



Clamart, le 31 mars 2020

## **L'attrait pour le crowdfunding immobilier résiste à la crise**

*Proposée sur immocratie durant la 2<sup>ème</sup> semaine de confinement, la souscription pour le financement du lotissement Le Clos de la Bergerie par le Groupe COVALEM n'a duré que quelques minutes.*

### **Une souscription à valeur de test**

COVALEM, groupe immobilier 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, opère sur l'axe Aix-Marseille et sa région depuis maintenant 20 ans. A la fin de ce mois d'avril, COVALEM va acquérir une parcelle dans le quartier Saint Antoine à Marseille en vue de réaliser un lotissement de 11 villas individuelles. Pour financer en partie cette opération, COVALEM a sollicité la plateforme de crowdfunding immobilier immocratie afin de lever 430.000 € de fonds propres, rémunérés à un taux annualisé de 11,5% nets de frais pendant 18 mois.

Par prudence, immocratie avait avancé la souscription de 2 semaines sur le planning initial pour disposer de plus de temps, en cas de frilosité des investisseurs. « Il s'agissait de notre première souscription post confinement, nous avons eu quelques appels d'investisseurs inquiets », explique Mowgli Frère, fondateur de la plateforme.

### **Un succès similaire à quelques nuances près**

La souscription a été ouverte le lundi 23 mars à midi, durant la deuxième semaine de confinement, avec un dispositif de communication classique. Le suspense n'a pas duré longtemps, la souscription a été bouclée en moins de 4 minutes. C'est-à-dire aussi vite que les 2 précédentes souscriptions réalisées fin février / début mars, d'un montant équivalent. Est-ce à dire que la crise actuelle n'impacte pas l'attrait des investisseurs pour le crowdfunding immobilier ? Si l'on peut constater de facto qu'il ne faiblit pas, il convient, après analyse, de nuancer le propos.

## Une appétence plus importante auprès des connaisseurs

D'une part, le ticket moyen sur cette souscription (4.285 €) est en hausse de 19,5% versus celui des 2 précédentes. De la même manière, la part des « première fois » a gagné 5 points. C'est-à-dire que la part des individus réalisant leur premier investissement sur immocratie, lors de cette souscription, est en forte progression. « Pour la plupart des inscrits de longue date qui n'avaient jusqu'alors pas franchi le pas », ajoute Mowgli Frère, qui avance à cela deux explications « L'immobilier confirme sa position de valeur refuge dans l'esprit des Français. Par ailleurs, ces derniers, du fait du confinement, sont plus disponibles pour souscrire, en ligne, ces placements ».

En revanche, la plateforme enregistre, en mars, nettement moins de nouvelles inscriptions que sur les 2 premiers mois de l'année ou par rapport à mars 2019. Mowgli Frère constate « L'information est dominée par la crise sanitaire et ses conséquences, et c'est normal. Peu de place pour la découverte du crowdfunding immobilier dans ce contexte. »

### A propos d'immocratie

Basée en Région Parisienne 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 : 46  
Montants collectés : 11 millions d'euros  
Nombre de projets remboursés : 16

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

### 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.

En chiffres : plus de 1 000 logements produits grâce au concept (maisons individuelles recyclées), un chiffre d'affaires prévisionnel de 7 M€ pour le groupe.

[Covalem.fr](http://Covalem.fr)