

Une première en crowdfunding immobilier : immocratie a proposé à sa communauté d'investisseurs un placement avec garantie du capital investi.

Fin juillet, la plateforme de crowdfunding immobilier a proposé à ses membres de financer, à hauteur de 750.000 €, un projet de promotion dans le Nord de la France, avec pour chaque investisseur, la possibilité de souscrire une assurance « garantie du capital investi »



immocratie

Une réponse adéquate aux épargnants risquophobes

L'épargnant français n'aime pas le risque. Pour plus d'un Français sur 2, quand il épargne, l'aspect le plus important est la sécurité (Source Odoxa pour Linxea et Les Echos, 1 017 Français de 18 ans et plus, mai 2018).

Le crowdfunding immobilier, perçu comme un placement offrant de belles perspectives de rendement à court terme en contrepartie d'un risque de perte de capital et d'un risque de liquidité, est donc peu en phase avec l'attente principale des épargnants français.

immocratie a donc souhaité s'adresser à cette majorité d'épargnants, en expérimentant cet été, sur une opportunité d'investissement, la souscription à une assurance « garantie du capital investi ». Cette assurance, proposée à chaque investisseur dans le projet, était optionnelle.

Un peu moins de rentabilité contre un peu plus de sécurité

Sans assurance, le rendement annuel attendu pour les souscripteurs était de 14%, net de frais. Avec l'assurance « garantie du capital investi », le rendement attendu tombait à 12,2%. « *Le positionnement d'immocratie, qui figure parmi les plateformes de crowdfunding immobilier qui négocient les meilleures rémunérations pour ses investisseurs**, nous a permis de proposer cette assurance, qui a bien évidemment un coût, tout en préservant le principal attrait du crowdfunding immobilier qu'est la performance », explique Mowgli Frère, président d'immocratie. « *Par ailleurs, cette assurance « garantie du capital investi » est sérieuse et pertinente car elle était proposée par la compagnie d'assurance même qui a délivré la garantie financière d'achèvement de l'opération immobilière. Un acteur au cœur du projet* ».

**source Argent et Salaires / Classement des Meilleurs Rendements du CrowdFunding Septembre 2018*

Une expérimentation plus que concluante

Sur les 750.000 € souscrits pour financer ce projet, près de 75% des fonds investis ont été assurés. Et 50% des « assurés » réalisaient là leur premier investissement en crowdfunding immobilier sur immocratie. « *Nous renouvellerons bien entendu l'expérience quand c'est possible* », conclut Mowgli Frère, « *ce type de sécurité conforte assurément les habitués du crowdfunding et répond en outre aux attentes d'une nouvelle catégorie d'épargnants* ».



Vous souhaitez en savoir plus sur ce dispositif et vous entretenir avec Mowgli Frere, président d'immocratie ?

Mowgli Frere

mowgli@immocratie.com / 06 08 76 40 13

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 (CIF).

Nombre de projets financés : 18

Montants collectés : 3.811.000 €

Nombre de projets remboursés : 6

Avertissement : l'investissement dans des entreprises non cotées présente des risques parmi lesquels : la perte partielle ou totale du capital investi, l'illiquidité ainsi que des risques spécifiques au projet immobilier

<https://www.immocratie.com/>