



IMMOBILIER

Premier 'Green Bond' adossé à une promotion immobilière sursouscrit en quelques heures

🕒 9 mar 2021 - 10:36

👤 Communiqué, Foxstone

🕒 2 minutes de lecture

«Le projet Au Mont d'Ehden est conçu pour répondre du mieux possible aux attentes des futurs habitants en termes de durabilité», explique Dan AMAR, CEO de Foxstone.

Après avoir démocratisé l'accès à l'investissement immobilier en Suisse, la plateforme Foxstone permet à présent de participer sous forme de prêt participatif à des projets de développement immobilier dès 10'000 francs. Un prêt de 1,8 million de francs pour un projet de construction résidentiel à la Tour-de-Peilz (VD) piloté par Capvest, construit par Bernard Nicod Entreprise générale et répondant aux critères de haute performance énergétique a été largement sursouscrit par les membres de la plateforme dès les premières heures de son lancement (près de 5 millions de francs de demande en 24h).

Ce prêt participatif est structuré par Foxstone sous forme d'émission obligataire. Il a une durée de douze mois, avec possibilité de remboursement anticipé, et un rendement net de 5%. L'investissement se fait par tranches de 10'000 francs.

Le prêt participatif, aussi appelé crowdlending, consiste à réunir des investisseurs qui prêtent des fonds à un promoteur dans le but de réaliser un projet de développement immobilier. Les investisseurs octroient un prêt de second rang, en complément du prêt hypothécaire classique de la banque, qui permettra au promoteur de compléter une partie de ses besoins en fonds propres; en contrepartie, ils perçoivent un intérêt fixe versé à échéance.

PROJET RÉSIDENTIEL À LA TOUR-DE-PEILZ

Le projet résidentiel Au Mont d'Ehden, composé de vingt unités résidentielles, est en cours de construction à La Tour-de-Peilz, commune de près de 12'000 habitants, située au coeur de la Riviera vaudoise.

Le projet offre 4 typologies de villas jumelles différentes allant du 4,5 au 5,5 pièces pour une surface habitable comprise entre 134 et 152m². Chaque maison dispose également d'un sous-sol complètement excavé. La construction des villas se poursuit selon le calendrier prévu et les futurs propriétaires pourront y emménager au début du deuxième semestre 2021. Sur les vingt unités disponibles, dix-huit d'entre elles ont déjà été vendues.

Les villas répondent aux critères de la haute performance énergétique (isolation périphérique, triple vitrage, fenêtre en bois, chauffage basse température, panneaux photovoltaïques, chauffage à distance utilisant l'eau du lac et contrôle de la consommation énergétique). Les futurs propriétaires bénéficieront de maisons intelligentes grâce à l'intégration de la domotique fonctionnant en mode Z-Wave (sans fil).

«Le projet Au Mont d'Ehden est conçu pour répondre du mieux possible aux attentes des futurs habitants en termes de durabilité. Il est essentiel pour les générations futures de s'orienter vers des constructions d'une telle qualité. Avec Foxstone, elles ont à présent l'occasion d'y participer financièrement», explique Dan AMAR, CEO de Foxstone.

Les aménagements extérieurs ont été pensés afin d'intégrer des arbres indigènes tels que chênes, érables, tilleuls, des prairies extensives ainsi que des haies vives. Les futurs habitants bénéficieront également de trois zones de potagers collectifs qu'ils pourront exploiter. Afin de donner vie à ces espaces de rencontre et d'échange, il est prévu qu'un accompagnement par des spécialistes soit offert aux copropriétaires.

Ce projet fait partie de la collection Ehden qui a pour ambition de créer un lien étroit entre les projets et leur environnement urbain avec l'architecture comme marqueur identitaire pour une intégration harmonieuse. L'entreprise générale, également en charge du courtage, est le groupe Bernard Nicod, acteur emblématique de l'immobilier romand.

SUCCÈS DE L'OBLIGATION

Il s'agit du premier «Green Bond» en francs suisses adossé à un projet de développement immobilier. L'obligation a été largement sursouscrite quelques heures seulement après son émission sur la plateforme.

«Nous sommes très satisfaits de notre collaboration avec Foxstone, avec qui nous partageons la même vision en termes de développement durable. Participer à la démocratisation de l'investissement immobilier et à sa digitalisation fait partie de notre feuille de route et nous avons trouvé le bon partenaire» témoigne David Duc, Directeur du développement chez Capvest.

Ce projet contribuant à la transition écologique vers des logements écoresponsables démontre l'appétit du public romand pour des investissements plus durables dans la pierre. Foxstone compte étoffer son offre de prêts participatifs dans des projets de développement durables en 2021 afin de continuer à rendre plus accessible toutes les formes d'investissement dans l'immobilier.