



## IMMOBILIER

# Foxstone: opportunité d'investissement en crowdfunding immobilier à Lucens

🕒 10 déc 2020 - 11:57  Communiqué, Foxstone 1 minutes de lecture

**L'investissement minimum est de 25'000 francs et le rendement net projeté sur le montant investi s'élève à 6,67% par an.**

Foxstone, la plateforme de crowdfunding immobilier romande, propose d'acquérir en copropriété un immeuble de rendement situé dans la commune de Lucens dans le canton de Vaud, pour un montant record de 8,25 millions de francs. L'investissement minimum est de 25'000 francs et le rendement net projeté sur le montant investi s'élève à 6,67% par an.

Le crowdfunding immobilier, également appelé investissement participatif, consiste à réunir plusieurs investisseurs afin de leur permettre d'acquérir ensemble un immeuble de rendement existant et déjà loué, avec un investissement minimum de 25'000 francs. Chaque investisseur devient copropriétaire d'un pourcentage de l'immeuble, avec inscription nominative au registre foncier, et perçoit trimestriellement les revenus locatifs. Toutes les démarches se font en ligne et Foxstone fournit un service clé-en-main allant de la sélection à la gestion des immeubles.

## ENSEMBLE D'IMMEUBLES LOCATIFS À LUCENS

Un ensemble de quatre bâtiments qui compte 30 appartements répartis sur quatre niveaux ainsi que 17 places de parking intérieures et 11 places extérieures est mis en vente sur la plateforme Foxstone. Construits en 1988, les immeubles ont été régulièrement entretenus. Des travaux sont au budget dans le plan financier afin de travailler sur la mise en valeur de l'actif.

La commune de Lucens (VD), qui compte plus de 4'200 habitants, est à équidistance de Lausanne et Fribourg, elle jouit d'un excellent réseau de mobilité et d'une proximité avec les principaux pôles d'emploi de la région.

Le prix d'acquisition est très compétitif (400'000 francs en dessous de l'évaluation indépendante du cabinet CBRE). L'acquisition est financée à 44% par les fonds propres des investisseurs et à 56% par un prêt hypothécaire financé par la Banque Raiffeisen. La Régie Naef est en charge de la gérance immobilière. Le grand nombre d'unités locatives permet une forte dilution du risque de vacance locative. De plus, les loyers des appartements, en dessous de la moyenne de marché, leur assurent une forte attractivité.

«Cet immeuble représente la transaction la plus importante proposée à ce jour par Foxstone, qui a déjà financé sept biens cette année», rappelle Dan Amar, CEO de Foxstone. La digitalisation des processus et le nombre croissant des investisseurs inscrits (plus de 9'500 en décembre 2020) permet à la plateforme d'augmenter son volume de transactions et de fortement diminuer le temps nécessaire au financement de chaque nouvelle offre.