

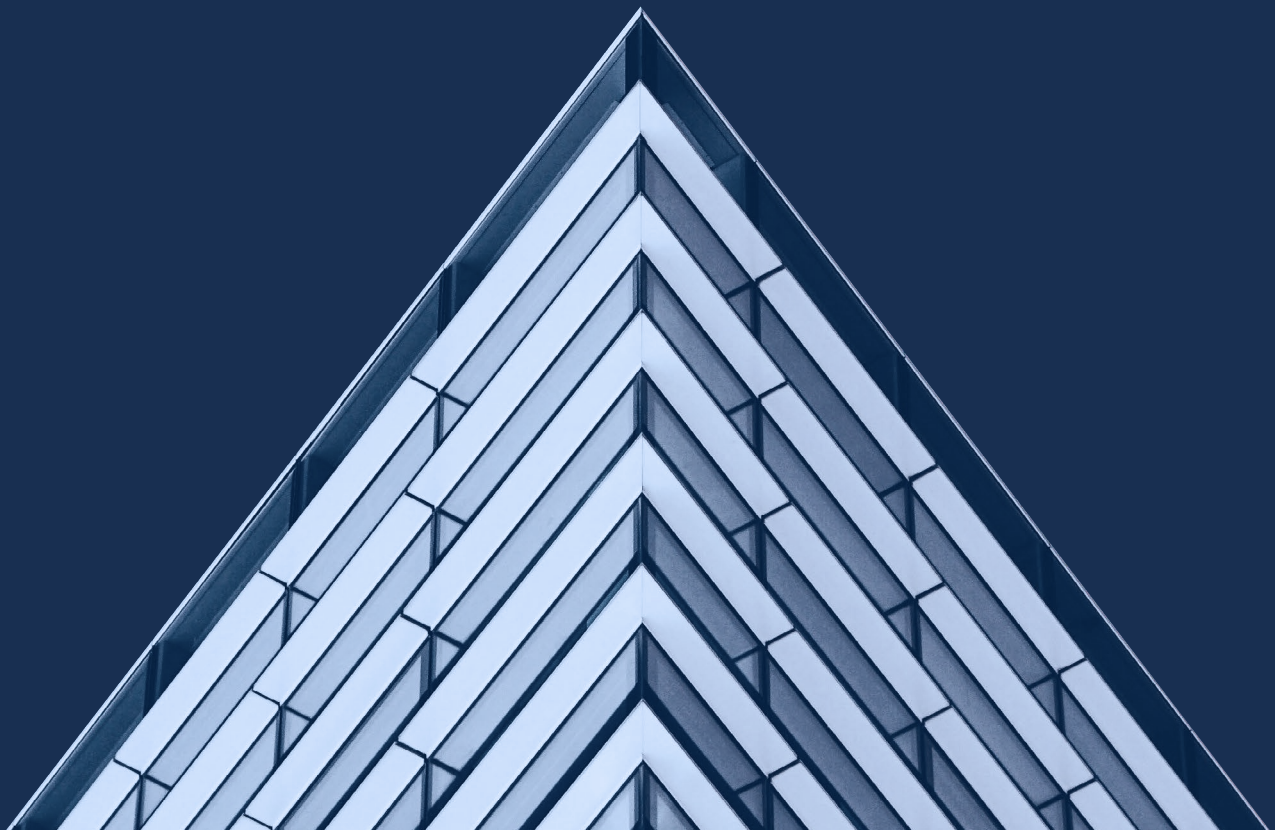


KOREGRAF



# Crowdfunding immobilier

Investir autrement dans l'immobilier  
à partir de 500 €





# Crowdfunding immobilier

## L'investissement accessible

Le financement participatif vous permet d'investir sur une durée courte, entre **12 et 36 mois** pour un rendement entre **10 et 12%\***. Votre placement est fléché dans un circuit court et dans **l'économie réelle**. Vous aidez un

promoteur ou un marchand de biens à financer les fonds propres permettant ainsi la création ou la rénovation de logements sur le territoire national. Vous contribuez également à la **création d'emplois**.

\* Risque de perte en capital et d'illiquidité. Les performances passées ne pré-sagent pas des performances futures.

