

Financement et opérations

- > Introduction en bourse > Gestion de trésorerie > Crédits > Fusion-acquisition > Affacturage et crédit-bail > Valorisation

ACCUEIL BUSINESS DIRECTION FINANCIÈRE FINANCEMENT ET OPÉRATIONS crédits

05 MINUTES

Le crowdlender de la semaine : Koregraf

CECILE DESJARDINS | Le 16/11 à 00:10 | [social icons]



Koregraf a financé 36 dossiers pour 25 millions d'euros, dont 11 millions en crowdlending depuis sa création en 2015. - Photo DR

Business case | Chaque semaine, « Les Echos Executives » vous propose d'en savoir plus sur ces sociétés de crowdlending qui trouvent progressivement leur place dans les plans de financement des entreprises. Aujourd'hui : Koregraf.

Spécialiste du « financement alternatif de la promotion immobilière », Koregraf a financé 36 dossiers pour 25 millions d'euros, dont 11 millions en crowdlending depuis sa création en 2015. Vincent Sillègue, son président, répond aux « Echos Executives ».

Quelle est l'histoire de Koregraf ?

J'ai fondé Koregraf début 2015, à la création du statut de conseiller en investissements participatifs (CIP). J'avais, dès 2009, l'idée d'une banque d'affaire dédiée au financement de la promotion immobilière. Outre le financement « auprès de la foule », Koregraf propose du conseil et des financements structurés. Nous nous sommes développés avec le soutien de deux banques - Arkéa et BNP Développement. Nous sommes aujourd'hui une équipe de huit personnes, basée à Bordeaux, toutes spécialistes de la promotion immobilière ou du monde de la finance. Nous ne faisons pas la course aux volumes, mais cherchons la qualité.

Sur quoi portent vos financements ?

Nous finançons des constructions résidentielles, des commerces et quelques locaux d'activité ou industriels. Avant de regarder un projet, nous nous penchons sur la structure qui le porte : son assise financière, les hommes qui la composent, ses capacités dans la promotion immobilière, etc. Une fois que le niveau « corporate » est validé, nous regardons alors les autorisations administratives, les sous-traitants impliqués... Au total, nous analysons plus de 400 points précis sur chaque dossier.

Quels montants financez-vous ?

En général, entre 150.000 et 1,5 millions d'euros. Nous venons toutefois de boucler un dossier important de 10 millions d'euros. Les maturités vont en général de 16 à 20 mois, et les prêts sont remboursables totalement en fine (capital et intérêts), ce qui est nécessaire dans le secteur.

Qui sont vos prêteurs ?

Ils appartiennent à trois catégories. Tout d'abord des particuliers : nous en comptons plus de 3.300 dans notre base « know your client ». Ils placent en moyenne 8.000 euros, sachant que le ticket minimum s'élève à 2.000 euros sur nos projets. Nous comptons aussi parmi nos



Contenus sponsorisés par Ligatus



OFFRE EXCLUSIVE RENAULT
Ne passez pas à côté du Black Friday les 23 et 24 novembre et profitez d'un crédit à 0,99%

NOUVEAU
En ce moment : profitez de -20% sur vos boissons TASSIMO préférées !

JE DEMANDE UNE BROCHURE
Parrainez une petite fille avec Plan International et aidez-la à devenir libre !



Découvrez les Obligations d'Israël et ce qu'elles peuvent faire pour vous et pour Israël

Israel Bonds VISIT SITE

OUTILS ET SERVICES

> Recours hiérarchique auprès de l'Institut de développement

prêteurs une certaine d'entreprises, qui sont heureuses de placer leurs excédents de trésorerie sur 16 à 20 mois à des taux de 8 à 10 %, pour des tickets compris en général entre 20.000 à 50.000 euros. Enfin, quelques « family offices » investissent également des fonds dans nos projets.

l'interlocuteur départemental

- > Calcul de la durée d'un crédit-bail selon la capacité de remboursement
- > Valeur acquise par le placement de versements constants
- > Taxe sur les véhicules de tourisme des

Quel est votre taux de défaut ?

Grâce à notre excellente connaissance du métier de la promotion immobilière et à notre analyse des porteurs de projets, nous n'avons connu aucun défaut, ni même aucun retard depuis notre création en 2015.

En tant que promoteur, pourquoi se financer chez vous ?

Notre facteur différenciant est que nous accompagnons les promoteurs au-delà du financement : nous sommes une petite banque d'affaires dédiée à la promotion immobilière et pouvons proposer une offre globale, avec des lignes corporate, la mise en place d'un LBO, du conseil en M & A, etc.

En tant qu'entreprise, pourquoi prêter des fonds sur vos projets ?

Parce que nos équipes sont spécialisées dans la promotion immobilière et le financement corporate, et maîtrisent véritablement ces secteurs complexes : nos projets sont solides et bien audités. Nous ne sommes pas dans l'opportunisme, mais dans la continuité de la méthode et des efforts. C'est ce qui nous permet d'avoir le meilleur taux de remboursement du marché. En tant qu'investisseur, il faut regarder la qualité des équipes et faire attention aux montages exotiques : il ne faut investir que dans ce qu'on comprend.