



04 octobre 2020
Paris (75)

Crowdfunding immobilier,

Upstone propose une collecte record de 4 M€ pour un projet mixte faisant cohabiter classes aisées, moyennes et populaires au centre de Megève

- Une collecte record de 4 M€
- 24 logements favorisant la mixité sociale
- Seconde tranche d'un projet initié en 2019

Upstone, plateforme française de crowdfunding immobilier, ouvre en période de confinement une levée de fonds record de 4 M€ pour financer « Megève II », un ensemble immobilier mixte à Megève, qui propose un rendement annuel compris dans une fourchette de 8 à 10 %, avec une durée d'emprunt de 18 mois.

« Les épargnants à la recherche de produits d'épargne relativement sécurisés et avec un minimum de rémunération sont actuellement désorientés. La collecte nette du Livret A s'élève à 25,76 milliards d'euros alors que son rendement réel est négatif. Le crowdfunding immobilier apparaît dès lors comme un outil de diversification idéal, puisqu'il propose des rendements attractifs à un horizon de placement inférieur à 2 ans, et reposant sur un placement tangible car le projet d'investissement et son évolution sont visibles. », indique Arnaud Romanet-Perroux, fondateur d'Upstone.

Un montant record pour la plateforme française de crowdfunding immobilier

Depuis le 30 octobre 2019, les plateformes de financement participatif détenant le statut de CIP (conseiller en investissement participatif) sont autorisées à lever jusqu'à 8 millions d'euros par projet. Le relèvement de ce plafond permet aux plateformes de proposer à leurs investisseurs des projets d'envergure portés par des opérateurs immobiliers plus importants.

« C'est le cas avec le financement du projet immobilier « Megève II ». Plus importante levée de fonds sur la plateforme Upstone, ce projet innove, puisqu'il a pour ambition de permettre la cohabitation harmonieuse au cœur de Megève, de classes aisées, moyennes et populaires.

La mixité sociale sera minutieusement organisée, le quartier accueillant des habitants aux revenus très différents. Il y aura des logements à vocation sociale, d'autres destinés aux employés saisonniers des



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>



hôtels voisins, ainsi que des appartements haut de gamme. », déclare Arnaud Romanet-Perroux, fondateur d'Upstone.

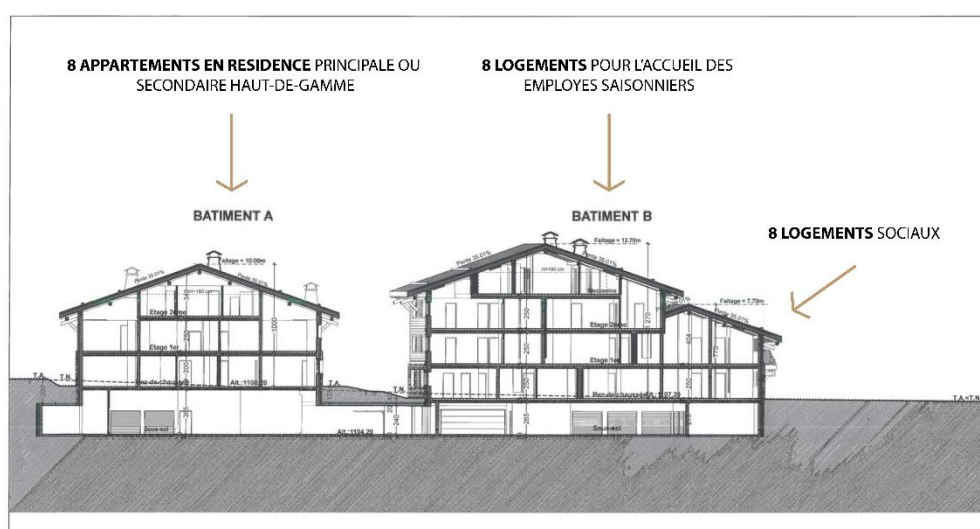


Un projet ambitieux d'aménagement immobilier répondant à une demande locale

Les hôteliers de Megève sont confrontés à une pénurie de logements pour les saisonniers. Les prix ayant fortement augmenté ces dernières années, il leur est devenu difficile de trouver un logement abordable.

Le projet immobilier « Megève II » consiste en la construction de deux bâtiments. L'un des immeubles fait l'objet de plusieurs lettres d'intention de groupes hôteliers visant à leur permettre de loger leurs saisonniers et assurer le bon fonctionnement de leur activité. Le bâtiment intègre 8 logements standards et 8 logements sociaux, tous sous offres d'achat respectivement par un groupe hôtelier et un bailleur social. Le second édifice prévoit la construction de 8 appartements aux standards haut de gamme dont un déjà sous promesse de vente. Le permis de construire est obtenu et purgé de tout recours.

Il s'agit de la deuxième tranche d'un vaste projet initié par le promoteur VM Investir en 2019 avec la construction de deux chalets, déjà financés sur la plateforme Upstone. Cette première opération, financée à hauteur de 1,3 M€ avait séduit 260 investisseurs qui seront remboursés à l'échéance prévue, avec le paiement des intérêts, à la fin du mois de novembre 2020.



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>



Megève, un village authentique de Haute-Savoie

La commune de Megève se situe au carrefour entre les massifs préalpins du massif du Giffre au nord, et de la chaîne des Aravis à l'ouest et du massif alpin du Beaufortain au sud-est. Le bourg est bâti sur un col qui sépare les bassins versants de l'Arly au sud-ouest de celui de l'Arbon au nord-est.

Située dans le canton de Sallanches en Haute-Savoie, son important essor touristique remonte aux années 1910 lorsque la famille Rothschild décida d'en faire un de ses lieux de villégiature. Il s'agissait pour eux de bâtir une concurrente française à la station suisse de Saint-Moritz. La volonté était de créer une station de sports d'hiver portant le symbole de l'art de vivre à la française. Megève a été très convoitée dès ses débuts, les plus grandes têtes couronnées y ayant fait des séjours. Aujourd'hui, Megève est une station de sports d'hiver de renommée internationale.

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>