## Les atouts de cet investissement immobilier

**Ticket d'investissement**

à partir de

**500 €**

**Rendement annuel**

avant impôts

**10 à 12%\***

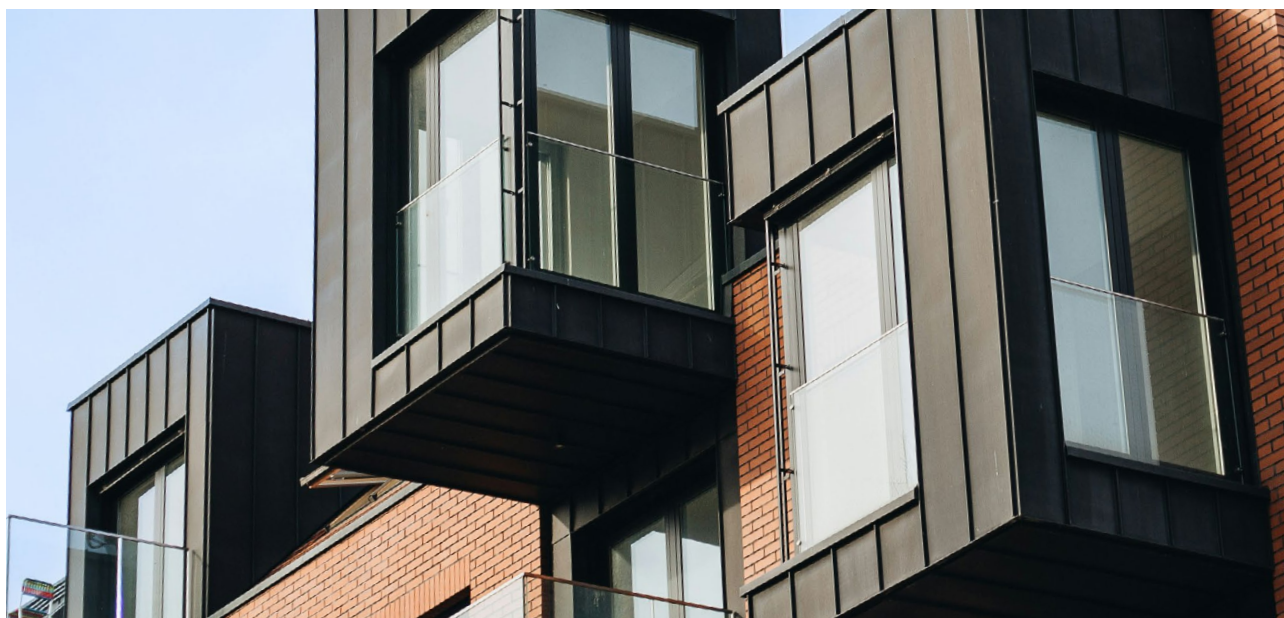
**Investissement à court terme**

**12 à 36 mois**

**Une plateforme 100% digitale**



\* Risque de perte en capital et d'illiquidité. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.





# Le Groupe Inter Invest

---

**33 ans**

d'expertise dans le  
financement d'entreprises

---

**+68 000**

investisseurs depuis  
1991

---

**+117 m€**

chiffre  
d'affaires

---

**+472 m€**

fonds levés tous  
produits

---

**+250**

collaborateurs répartis  
dans le monde

---

**+1 200**

partenaires  
actifs





Société spécialisée dans la structuration d'opérations en nue-propriété.

Carte T n° CPI 7501 2017 000 018 979



Société spécialisée dans le financement participatif immobilier.

Agréé par l'AMF et enregistré à l'ORIAS (N° 15006930)



Distribution de solutions d'investissements structurées par les sociétés du groupe.

Agrément ACPR : CIB16758  
Carte T n° CPI 7501 2017 000 018 334



Conception et gestion d'un Plan Epargne à capital garanti<sup>(2)</sup> à la Retraite.

Agréments : gestion de portefeuilles pour le compte de Tiers et tenue de compte conservation



Société spécialisée dans la structuration et la gestion des solutions d'investissement en loi Girardin.

Intermédiaire de défiscalisation immatriculé sous n°082019 971 006 et monteur d'opérations en défiscalisation



Société de gestion du Groupe qui structure et gère une gamme de fonds de capital investissement.

Agrément AMF n° GP-15000006





# Pourquoi choisir Koregraf ?

Depuis 2014, Koregraf est l'une des **premières plateformes de crowdfunding** immobilier en France. Entièrement spécialisée dans le financement participatif immobilier, ses collaborateurs maîtrisent toute la chaîne et les composantes qui font la réussite d'une opération de crowdfunding immobilier, grâce à **son expertise** des mécanismes financiers et à sa parfaite connaissance des critères de réussite d'une opération immobilière.

