



CLUB DEAL

A

Rue Laroche - Bordeaux

Portage d'un foncier situé au cœur de la ville de Bordeaux, rue Laroche.

Présentation de l'opération

Le Groupe Essor fait appel à Anaxago pour l'accompagner dans une opération de portage foncier à Bordeaux (33) à hauteur de 4,1 M€, pour l'acquisition d'un actif situé en plein cœur de Bordeaux.

La Stratégie du Groupe Essor consiste en un redéveloppement total de l'actif (5.995 m² de surface utile, avec 6 bâtiments) pour mieux l'insérer dans le tissu urbain :

- Le développement d'un campus permettant au site de s'ouvrir sur le quartier Fondaudège (proximité quasi-immédiate avec l'hyper-centre),
- La création d'un lieu pensé comme un espace public ouvert la journée, permettant aussi bien l'accès aux universités qu'à la traversée du site.

Le financement de 4,1 M€ correspond à 75% du besoin total de fonds propres requis par la banque à l'acquisition du foncier. L'opérateur investit 1,3 M€ au moment de l'acquisition.

Il s'agit d'un projet immobilier engagé, qui présente une ambition verte avec la mise en avant du label Bâtiment Frugal Bordelais ainsi qu'une action pour l'habitat social car l'un des bâtiments du projet sera entièrement constitué d'hébergements sociaux.

Arguments de vente

Instrument : **Obligations simples**

Rendement investisseur cible* : **9,5% net de frais / an**

Distribution : **In fine**

Horizon d'investissement cible** : **6 - 18 mois**

Opérateur : **Essor**

Montant recherché : **4 162 500€**

Ticket minimum : **1 000 €**

Adresse : 76 rue Laroche

Nos convictions



Un opérateur expérimenté et bien capitalisé



Un foncier très bien localisé



Un couple rendement/risque optimal

*Objectif de rendement cible, par an capitalisé. À noter : le taux est indexé sur le risque, plus le taux est élevé, plus le risque est important.

**Avertissement : l'horizon d'investissement est fourni à titre indicatif et ne constitue pas une garantie de performance.

Présentation du projet

Le complexe immobilier est composé de 6 bâtiments construits sur une parcelle de 4 893 m² pour une emprise construite de 3 033 m² et dispose de 1 434 m² de voirie et notamment 34 emplacements de stationnements. L'ensemble immobilier présente également de grands espaces verts avec près de 300 m² d'espace pleine terre et 129 m² de voirie piétonne.

Ce projet a été pensé de manière à s'inscrire dans la continuité de la composition existante de l'actif. Les nouvelles formes architecturales conserveront et mettront en valeur l'ensemble urbain en privilégiant une démarche de réemploi de matière en s'inscrivant dans les principes du projet du Label Frugal Bordelais.

Le quartier est réputé très commerçant et est proche de l'espace vert classé "Jardin Remarquable de France" du centre-ville. Le projet s'insère donc dans un cadre agréable pour les habitants.



Groupe Anaxago

CHIFFRES CLÉS

2012

CRÉATION

+700 M€

MONTANT INVESTI

9,8 %

PERFORMANCE MOYENNE***

+ 350

INVESTISSEMENTS

+ 12 000

INVESTISSEURS ACTIFS

LES SUCCÈS



Jussieu

L'achat - revente d'un bel immeuble du 5^{ème} arrondissement parisien, aux côtés d'un marchand de bien très bien implanté sur le marché local.



JD - Paris 17^e

Réhabilitation d'un actif « Belle Epoque », d'une surface de 1 461 m², idéalement situé au cœur du 17^{ème} arrondissement de Paris.



The Babel Community

Participation au lancement de la tendance coliving en France, via le co-financement de la création du premier espace The Babel Community.

GESTION de FORTUNE
LE MAGAZINE DE LA GESTION PRIVÉE

Trophée d'argent - Meilleure plateforme Financement participatif - 2022

WEALTHTECH 100

Classement des Wealth tech 100 - 2020

Forbes

20 entreprises de la fintech les plus prometteuses - 2020

DÉCIDEURS
MAGAZINE

Meilleure plateforme d'investissement - 2020

***Performance générée sur le crowdfunding immobilier par an en moyenne depuis 2014.

L'investissement dans des sociétés non cotées présente un risque d'illiquidité et de perte de tout ou partie du capital investi. Ces investissements doivent correspondre à une stratégie de diversification de votre patrimoine. N'investissez que dans ce que vous comprenez et une somme faisant partie de votre épargne dont vous n'avez pas besoin. Les informations de ce document ne sont pas exhaustives, l'investisseur est invité à consulter la page de l'opération sur le site internet d'Anaxago et le Document d'Information Réglementaire Exhaustif (DIRE) relatif à l'opération dans l'onglet documents. Ce document à caractère repromotionnel ne constitue pas une offre au public de titres financiers conformément à l'article L-411-2 du code monétaire et financier.