

BeeBonds: « Nous voulons financer l'immobilier durable »

Jurgen Vlujmans

-

07 février 2023

...



Les investisseurs peuvent actuellement participer, sur la plateforme belge de crowdlending BeeBonds, au financement du projet de coliving Arche, au Luxembourg. Un moyen pour les jeunes générations d'accéder au très onéreux marché immobilier résidentiel luxembourgeois.

C'est ce qui ressort d'un entretien avec Joël Duysan, le CEO de BeeBonds, et Nicolas Erodiades (photo), le porteur du projet Arche. « Nous allons émettre une obligation verte pour financer un projet immobilier de coliving au Luxembourg. Ce projet se veut, en effet, extrêmement écologique. » Concrètement, il s'agit de construire six appartements de quatre à cinq chambre (en coliving), ainsi que de vastes espaces communautaires intérieurs et extérieurs.

L'objectif environnemental du projet est de limiter autant que possible l'impact de la construction et la consommation énergétique du bâtiment, en respectant les normes écologiques luxembourgeoises les plus strictes.

Le projet Arche est situé à Bettembourg, l'une des principales communes périphériques de Luxembourg-Ville. C'est le premier projet de coliving de la société Picaroon SA. Cette société luxembourgeoise, créée en 2011, est active dans la vente, la location et l'achat de navires, ainsi que dans le montage de projets immobiliers.

La levée de fonds recherchée, via la plateforme BeeBonds, est de maximum 3 millions d'euros, à un taux d'intérêt annuel brut de 9% sur deux ans. « Il ne s'agit pas d'un investissement à capital garanti, mais nous disposerons d'une hypothèque de premier rang sur le terrain pour offrir un maximum de sécurité aux investisseurs BeeBonds », précise Joël Duysan.

Flux de trésorerie

Sur la base des flux de trésorerie attendus du projet, les investisseurs seront remboursés dans les 24 mois. « La construction commencera au deuxième trimestre de cette année pour un coût total estimé à 5,3 millions d'euros et un prix de vente total estimé de 12 millions d'euros. L'achèvement des travaux est prévu au quatrième trimestre de 2024 ». Le projet pourrait être vendu à un investisseur unique.

La Belgique à la traine

En termes de crowdlending, la Belgique est loin derrière ses voisins, confiait Joël Duysan à Investment Officer, lors d'une interview à la fin de l'année dernière.

En 2021, le crowdlending a permis de lever plus de 1 milliard d'euros aux Pays-Bas, 5 milliards d'euros en France et environ 15 milliards d'euros en Espagne, contre seulement 100 millions d'euros en Belgique. « Chez nous, les banques sont encore réticentes et les épargnants se demandent si les rendements de 8 à 10 % proposés ne sont pas des propositions frauduleuses. Ils n'ont pas du tout l'habitude d'obtenir de tels rendements, mais nous devrions faire évoluer les mentalités », déclare le CEO de BeeBonds.

« Les plateformes de crowdlending démocratisent le financement direct et privé de certains projets. Nous offrons la possibilité d'investir de petits montants aux mêmes conditions qu'un investissement de 100.000 euros ». Ce dernier montant n'est pas mentionné par hasard, c'est le montant à partir duquel un financement est considéré comme privé.