

Connaissez-vous le *Crowdfunding*?

Imvesters révolutionne l'investissement immobilier

Pour que votre épargne arrête de somnoler, pensez à l'investissement participatif (également appelé crowdfunding)! Grâce à Imvesters, une fintech suisse basée à Lausanne, vous pouvez désormais investir dans la pierre à partir de CHF 20 000.- et devenir ainsi copropriétaire d'un immeuble. Vous vous assurez ainsi un rendement annuel de plus de 6%. Depuis sa création en 2019, cet acteur majeur affiche une croissance insolente et la communauté des Imvesters s'en réjouit! La diversification des options de placement, notamment vers le prêt participatif pour des promotions immobilières ou encore vers l'immobilier commercial, offre encore aux épargnants plus de nouvelles perspectives.

L'expérience montre que l'immobilier reste une classe d'investissement qui génère des rendements plus intéressants que ceux proposés par les placements financiers traditionnels (Bourse, épargne, obligations, etc.) pour un minimum de risques compte tenu de la demande locative. Ce marché a l'avantage d'être tangible, peu volatile et local. Mais attention, l'immobilier est un marché difficile d'accès pour les particuliers. L'apport initial élevé en capital et la coordination complexe des différents intervenants lors d'un achat immobilier découragent souvent même les plus motivés.

Un complément de revenu régulier et facile!

Imvesters démocratise l'investissement immobilier et permet à chacun de faire fructifier son épargne simplement. Imvesters réunit des professionnels de l'immobilier, du droit, de la finance et de la gestion du risque; l'équipe collabore avec de nombreux partenaires (avocats, notaires, sociétés d'audit, architectes, promoteurs, etc.) afin de proposer les biens immobiliers les plus intéressants du marché. Imvesters sélectionne grâce à des algorithmes fiables des biens en Suisse romande, idéalement situés et offrant un fort potentiel locatif; le rendement et la sécurité de l'investissement sont également des critères clefs.



Thibault Grosfilley et Gillian Nespolo.

Après l'emblématique Moulin de Cugy (VD) et un immeuble résidentiel à La Neuveville (BE) - qui ont suscité un vif engouement avec une levée de fonds rapide, d'autres immeubles locatifs ont été proposés par Imvesters à Fribourg-centre, à Orbe et à la Chaux-de-Fonds; des opportunités à Martigny et Montreux devraient s'ajouter prochainement.

Comment ça marche?

Imvesters propose en exclusivité à sa communauté d'investir dans des biens immobiliers à fort rendement. Chaque investisseur

devient ainsi propriétaire d'une quote-part du bien. «Les propriétaires possèdent une fraction d'un immeuble de rendement composé de plusieurs appartements, ce qui dilue le risque en cas de départ d'un locataire», précise Gillian Nespolo, CEO et fondateur d'Imvesters. La part d'investissement est déterminée par la participation souhaitée par chacun, générant un rendement important - entre 6% et 12% - sur les capitaux propres. Les revenus, versés mensuellement, sont nets de frais et de charges; cependant, les impôts restent à déduire. L'acquéreur a la possibilité de diversifier ses investissements dans plusieurs



De belles perspectives pour les investisseurs.

biens; il peut également revendre ses parts à tout moment sur la plateforme. Imvesters se charge des aspects administratifs, ainsi que de la gestion des biens immobiliers et de la copropriété. L'investissement dans un immeuble de rendement permet également un potentiel gain en capital lors de sa revente, en raison de l'évolution des prix du marché immobilier.

Prêter de l'argent pour la réalisation d'une promotion immobilière?

Voici un autre mode de financement diablement malin: le crowdlending immobilier ou prêt participatif. Celui-ci a fait l'objet d'une nouvelle marque du groupe Imvesters : Investlend. Par ce biais, les utilisateurs financent, avec un taux d'intérêt attractif (entre 7% et 15%), les besoins en fonds propres des promoteurs pour leurs projets de construction. Un système gagnant-gagnant! Le financement dure entre 12 et 24 mois et est remboursé à l'achèvement de la construction et à la vente des lots. Il est complémentaire et non concurrent aux crédits de construction et aux garanties d'achèvement octroyées par les établissements de crédit et les compagnies

d'assurance. «Pour réduire les risques des investisseurs, nous avons mis en place une organisation dédiée qui effectue une sélection rigoureuse tant des promoteurs que des opérations immobilières. Nous cibons des projets écologiques et de grande qualité, dont le permis de construire est en force», indique Gillian Nespolo.

Valorisation du patrimoine immobilier des investisseurs

Sur la base d'évaluations régulières, les bâtiments d'Imvesters sont, si nécessaire, rénovés dans le but de réduire les charges, de diminuer les émissions de CO₂ et d'améliorer la qualité des prestations offertes aux locataires; cela permet aussi de maintenir voire d'augmenter le rendement locatif. «Grâce à l'installation de capteurs, nous pouvons suivre les consommations (eau, chauffage, etc.) en vue d'une optimisation énergétique», poursuit Gillian Nespolo. Des panneaux solaires en toiture avec autoconsommation de l'électricité produite, des pompes à chaleur, des chauffages aux pellets et une isolation périphérique font partie des actions déployées. L'objectif est de concilier les préoccupations financières et écologiques. Dans le futur, chaque bâ-

timent présent sur la plateforme d'Imvesters fera l'objet d'une «étiquette» Scoring indiquant de manière précise ses caractéristiques écologiques et son évolution en temps réel (scoring évolutif). Des données relatives à la qualité de l'habitat seront également introduites, dépassant ainsi l'analyse traditionnelle de type CECB (Certificat énergétique cantonal des bâtiments).

Et pour investir tout en contribuant au bien-être de la planète, Imvesters prévoit de se lancer dans l'acquisition de vignes, de forêts et de projets photovoltaïques! A suivre...

En bref, investir dans l'avenir n'a jamais été aussi simple!

Inscrivez-vous en ligne; en accédant aux fiches de présentation, vous pourrez alors choisir le bien qui correspond le mieux à vos critères personnels (localisation, rendement, etc.). Il ne vous reste plus qu'à valider votre investissement et à signer les documents contractuels. Profitez de vos revenus versés mensuellement!» ■

VÉRONIQUE STEIN

Imvesters

c/o S2I (Swiss Innovative Investment) SA
Voie du Chariot 3 - 1003 Lausanne (VD)
Tél: +41 21 311 40 40
info@imvesters.ch - www.imvesters.ch