

FOXSTONE

Une nouvelle façon d'investir dans la pierre. Devenir copropriétaire dès CHF 50 000.-?

Voilà de quoi susciter bien des envies. Avec son modèle de «crowdfunding immobilier» ou investissement participatif, la start-up Foxstone fédère les investisseurs sur une plateforme en ligne. En quelques clics, ils acquièrent ensemble une part d'un immeuble et profitent des rendements locatifs. Quant aux régies immobilières qui confient leurs biens en vente à Foxstone, elles en retirent également des avantages.

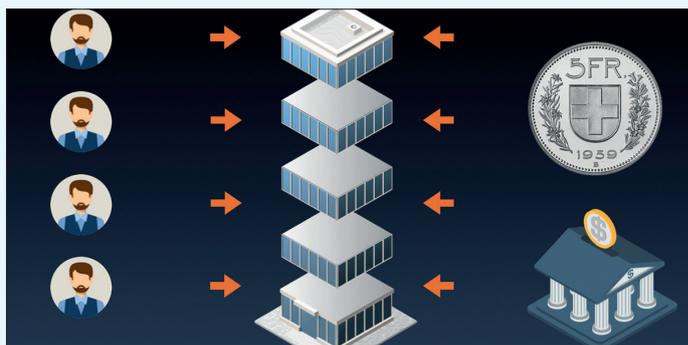
Le but de Foxstone est de démocratiser l'investissement immobilier en Suisse pour le rendre accessible au plus grand nombre, tout en digitalisant le processus d'achat. Basée à Genève dans le quartier des Bains, la société en pleine croissance emploie aujourd'hui quatorze collaborateurs aux compétences complémentaires et variées. Son emblème: le renard, vif et malin. Elle propose un service clefs en main, depuis la recherche des opportunités, leur analyse et l'organisation du financement jusqu'à l'acquisition de l'immeuble et sa gestion. Pour éviter les risques, Foxstone se focalise sur les immeubles résidentiels avec historique de rendement stable et entièrement loués. Le crowdfunding immobilier connaît un énorme succès aux Etats-Unis, en Angleterre et dans nombre de pays européens. Ce modèle participatif a été introduit en Suisse romande par Dan Amar, cofondateur et CEO de Foxstone.

Repenser l'investissement immobilier

L'investisseur exécute toutes les démarches en ligne, sans avoir besoin de sortir de chez lui. Il devient propriétaire non pas d'appartements, mais d'une part d'un immeuble, inscrite en son nom au Registre foncier. «Le taux de rendement varie entre 4,5% et 7% selon la situation du bien immobilier, précise Dan Amar. Les copropriétaires perçoivent trimestriellement un rendement brut, desquels sont déduits les divers frais (charges opérationnelles de l'immeuble, intérêts hypothécaires, régie, assurances etc.). Les parts peuvent être revendues à tout moment sur la plateforme, sans frais ni pénalité». La plateforme Foxstone est soutenue par d'importants investisseurs stratégiques comme la Vaudoise Assurances et Investis Group. Lancée en juin 2018, elle compte aujourd'hui plus de 2'000 personnes inscrites (uniquement de nationalité suisse ou titulaires d'un permis B ou C). Quatre immeubles ont déjà été vendus dont un à Concise (VD) regroupant 55 copropriétaires et une dizaine de projets diversifiés sont en cours d'étude.

Une acquisition facilitée

Comme le souligne Dan Amar, «notre équipe parcourt la Suisse romande afin de trouver des immeubles résidentiels de qualité. Grâce à notre réseau, nous identifions des opportunités peu accessibles aux investisseurs privés». Ces immeubles doivent répondre à des critères de sélection exigeants, tels que la localisation, la valeur, le rendement, l'état du bien, etc. Chaque acquéreur devient copropriétaire d'un pourcentage de l'immeuble à hauteur de son investissement, le montant minimum étant de CHF 50'000. Il décide du nombre de parts en fonction du montant qu'il souhaite investir. Ce modèle présente un intérêt tout particulier pour ceux qui souhaitent investir dans la pierre et qui ne détiennent pas les 20% de fonds propres ni le revenu annuel minimal pour prétendre à la propriété. Les copropriétaires ont la possibilité



Chaque investisseur devient propriétaire d'une part d'un immeuble d'un montant min de CHF 50'000.-



Une acquisition record pour l'immeuble de Concise (VD) proposé par Foxstone qui rassemblent 55 copropriétaires de tous âges et tous milieux.

de participer aux décisions majeures lors d'une assemblée générale annuelle, tenue par voie numérique. Ils accèdent également aux flux financiers et aux comptes de la copropriété en libre accès sur la plateforme, la transparence et la simplicité étant les points forts du modèle prôné par Foxstone. ■

Véronique Stein

Le partenaire privilégié des régies immobilières

Foxstone travaille en étroite collaboration avec les régies immobilières pour trouver des biens de qualité mais aussi pour assurer une pérennité et une stabilité pour l'investisseur. En effet les régies immobilières qui confient la vente d'un immeuble à Foxstone ont la possibilité d'en conserver la gérance; elles se chargent de la gestion courante de l'immeuble et de l'encaissement des loyers. Foxstone agit en tant qu'administrateur de la copropriété et prend les décisions stratégiques relatives à la mise en valeur de l'immeuble. Le modèle est appelé à se développer rapidement en Suisse romande, avec à la clef des ventes conclues dans un délai extrêmement court. En vendant leurs biens à travers un modèle d'affaires innovant, les régies immobilières ont tout à gagner!

Foxstone SA – Crowdfunding immobilier – www.foxstone.ch