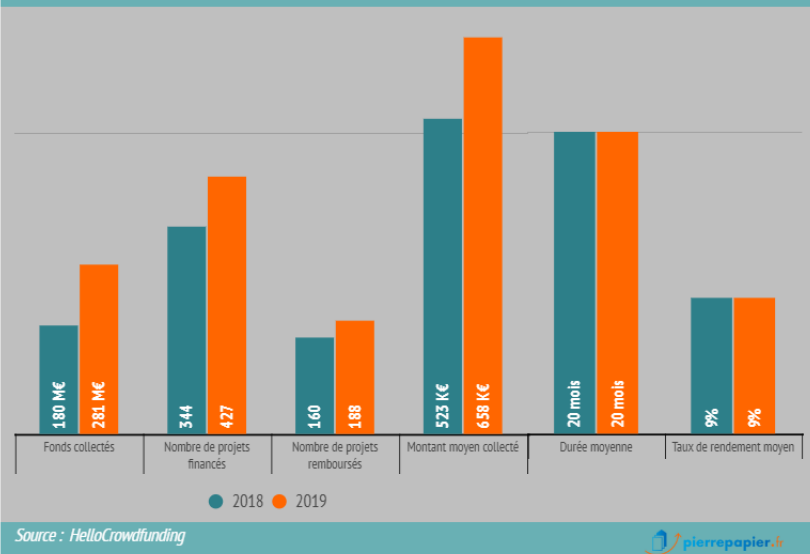
 Comment bien utiliser la pierre papier

 SCPI, OPCI, foncières : leurs dernières acquisitions

 Activimmo boucle sa première acquisition en logistique et augmente son capital statuaire

 Sélectirente : une augmentation de capital à valeur de symbole ?

Crowdfunding immobilier : une collecte de près de 300 M€ en 2019



Frédéric Tixier

Lire aussi

[Plafond à 8 M€ : quel impact pour le crowdfunding immobilier ?](#)

[Crowdfunding immobilier : feu vert pour la croissance](#)

[1] Pour un investissement de crowdfunding immobilier.

A propos de Koregraf⁽ⁱ⁾

Créé en 2014 par Vincent Sillègue, Koregraf est un site de financement participatif exclusivement dédié à la promotion immobilière. La plateforme a co-financé 71 programmes immobiliers dans toute la France (Nouvelle-Aquitaine, Ile-de-France, Auvergne Rhône-Alpes, Bretagne...) pour un total de plus de 37,9 millions d'euros collectés. Koregraf est également le premier acteur à proposer un accompagnement global du financement des acteurs de la promotion immobilière : financement d'opérations de promotion immobilière, co-investissement et co-promotion, conseil en restructuration de capital... Koregraf apporte des conseils à haute valeur ajoutée en s'appuyant sur un réseau étendu de partenaires (dans les secteurs immobilier et financier) et la double compétence immobilière et financière des membres de son équipe.

A propos de Homunity⁽ⁱ⁾

Créée en septembre 2014 par trois entrepreneurs : Quentin Romet, Arnaud de Vergie et Charles Teytaud, Homunity est une plateforme de crowdfunding destinée à financer la promotion immobilière résidentielle et tertiaire, ainsi que la rénovation d'ensemble immobilier. Depuis son lancement en 2014, Homunity a financé 173 projets pour plus de 99 millions d'euros investis et 36 programmes remboursés. Agréée par l'AMF et immatriculée auprès de l'ORIAS, Homunity attache une importance toute particulière aux devoirs de transparence et à la gestion des risques liés au crowdfunding.

(i) Cette information est extraite d'un document officiel de la société