



## immocratie lève 187 000 € pour une opération de deux appartements rénovés à Orange (84) et vise la promotion

immocratie, plateforme de crowdfunding immobilier créée en 2014 et dont le siège social est à Paris, a récolté, en juillet, 187 000 € auprès d'une vingtaine d'investisseurs particuliers afin de financer une opération type marchand de biens, à Orange, dans le Vaucluse. Cette collecte a permis l'achat, mi-août, d'une villa à Orange, par un promoteur local, FR Immo, qui, après travaux, cédera, fin septembre, les deux appartements créés (un rez de jardin et un premier étage avec terrasse). La marge prévisionnelle "a permis de proposer aux investisseurs un objectif de rentabilité de 3 % sur 2 mois, soit 18 % projetés sur 12 mois", indique immocratie, les deux appartements étant sous compromis au moment de la souscription. Le ticket d'entrée était de 3 000 €, le ticket moyen sur cette opération, sur-souscrite, terminant à 9 350 €.

### Une 2e opération à Vertou (44), une opération de promotion à l'autonomie

Immocratie a lancé la souscription pour une deuxième opération similaire, à Vertou, près de Nantes, en Loire-Atlantique, avec le marchand de biens Abita Demain et un objectif de 160 000 €. "Nous devrions lancer une souscription pour une opération de promotion cet automne", indique Mowgli Frère, président et co-fondateur. Pour la suite, immocratie proposera donc des opérations plus longues, de 18 à 24 mois, en promotion ou en rénovation lourde.

Mowgli Frère, 42 ans, diplômé de Skema Business School, a monté plusieurs plateformes e-commerce en France et au Royaume-Uni. Conseillé par l'un des fondateurs de la plate-forme de crowdfunding américaine Realty Mogul, qui a déjà levé 80 millions de dollars, il est associé à Nicolas Derbes, 41 ans, directeur marketing, diplômé de Kedge Business School. Expert de l'intermédiation sur internet, ce dernier a supervisé la stratégie marketing de plate-formes au sein du groupe Figaro, dont quelques unes dédiées à l'immobilier (Explorimmo, Propriétés de France). Mowgli Frère et Nicolas Derbes sont actionnaires majoritaires.

Afin de palier à leur manque d'expertise en immobilier, les deux jeunes fondateurs se sont entourés d'un comité d'investissement, dont font partie Philippe Jouan, qui a notamment été président de la RICS de 2010 à 2013, et Eric Laubé, directeur immobilier de la Fondation d'Auteuil, tous deux également actionnaires d'immocratie. (MV)

gements sociaux et deux commerces. Vinci Construction France a signé le bail de l'immeuble de bureaux pour y installer sa Direction déléguée Normandie-Centre, avec le Groupe Matmut, qui reste investisseur et a, par ailleurs, son siège à Rouen. Les logements sociaux seront vendus en Vefa à l'Esh Logéval Immobilier, qui gère 10 000 logements en Haute-Normandie. Les travaux, qui ont démarré en août, s'achèveront au 1er trimestre 2017. (MV)

### Crowdfundingimmo.fr, conçu "par et pour les promoteurs" recherche 640 000 € pour une opération de démembrement à Saint-Paul-de-Vence (06)

Vincent Sillègue, président de Mixité promotion, basé à Bordeaux, et nouveau vice-président de la Fédération des promoteurs Immobiliers de France (FPI) (cf. CdL n°733), et Philippe Sénéchal, fondateur du groupe d'audit et d'expertise E&S, ancien conseiller auprès du ministère du Logement, présenteront aux médias, le 10 septembre, à Paris, crowdfundingimmo.fr, "un site de financement collaboratif conçu par et pour les promoteurs immobiliers". Parmi les projets déjà financés par ce site lancé en 2014, on peut citer la Résidence Quatre Pavillons de Mixité, à Lormont (33), dans la métropole de Bordeaux, avec 640 000 € collectés et parmi les financements en cours, la recherche de 420 000 € pour Le Clos du Cercle, à Saint-Paul-de-Vence (06), dans le cadre d'une opération de démembrement avec le bailleur social Nouveau Logis Azur. (MV)