



## A Bordeaux Koregraf lève 1,45 M€ pour financer les promoteurs immobiliers

Par Jean-Philippe Déjean



Créée en 2015 par Vincent Sillègue, promoteur immobilier bordelais à la tête de la société Mixcité, à Bordeaux, la plateforme Koregraf (ex-Crowdfundingimmo.fr) vient d'ouvrir son capital à deux établissements financiers et de réaliser une levée de fonds de 1,45 M€. Cette plateforme de financement participatif lève des fonds pour financer des promoteurs immobiliers et entend proposer aux souscripteurs un placement sûr et bien rémunéré.

***"Notre objectif est d'apporter des fonds propres aux promoteurs immobiliers pour financer la construction de logements neufs. Lors d'une opération immobilière le banquier demande au promoteur d'apporter 10 % du montant de la construction en fonds propres. Nous, nous disons aux particuliers : vous devenez promoteur. Par exemple à hauteur de 0,5 M€ pour un investissement en promotion de 1 M€" expose Vincent Sillègue.***

Koregraf, qui emploie 8 salariés, peut en fait lever jusqu'à 2,5 M€ en financement participatif pour une opération de ce type mais mobilise en moyenne entre 300.000 et 600.000 euros. Vincent Sillègue, qui est aussi vice-président national de la Fédération des promoteurs immobiliers, se félicite de l'arrivée des banques au capital de Koregraf.

### 20.000 € investis moyenne

***"Deux établissements viennent de nous rejoindre, dont Crédit Mutuel Arkea Banque, qui a pris 8 % du capital. Je ne peux pas parler de la seconde qui veut conserver l'anonymat. C'est très important pour nous parce que cela veut dire que nos procédures ont été auditées avec succès dans tous les détails. Notre capital social est de 500.000 € mais l'arrivée de ces établissements financiers et la levée de 1,4 M€ ne modifie pas l'actionnariat de la plateforme" précise le dirigeant.***

Depuis 2015 Koregraf, agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), a réalisé 17 opérations de financement de promoteurs immobiliers représentant 5 M€ et Vincent Sillègue se félicite que, d'ici décembre 2017, 9 d'entre elles (soit 2,7 M€) auront été remboursées.



*"Nos souscripteurs investissent en moyenne 20.000 euros pour des opérations dont la durée est en général de 18 mois. La rémunération de ces placements est de l'ordre de 8 à 10 % et avec les nouvelles mesures sur la construction de logements neufs, qui n'a rien à voir avec la détention, nous pourrions atteindre 7 % net d'impôt"* annonce le promoteur bordelais.

## **Une palette de services élargie**

En plus du financement d'opérations de promotion immobilière, Koregraf propose la levée de fonds pour financer la holding opérationnelle des promoteurs, aussi bien sous forme de fonds propres que de dettes, mais aussi co-investissement et co-promotion. Le champ d'action de la plateforme va même plus loin puisqu'elle se situe sur le terrain du conseil en restructuration de capital et en fusions-acquisitions...

Koregraf intervient sur tout le territoire national en prenant le temps de choisir les meilleures opérations, relève Vincent Sillègue, *"et c'est bien pour ça que nous n'avons aucune envie de grossir"* souligne-t-il. Les 17 opérations soutenues par Koregraf se sont soldées par la construction de 380 logements et 9 locaux de commerces et bureaux.