

Immobilier

Un financement inédit pour la résidence Makala à Koungou

Publié le jeudi 8 juin 2017 à 5:15
Aucun commentaire

Vous pouvez acheter pour quelques temps quelques parpaings de la résidence de 64 logements qui sort de terre à Koungou. Son promoteur Eden Austral, qui le revend ensuite à la SIM, monte son investissement par le biais d'un financement participatif, un Crowdfunding. Il vise 600.000 euros pour financer son programme.



Le programme Makala à Koungou

Faisant face à la mairie, Makala s'élève peu à peu sur les hauteurs de Koungou. La résidence fait partie du programme de relance de la Société Immobilière de Mayotte. La SIM avait en effet annoncé un investissement de 60 millions d'euros en 2017 sur 5 opérations, dont Makala.

Pour tenir son engagement de 500 logements par an face à la demande exorbitante de 800 logements par an à Mayotte, la société mahoraise effectue en parallèle de ses propres opérations, des Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA). C'est à dire qu'elle achète les bâtiments bouclés par un autre promoteur. C'est le cas pour la résidence Makala construite par le promoteur Eden Austral, filiale à 100% du Groupe Eden à La Rochelle.

Le programme est composé de 7 immeubles comprenant 64 logements neufs et 64 places de stationnement. Le groupe Eden n'a apparemment pas bouclé son financement et annonce lancer son premier Crowdfunding Outre-mer pour un montant de collecte attendu de 600 000 euros. Le ticket d'entrée est fixé à 2 000 euros.

Rendement annoncé de 10% par an

Le crowdfunding, financement participatif en français, permet à des entreprises ou des particuliers de récolter des fonds pour leurs projets. Dans la plupart des cas, c'est l'association d'un grand nombre de personnes investissant un petit montant qui permet aux porteurs de projets de trouver les fonds demandés.



Tamarins les bas, réalisé par la SIM à Cavani

L'opération est annoncée comme intéressante puisque le rendement avancé est de 10% nets par an pour une période d'investissement de 36 mois. Crowdfundingimmo.fr vise toutefois une restitution effective des fonds en 18 mois : la livraison du programme est estimée au 4ème trimestre 2018 et l'horizon de remboursement pour les investisseurs au 1er trimestre 2019. Et semble sécurisée puisque l'ensemble du programme est déjà vendu à la SIM, dont l'Etat et la CDC sont actionnaires, pour un montant contractualisé. On pourrait rajouter que le Département s'est porté caution à hauteur de 10% de l'opération.

Primé



Basé à La Rochelle (Charente-Maritime) depuis 2008, le Groupe Eden avance sa carte de visite avec la construction de plus de 600 logements depuis 2008 et en mettant en avant ses prix remportés, Prix du Bas Carbone aux Pyramides d'Argent



L'ACTUALITE EN BREF

- 11:14 Derniers meetings
- 4:45 Des recrutements aidés à 35% par l'Etat
- HIER Le tir de l'ancien militaire blessant une jeune fille lui vaut un an de prison avec sursis et de fortes amendes
- HIER 5 places réservées à Mayotte en L3 Tourisme à Maurice
- HIER Suspension de la grève des pompiers de l'aéroport
- HIER Foires propres pour le ramadan grâce au SIDEVAM
- 2 jours Un accidenté de la route recherche l'auteur de ses blessures
- 2 jours Grève Longoni : Problèmes d'approvisionnement en gaz et en carburant
- 2 jours SMAE Urgent : Interruption de la distribution d'eau potable à Dombéni et Iloni ce mercredi

MAGAZINE



NOS ÉPONGES ET CRUSTACÉS INVENTORIÉS PAR LE MUSÉUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE

CARNET DE JUSTICE

- Le tir de l'ancien militaire blessant une jeune fille lui vaut un an de prison avec sursis et de fortes amendes
- Cambriolage de Kwezi TV : grosse médiatisation mais petit procès
- Jugement de fraude aux passeports : « Il faut mettre les points sur les 'l' et les barres aux 't' »
- Procès de relogement de décasés : des conditions « ni pire, ni meilleures »
- Du liquide grâce au carburant et c'est EDM qui paye
- La folie comme alibi

ANNONCES LEGALES



Publiez votre annonce

GRATUITE

Passer mon annonce

Sun Odyssey 45.2



Baisse de prix 65 000€

LA METEO A 5 JOURS

météo

29°
26°



tiempo.com +info

JDM EN PDF

le Journal De Mayotte

PDF



Pour les abonnés

L'AGENDA

Pas de Événements



HORAIRES DES BARGES

Petite terre - Quai Issoufall

• Toutes les 1/2 heures de 05h30 à 20h00

• Toutes les heures de 20h00 à 00h00

Grande terre - Gare maritime

• Toutes les 1/2 heures de 06h00 à 20h30

• Toutes les heures de 20h30 à 00h30



Maquette d'ensemble de la résidence Makala

2017 de la Fédération des promoteurs immobiliers Aquitaine-Poitou-Charentes (FPI).

De son côté, le fonds de financement participatif annonce lui aussi ses garanties : 16 projets d'investissement finalisés depuis 2014 pour un montant total de plus de 4,3 millions d'euros. Des projets immobiliers de plus de 300 logements et 9 locaux à destination de commerces et de bureaux.

Anne Perzo-Lafond
Le Journal de Mayotte

Avertissement pour les vendeurs à la sauvette à Bandré

MCG débouté de sa demande d'indemnisation lors de l'audience de référé

PORTRAITS

