

## Une 9ème opération immobilière financée sur Immocratie, plateforme de financement participatif

**Paris, le 5 avril 2018** : La plateforme de crowdfunding immobilier Immocratie annonce avoir finalisé le financement participatif d'une opération de marchand de biens à Clamart.

Cette opération, réalisée par un spécialiste de la division parcellaire, consiste en l'achat d'une parcelle comprenant une maison et un vaste jardin. Après division de la parcelle et rénovation de la maison, le marchand de biens entend mettre en vente d'une part la maison rénovée, d'autre part un terrain à bâtir avec en option un permis de construire pour une maison neuve.

Pour financer cette opération, le professionnel a procédé comme suit :

- 80% du cout de revient financé par emprunt bancaire
- 4% du cout de revient en fonds propres
- 16% du cout de revient via le financement participatif sur immocratie

Le montant recherché en financement participatif sur immocratie s'est élevé à 222.000 €.

### Une troisième collaboration en 18 mois

Fort de cette nouvelle source de financement, ce marchand de biens a eu les coudées franches pour développer son activité. « Nous permettons aux professionnels de l'immobilier une meilleure rotation de leurs fonds propres » précise Mowgli Frere, président d'immocratie. « Plutôt que d'immobiliser tous leurs fonds propres dans un seul projet, ils peuvent désormais, grâce au financement participatif, les répartir sur plusieurs projets à la fois ».

Il s'agit là d'une troisième collaboration. La première, intervenue en septembre 2016, a tenu toutes ses promesses, tant pour le marchand qui a levé les fonds dont il avait besoin que pour les investisseurs qui ont été remboursés, dans les temps, avec la rentabilité attendue. « Cela a grandement facilité les levées de fonds suivantes de ce marchand sur immocratie », explique M Frère, « car il a su gagner la confiance des investisseurs ».



## **Des temps de levées de plus en plus courts**

Une offre de financement participatif comprend 2 temps : le temps d'étude du projet par les équipes d'immocratie et le temps de levée des fonds sur la plateforme. La première phase d'étude est incompressible : recueil de la data, visite du site, passage du projet en comité de sélection, due diligences, ... Elle prend entre 2 et 4 semaines selon la réactivité du professionnel qui cherche un financement. En revanche, la phase de levée des fonds sur immocratie est de plus en plus courte. « La collecte des montants recherchés est effective en quelques jours seulement », commente Mowgli Frère, « les investisseurs sont d'une part, plus nombreux et d'autre part, plus familiers du financement participatif ».

## **Un profil investisseurs qui évolue peu**

Immocratie constate que sur les dernières opérations financées, le profil des investisseurs évolue peu. Majoritairement des hommes, âge moyen 47 ans, occupant dans la vie active des postes de cadres commerciaux, financiers et d'ingénieurs. Le ticket moyen par investisseur oscille entre 4.000 € et 5.000 € avec de grandes disparités (beaucoup de petits tickets et quelques gros).

## A propos d'Immocratie

*Basée à Paris et fondée en 2014 par une équipe dotée de solides compétences en intermédiation et en immobilier, Immocratie est une nouvelle plateforme de financement participatif dans l'immobilier, une place de marché qui recueille et regroupe l'épargne d'investisseurs pour l'orienter vers des opérations, rigoureusement sélectionnées, en immobilier résidentiel, commercial ou de bureaux. immocratie (Socfirev SAS) est enregistré sous le numéro 15000926 au Registre Unique des Intermédiaires Assurance, Banque et Finance (l'ORIAS) comme Conseiller en Investissement Financier (CIF). immocratie (Socfirev SAS) est aussi adhérent de l'ANACOFI (association professionnelle).*

[www.immocratie.com](http://www.immocratie.com)

## Contacts

Pour plus d'informations ou pour obtenir des visuels, Mowgli FRERE, CEO d'immocratie, se tient à votre entière disposition : 06 08 76 40 13 – [mowgli@immocratie.com](mailto:mowgli@immocratie.com)