



Communiqué de presse

Fort-de-France, le 5 juin 2018

Outremer Funding, une plateforme de crowdfunding immobilier qui offre un placement à la fois utile et rentable !

Outremer Funding a lancé fin mars la première plateforme de crowdfunding immobilier spécialisée en outremer pour la construction de logements aidés en accession à la propriété. (*Voir le communiqué du 26 mars 2018 <https://bit.ly/2rXAXCJ>*)

Les premiers projets viennent d'être lancés en Nouvelle Calédonie avec la construction de 3 maisons individuelles, à un taux de lancement de 6% pour toute souscription avant le 26 juillet inclus. (*Voir le communiqué du 25/04/2018 <https://bit.ly/2wYO5wb>*)

Outremer Funding s'est fixé 2 missions : accompagner des familles à devenir propriétaire de leur résidence principale et offrir aux investisseurs un placement diversifié à moindre risque.

En effet, cette offre de « socio-financement », totalement inédite, permet aux investisseurs de rentabiliser leur épargne tout en finançant l'économie réelle dans les DOM-TOM. Chaque personne pourra contribuer de 500 à 2.000 € sans limitation dans le nombre de projets d'investissement.

Outremer Funding privilégie le financement des PLS en outremer

Outremer Funding a souhaité aider des familles dans le cadre du PLS (logements au Prêt Locatif Social) qui n'est pas la priorité des collectivités locales et du gouvernement, à la différence des LLTS (Logements Locatifs Très Sociaux) et des LLS (Logements Locatifs Sociaux). En effet, ces familles ne peuvent pas bénéficier du LLTS ou du LLS car elles sont jugées « trop riches » pour accéder au parc de logements sociaux et « trop pauvres » pour accéder au financement classique par le secteur bancaire.

« Nous avons souhaité aider des couples avec enfants à accéder à la propriété en outremer, dans la cadre du PLS, en sachant que les demandes sont nombreuses », précise Thierry Noreskal, président.

Des conditions avantageuses pour les primo-accédants

Grâce à Outremer Funding, des familles pourront enfin accéder à la propriété et à des conditions avantageuses. Dans le cadre du logement social, la plateforme offre des loyers largement inférieurs aux locations classiques (- 25% d'un loyer pour un bien équivalent). De plus, à travers cette solution participative, elles bénéficieront d'un loyer plafonné sur 5 ans avec une option d'achat après les 6 ans à hauteur de 65% de la valeur du projet immobilier (terrain + maison).

Un montage bien pensé pour protéger le rendement des investisseurs

Outremer Funding propose aux investisseurs de financer par des prêts rémunérés, directement la construction de logements aidés.

Le plan de financement est exempt de participation bancaire et ne concerne que des biens non gagés ce qui exclut toute saisie du bien. Chaque SCI est déjà propriétaire de son terrain et a obtenu toutes les autorisations légales (notamment le permis de construire) pour procéder aux constructions.

« Chaque porteur de projet est propriétaire de son terrain non gagé pour une valeur de 35% du projet immobilier, apporté à la SCI. L'ensemble des crowdfunders ne financent que la construction du logement pour 65% de la valeur du projet, ce qui limite évidemment le risque financier pour les investisseurs, explique Wendy Guerry, Business Developer, responsable du projet.

Outremer Funding a privilégié un montage simple et sécurisé. Les loyers payés pendant 5 ans par les primo-accédants serviront à rémunérer les intérêts des investisseurs. La totalité du capital des prêts sera remboursée au bout de 6 ans avec la vente du logement à ses mêmes primo-accédants.

« Nous réalisons l'étude des dossiers des primo accédants afin de nous assurer de leur solidité financière. Ainsi, nous avons mis en place de nombreuses procédures qui viennent sécuriser, à chaque étape, nos solutions de prêts participatifs », précise Wendy Guerry.

« Pour les travaux de construction, nous avons souscrit des assurances spécifiques à la construction de maisons individuelles. Parmi elles, l'assurance Dommage Ouvrage, la garantie de livraison à prix et délais convenus ou la garantie de parfait achèvement. La complémentarité de ces assurances annule le risque constructif car en cas de défaut de construction, l'assurance compétente prendra le relais », ajoute-t-elle.

Comment investir ?

Pour investir, il suffit de se rendre sur le site <https://www.outremerfunding.fr/>, de créer son compte et son porte-monnaie électronique, et il ne reste plus qu'à choisir le ou les projets dans le(s)quel(s) l'investisseur veut investir.

A propos d'Outremer Funding - www.outremerfunding.fr

Outremer Funding est un intermédiaire en financement participatif (IFP) immatriculé auprès de l'ORIAS sous le numéro 17003101 et est un agent de Service de Paiement enregistré auprès de l'ACPR. Spécialisée dans le financement participatif dans le domaine immobilier, cette nouvelle entité du groupe NTD, acteur incontournable de la construction et de l'immobilier en outre-mer, vise à proposer des solutions d'épargne sécurisées et rémunérées et contribuer à l'aide à l'accession à la propriété dans les DOM-COM.

Suivre Outremer Funding sur les réseaux sociaux :



Contact presse : Agence FORCE MEDIA

Patricia Ouaki : +33 (0) 1 44 40 24 01 / +33 (0) 6 07 59 60 32 - patricia.ouaki@forcemedia.fr