



28 février 2023  
Paris (75)

## **Crowdfunding immobilier : Avec près de 21,2 millions d'euros collectés en 2022, Upstone poursuit son développement**

*Alors que 2022 a connu des tensions sur le marché de l'immobilier neuf, Upstone a poursuivi sa croissance en collectant près de 21,2 millions d'euros, en hausse de 8,35% par rapport à l'année précédente. Une performance dans une période de consolidation du marché du crowdfunding immobilier.*

### **Des résultats en progression**

2022 a été une année pleine de succès pour Upstone. Alors que le crowdfunding immobilier devrait représenter, toutes plateformes confondues, un marché de 1,3 milliard d'euros<sup>1</sup>, sa collecte atteint près de 21,2 millions d'euros, ce qui a permis de financer 38 projets (contre 23 en 2021) d'une durée moyenne de 7,8 mois.

Alors que l'immobilier neuf est en crise et que la hausse des prix des matériaux, notamment pour les rénovations, explose, Upstone a donc su maintenir son cap. « Grâce à l'accroissement de l'activité sur la plateforme, notre taux de rendement moyen s'élève à 12,01% en 2022, soit 0,27% de plus que l'an dernier », précise Arnaud Romanet-Perroux, Directeur Général d'Upstone.

Sur 2022, Upstone a redistribué plus de 15,4 millions d'euros grâce aux 24 opérations débloquées durant l'année.

### **Un mode d'investissement à l'audience de plus en plus large**

En 2022, 1 713 investisseurs ont fait confiance à Upstone, un chiffre en hausse de 52,13% par rapport à 2021. Ils ont été particulièrement intéressés par les tickets à 100 €, dont le nombre a presque doublé (+98,07 %) sur 1 an pour atteindre 2 159.

« Le ticket d'entrée à 100 € est un véritable booster de l'activité. Il permet aux investisseurs de débiter dans le crowdfunding et de placer son argent sur différents projets, en réduisant les risques », ajoute Arnaud Romanet-Perroux.

En conséquence, le ticket moyen atteint 1 874 € en 2022 contre 3 426 € un an plus tôt.

---

<sup>1</sup> Source : Hellocrowdfunding



## De nouveaux projets pour 2023

L'année 2023 débute dans une conjoncture complexe. « *Face au risque croissant de défaut, les acteurs du marché vont devoir être très sélectifs : emplacement, commercialisation, maîtrise des coûts... afin de rassurer les investisseurs* », souligne Arnaud Romanet-Perroux.

D'autre part, dans la mesure où les banques sont susceptibles de contraindre l'accès au crédit, les fonds propres requis pour pouvoir lancer des opérations immobilières vont augmenter et ce sont ces nouveaux besoins qui vont probablement alimenter les plateformes.

« *Nous anticipons également une hausse du besoin en refinancement hypothécaire. Notre partenariat avec Solustone permet de proposer une solution alternative, le portage immobilier, offrant la possibilité à des particuliers de débloquer des liquidités rapidement, sans passer par une banque. Cette typologie de projets devrait s'accroître au sein de nos opérations* », conclut-il.

Upstone a déjà mené 3 financements de ce type. En 2022, la plateforme a ainsi levé 45 000 € pour une première opération. La seconde portait sur une partie du château de Clermont, ancienne propriété de Louis de Funès, et s'élevait à 324 000 €. En ce début 2023, Upstone vient de boucler une 3<sup>ème</sup> opération pour 150 000 €.

*\*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 2023 et depuis sa création, Upstone a finalisé, pour son activité de crowdfunding immobilier, 105 projets d'investissement pour un montant cumulé de plus de 78 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 - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

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