



Aubagne, le 3 septembre 2019

Covalem accélère son développement grâce au crowdfunding immobilier

Le Groupe immobilier aixois Covalem a réalisé un premier semestre 2019 soutenu (CA + 15%) grâce au crowdfunding immobilier. Cette nouvelle source de financement lui a en effet permis de mettre en œuvre rapidement sa nouvelle stratégie de développement.

Une activité gourmande en fonds propres

COVALEM opère sur l'axe Aix-Marseille et sa région depuis maintenant 20 ans. Le groupe s'est spécialisé dans la division de grandes propriétés qui répondent mal aux attentes des acquéreurs (trop grandes, trop chères) et leur revente à la découpe par lots. Pendant longtemps, le groupe a opéré en tant que prestataire de services pour des propriétaires vendeurs.

En 2018, Sébastien Jouët, président de COVALEM, décide de changer de modèle économique. COVALEM propose désormais à ses clients d'acheter directement leurs biens et réalise ensuite, pour son compte, l'opération de division vente.

Cette stratégie d'acquisition, bien qu'en partie financée par crédit bancaire, nécessite une immobilisation importante de fonds propres. Pour ne pas être freiné dans son développement, COVALEM fait alors le choix d'emprunter ces fonds propres sur la plateforme de crowdfunding immobilier Immocratie.

2 levées de fonds en 2018

Chaque acquisition réalisée par le groupe nécessite l'apport et l'immobilisation de fonds propres entre 50K et 100K euros. Ces fonds ne sont récupérés qu'après la revente de tous les lots divisés, soit généralement 12 mois après l'acquisition. Les fonds propres n'étant pas une ressource inépuisable, le nombre d'opérations menées simultanément est donc limité. Pour contourner ce frein, COVALEM initie en mai 2018 une première levée de fonds (100K €) pour financer une opération à Ventabren. Puis une deuxième en juillet 2018 (140K€) pour

financer 2 autres opérations. « Ces levées de fonds propres ont permis à COVALEM de saisir ces opportunités, sans quoi nous n'aurions pu réaliser ces opérations », commente Sébastien Jouët. « Opérations aujourd'hui terminées et qui ont dégagé une marge moyenne de 25% ».

Les fonds propres empruntés sur immocratie ont été remboursés en 2019 aux quelques 108 particuliers qui avaient souscrit aux obligations émises par COVALEM au taux de 12% par an.

COVALEM, une référence sur immocratie

Avec 2 sorties positives sur immocratie, COVALEM dispose désormais d'un important capital confiance auprès de la communauté d'investisseurs. D'autant que la plateforme est spécialisée dans le financement de projets de division revente (55% des projets financés). « Les investisseurs d'immocratie ont facilement adhéré au concept développé par COVALEM car ils sont familiers de ce type d'opérations », indique Mowgli FRERE, fondateur d'immocratie.

D'ici fin 2019, COVALEM prévoit de faire appel à nouveau aux investisseurs d'immocratie pour un montant plus élevé que les fois précédentes et sur une durée plus longue.

A propos de Covalem

Créée en 2001 par Sébastien Jouët sur la région de Marseille et d'Aix-en-Provence, **COVALEM s'adresse aux particuliers qui souhaitent vendre leur bien immobilier de manière simple, rapide, et au meilleur prix.** Le groupe COVALEM s'est spécialisé dans l'achat de maisons individuelles qui répondent mal aux attentes du marché (trop grandes, trop chères) et leur revente en plusieurs logements beaucoup mieux adaptés aux nouveaux modes de vies. **COVALEM offre une vraie solution de vente aux vendeurs, et facilite aussi l'accès à la propriété aux acquéreurs.**

Le groupe COVALEM est soutenu par La Banque publique d'investissement (Bpifrance) qui est chargée de soutenir les entreprises innovantes et de croissance en appui des politiques publiques de l'État et des régions. COVALEM est également soutenu par des banques régionales et nombreux investisseurs notamment par la levée de fonds issus d'opérations de financements participatifs (crowdfunding).

En chiffres : plus de 1 000 ventes déjà réalisées et plus de 750 logements produits grâce au concept

Covalem.fr

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 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 (marque déposée de Socfirev SAS) est enregistré sous le numéro 15000926 au Registre Unique des Intermédiaires Assurance, Banque et Finance (l'ORIAS) comme Conseiller en Investissement Participatif (CIP).

Nombre de projets financés : 29

Montants collectés : 6.699.000 €

Nombre de projets remboursés : 10

immocratie.com