

CAC 40
5 945,84 PTS

+1,05%

+ FORTES HAUSSES CAC 40
ARCELMITTAL REG +2,92%
STMICROELECTRONICS +2,81%

+ FORTES BAISESSES CAC 40
LEGRAND -0,79%
PERNOD RICARD -0,77%

DOW JONES +0,40%
NASDAQ 100 +0,53%
FTSE 100 +1,80%

Or -0,28%
OAT 10 ans +9,99%
Pétrole Brent +3,64%

Business > Immobilier

Le Bordelais Koregraf boucle une opération de financement de 7 M€

Par Jean-Philippe Déjean | 13/12/2019, 14:33 | 669 mots



Essor construit essentiellement des bâtiments destinés à l'activité des entreprises. (Crédits : iStock)

Cette somme record a été collectée dans le cadre d'une opération de financement participatif pour le compte du groupe Essor. Elle marque selon Vincent Sillègue, fondateur et dirigeant de Koregraf, un virage dans l'accompagnement financier des projets immobiliers.

JEAN-PHILIPPE DÉJEAN



DU MÊME AUTEUR

Banque de France : la bonne résistance de l'économie en Nouvelle-...

A Bordeaux le colloque sur les Ecoles de la finance en Europe a s...

Gestion : comment la Chambre régionale des comptes (CRC) diffuse...

Abonnez-vous

La plateforme bordelaise de financement participatif Koregraf, spécialisée dans le financement de la part en fonds propres que doivent amener les promoteurs immobiliers dans les programmes de construction, annonce la levée record de 7 M€. Cette opération de financement a été menée par Koregraf pour le compte d'Essor Développement, filiale du groupe béarnais Essor (200 salariés, 83 M€ de chiffre d'affaires), fondé et dirigé par David Pouyanne, à Lons (Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées).

Elle a été menée en partenariat avec la Financière Pouyanne, qui est une filiale du groupe Essor et qui a participé à la recherche d'investisseurs. La collecte était ouverte en placement privé aux institutionnels pendant 36 mois. Vincent Sillègue est d'autant plus satisfait de la réussite de cette collecte que c'est selon lui la plus importante réalisée et qu'en plus elle s'inscrit dans un tout nouveau cadre réglementaire.

Forte remontée du plafond de la collecte participative

"Cela fait près de deux ans que nous discutons de cette opération de financement participatif avec Essor. Nous sommes d'autant plus satisfaits que le décret qui fixe le nouveau plafond de collecte par financement participatif à 8 M€, contre 2,5 M€ auparavant, a été adopté le 20 octobre dernier ! Et depuis cette date nous sommes bien les premiers à avoir levé 7 M€. Nous avons donné notre feu vert à la collecte après avoir audité l'entreprise", déroule Vincent Sillègue.

Le financement des opérations de promotion immobilière est en train de prendre un nouveau virage historique à cause du changement des règles de jeu. Les régulateurs continuent ainsi à accentuer la pression sur les banquiers. Alors que l'obligation imposées aux banques européennes d'immobiliser une quantité croissante de fonds propres pour sécuriser leur activité, dans le cadre des accords de Bâle III, fait grincer des dents, les régulateurs commencent à ouvrir un nouveau chapitre dans la lutte contre les risques d'instabilité financière.

EN BREF

- 09:58 Pollution de l'air : où se situe Bordeaux ?
- 15:03 Retraites : moins de trains mais des bus et des trams à Bordeaux Métropole
- 10:35 Municipales à Bordeaux : Hurmic engrange des soutiens à gauche,
- 09:00 Promotion immobilière : Fayat entre au capital du groupe rennais Bardon
- 09:00 Silver économie : quatre entreprises de Nouvelle-Aquitaine distinguées par

1 / 5 voir tous les articles

LA NEWSLETTER QUOTIDIENNE

Pour ne rien manquer de l'actualité économique



Je m'inscris gratuitement

SUIVEZ LA TRIBUNE - OBJECTIF AQUITAINE

Votre email OK



TOUTES LES INFOS DE LATRIBUNE.FR



Premier réseau d'informations économiques des métropoles



L'agenda économique

Retrouvez les prochains événements à caractère économique en Nouvelle-Aquitaine.



Les nominations

Ils changent de poste, ils arrivent d'ailleurs... Toutes les infos sur les nominations en

Des financiers extérieurs pour limiter le risque bancaire

"Après l'audit du groupe Essor, nous sommes allés chercher des investisseurs pour boucler la collecte, qui s'est faite avec un nombre assez limité d'intervenants. Les banques ont besoin de trouver de plus en plus de cash à l'extérieur de leur périmètre pour sécuriser les investissements dans l'immobilier. Préoccupation qui correspond à la volonté de Bâle IV (qui porte notamment sur une meilleure appréciation du risque opérationnel-NDLR) d'avoir encore davantage de fonds propres. Les dispositions de Bâle IV sont encore en cours de discussions mais elles nous incluent déjà dans le processus en tant que financeurs indépendants de projets", analyse Vincent Sillègue.

L'action d'intervenants financiers extérieurs aux banques, comme Koregraf, évite à ces dernières de s'exposer davantage au risque.

"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 financiers. C'est donc tout naturellement que nous nous sommes tournés vers Koregraf, qui a su nous accompagner dans notre stratégie", observe de son côté David Pouyanne.

Cette orientation du marché est d'autant plus porteuse que les fonds prêts à s'investir ne manquent pas et que le financement participatif crée un circuit court entre investisseurs et porteurs de projets. *"Depuis 2014, date de création de Koregraf, nous avons toujours respecté les termes de nos engagements. Nous avons toujours remboursé les prêts dans les délais prévus et au taux d'intérêt annoncé. Autrement dit nous n'avons jamais eu le moindre défaut",* se félicite le patron de Koregraf. L'entreprise bordelaise boucle ainsi sa 69e opération immobilière et voit l'horizon se dégager. Vincent Sillègue estime qu'il pourrait réaliser deux ou trois opérations du même montant financier en 2020. ■

SUR LE MÊME SUJET



Immobilier d'entreprise : Essor met de la croissance externe dans...



Immobilier : l'investisseur Koregraf rembourse deux nouvelles opé...



Koregraf lève 150.000 euros pour Aqprim



A Bordeaux Koregraf lève 1,45 M€ pour financer les promoteurs imm...

FIL INFO REUTERS

- 16:04** Trump balaise les espoirs sur le commerce, Wall Street en...
- 14:28** Brexit: Macron espère une ratification de l'accord au plus...
- 12:52** Villeroy (BCE) parle d'une amorce de stabilisation de la...
- 12:34** Algérie: Tebboune élu président au premier tour, manifestations...
- 11:47** Angela Merkel félicite Boris Johnson

◀ 1 / 5 ▶

[voir tous les articles](#) +



NUMERIQUE : QUE VAUT BORDEAUX ?
>> Retrouvez notre dossier

L'ACTU DE LA FRENCH TECH BORDEAUX

- 09:00 6TRON, une plateforme pour faciliter la création d'objets industriels connectés
- 12:46 Qualité web : comment Opquast compte accélérer dans la certification
- 09:00 Mais à quoi sert la Blockchain !
- 09:00 Silver économie : quatre entreprises de Nouvelle-Aquitaine distinguées par
- 16:20 French Tech Day Bordeaux : le programme complet du 12 décembre

[voir tous les articles](#) +