La société Koregraf est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Prestataire de Services de Financement Participatif. Koregraf fait également partie de l'Association Finance Participative France et de l'Association Française du Crowdfunding Immobilier.

---

## 10 ans

d'expérience dans le montage de projets en crowdfunding immobilier

---

## 20

experts dans la promotion immobilière et l'ingénierie financière

---

## 7<sup>e</sup>

acteur du marché de crowdfunding immobilier. (classement en montant levé)

---

## + 3 600

investisseurs font confiance à Koregraf pour diversifier leur placement

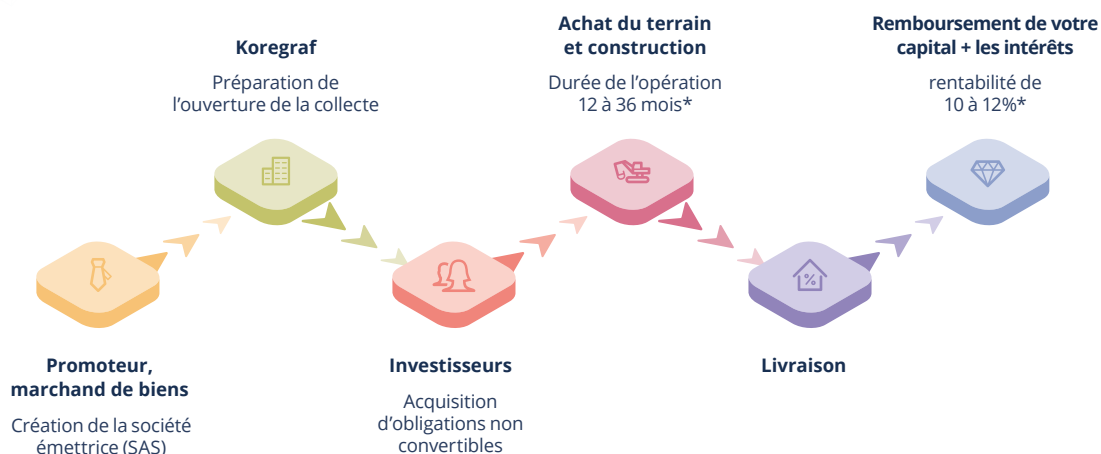
# Le financement participatif, comment ça marche ?

Grâce à Koregraf, vous allez aider un promoteur immobilier à acquérir un immeuble ou un terrain à bâtir afin d'y concevoir un programme de logements, de bureaux, de bâtiments tertiaires ou de commerces. Vous accompagnez également des marchands de biens immobiliers pour la rénovation de logements en vue de leurs reventes.

Il ne s'agit donc pas d'acheter un bien immobilier à plusieurs mais bien d'un véhicule financier, proposé aux particuliers, aux personnes morales et fonds d'investissement, permettant au promoteur de l'aider dans son apport de fonds propres auprès de ses partenaires bancaires.

Le délai et les conditions de sorties sont **prévisibles et contractuels**. Les cycles de production/construction étant connus (entre 12 et 36 mois), vous êtes remboursés de votre capital et des intérêts dont les taux varient entre **10 et 12%\*** par an lorsque le projet est achevé.

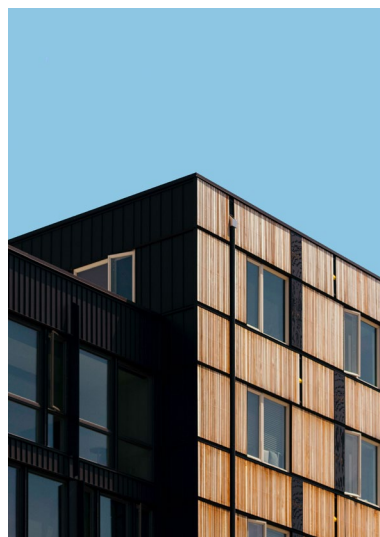
Ainsi, vous souscrivez directement en ligne des **obligations non convertibles** de la société (SAS) qui porte le projet immobilier. La forme juridique de la société dans laquelle vous investissez est et sera toujours une SAS. Ce montage juridique **protège les investisseurs** qui ne sont pas solidaires de la dette éventuelle de l'entreprise portant le projet immobilier, comme cela est par exemple le cas dans un montage en SCI.



