

Koregraf procède à trois remboursements pour 1 213 900 euros

Le spécialiste du financement participatif immobilier Koregraf annonce avoir remboursé les investisseurs ayant participé aux financements des programmes immobiliers Le Cinq (Ille-et-Vilaine), Sun 7 (Rhône) et Kyma (Gironde).



Les opérations, qui avaient respectivement récolté 190 500 euros, 400 000 euros et 464 500 euros, ont permis aux souscripteurs de percevoir un rendement annuel brut compris entre 8 et 10% sur des périodes de 17 à 20 mois d'investissement.*

Le Cinq, deuxième projet de Koregraf en Bretagne

Ensemble de 15 logements de T2 et T3, situé à Noyal-sur-Vilaine (Ille-et-Vilaine), Le Cinq était le 2ème programme immobilier de Koregraf co-financé en Bretagne. Le premier, L'Atelier de Ferdinand (Rennes) du promoteur Prestige & Patrimoine, composé de 14 lofts de standing, avait récolté 308 500 euros en décembre 2017.

Réalisé par le promoteur Equity, basé à Plérin dans les Côtes d'Armor, Le Cinq proposait un rendement de 8%*. Le projet a réuni 190 5000 euros en novembre 2018 auprès de 50 investisseurs. La restitution des fonds, prévue au 2ème trimestre 2020, a été réalisée dans les temps.

Sun 7, première opération de marchand de biens de Koregraf

L'immeuble de bureaux s'inscrit dans un ensemble de trois bâtiments situé dans le quartier de Gerland au sud de Lyon, second pôle tertiaire lyonnais après le quartier d'affaires Part-Dieu. Sun 7 est un projet en VEFA disposant d'un bail de neuf ans avec Pôle Emploi. Il s'agit de la première levée de fonds Koregraf pour une opération de marchand de biens immobiliers (achat-revente).

Réalisée par une société en nom collectif (SNC) détenue à 50% par le Groupe Forel Immo et à 50% par des investisseurs privés, avec un financement de Bpifrance à hauteur de 90% et le concours de Vinci comme promoteur et maître d'ouvrage, cette opération proposait un rendement de 10%*. Elle a réuni 400 000 euros en août 2018, auprès de 86 investisseurs. La restitution des fonds, prévue initialement au 3ème trimestre 2020, se fait avec un trimestre d'avance par rapport au calendrier initial.

Sun 7, première opération de marchand de biens de Koregraf

L'immeuble de bureaux s'inscrit dans un ensemble de trois bâtiments situé dans le quartier de Gerland au sud de Lyon, second pôle tertiaire lyonnais après le quartier d'affaires Part-Dieu. Sun 7 est un projet en VEFA disposant d'un bail de neuf ans avec Pôle Emploi. Il s'agit de la première levée de fonds Koregraf pour une opération de marchand de biens immobiliers (achat-revente).

Réalisée par une société en nom collectif (SNC) détenue à 50% par le Groupe Forel Immo et à 50% par des investisseurs privés, avec un financement de Bpifrance à hauteur de 90% et le concours de Vinci comme promoteur et maître d'ouvrage, cette opération proposait un rendement de 10%*. Elle a réuni 400 000 euros en août 2018, auprès de 86 investisseurs. La restitution des fonds, prévue initialement au 3ème trimestre 2020, se fait avec un trimestre d'avance par rapport au calendrier initial.

Kyma, deuxième projet mené avec Aqprim

Programme résidentiel situé sur la commune de Mérignac, dans l'agglomération de Bordeaux Métropole, Kyma est un ensemble de 29 appartements de standing. Il s'agit de la deuxième levée de fonds menée par Koregraf pour Aqprim, une ancienne filiale de Sogeprom, après celle de la Cour Ségur (Bordeaux) en mai 2018. Koregraf avait également conseillé Aqprim, fin 2017, dans son développement et sa restructuration de capital.

Pour ce projet, Aqprim s'est appuyé sur l'agence d'architecture bordelaise Vallet de Martinis et du groupe CETAB en maître d'œuvre. L'opération proposait un rendement de 9%* et a réuni 464 500€ auprès de 81 investisseurs. La restitution des fonds, prévue fin 2020, se fait en avance sur le calendrier initial.

Près de 46 millions d'euros de fonds levés et une collecte record à 7 millions d'euros

Koregraf totalise, pour son activité de crowdfunding immobilier, 85 projets d'investissement finalisés aux côtés de promoteurs immobiliers depuis 2014 pour un montant cumulé de près de 46 millions d'euros. Sur ces 85 opérations, 27 ont déjà été remboursées pour un montant total de plus de 9,9millions d'euros et des rendements annuels nets avant imposition compris entre 7 et 10%*, pour une durée moyenne d'investissement de 19 mois.

Koregraf a par ailleurs réalisé en novembre 2019 la plus importante levée de fonds pour un investissement de crowdfunding immobilier en France, d'un montant de 7 millions d'euros. Réalisée pour le Groupe Essor, cette levée de fonds permettra de contribuer au financement d'opérations immobilières de bureaux et d'activité tertiaire en France.

En mai 2020, 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...).