



PLATEFORME DE
FINANCEMENT IMMOBILIER

WWW.CLUBFUNDING.FR

ClubFunding SAS – 16 rue Kepler – 75116 Paris – + 33 (0)1 77 58 38 58 – contact@clubfunding.fr



Sommaire

02

QUI SOMMES-NOUS ?

03

NOTRE PRODUIT

04

**DES BESOINS DE
FINANCEMENT
CROISSANTS**

05

**DE NOMBREUSES
OPPORTUNITÉS
D'INVESTISSEMENT**

06

**LES PROJETS
FINANCÉS PAR
CLUBFUNDING**

07

**LES CHIFFRES
CLÉS**

08

**UN PROCESS DE
SÉLECTION STRICT**

10

**LES AVANTAGES
CLUBFUNDING**

11

**POURQUOI DEVENIR
PARTENAIRE ?**

12

VOS INTERLOCUTEURS



Qui sommes-nous ?

ClubFunding est une plateforme de financement participatif agréée par l'Autorité des Marchés Financiers depuis avril 2015. Elle permet aux opérateurs immobiliers de trouver des financements complémentaires pour mener à bien leurs différents programmes.

Les financements ClubFunding sont réalisés sous forme d'émissions d'obligations, à taux fixe, et remboursables à terme (« in fine »).

ClubFunding sélectionne rigoureusement les projets sur la base d'une analyse de l'opérateur immobilier et de la qualité intrinsèque des projets. Les opérations retenues sont proposées à notre base d'investisseurs qui y souscrivent directement sur notre plateforme.

ClubFunding accompagne les opérateurs sur l'ensemble du projet, de la constitution du dossier à la structuration de l'opération

Notre plateforme fait partie de ClubFunding Group, un acteur incontournable du financement et de l'immobilier sur le marché français métropolitain et ultramarin.

Notre produit

OBLIGATIONS SIMPLES

Des obligations simples, non convertibles, à taux fixe avec un sous-jacent immobilier

MATURITÉS COURTES

12 à 24 mois

REVENUS MENSUELS

Paiement par coupons versés chaque mois

RENDEMENT

Un rendement moyen de 10 %

RISQUES MAÎTRISÉS

Une maîtrise des risques grâce à la mise en place systématique de sûretés

Des besoins de financement croissants



#1

Des exigences de fonds propres toujours plus élevées

Exigence accrue des établissements bancaires, croissance des montants investis.

#2

Un marché porteur

Prix en forte croissance ces dernières années
Multiplication des opportunités d'investissement

#3

Des besoins spécifiques selon les marchés

Marché des dépôts de garantie, système d'appels d'offres pour les marchands de biens, besoins en fonds de roulement, nouveaux secteurs.

