

La plateforme qui rassure ses investisseurs



IMMOBILIER SOCIAL
IMMOBILIER LOCATIF
ENERGIES RENOUVELABLES

Xperts
CROWDFUNDING



06 66 38 25 07



contact@xperts-crowdfunding.fr



www.xperts-crowdfunding.fr

UN IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL



Xperts Crowdfunding est une société de financement participatif, régulée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et contrôlée au niveau européen. Elle détient le statut de Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP), sous le n° FP-2024-6.

La société s'est spécialisée dans le financement d'acquisition de :

- Biens immobiliers locatifs, à caractère social et traditionnel
- Projets portant sur les énergies renouvelables

C'est la plateforme idéale pour les investisseurs souhaitant donner du sens à leur épargne en leur permettant de soutenir des projets locaux mais aussi sociaux ou environnementaux.



Le fondateur

Jonathan Rio a une longue expérience de la finance et la gestion de patrimoine depuis plus de 15 ans.

Jonathan est entouré d'une équipe expérimentée en droit des affaires, fiscalité et en analyse des risques crédits.

Il a constaté l'intérêt du crowdfunding en France pour répondre aux besoins de financement pour acquérir un bien immobilier locatif.

En effet, c'est une alternative aux banques plus simple, plus rapide et moins contraignante.

NOTRE OFFRE



Chaque projet détient ses propres caractéristiques de rendement, durée et versement des intérêts. Les garanties prises couvrent le capital emprunté à hauteur de 200%.

Rendement immobilier social	4% par an
-----------------------------	-----------

Rendement immobilier locatif	6% par an
------------------------------	-----------

Rendement énergies renouvelables	8% par an
----------------------------------	-----------

Minimum de souscription	A partir de 1 000€
-------------------------	--------------------

Frais de souscription	Pas de frais pour les investisseurs
-----------------------	-------------------------------------

Durée	A partir de 3 ans minimum
-------	---------------------------

Périodicité des versements	Coupons mensuels à annuels
----------------------------	----------------------------

Délai d'entrée en jouissance	Pas de délai de carence
------------------------------	-------------------------

Disponibilité des fonds	Préavis de 2 mois
-------------------------	-------------------

Typologie d'investissement	Emprunt obligataire in fine
----------------------------	-----------------------------



Souscription dématérialisée

NOTRE FINANCEMENT PARTICIPATIF



Xperts Crowdfunding

Notre atout réside dans une prise de double garantie sans passer par un intermédiaire assureur. Ainsi, le couple rendement/risque des investisseurs est amélioré.

Concernant les énergies renouvelables, les projets portent sur des parcs de panneaux photovoltaïques ou éoliens, ainsi que sur des centrales hydroélectriques.

Pour le locatif, les acquisitions concernent aussi bien des maisons individuelles, des appartements que des immeubles.

Xperts crowdfunding met en relation des porteurs de projet avec des investisseurs et souscrivent ensemble un emprunt obligataire.

Bénéficiez d'une double garantie

Garantie



financière

Fiducie-sûreté de 100% du montant prêté au porteur de projet. Un contrat est signé indiquant la durée du financement, le montant et l'ensemble des conditions. Il permet le transfert temporaire de la propriété de l'actif et des droits tant que le porteur de projet ne s'est pas définitivement et totalement acquitté de sa dette.

Garantie



immobilière

Hypothèque de 1er rang de 100% de la valeur du bien. C'est un acte notarié qui enregistre le bien sur le registre des hypothèques au profit du créancier. En cas de retard du paiement des échéances de prêt, il est en mesure de saisir le bien. Le créancier est prioritaire par rapport à d'autres éventuels intermédiaires.

NOTRE FONCTIONNEMENT



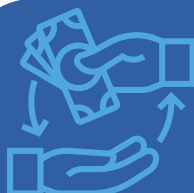
Xperts Crowdfunding crée des sociétés (SPV) pour chaque projet à financer qui va émettre des titres obligataires.



Les investisseurs achètent les titres obligataires et bénéficient d'un rendement cible fixe jusqu'au terme défini de l'emprunt obligataire.



Le taux d'intérêt dépend de la durée, de la nature du projet, des garanties prises et du versement des coupons.



A son terme les investisseurs (crowdfunders) récupèrent le montant du capital investi.



Exemple: Financement d'un bien locatif de 1 000 000€

Vous investissez 1 000€; soit 1 obligation; sur 5 ans avec un rendement annuel de 5% avec des coupons versés mensuellement.

Une fois que la société (SPV) a collecté les 1 000 000€, la Société Civile (SC) achète le bien. La date d'acquisition détermine l'échéance du remboursement et le paiement des intérêts. La rentabilité locative du bien contribue au remboursement des coupons.

Le remboursement du capital se fera au terme du contrat donc à la fin de la 5e année dans cet exemple.



Une question?

L'équipe Xperts crowdfunding est à votre entière disposition

 06 66 38 25 07

 www.xperts-crowdfunding.fr

 contact@xperts-crowdfunding.fr

 19 avenue du braou 64200 Biarritz

