



PLATEFORME D'INVESTISSEMENT

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER EUROPÉEN

raizers 
THE INVESTMENT CIRCLE

UNE PLATEFORME EUROPEENNE D'INVESTISSEMENT

RAIZERS est une plateforme d'investissement permettant à des particuliers et des professionnels de prêter à des promoteurs immobiliers. RAIZERS, affiche plus de 170 millions d'euros investis avec un rendement moyen de 9,90%, sur plus de 180 opérations sélectionnées par son équipe d'analystes.

Après son ouverture en Suisse, Raizers a obtenu les accréditations nécessaires pour son activité en France, en Belgique, au Luxembourg et en Suisse, par les autorités de marchés.

La plateforme bénéficie d'une très grande communauté internationale, ce qui lui a permis de mettre en place un fonds de co-investissement pour les investisseurs professionnels.



+170 M€ levés
~10% de rendement moyen
0% de taux de défaut



180+ opérations financées



Promotion Immobilière



Communauté de 40 000
particuliers/professionnels



Actif dans 4 pays



France



Suisse



Belgique



Luxembourg

POINTS CLÉS

LE PRODUIT

RAIZERS intervient dans le financement d'opérations de promotion et de réhabilitation immobilière, sur des typologies de biens résidentiels, de bureaux ou de commerces. Les actifs cibles se trouvent principalement en France et en Suisse. RAIZERS attache une attention particulière à l'expérience du promoteur, la santé financière de l'entreprise et les garanties octroyées dans son analyse.

LE MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION ET DE LA RÉHABILITATION

Le marché européen de la construction et de la réhabilitation en Europe est colossal. Cette dynamique s'explique par le besoin grandissant de rendre le parc immobilier performant sur la question énergétique. La tendance est renforcée par les obligations légales qui seront de plus en plus contraignantes afin de respecter les normes environnementales. L'urbanisation croissante participe également à la pénurie de logements qui renforce le secteur de la construction.

OPPORTUNITÉ POUR LES INVESTISSEURS

Les prix d'acquisition des fonciers sont en forte croissance sur les dernières années. En parallèle, les banques imposent des ratios de fonds propres plus élevés à leurs clients promoteurs.

DIGITAL

Un suivi en ligne de chaque participation favorise le partage d'informations avec les investisseurs. Cette interface permet de suivre le développement.

Par conséquent, les besoins des promoteurs en compléments de fonds propres et dettes mezzanines sont en croissance et offrent ainsi une opportunité d'investissement aux investisseurs privés.



LE PRODUIT

PRÉREQUIS

- ✓ Expérience de l'opérateur justifiant d'un nombre significatif d'opérations finalisées.
- ✓ Permis de construire purgé de tout recours.
- ✓ Fonds propres de l'opérateur significativement engagés ou contreparties fortes.
- ✓ Bon équilibre financier de la société financée.

STRUCTURATION

- ✓ Investissement jusqu'à 8M€.
- ✓ Intervention en quasi-fonds propres sous forme de dette (obligations simples) afin d'augmenter l'effet de levier pour l'opérateur. RAIZERS pourra également présenter dans certaines circonstances des financements en prise de participation au capital.
- ✓ Investissement en direct dans la société porteuse du projet ou sur la holding de l'opérateur.
- ✓ Horizon d'investissement moyen de 19 mois (6-36 mois).

Rendement cible par opération : 8 à 12% par an.