De nombreuses opportunités d'investissement

540



Projets financés

596



millions d'euros

Montant investi

10,0%



Rendement annuel historique

0,0%



Taux de défaut

Données au 18/03/2022

OPÉRATIONS DE
MARCHAND DE BIENS



OPÉRATIONS DE
PROMOTION IMMOBILIÈRE



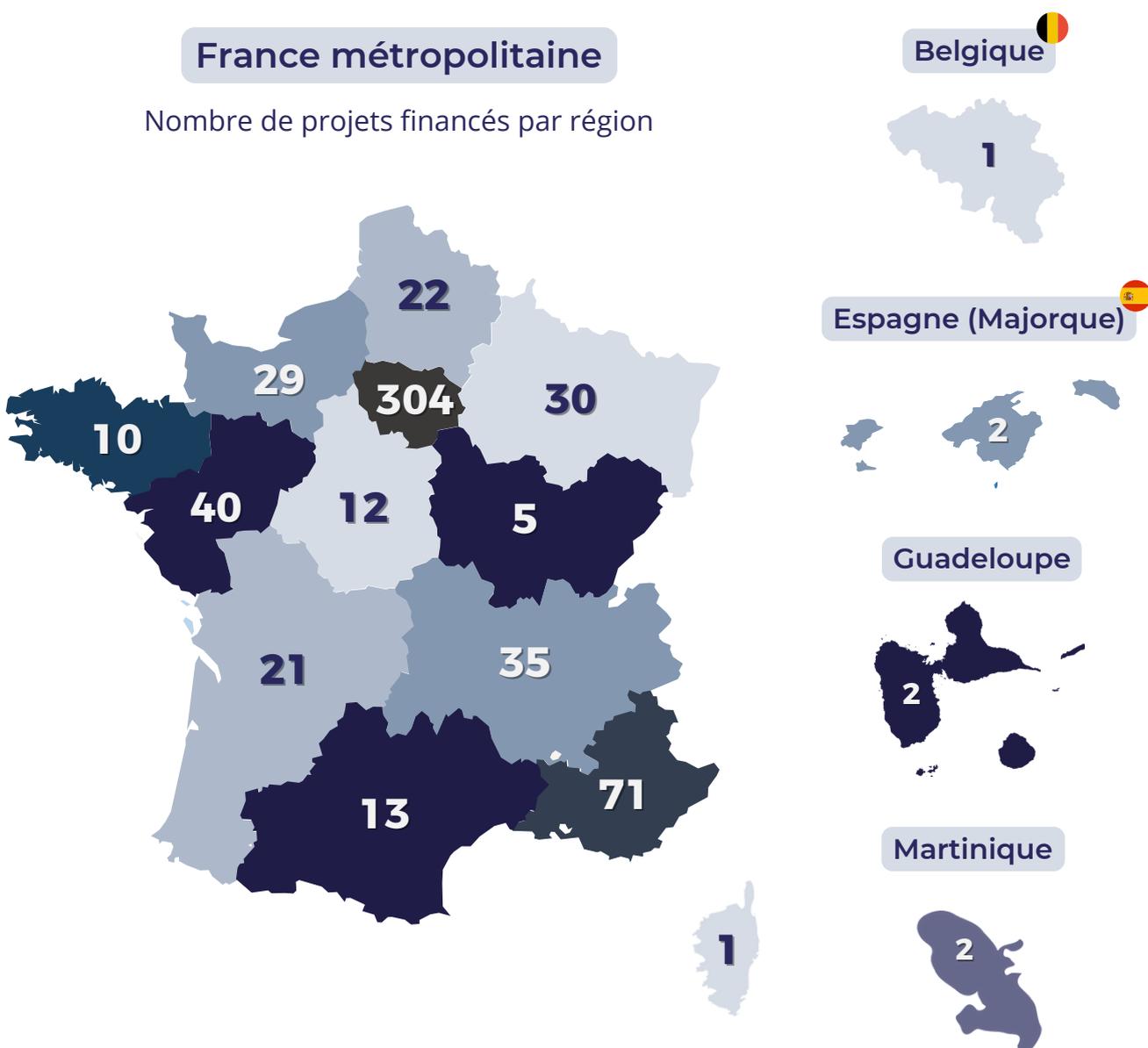
OPÉRATIONS
D'AMÉNAGEMENT FONCIER



Plus le taux est élevé, plus le risque de perte en capital ou d'impayé des intérêts est important. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les projets financés par ClubFunding

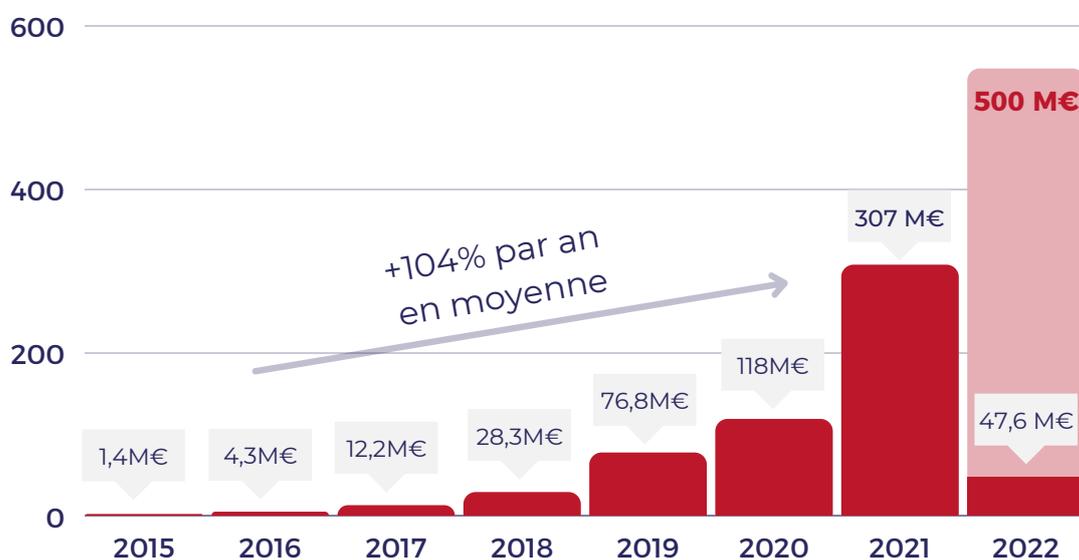
Grâce à un réseau solide et élargi, ClubFunding accompagne des opérateurs sur l'ensemble du territoire français et désormais aussi à l'international. À ce jour, plus de 500 projets ont été financés.



