

Koregraf réalise le plus gros crowdfunding immobilier en France à 7 M€ pour Essor Développement

Koregraf assure un financement de 7 millions d'euros pour Essor Développement et réalise la plus grosse collecte de France

Collecte proche du plafond de 8 millions d'euros récemment autorisé par la loi Pacte - Un financement en dette privée dédié à plusieurs opérations tertiaires - Une opération menée en partenariat avec Financière Pouyanne



Bordeaux, le 10 décembre 2019 – **Koregraf** annonce la plus importante levée de fonds réalisée à ce jour en France pour un investissement de crowdfunding immobilier, à l'occasion d'un financement de 7 millions d'euros mené pour le compte d'Essor Développement. Cette 69ème opération immobilière réalisée par Koregraf est proche du nouveau plafond des 8 millions autorisé par le décret n° 2019-1097 publié le 28 octobre 2019 au Journal Officiel, autorisant le « rehaussement du seuil d'éligibilité des projets de financement ».

« Nous attendions avec intérêt ce décret qui fixe le plafond de collecte à 8 millions d'euros, contre 2,5 millions auparavant, déclare Vincent Sillègue, président de Koregraf. Ce changement ouvre de nouvelles perspectives à la promotion immobilière qui va pouvoir s'engager sur plus de projets ambitieux de création de logements, bureaux et locaux d'activité qui seront utiles à la collectivité. Notre projet de co-financement avec Essor ouvre la voie de cette nouvelle ère et nous permet d'attirer une clientèle d'institutionnels et d'investisseurs qualifiés, de plus en plus convaincus par la pertinence de notre approche du

financement alternatif de la promotion immobilière ».

Cette opération de financement d'envergure a été co-réalisée avec la société de gestion Financière Pouyanne, entièrement dédiée aux investissements territoriaux, qui a participé à la recherche d'investisseurs. La collecte, ouverte en placement privé aux institutionnels, s'est faite via la plateforme Koregraf. La durée d'investissement prévue est de 36 mois.

Une diversification des investissements immobiliers pour Koregraf

Réunissant depuis 2017 plusieurs expertise-métiers de la promotion immobilière, le Groupe Essor, dédié à la construction de bâtiments à usage professionnel (bureaux, entrepôts, usines...), va utiliser les fonds levés pour contribuer au financement de sept opérations immobilières de bureaux et d'activité tertiaire en France et renforcer ainsi son activité de développement de programmes. Si Koregraf avait déjà co-financé quelques opérations de bureaux, c'est la première fois que la plateforme intervient sur un tel financement d'opérations immobilières dans le tertiaire.

« Le financement de ces opérations était stratégique pour notre groupe. Nous avons estimé le besoin à sept millions d'euros afin d'assurer notre développement. Nous cherchions avant tout à nous entourer de partenaires financiers de qualité, qui parleraient le même langage que nous et comprendraient nos besoins métiers. C'est donc tout naturellement que nous nous sommes tournés vers Koregraf, qui a su nous accompagner dans notre stratégie » déclare David Pouyanne, fondateur d'Essor.

Premier acteur du marché à proposer un accompagnement global du financement des acteurs de la promotion immobilière, Koregraf a effet accompagné Essordans sa stratégie de croissance en apportant son expertise en ingénierie financière et en structurant la levée de fonds sur le plan juridique.

Le cap des 30 millions d'euros collectés franchi

Koregraf totalise, pour son activité de crowdfunding immobilier, 71 projets d'investissement finalisés aux côtés de promoteurs immobiliers depuis 2014 pour un montant cumulé de plus de 37,9 millions d'euros. Sur ces 71 opérations, 20 ont déjà été remboursées pour un montant total de plus de 7 millions d'euros et des rendements annuels nets avant imposition compris entre 7 et 10 %*, pour une durée moyenne d'investissement de 19 mois.

Koregraf continue à enregistrer une forte augmentation des volumes et des montants collectés sur l'année 2019, avec une collecte dépassant les 25 millions d'euros à ce jour - contre 6,46 millions d'euros en 2018. Au 30 novembre 2019, Koregraf présentait des taux de retard de paiement, de défaut et de défaillance nuls selon les indicateurs de performance dressés par l'association des professionnels du crowdfunding, Financement Participatif France. Adoptés par Koregraf depuis le 1er novembre 2017, ces indicateurs permettent aux investisseurs un meilleur suivi de l'activité (montants, défauts, remboursements...).

* Avertissement : Les projets proposés comportent des risques de perte totale ou partielle du capital investi ainsi que des risques d'illiquidité. La société Koregraf, spécialiste en crowdfunding immobilier, est enregistrée en qualité de Conseiller en Investissements Participatifs auprès du Registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le numéro 15006930.

À propos de Koregraf

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, Île 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.

À propos d'Essor

Entreprise familiale, **Essor** est un constructeur d'immeubles à usage professionnel structuré autour de 6 expertises complémentaires : assistance à maîtrise d'ouvrage, développement de projets immobiliers, construction clé en main, maîtrise d'œuvre, ingénierie agroalimentaire, investissement immobilier et ingénierie de financement et de l'investissement. Créé en 2006 par David Pouyanne, bénéficiant aujourd'hui de 15 implantations en France, le groupe Essor emploie 200 personnes pour un chiffre d'affaires de 83M€ en 2018.

À propos de La Financière Pouyanne

La Financière Pouyanne est une société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (agrément GP-18000005) basée à Pau. La Financière Pouyanne est portée par un actionariat familial robuste, impliqué dans son territoire : Essor Investissement, filiale du Groupe Essor, dirigé par David POUYANNE et la Banque Pouyanne, dirigée par Christian POUYANNE. La Financière Pouyanne est présidée par Jean PHILIPPE et dirigée par Patrick TOUTON. La Financière Pouyanne est membre de France Invest.

☆☆☆☆☆ Notez