



Communiqué de presse

12 avril 2022

Paris (75)

Crowdfunding immobilier : la plateforme Upstone s'allie à la foncière solidaire Solustone pour financer des ventes à réméré

Que ce soit à cause de difficultés financières ou pour développer une entreprise, un projet, de plus en plus de Français sont en quête de liquidités. Les circuits de financement classiques ne sont malheureusement pas accessibles à tous et près de 20% des propriétaires se retrouvent sans alternative. Il existe pourtant une solution sécurisante appelée « vente avec faculté de rachat », aussi connue sous le nom « vente à réméré ».

Upstone, plateforme d'investissement immobilier, s'associe à Solustone, premier marchand de biens solidaire, pour financer ce type d'opérations et, ainsi, apporter une aide financière aux ménages propriétaires, qui en ont besoin. « *Grâce à sa communauté d'investisseurs, Upstone peut répondre aux besoins grandissants de financement des clients de Solustone* », souligne Arnaud Romanet-Perroux, Directeur Général de Upstone.

Un dispositif très ancien

Si le mécanisme remonte au Moyen-âge, la vente avec faculté de rachat ou réméré est inscrite au Code Civil depuis sa promulgation en 1804 et est définie comme un pacte par lequel le vendeur se réserve la possibilité de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix principal et le remboursement de certaines charges.

Un fonctionnement en deux temps

Dans le montage mis en place, Solustone source l'opération nécessitant une vente à réméré. C'est alors qu'Upstone fait appel à ses investisseurs pour financer l'acquisition du bien immobilier à 60 % de sa valeur.

Cette somme revient alors au vendeur qui continue d'occuper son logement, moyennant le versement d'une indemnité d'occupation.

L'ancien propriétaire vendeur dispose d'un délai maximal de cinq ans pour le racheter au prix initialement vendu, majoré d'une commission de 5 %. Sinon, Solustone se charge de la vente du bien et reverse les fonds au vendeur, après déduction du montant financé initialement.

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

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

La grande sécurité sur le capital permise par ce type d'opérations donne la possibilité à Upstone de proposer à ses investisseurs un rendement de 4 à 6% par an, distribué mensuellement pendant 12 à 24 mois.

Société à mission, Solustone aide, si nécessaire, les vendeurs à rebondir et à assainir leurs finances personnelles, pour qu'ils soient capables de racheter leur bien. « *Solustone est née de l'envie d'apporter une solution responsable permettant aux propriétaires de protéger leur patrimoine, tout en libérant les liquidités dont ils ont besoin* », explique Seb de Lavison, Président de Solustone.

Une démarche engagée

Outre l'aspect financier, c'est l'investissement responsable qui a intéressé la plateforme Upstone. « *Nos investisseurs sont de plus en plus sensibles aux démarches en faveur de l'humain, ainsi qu'aux critères dits ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance). Nous étions donc convaincus par l'idée d'allier soutien à des propriétaires dans une période qui peut être difficile financièrement et rendement pour les investisseurs* », explique Arnaud Romanet-Perroux. « *Le portage immobilier en partenariat avec Solustone permet de proposer un nouveau produit, solidaire, responsable et sécurisé. Si aujourd'hui le marché reste confidentiel, il a un potentiel de développement qui mérite de le démocratiser, comme cela a été fait sur le financement de la promotion et des opérations de marchand de biens* », ajoute-t-il.

Upstone a déjà finalisé une première opération pour un financement à hauteur de 45 000 euros, qui a attiré 48 investisseurs. Sur le long terme, Upstone vise, dans le cadre de la vente avec option d'achat, des levées de fonds allant de 3 à 5 millions d'euros par an.

**L'investissement dans le cadre du financement de l'immobilier en crowdfunding présente des risques parmi lesquels : la perte totale ou partielle du capital investi, l'illiquidité, le risque systémique ainsi que des risques spécifiques à l'activité du projet détaillés dans [la notice des risques](#).*

À propos de Upstone

Fondée en 2015 par Arnaud Romanet-Perroux, Upstone est une plateforme d'investissement immobilier permettant d'investir à partir de 100 euros.

Les promoteurs immobiliers et les marchands de biens peuvent faire appel aux particuliers pour compléter les fonds propres nécessaires au montage de leur programme. Les investisseurs peuvent étudier les opportunités présentes sur la plateforme, sélectionner les programmes de leur choix, puis définir librement le montant de leur placement.

Au 1er février 2022 et depuis sa création, Upstone a finalisé, pour son activité de crowdfunding immobilier, 68 projets d'investissement pour un montant cumulé de plus de 59 millions d'euros.

Son Directeur Général, Arnaud Romanet-Perroux, enseigne également la finance immobilière à l'Université Paris 1 Panthéon Sorbonne, à l'ESTP Paris, l'ESCP et l'ICH. Il est co-auteur de « Real Estate – La finance de l'immobilier », Revue Banque.

La SAS AM Equity est enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 16004136 en tant que Conseiller en Investissement Participatif.

<https://www.upstone.co/>

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

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

À propos de Solustone

Solustone est une foncière responsable, ayant la qualité de société à mission, qui soutient les propriétaires qui n'ont plus accès aux circuits de financement.

La société est née de la volonté de son fondateur, Seb de Lavison, d'apporter une réponse contre les ravages de la saisie immobilière. Sollicitée par de nombreux propriétaires cherchant à libérer les liquidités bloquées dans leur bien pour rembourser une dette, financer un projet ou racheter une soulte, mais ne parvenant pas à se faire financer, Solustone a choisi d'élargir son champ d'action pour apporter une solution à tous ces propriétaires exclus des circuits bancaires.

La démarche de Solustone :

1. racheter temporairement l'immobilier des familles, commerces et artisans risquant une saisie immobilière ou ayant besoin de liquidités,
2. permettre aux vendeurs de continuer à occuper leur logement ou à exploiter leur local commercial,
3. accompagner les vendeurs à chaque étape, en fonction de leurs besoins, et
4. au terme de l'opération, revendre aux propriétaires initiaux pour qu'ils retrouvent la pleine propriété de leur bien. Et s'ils préfèrent revendre, ils ne doivent à Solustone que le montant initialement libéré.

<https://solustone.com>