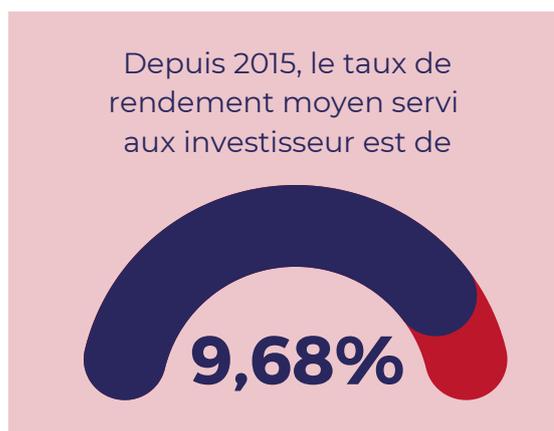
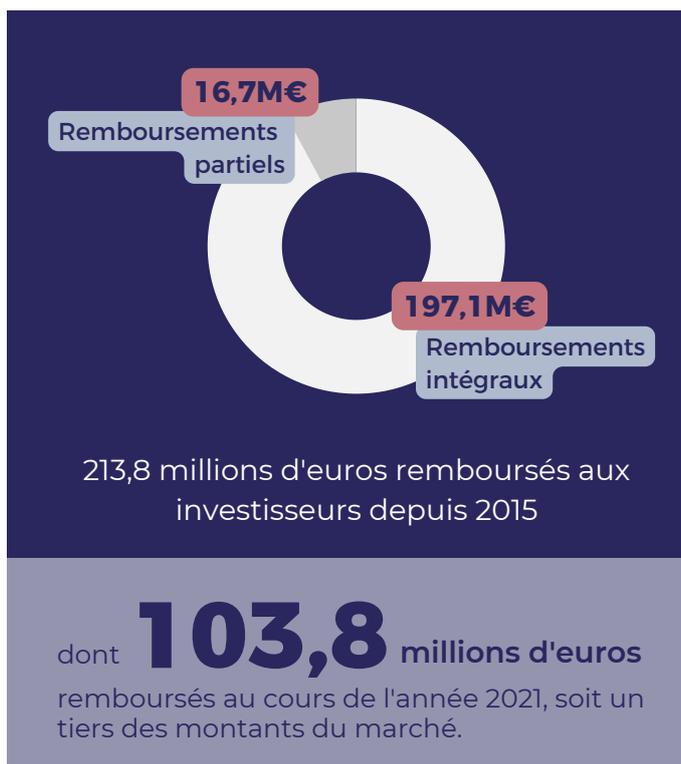
Au 29/03/2022
Source ClubFunding

Les chiffres clés

Montants investis en millions d'euros



Données au 18/03/2022



Plus le taux est élevé, plus le risque de perte en capital ou d'impayé des intérêts est important. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Taux de défaut	0,00%	Taux de retard	0,25%*
----------------	--------------	----------------	---------------

Note : Ce taux correspond à deux projets (LIEUTENANT COLONEL PREVOST et COURS FRANKLIN ROOSEVELT) dont le retard dépasse 6 mois

Un process de sélection strict

Afin de proposer aux investisseurs de la plateforme des projets de qualité, ClubFunding s'appuie sur un processus de sélection strict. Au-delà d'une analyse crédit exigeante, chaque projet est assorti de garanties réelles et/ou personnelles qui permettent une relative maîtrise de leur risque.