\* Risque de perte en capital et d'illiquidité. Les performances passées ne pré-sagent pas des performances futures.

# Les avantages

- **Investissez dans l'économie réelle** : soutenez des acteurs et des territoires dans la France entière.
- **Diversifiez votre patrimoine** : à mi-chemin entre l'ingénierie financière et l'expertise immobilière, le crowdfunding immobilier a fait naître un placement dans l'actif préféré des Français, sur une durée courte.
- **Générez des revenus complémentaires** : percevez des intérêts à court ou moyen terme.





# Un investissement simplifié

## KOREGRAF

Ouverture et collecte des fonds

Envoi des fonds à l'opérateur (promoteur et/ou marchand de biens)

Suivi des projets en cours

Investissement remboursé avec les intérêts

## INVESTISSEUR

J'investis à partir de 500 € (par projet)

Je reçois les actualités liées à l'avancement du projet

Je récupère la somme de mon investissement et les intérêts associés (de 10 à 12%\* de rendement).

\* Risque de perte en capital et d'illiquidité. Les performances passées ne pré-sagent pas des performances futures.

# Les risques

L'investissement dans des projets immobiliers comporte des risques qu'il convient de connaître : risque de perte totale ou partielle du capital investi, risque d'illiquidité et risque opérationnel du projet pouvant entraîner une rentabilité moindre que prévue.

## Préambule

L'activité de KOREGRAF est soumise aux risques inhérents à l'activité de capital investissement. Il ne peut être donné aucune garantie contre les pertes résultant d'un investissement réalisé via KOREGRAF, et rien ne garantit la récupération par l'investisseur de sa mise de fond initiale.

Avant tout investissement, l'investisseur doit s'assurer avoir une compréhension entière des avantages et des risques éventuels de l'investissement, que sa décision est prise de manière indépendante, que l'opération est appropriée par rapport à sa situation en considération de ses objectifs, de son expérience, de ses ressources opérationnelles et financières, et d'autres circonstances pertinentes.

Avant d'investir par le biais de KOREGRAF, l'investisseur doit connaître et accepter les points importants évoqués ci-contre :

**Conseil** : ne pas se hâter à prendre ses décisions de placement et ne jamais signer de documents sans les avoir lu attentivement. Il est notamment recommandé au souscripteur de s'entretenir avec les services Koregraf au 0972 390 111 s'il souhaite obtenir des précisions notamment quant aux caractéristiques et risques inhérents à l'investissement envisagé.

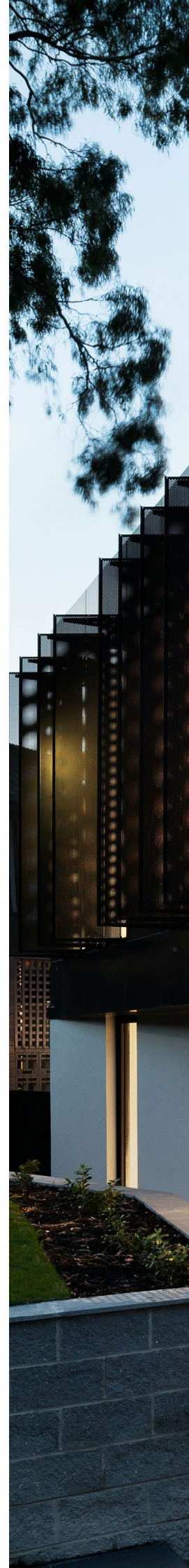
- **Risque de perte en capital totale ou partielle.**

**Conseil** : n'investissez que l'argent que vous pouvez vous permettre de perdre. Le placement n'est pas un moyen de s'enrichir rapidement ni un jeu de hasard. Diversifiez votre portefeuille en investissant des montants relativement faibles dans plusieurs opérations.

- **Manque de liquidité se traduisant par une difficulté à vendre ou échanger les valeurs mobilières souscrites.**

Un investisseur ne dispose d'aucune option lui permettant de récupérer son capital avant le terme contractuel (12 à 36 mois). Il est en outre exposé à de potentiels retards.

**Conseil** : n'investissez pas si vous souhaitez disposer de votre argent rapidement.









Koregraf SAS au capital de 3 785 300 €  
Siège : 17 rue des Cavailles, 33310 Lormont

Immatriculation au RCS de Bordeaux :  
807 672 977 - N° Siren : 807672977  
Code APE : 7022Z