DURÉE D'UN INVESTISSEMENT
Moyenne de 21 mois

PRÉREQUIS
Des garanties sérieuses pour sécuriser les opérations

STRUCTURATION SIMPLE
Obligation court terme principalement

TRACK RECORD

Données mises à jour le 04/01/2022

Indicateurs FPF		Date de financement des projets						
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	Depuis l'année civile 2016
MONTANT FINANÇÉ	Nombre de projets	2	3	13	32	52	83	185
	Nominal financé	1 028 500 €	630 500 €	5 139 000 €	24 185 000 €	45 393 000 €	90 583 802 €	166 959 802 €
	Durée moyenne d'emprunt pondérée	24,0 mois	18,0 mois	20,8 mois	21,9 mois	20,5 mois	21,3 mois	21,4 mois
	Taux moyen annuel pondéré	10,00%	10,33%	10,12%	9,83%	9,86%	9,93%	10,02%
REMBOURSEMENTS	Capital remboursé	1 028 500 €	630 500 €	4 495 000 €	14 501 608 €	23 675 441 €	1 115 000 €	45 446 049 €
	Part du capital remboursé	100%	100%	87%	60%	52%	1%	27%
	Intérêts versés	197 430 €	87 050 €	733 171 €	2 322 176 €	3 266 159 €	403 416 €	7 009 403 €
	Provisions / pertes	0 €	0 €	0 €	429 900 €	0 €	0 €	429 900 €
DÉTAILS DES REMBOURSEMENT								
REMBOURSEMENT INTÉGRALEMENT	Nombre de projets	2	3	11	20	20	3	59
	Nominal remboursé	1 028 500 €	630 500 €	4 255 000 €	13 277 000 €	16 050 000 €	815 000 €	36 056 000 €
	Intérêts versés	197 430 €	87 050 €	576 731 €	1 434 012 €	1 531 779 €	50 916 €	3 877 917 €
SUIVI DES ENCOURS	Nombre de projets	0	0	1	1	23	80	105
	Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 € / 0 €	0 € / 0 €	240 000 € / 160 000 €	0 € / 788 000 €	4 471 184 € / 18 781 816 €	300 000 € / 89 468 802 €	5 011 184 € / 109 198 618 €
	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	0 € / 0 €	0 € / 0 €	58 500 € / 13 000 €	78 800 € / 118 200 €	1 332 588 € / 2 851 930 €	352 500 € / 15 216 908 €	1 822 388 € / 18 200 038 €
RETARD DE 0 à 6 MOIS ET/OU REPORT CONTRACTUEL	Nombre de projets	0	0	1	10	9	0	20
	Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 484 000 €	1 004 508 € / 8 465 492 €	3 154 257 € / 2 935 743 €	0 € / 0 €	4 158 765 € / 11 885 235 €
	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	0 € / 0 €	0 € / 0 €	97 940 € / 81 690 €	809 364 € / 1 346 765 €	401 793 € / 687 632 €	0 € / 0 €	1 309 097 € / 2 116 087 €
RETARD + 6 MOIS ET / OU PROCÉDURE COLLECTIVE	Nombre de projets	0	0	0	1	0	0	1
	Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	220 100 € / 429 900 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	220 100 € / 429 900 €
	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 124 814 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 124 814 €
PERTE DÉFINITIVE	Nombre de projets	0	0	0	0	0	0	0
	Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €
	Intérêts versés	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €
Taux de rendement interne (net de risque)		9,86%	10,63%	11,13%	9,01%	9,54%	9,97%	10,05%
Taux de rendement interne maximum possible		9,86%	10,63%	11,13%	10,43%	9,54%	9,97%	10,26%
Coût du risque annuel constaté		0,00%	0,00%	0,00%	1,41%	0,00%	0,00%	0,20%

LE DIAMANT DES VERIAZ

Construction de 130 logements dédiés à l'hôtellerie et au tourisme à l'entrée de la station de Megève.

TAUX	12%
OBLIGATION	1,5M€
BUDGET	52M€
DUREE	8 mois (remboursée)
GARANTIE	GAPD



TAROC

Financement d'une opération de promotion immobilière de 3 logements à Rennes.

TAUX	10%
OBLIGATION	750K€
BUDGET	2M€
DUREE	18 mois
GARANTIE	Caution personnelle



KEY INVEST

Achat revente d'un immeuble situé dans le 1^{er} arrondissement de Lyon, au 9 Rue Sainte-Catherine.

TAUX	10%
OBLIGATION	2,5M€
BUDGET	5M€
DUREE	6 mois (remboursée)
GARANTIE	Hypothèque 1 ^{er} rang



GREGOIRE LINDER
g.linder@raizers.com

Co-fondateur
CEO France

MAXIME PALLAIN
m.pallain@raizers.com

Co-fondateur
CEO Suisse



Raizers SA Suisse – 8 rue Beau-Séjour 1003 Lausanne
Raizers France SAS - 16 rue Fourcroy 75017 Paris
Siret : 80441990100017
CIP Conseiller en Investissement Participatif - ORIAS n°14007002

Avertissement : Investir dans des actions ou des obligations présente un risque important de perte partielle ou totale de capital ainsi qu'un risque d'illiquidité

Ce document s'adresse uniquement à la personne à laquelle il a été envoyé. Les informations contenues dans ce document sont légalement protégées et confidentielles. Si vous n'êtes pas le destinataire initial ou la personne en charge de le transmettre à la personne concernée, vous êtes par la présente avertis que vous n'êtes strictement pas autorisé à lire, utiliser, dupliquer ou disséminer le contenu de ce document. Merci d'informer l'expéditeur et de détruire ce document immédiatement.