



**Communiqué de presse**  
Octobre 2020

## ***Le crowdfunding immobilier au service du commerce de proximité*** ***Focus sur un projet à Sevrans, en Seine Saint-Denis***

***Des notes d'espoirs... Dans le contexte actuel particulier, des projets naissent et des chefs d'entreprises s'activent pour que le commerce de proximité - un impératif social - résiste !***

***Dans cette optique, la plateforme de financement participatif My Korner Shop lance une campagne auprès des investisseurs souhaitant participer à l'achat de commerces neufs en pieds d'immeubles situés dans un nouveau quartier de Sevrans, en Seine Saint-Denis... Un investissement responsable dans un département en devenir, boosté par les projets Grand Paris et JO.***

### **Le projet : la création de commerces neufs en RDC**

Le projet en cours consiste à acheter des commerces de RDC au sein de résidences neuves du quartier en devenir de Sevrans, Freinville. Ces commerces seront loués pour être revendus occupés dans quelques années.

Est proposée aux épargnants la souscription d'obligations (investissement minimum de 1 .000 €) émises par Crescendo, société de promotion et services immobiliers, qui souhaite récolter 1,6 million d'euros pour acquérir 13 commerces en pied d'immeubles. La durée d'investissement est de 2 ans minimum, et pourrait atteindre 4 ans.

Les projets d'investissement proposés sur la plateforme proposent des rentabilités pouvant aller de 6 % à 10 %\* en fonction de leurs critères de risque.



A noter que pour ce projet, le versement des intérêts est prévu trimestriellement et à la fin de l'opération, et non pas au seul débouclage de l'opération, comme c'est l'habitude dans le crowdfunding. Cette distribution récurrente est rendue possible par une garantie locative de 24 mois sur les surfaces commerciales encore vacantes, qui assure au programme un flux de recettes sécurisées sur 2 ans.

### **Création d'un nouvel espace de commerces de proximité au cœur de trois grandes communes**

Le quartier Freinville prend place sur le site des anciennes usines Westinghouse. Une opération de réhabilitation progressive de grande envergure, donc, et écologique puisqu'il s'agit de lutter contre l'obsolescence immobilière.

Contact Presse

---

**Galivel & Associés - Carol Galivel - Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>

Situé au sud de Sevran et à la limite des villes de Livry-Gargan et Aulnay-sous-Bois, ce nouveau quartier a, dès le départ, été conçu pour accueillir de nombreux commerces de proximité pour faciliter le quotidien des habitants. Une large place a ainsi été allouée à un programme commercial de pied d'immeubles d'une superficie de plus de 6.100 m<sup>2</sup>. Cela confère au quartier un statut de nouvelle centralité au carrefour des 3 communes densément peuplées.

La commercialisation locative est d'ores et déjà avancée à près de 80 % (baux signés) avec des ouvertures prévues entre décembre 2020 et juin 2021 et se poursuit avec la sélection de porteurs de projets en ligne avec la stratégie commerciale. L'intérêt est d'autant plus grand qu'une locomotive commerciale (Intermarché) est déjà ouverte sur un espace de 3.500 m<sup>2</sup>, représentant 40 % des recettes locatives prévues. Logiquement, l'ensemble des commerces s'installant sur le site profitent des flux de clientèle créés par cette installation.



### Un investissement responsable dans un département en pleine évolution, la Seine Saint-Denis !

La dimension « investissement socialement responsable », de plus en plus recherchée par les investisseurs, est présente : le département de la Seine Saint-Denis est celui qui, en Île-de-France, a le plus besoin d'investissements pour améliorer les conditions de vie de ses habitants. Les projets du Grand Paris et des Jeux olympiques contribuent déjà fortement à cette dynamisation puisque ce département

accueille la majorité des projets d'infrastructures liés aux JO. Ce soutien de tous les acteurs (publics et privés) devrait donc lui permettre de bien se développer et de satisfaire les investisseurs qui s'engagent.

*\*Comme dans toute opération de financement participatif, l'investissement projeté présente des risques d'illiquidité et de perte partielle ou totale des sommes investies. Les épargnants ne doivent investir que dans des actifs dont ils comprennent les tenants et aboutissants, dans une démarche de diversification de leur patrimoine. Logique : plus le taux d'intérêt est élevé, plus le risque de perte en capital ou d'impayé des intérêts est important.*

#### A propos de My Korner Shop

Créée en octobre 2017, par Gaston Boulin, My Korner Shop est une start-up française basée à Paris qui propose à des particuliers d'investir collectivement dans des projets immobiliers responsables.

Depuis le 31 août 2018, la société dispose du statut de « Conseiller en Investissements Participatifs » (CIP) pour les projets d'immobilier locatif et de développement immobilier, délivré sous la supervision de l'Autorité des Marchés Financiers. Il s'agit d'une première en France.

My Korner Shop propose désormais d'investir collectivement dans des projets immobiliers participant au développement et à la dynamisation des centres-villes et territoires. Tout en réalisant un investissement responsable, les investisseurs font fructifier leur épargne avec une rentabilité annuelle de l'ordre de 6 à 10% en fonction des critères de risque des projets.

[www.mykornershop.com](http://www.mykornershop.com)

Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>