Ronan Diabat

Directeur
des risques

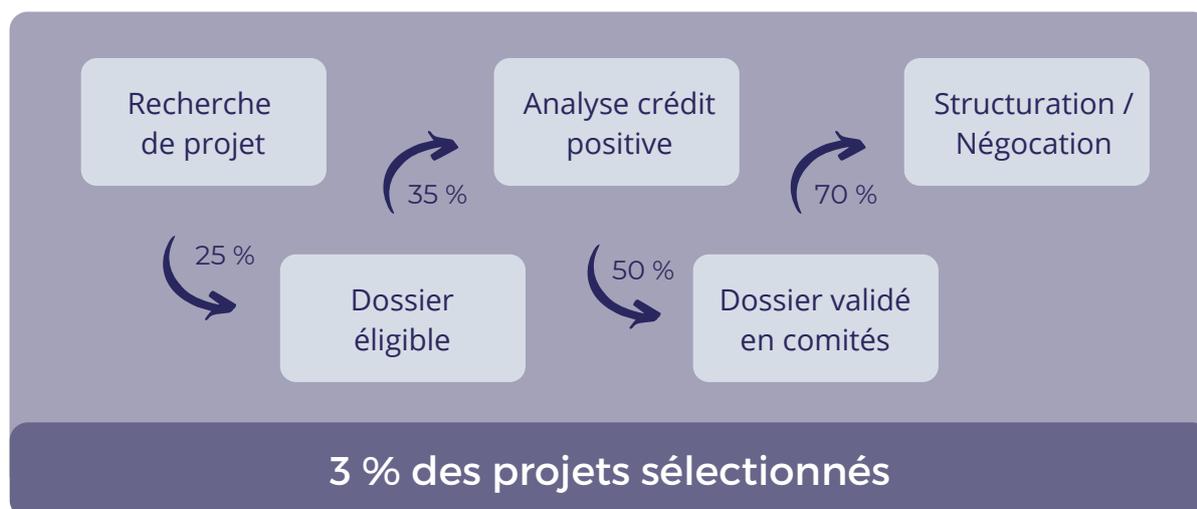
Pour rappel, les offres de financements participatifs comportent des risques et en particulier le risque de perte totale ou partielle des sommes investies et le risque d'illiquidité.

Sélection d'un projet chez ClubFunding

#1 Analyse de l'entreprise

#2 Analyse du projet

#3 Mise en place de suretés



Garanties et sûretés systématiques

Cautionnement personnel et solidaire

Promesse d'affectation hypothécaire

Nantissement de parts sociales, de compte de titres financiers, de créances d'avances en compte courant

