



16 septembre 2020
Paris (75)

Crowdfunding immobilier et financement express,

Upstone lance une nouvelle offre permettant de récupérer les fonds engagés en un temps record

- Des fonds immobilisés entre 20 jours et 3 mois
- Investis dans des opérations de marchand de biens
- 3 mois d'intérêts minimum

Upstone, plateforme française de crowdfunding immobilier, propose depuis mai 2020 une nouvelle offre, dédiée au financement express d'opérations de marchand de biens. Les particuliers ayant investi par le biais de la plateforme sont remboursés en quelques jours avec 3 mois d'intérêts minimum. Explications.

Ce produit répond aux besoins croissants des marchands de bien de percevoir des financements dans des délais très courts. En effet, certaines opérations sont réalisées en « vente à terme libre » permettant à l'acquéreur de prendre possession du bien dès la signature chez le notaire. L'achat d'un bien, sa division et la revente des lots peuvent ainsi avoir lieu dans la journée. Le marchand de biens aura donc la capacité de rembourser le montant collecté dès réception des fonds par le notaire.

Fort de ce constat, Upstone garantit aux marchands de biens une solution de financement rapide pour réaliser leurs opérations. Ce type de projets étant généralement déjà commercialisés à 100 %, ils impliquent une durée de détention des fonds très courte et sont par conséquent très convoités par les investisseurs. Les collectes se déroulent donc dans des temps record. Les investisseurs peuvent espérer un rendement compris dans une fourchette de 8 à 14 %.

Trois opérations déjà réalisées

La première opération de ce type (Faubourg Lagrappe) est déjà remboursée, la seconde (Le Perray) le sera prochainement, et une troisième sera présentée sur la plateforme courant septembre. Deux autres opérations de ce type sont en préparation et d'autres encore sont à venir.

« Après imposition (flat tax de 30 % sur les revenus du capital), un investisseur ayant investi 1000 euros peut espérer une plus-value concrète pouvant aller jusqu'à 23,24 euros. Un gain qui peut paraître modeste, mais qui est plutôt raisonnable compte tenu de la faible durée d'immobilisation des fonds et



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>



toujours plus avantageux que les livrets d'épargne et l'assurance-vie, certes moins risqués, mais qui vont cette année encore rapporter moins que l'inflation. », analyse Arnaud Romanet-Perroux, fondateur d'Upstone.

Une opération de marchand de biens : quésaco ?

Le métier de marchand de biens consiste à faire l'acquisition de biens immobiliers afin de les revendre avec ou sans travaux de rénovation et/ou à la découpe.

L'ensemble est vendu par lots, qu'ils soient occupés ou non. Tous les types de biens peuvent être concernés : maisons, immeubles, appartements, fonds de commerces, terrains ou parts de SCI.

Premier exemple avec l'opération de Faubourg Lagrappe : 1 jour d'immobilisation des fonds !

Cette opération de marchand de biens consistait en l'achat d'une maison à Chartres et la revente du bâti et du terrain en deux lots. 212.000 € ont été collectés sur la plateforme Upstone auprès de 250 investisseurs particuliers pour permettre le lancement de cette opération.

L'ensemble des transactions ont été réalisées le jour même chez le même notaire : achat le 26 mai 2020 au matin et reventes en deux lots distincts l'après-midi.

Cette opération a pour particularité de n'avoir nécessité qu'un seul jour d'immobilisation des fonds pour les crowdfunders, qui se sont vu remboursés leur investissement quelques jours plus tard, avec 3 mois d'intérêts bruts.

Pour qu'un maximum d'investisseurs aient la possibilité de se positionner, Upstone avait fixé un ticket d'investissement maximum à 1.000 €. L'investissement minimum pour ce projet étant de 100 €.

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>