



Communiqué de presse

8 juillet 2022

Paris (75)

*Dans le cadre de sa prochaine levée de fonds,*

## **Upstone innove avec une solution de liquidités pour ses investisseurs**

***Avec près de 2 milliards d'euros récoltés l'an dernier, le crowdfunding immobilier se démocratise. Mais cet argent, récolté par les plateformes, est bloqué pour une durée généralement comprise entre 12 et 24 mois. C'est d'ailleurs là, le seul « inconvénient » du crowdfunding immobilier. Pour faire tomber cet obstacle et répondre aux besoins de liquidités de certains de ses investisseurs, la plateforme Upstone met en place une « garantie » liquidités à l'occasion d'une nouvelle levée de fonds de 1,5 million d'euros pour le financement d'une micro-crèche Montessori à Versailles (78),***

### ***Une « garantie » liquidités***

Pour permettre à un investisseur de sortir ponctuellement, alors qu'elle est encore en cours, d'une opération dans laquelle il a investi, Upstone, avec son actionnaire Spirit, expérimente une « garantie » liquidités. Lors de sa mise en place, elle s'accompagne de deux contreparties :

- L'investisseur abandonne la moitié de son rendement à la date du déblocage de ses fonds. (Par exemple, s'il déclenche ses liquidités au milieu de l'opération, il percevra seulement un quart des intérêts) ;
- Le solde de son rendement lui sera reversé au déblocage de l'opération.

« Nous tentons de proposer à nos investisseurs des projets porteurs de sens. Il est donc logique que nous apportions également une réponse aux problématiques qu'ils peuvent rencontrer en investissant sur notre plateforme. Leur permettre de sortir de l'opération en cas de besoin de liquidités est l'une de ces solutions », souligne Arnaud Romanet-Perroux, Directeur Général de Upstone.

### **Une première expérimentation**

Pour évaluer l'intérêt des investisseurs, Upstone, lance une première expérimentation à l'occasion du financement d'une micro-crèche Montessori à Versailles (Yvelines). Celle-ci s'étend sur une surface de 250 m<sup>2</sup> et dispose également, comme le prévoit ce concept de micro-crèches, de vastes espaces extérieurs (200 m<sup>2</sup>).

Locataire et gestionnaire de la crèche, Neokids, a fait valoir son droit de préemption sur l'acquisition des murs avant de les refinancer via un fonds SCPI d'une société de gestion. La société a fait appel à Upstone pour financer cette acquisition d'un montant approximatif de 1,5 million d'euros. Le financement porte sur une durée courant sur 3 à 4 mois, avec un rendement annuel de 12 % pour les investisseurs\*.

---

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

« Cette levée de fonds s'inscrit dans le partenariat noué avec Neokids, pour lequel nous avons déjà effectué six levées de fonds afin de créer des micro-crèches Montessori sur l'ensemble du territoire », souligne Arnaud Romanet-Perroux.

*\*L'investissement dans le cadre du financement de l'immobilier en crowdfunding présente des risques parmi lesquels : la perte totale ou partielle du capital investi, l'illiquidité, le risque systémique ainsi que des risques spécifiques à l'activité du projet détaillés dans [la notice des risques](#).*

#### **À propos de Upstone**

Fondée en 2015 par Arnaud Romanet-Perroux, Upstone est une plateforme d'investissement immobilier permettant d'investir à partir de 100 euros.

Les promoteurs immobiliers et les marchands de biens peuvent faire appel aux particuliers pour compléter les fonds propres nécessaires au montage de leur programme. Les investisseurs peuvent étudier les opportunités présentes sur la plateforme, sélectionner les programmes de leur choix, puis définir librement le montant de leur placement.

Au 1er juin 2022 et depuis sa création, Upstone a finalisé, pour son activité de crowdfunding immobilier, 86 projets d'investissement pour un montant cumulé de plus de 66,5 millions d'euros.

Son Directeur Général, Arnaud Romanet-Perroux, enseigne également la finance immobilière à l'Université Paris 1 Panthéon Sorbonne, à l'ESTP Paris, l'ESCP et l'ICH. Il est co-auteur de « Real Estate – La finance de l'immobilier », Revue Banque.

La SAS AM Equity est enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 16004136 en tant que Conseiller en Investissement Participatif.

<https://www.upstone.co/>

---

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>