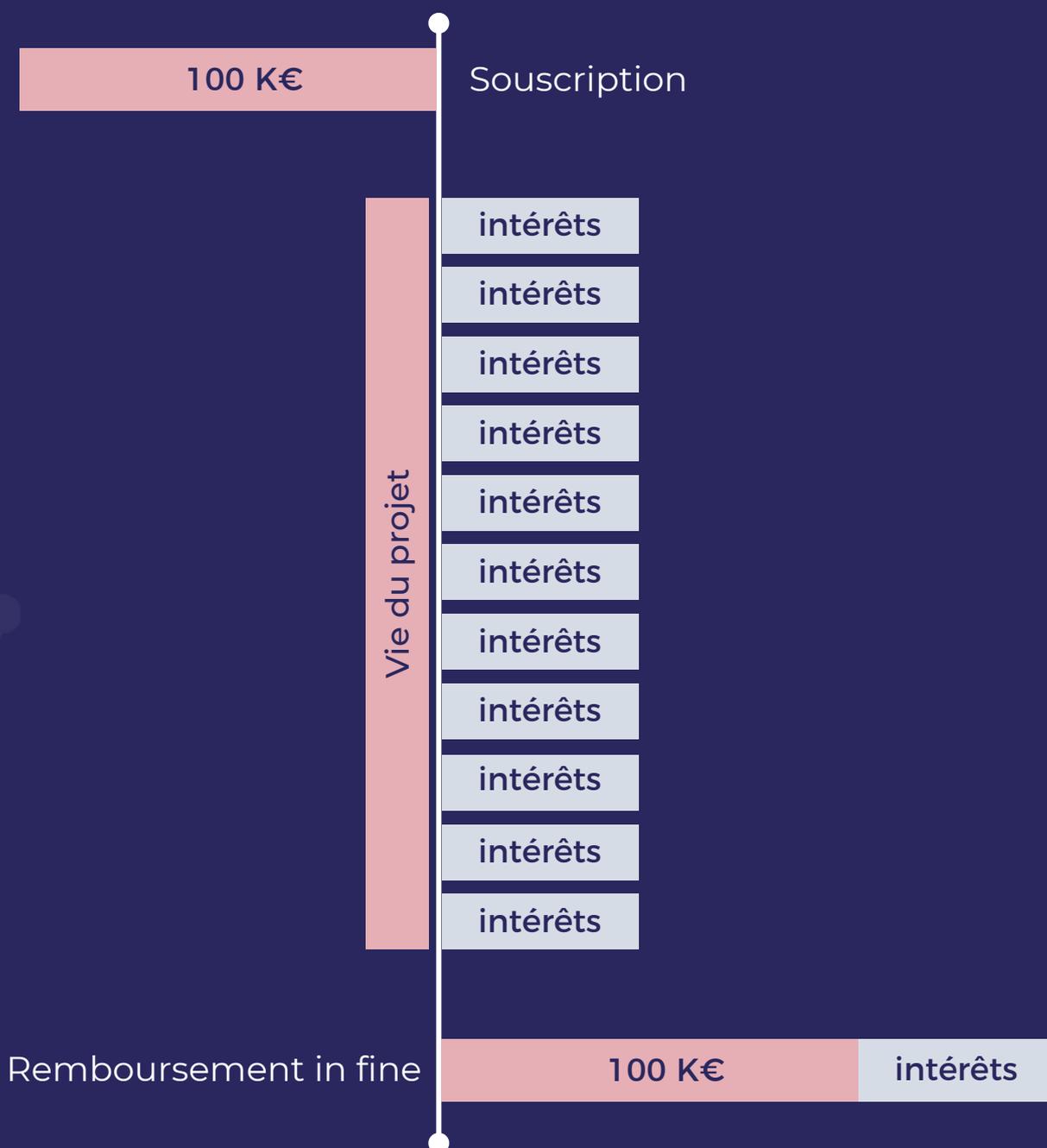
Hypothèque inscrite et non-inscrite

Garantie autonomie à première demande

100 % des projets assortis de sûretés

Déroulement d'un investissement

Monsieur Vallet, personne physique, investit 100 000 € chez ClubFunding sur un projet d'une maturité de 12 mois à 10,0 % par an.



Bilan de son investissement

Monsieur Vallet aura perçu 10 000 € bruts sur 12 mois, soit 583,33 € d'intérêts mensuels nets de fiscalité.

Les avantages ClubFunding

1

VERSEMENT MENSUEL DES INTÉRÊTS

- Complément de revenus mensuels

2

PRODUIT ADAPTÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES

- Permet d'investir ses liquidités sur des projets courts ou d'investir sa trésorerie d'entreprise

3

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

- Personne physique soumise au PFU de 30 % -
Personne morale soumise à l'IS
- Ne rentre pas dans le calcul de l'IFI

4

ÉLIGIBLE AU PEA-PME

- Les intérêts perçus sont exonérés de l'impôt sur le revenu dans les mêmes conditions que les plus-values réalisées via un PEA

5

100 % SANS FRAIS

- ClubFunding n'applique aucun frais aux investisseurs

Pourquoi devenir partenaire ?

UNE RELATION DE CONFIANCE

- ✓ Accès privilégié aux dossiers d'investissement
- ✓ Une plateforme personnalisée et dédiée au suivi des investissements de vos clients



AVANTAGES POUR VOS CLIENTS

- ✓ Rémunération attractive
- ✓ Maturités courtes
- ✓ Diversification du portefeuille
- ✓ Pas de frais de gestion



POLITIQUE DE FRAIS POUR VOS CLIENTS

Investisseurs	Frais d'entrée	Frais de gestion	Fiscalité
Personne physique*	0 %	0 %	Flat-tax**
Personne morale	0 %	0 %	IS

COMMISSIONS CGP

Rémunération	
Maturité du projet	Rétrocommission pour l'apporteur (payable upfront)
12 à 24 mois	2 HT%
Plus de 24 mois	1 % supplémentaire par tranche de 12 mois dès la deuxième année

(*) Une fiscalité différente est applicable s'il s'agit d'un investisseur résident fiscal étranger
(**) 17,2 % de prélèvement sociaux et 12,8 % d'impôts sur le revenu



Vos interlocuteurs



David Péronnin
Président de
ClubFunding



Charles-Emmanuel Berthout
Responsable des
relations investisseurs



Maxence Macherez
Chargé des
relations investisseurs



Nathan Sitbon
Chargé des
partenariats



Adrien Haas
Chargé des
relations investisseurs

“ Une équipe
disponible et à
l'écoute de vos
besoins ”





WWW.CLUBFUNDING.FR

16 rue Kepler
75116 Paris
+ 33 (0)1 77 58 38 58
contact@clubfunding.fr



ClubFunding® est un Conseiller en Investissements Participatifs (CIP), régulé par l'Autorité des marchés financiers (AMF) et immatriculé au Registre unique intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le numéro 15001494 SAS au capital social de 125 000 euros - RCS Paris 807 764 980 - Responsabilité civile professionnelle AIG n°2.401.633. Siège social : 16, rue Kepler, 75116 Paris Copyright 2021.

AVERTISSEMENT Les offres de financements participatifs comportent des risques et en particulier le risque de perte totale ou partielle des sommes investies et le risque d'illiquidité. Plus le taux est élevé, plus le risque de perte en capital ou d'impayé des intérêts est important. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

ClubFunding est membre de l'association Financement Participatif France.