

Communiqué de presse

7 novembre 2023

Nouvelle émission "Kommelpark" avec un rendement brut de 10 % Grâce au crowdlending, les épargnants soutiennent de plus en plus l'économie réelle

Ce 7 novembre, Bruxelles - BeeBonds, la plateforme de crowdfunding agréée au niveau européen, propose à partir du mardi 7 novembre des obligations de la société ATV Invest Group MAC BV avec une durée de 24 mois et un coupon brut de 10%. L'entreprise souhaite lever 1.000.000 d'euros qui serviront à financer le projet "Kommelpark" ou la construction de deux résidences de 18 appartements chacun à Maasmechelen, dans le Limbourg. L'investissement minimum par coupure est de 100 euros.

L'objectif de l'émission est de poursuivre le développement du projet Kommelpark déjà entamé et de rembourser partiellement les avances des actionnaires pour l'achat du bien immobilier et le début des travaux de construction. Les ventes du projet serviront à rembourser les obligations, après avoir réglé les dettes bancaires. La construction des deux résidences a déjà commencé au premier trimestre 2023 et les travaux structurels, qui devraient être achevés d'ici la moitié de 2024, progressent bien. L'entrepreneur principal pour les travaux est le groupe Dirx.



Illustration des deux appartements restant à terminer dans le cadre du projet Kommelpark

A ce jour, 21 des 36 appartements encore à terminer ont déjà été vendus. Les ventes sur plan, conformément à la loi Breyne, ont déjà commencé à la mi-2022. En vertu de cette loi, le futur propriétaire d'un appartement paie en tranches en fonction des étapes franchies et finance ainsi à chaque fois une partie des travaux. Les appartements bénéficient d'une réduction, voire d'une exonération du précompte immobilier, grâce à la très bonne performance énergétique des appartements (certificat PEB des appartements A+). L'achèvement et la livraison sont prévus pour la fin du premier trimestre 2025.

Compte tenu des prix de vente et des coûts de construction, le projet devrait atteindre un retour sur investissement (ROI) de 18,2 %. Les détenteurs d'obligations ne disposent toutefois pas de garanties supplémentaires, ce qui explique le rendement brut de 10 %, supérieur à la moyenne. Des projets similaires avec des garanties, comme une hypothèque de premier ou de second rang, que BeeBonds apporte sur sa plateforme, rapportent aujourd'hui en moyenne 8,5 %. Le risque légèrement plus élevé de Kommelpark est donc rémunéré par un rendement plus élevé. Par ailleurs, il n'est pas anodin que ces fonds levés servent de fonds propres à ATV Invest Group MAC BV et donc que le coût de ces fonds soit légèrement plus élevé.

Luc Thollebeek, actionnaire unique d'ATV Invest Group MAC BV, dispose d'une longue expérience en tant que promoteur immobilier et d'un excellent track record. Il a déjà mené à bien plusieurs projets immobiliers, notamment à Turnhout (à deux reprises) et à Ottenburg, et a actuellement plusieurs projets en cours à Lommel, Geel et Weelde, entre autres. Il est très heureux de pouvoir travailler avec BeeBonds. *"Grâce à la levée de fonds organisée par BeeBonds, je pourrai terminer le projet Kommelpark sans soucis financiers et en même temps, l'émission me donnera l'occasion de libérer de l'argent supplémentaire pour mettre en œuvre plus rapidement les plans de croissance de mon groupe. "*

Le marché immobilier belge ralentit

Ce n'est un secret pour personne que les banques sont moins enclines à prêter aujourd'hui maintenant que les taux d'intérêt ont augmenté, que la croissance économique s'est ralentie et que le marché de la construction est moins dynamique. Pour les promoteurs et marchands de biens, il est clair qu'il est devenu plus difficile de trouver des fonds pour financer leurs projets. Aujourd'hui, ils découvrent de plus en plus le crowdlending comme source alternative de financement et ce, à juste titre, car les épargnants demandent que leur argent soit valorisé de manière plus productive et surtout plus rentable.

" Dans les conditions actuelles du marché, nous avons de plus en plus l'occasion de réaliser notre objectif principal : apporter l'épargne à l'économie réelle et à des projets concrets. En bref, mettre l'épargne au service d'une utilisation productive tout en offrant aux épargnants un rendement intéressant. Nous constatons également que de plus en plus de promoteurs de projets s'adressent à nous. Cela nous permettra d'avoir un impact encore plus important sur l'économie réelle", souligne Joël Duysan, CEO de BeeBonds.

À propos de BeeBonds

BeeBonds, plateforme de crowdfunding spécialisée dans l'immobilier et agréée en tant qu'Equity Crowdfunding Service Provider (ECSP), permet aux porteurs de projets ou aux propriétaires d'obtenir des financements complémentaires, allant de 500k à 5M€, et aux investisseurs (personnes physiques ou morales) de comptabiliser des rendements attractifs. La valeur ajoutée de BeeBonds est de démocratiser l'accès à des projets habituellement réservés à des investisseurs professionnels, avec la même qualité d'analyse. Pour chaque projet financé, BeeBonds offre une ruche à un apiculteur (la ruche symbolise le modèle de financement participatif soutenu par la plateforme). A ce jour, 60 ruches, représentant plusieurs millions d'abeilles, ont été offertes par BeeBonds.