



Paris, Février 2020

Une deuxième opération pour la plateforme de financement participatif,

Après Chartres, My Korner Shop ouvre une nouvelle campagne de souscription à Paris

La plateforme de crowdfunding My Korner Shop propose aux internautes d'investir dans la boutique d'un coiffeur-barbier située dans le XXème arrondissement de Paris, un quartier animé et vivant.*

Une nouvelle opportunité d'investissement s'ouvre aux internautes soucieux de la pérennité des petits commerces et de l'animation des centres-villes. Après le succès de la collecte de fonds pour acheter les murs d'une pizzeria située à Chartres, en Eure-et-Loir, la plateforme My Korner Shop renouvelle l'opération. Cette fois, il s'agit d'une boutique de 30 mètres carrés actuellement occupée par Modibo, un coiffeur-barbier de 31 ans. Cela se passe à Paris, dans le XXème arrondissement, au 65 rue d'Avron, à l'enseigne « chez Puffy ».

Un objectif de rentabilité globale annuelle de 5,36%

La collecte est ouverte depuis le 20 décembre 2019 et se prolongera jusqu'au 30 avril 2020. Le but est de réunir 274 000 euros par le biais du crowdfunding, à partir d'un montant minimal de 50 euros, et ensuite, par tranches de 50 euros, pour l'achat d'une boutique dont le montant d'acquisition total est de 410 000 euros.

Un emprunt bancaire a été contracté auprès de la Caisse d'Épargne d'Île-de-France à hauteur de 200 000 euros afin de soulager l'effort des internautes dans l'objectif de collecte à atteindre. Il permet également de profiter de l'effet de levier procuré par les taux d'intérêt bas, au regard des loyers perçus. Parallèlement, la plateforme de crowdfunding entre dans le capital à hauteur de 14 000 euros. C'est un signe de l'implication des fondateurs de My Korner Shop.



Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Kevin Lancien - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



L'actuel loyer annuel de 22 200 euros permet d'envisager des distributions de bénéfices, croissants chaque année. Ensuite, après une revente du bien au terme de cinq années, l'objectif annoncé de rentabilité globale annuelle est de 5,36%.

La philosophie de My Korner Shop est de faire des internautes investisseurs de réels décisionnaires. S'ils le souhaitent, ils peuvent intervenir dans la décision de la revente du bien au terme des cinq ans.

Le coiffeur des footballeurs et des humoristes

Dans ce dossier, la personnalité de Modibo, l'actuel occupant des lieux est à prendre, en compte. Ce jeune entrepreneur de 31 ans a ouvert la boutique « Chez Puffy » en août 2019 et s'est entouré d'une solide équipe de 4 coiffeurs barbiers. Le succès a été immédiat. Le barbershop de Modibo s'est notamment fait connaître grâce à ses compétences dans le hair design, technique qui consiste à réaliser des motifs ou des graphismes sur des cheveux courts. Grâce à son savoir-faire, ce professionnel dynamique a su s'attirer une clientèle influente, constituée notamment de footballeurs, d'humoristes et de chanteurs. En outre, le choix d'implantation est un pari sur l'avenir du quartier de Charonne, dans le XXe arrondissement parisien, en pleine mutation.

Avantages fiscaux à la clé

Les parts de ces derniers seront logées dans une SAS. De la sorte, en cas de dettes de la société, les investisseurs ne seront responsables qu'à hauteur de leur mise, alors que dans le cadre d'une SCI, ils le seraient indéfiniment.

Depuis l'adoption de la loi Pacte, les titres ainsi achetés peuvent être logés dans un PEA-PME dont les revenus et plus-values sont complètement exonérés d'impôts après une durée de détention d'au moins 5 ans (hors cotisations sociales). Les frais de notaires, ainsi que les dépenses liées à la gestion sont inclus dans le prix de la part et dans le calcul de la rentabilité nette. Aucune dépense supplémentaire n'est donc à prévoir pour les investisseurs.

Si tout se déroule comme indiqué, la signature de l'acte de vente aura lieu le 8 mai 2020.



Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Kevin Lancien - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Une réponse aux préoccupations actuelles de revitalisation des centres-villes

Dans un contexte où les centres-villes français sont en perte de vitesse et de vitalité, le placement proposé par My Korner Shop prend tout son sens pour les habitants qui investissent près de chez eux, dans un commerce identifié. Ils soutiennent et prennent part à la revitalisation de l'économie locale, tout en réalisant des bénéfices. C'est à cette fin que My Korner Shop a obtenu en 2018 le statut de CIP (conseiller en investissements participatifs) auprès de l'AMF, qui lui permet de proposer une offre pionnière de crowdfunding en immobilier locatif de commerces de proximité. Grâce à leur pouvoir de décision sur le bien (choix du locataire, vote des décisions...), les investisseurs maîtrisent leur cadre de vie. Soutenu par la communauté locale, c'est l'assurance pour le commerçant de fidéliser une partie de sa clientèle.

Les personnes souhaitant investir dans les murs du commerce « Chez Puffy » à travers la plateforme de financement participatif My Korner Shop peuvent se rendre sur le site web <https://www.mykornershop.com/>

**My Korner Shop est une société par actions simplifiée (SAS) au capital de 250 000 €, enregistrée en qualité de conseiller en Investissements Participatifs auprès du Registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le numéro 18005335.*

À propos de My Korner Shop

Créée en octobre 2017, par Gaston Boulin, My Korner Shop (www.mykornershop.com) est une start-up française basée à Paris qui propose à des particuliers d'investir collectivement dans des murs de commerces de proximité.

Depuis le 31 août 2018, la société dispose du statut de « Conseiller en Investissements Participatifs » (CIP) pour les projets d'immobilier locatif, délivré sous la supervision de l'Autorité des Marchés Financiers. Il s'agit d'une première en France.

My Korner Shop peut désormais proposer d'investir collectivement dans les murs d'un bien immobilier commercial et d'en assurer la gestion de façon participative. De cette façon, la plateforme permet aux habitants d'un quartier de gérer de manière participative l'occupation du local (choix du locataire, vote des décisions...). Tout en réalisant un investissement dynamique et proche du commerçant, les investisseurs font fructifier leur épargne avec une rentabilité annuelle de l'ordre de 5%.

Contact Presse Galivel & Associés



Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Kevin Lancien - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>