



Les promoteurs immobiliers ne sont pas devins

Par Emmanuel da Costa, Président d'HEXAGON^e

En début d'année, HEXAGON^e, plateforme spécialisée dans le financement des programmes de construction (crowdfunding), a soutenu le programme d'Immobilier Orphalèse, promoteur, à Antony (92). Le succès de l'opération, une levée de fonds d'un million d'euros, a incité les deux entreprises à envisager de nouvelles collaborations.

C'est donc naturellement qu'Immobilier Orphalèse s'est tournée vers HEXAGON^e pour trouver le financement nécessaire (275 000 €) à l'achat du terrain de son prochain programme à Vitry-sur-Seine (94), un ensemble immobilier de 4 étages comprenant 26 appartements et 32 emplacements de stationnement.

Le promoteur a tout naturellement déposé une demande de permis de construire. Celui-ci était conforme aux règles d'urbanisme (PLU) en vigueur. Plus de 11 mois après le dépôt du dossier de demande, et de plus de 2 mois après la délivrance du permis, la ville a modifié ces règles. C'est alors que le programme a été attaqué. Un recours sur le permis de construire a en effet été déposé. On reproche au promoteur de ne pas avoir appliqué le PLU postérieur à sa délivrance de permis. En un mot, on accuse le promoteur de ne pas avoir prédit que la ville allait changer la donne.

A cause de ce recours, qui n'a a priori aucune chance d'aboutir, le chantier de ce programme n'est pas commencé, alors qu'il devrait être terminé. Le projet avait pourtant rencontré un succès commercial validant son réalisme et sa pertinence économique. Cette vingtaine de logements aurait pourtant permis la création d'une petite quarantaine d'emplois et de loger une vingtaine de familles.

Chez HEXAGON^e, nous avons donc fait le choix de soutenir ce projet à Vitry sur Seine, en le proposant sur notre plateforme www.hexagon-e.com à partir du 29 octobre. Conformément à notre politique de sélection de programmes, nous avons analysé les risques. La visibilité nous a paru correctement maîtrisée, le recours n'ayant que peu de chance d'aboutir. Les investisseurs se voient donc proposer de participer à ce projet avec un montant limité à 1 000 € par investisseur et une rémunération de 12% par an.

Cet exemple concret montre que le crowdfunding est capable d'apporter des solutions innovantes, là où les modes de financement traditionnels ne peuvent intervenir, quand ils exigent la purge de tous les recours.

A propos de HEXAGON^e

Fondée et présidée par Emmanuel Da Costa, HEXAGON^e est une plateforme crowdfunding immobilier. Elle met ainsi en relation les entrepreneurs de demain et les investisseurs actifs pour aider au financement de nombreux projets immobiliers (financement de montage de projets immobiliers, financement d'acquisition de terrains à bâtir et financement de programme de construction).

HEXAGON^e s'efforce de réunir toutes les conditions pour faire bénéficier les investisseurs du meilleur rapport risque/rentabilité, de la manière la plus directe et transparente possible.

La sélection des projets immobiliers effectuée par HEXAGON^e lui permet également d'offrir une forte sécurité et un risque maîtrisé.

www.hexagon-e.com

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les visuels](#)
- [Toutes les informations sur HEXAGON^e](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

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