



23 octobre 2020
Paris (75)

Associer crowdfunding immobilier et investissement socialement utile,

Upstone lance une opération de marchand de biens dont 1 % du rendement sera reversé à une association caritative

- 1 390 000 € recherchés
- Un rendement compris dans une fourchette de 10 à 13 %*
- 1 % de rendement reversé à la Fondation de France

Upstone, plateforme française de crowdfunding immobilier, lance une nouvelle levée de fonds d'un montant de 1.390.000 € pour permettre le lancement d'une opération de marchand de biens consistant en l'achat / revente en plusieurs lots distincts de deux bâtisses situées à Poissy (78) et Egly (91). Particularité de cette collecte, elle intégrera pour la première fois un mécanisme de don associatif, destiné, pour cette première, à la Fondation de France. Cette démarche est amenée à se systématiser sur les prochaines opérations de la plateforme Upstone et pourra servir la cause de plusieurs associations.

Une première démarche en faveur de l'éducation et de la culture

Les dons collectés pour cette première opération, seront reversés à la section enfance et culture de la Fondation de France, dont l'objectif est de donner aux jeunes les moyens de devenir des citoyens, autonomes et responsables, afin de prendre en charge ces enjeux pour bâtir une société plus harmonieuse.

Dans l'univers de la pierre-papier (SCPI, OPCI...) l'approche ESG prend forme et tend à se concrétiser par l'apparition d'un label ISR. Ce mouvement de fond répond à une demande des investisseurs d'adapter les produits financiers et immobiliers aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels. Cependant, le label ISR immobilier ne concerne que les fonds de gestion d'actifs immobiliers. Il serait difficile de transposer ces exigences au crowdfunding immobilier qui consiste à participer au financement des fonds propres d'un promoteur immobilier ou d'un marchand de biens.

Mais Upstone avait à cœur d'inscrire le crowdfunding immobilier dans une démarche sociale / sociétale. En outre, l'avantage de ce mécanisme de don est qu'il n'affecte pas la rentabilité des projets présentés sur la plateforme, puisque les rendements annuels proposés demeurent très attractifs pour les investisseurs. En pratique, pour cette opération, un rendement annuel compris dans une fourchette de 10 à 13 % sera proposé aux investisseurs* et 1 % sera reversé à la Fondation de France.



Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



« Les investisseurs prennent conscience des enjeux environnementaux et sociaux liés à l'immobilier et recherchent donc davantage des investissements en adéquation avec leurs objectifs. », indique Arnaud Romanet-Perroux, fondateur de la plateforme Upstone. « A titre personnel, j'ai été séduit par le projet de la Fondation de France qui mène des actions de prévention et de soutien en direction des enfants et des familles en difficultés. L'ancrage local de la Fondation dans les territoires ruraux et urbains prioritaires a également été un critère de sélection déterminant. », poursuit-il.

1.390.000 € recherché pour cette opération de marchand de biens

Cette opération de marchand de biens consiste en l'achat de deux maisons, l'une à Poissy (78) et l'autre à Egly (91), et la revente du bâti et des terrains en plusieurs lots distincts. 1.390.000 € sont recherchés pour permettre le lancement de cette opération, sur une durée d'investissement de 12 mois.

Située dans le Hameau de Béthemont, proche du Golf éponyme et du futur centre d'entraînement de l'équipe première du Paris Saint-Germain, la bâtisse de Poissy sera divisée en 4 ou 5 terrains à bâtir (en fonction de l'évolution du PLU permettant la création d'une division supplémentaire). Tandis que la maison d'Egly sera divisée en 3 lots à bâtir.

Le marchand de biens a déjà fait appel à Upstone pour les projets de Faubourg Lagrappe (remboursé), Le Perray (remboursé) et Etampes & Forges (remboursé à 51%).

*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 1^{er} mars 2020 et depuis sa création, Upstone a finalisé, pour son activité de crowdfunding immobilier, 30 projets d'investissement pour un montant cumulé de plus de 26 millions d'euros.

Son président, 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 / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>