



25 juillet 2023
Paris (75)

Upstone rachète la plateforme Immocratie

Après l'ouverture de son capital au groupe immobilier Spirit fin 2021, la plateforme de crowdfunding immobilier Upstone poursuit son développement, via l'acquisition d'Immocratie. Les deux marques, à présent rattachées à la même entité, AM Equity, vont pouvoir utiliser leur complémentarité pour proposer un plus grand nombre d'opérations à financer à un public d'investisseurs plus large.

« Notre objectif est de créer une plateforme de plateformes, avec un back-office commun, en préservant les spécificités de chacune d'entre elles. Les investisseurs d'Upstone pourront, ainsi, profiter des opportunités proposées par Immocratie et inversement », précise Arnaud Romanet-Perroux, directeur général d'Upstone.

Optimiser les synergies

Upstone et Immocratie, lancées chacune en 2015, ont un mode de fonctionnement similaire, de type boutique, avec des effectifs réduits et une proximité avec les investisseurs et les opérateurs. Ce rapprochement a pour objectif d'accroître leurs capacités de sourcing des opérations. En effet, depuis sa création, Upstone fonctionne principalement grâce à son réseau, via le bouche-à-oreille alors que Immocratie a, pour sa part, privilégié les outils digitaux. Chacune des plateformes va, ainsi, pouvoir bénéficier des moyens de l'autre.

De plus, le croisement des bases d'investisseurs va permettre d'en positionner davantage sur des projets proposés sur chacune des plateformes, augmentant naturellement leur capacité à lever des fonds, ce qui n'est pas négligeable dans une période où de plus en plus de promoteurs réfléchissent à se passer des banques pour financer leurs opérations.

D'ailleurs, depuis leurs créations, Upstone et Immocratie ont, au total, financé 175 projets pour un montant global de 122 millions d'euros et déjà 75 millions d'euros remboursés.

Développer de nouvelles solutions d'investissement

Upstone se démarque sur le marché du crowdfunding immobilier en innovant et en proposant de nouvelles solutions d'investissement. Ainsi, depuis un an, la plateforme finance des opérations de portage immobilier, au service des particuliers. Ce dispositif consiste, pour un propriétaire, ayant un besoin ponctuel de liquidités et détenant un actif immobilier, à vendre son bien à un tiers pour 60 % de sa valeur, tout en disposant d'une faculté de rachat pendant un délai maximal de cinq ans en continuant d'occuper les lieux durant cette période, en contrepartie d'une indemnité d'occupation. Upstone a, également, ouvert ce mode de financement aux entreprises au 1^{er} semestre 2023.

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

« Ces opérations nous ouvrent de nouvelles perspectives d'évolution. Avec ce rapprochement, nous ambitionnons de multiplier les opérations de ce type auprès de nos investisseurs », souligne Arnaud Romanet-Perroux.

De nouvelles opérations de croissance externe à venir

En finançant des opérations en Vefa, de marchands de biens et de portage hypothécaire, la plateforme confirme sa capacité à se diversifier. Alors que le marché de l'immobilier neuf est devenu plus complexe depuis la hausse des coûts de construction et des taux d'intérêt, l'acquisition d'Immocratie est, pour Upstone, l'opportunité d'accroître son développement. Upstone réfléchit, entre autres, à de nouvelles solutions de financement qui pourraient être proposées aux investisseurs des deux plateformes.

« Aujourd'hui nous regroupons donc deux marques : Upstone et Immocratie, et nous réfléchissons à l'opportunité d'en intégrer d'autres à l'avenir », conclut Arnaud Romanet-Perroux.

**L'investissement dans le cadre du financement de l'immobilier en crowdfunding présente des risques parmi lesquels : la perte totale ou partielle du capital investi, l'illiquidité, le risque systémique ainsi que des risques spécifiques à l'activité du projet détaillés dans [la notice des risques](#)*

À propos de Upstone

Fondée en 2015 par Arnaud Romanet-Perroux, Upstone est une plateforme d'investissement immobilier permettant d'investir à partir de 100 euros.

Les promoteurs immobiliers et les marchands de biens peuvent faire appel aux particuliers pour trouver les fonds propres nécessaires au montage de leur programme. Les investisseurs peuvent étudier les opportunités présentes sur la plateforme, sélectionner les programmes de leur choix, puis définir librement le montant de leur placement.

Au 1er février 2023 et depuis sa création, Upstone a finalisé, pour son activité de crowdfunding immobilier, 105 projets d'investissement pour un montant cumulé de plus de 78 millions d'euros.

Son Directeur Général, Arnaud Romanet Perroux, enseigne également la finance immobilière à l'Université Paris 1 Panthéon Sorbonne, à l'ESTP Paris, l'ESCP et l'ICH. Il est co-auteur de « Real Estate – La finance de l'immobilier », Revue Banque.

La SAS AM Equity est enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 16004136 en tant que Conseiller en Investissement Participatif.

<https://www.upstone.co/>

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>