

Walliance

Solutions de financement sur
mesure pour le développement
d'opérations immobilières



Index

Walliance	3
Qui est-ce et que fait-elle	
Financement en equity	4
Caractéristiques	5
Avantages	6
Étude de cas : augmenter le ROE	7
Comment se déroule le financement	8
Les étapes du financement	9
Financement en debt	10
Caractéristiques	11
Avantages	12
Conditions générales de financement	
Analyse de la Société Soumissionnaire	13
Analyse de l'opération immobilière	14
Comment soumettre un projet	15
Sociétés ayant obtenu un financement avec Walliance	16

Cliquez sur les points pour naviguer



Walliance

Qui est-ce et que fait-elle

Walliance est un portail en ligne qui donne accès aux opportunités d'investissement et de financement dans le secteur immobilier. **Il agit en tant que intermédiaire entre les Petites et Moyennes Entreprises** réalisant des opérations immobilières et les personnes physiques ou morales souhaitant y investir : les **PME pourront accueillir de nouveaux actionnaires et/ou prêteurs pour soutenir leurs opérations immobilières** et les investisseurs pourront accéder à ce secteur.

Walliance opère en Italie depuis 2017 et en France depuis 2020 grâce aux licences délivrées par la **Consob** et l'**AMF**. Conforme aussi au Règlement **ECSP** (European Crowdfunding Service Providers), le portail sera opératif dans toute l'UE.

Avec **38 projets immobiliers financés** et **plus de 60 millions d'euros levés**, Walliance s'est positionné depuis 2017 comme le **leader du marché en Italie**, offrant à plus de 3 500 investisseurs particuliers, privés et HNWI un processus d'investissement sans papier et entièrement numérique.

Plus de **€ 60 millions financés**

Portail autorisé
en **Italie** et en **France**

Plus de **3 500 investisseurs**

100 % des projets
financés avec succès

Walliance equity

Le financement de sa société par fonds propres permet d'**augmenter la disponibilité de ses liquidités** pour le développement d'une opération immobilière donnée en offrant à de nouveaux investisseurs la possibilité de souscrire à ses titres ou parts. De cette façon, **les investisseurs souscrivent au capital-risque de la Société Soumissionnaire.**

Les investisseurs détenant des titres de type «Wall», c'est-à-dire des **investisseurs ne résidant pas en France, ne disposent que de droits patrimoniaux**, contrairement aux titres de type «Wall FR», réservés aux résidents français, donnant accès aux droits patrimoniaux et administratifs.

Financement en equity

Caractéristiques

Type de financement	Equity Crowdfunding
Instrument financier	Émission de titres actionnaires
Montant minimum finançable	€ 500 000
Montant maximum finançable	200 % des fonds propres apportés par le promoteur de l'opération.
Destination	Capital-risque de sociétés développant des projets immobiliers destinés à la vente et pouvant générer une rentabilité d'au moins 30 % .
Durée estimée	Sont sélectionnés les projets immobiliers dont la durée estimée est inférieure ou égale à 36 mois .

Financement en equity

Avantages

S'ouvrir à de nouveaux investisseurs vous permet de lever et d'utiliser de nouvelles ressources financières pour la croissance de votre entreprise et vous permet de :

- ✓ **réduire le délai de débloqué des fonds.** La pré-décision est prise en 3 jours ouvrés environ et les fonds sont versés dans les 40 jours suivants ;
- ✓ **équilibrer la structure financière des opérations immobilières** en faisant intervenir un associé passif, ce qui permet d'augmenter le rendement du capital investi et de libérer des ressources utiles pour accroître son propre volume d'affaires ;
- ✓ **disposer d'un plus grand pouvoir de négociation.** Les fonds sont versés en **une seule fois**, ce qui permet à l'entreprise de négocier un meilleur taux auprès des institutions bancaires et d'assurer le paiement immédiat de ses fournisseurs ;
- ✓ **réduire les risques.** Ouvrir le capital à de nouveaux investisseurs permet de réduire le risque encouru par l'entrepreneur et d'**augmenter le ROE de l'opération immobilière** ;
- ✓ **améliorer la visibilité de l'opération immobilière** grâce aux puissants canaux marketing mis à disposition par Walliance.

Financement en equity

Étude de cas : augmenter le ROE

Structure financière de l'opération

sans Equity Walliance

Typologie	Capital investi	Bénéfice
Equity développeur	7.800.000 € 46,4%	2.000.000 € 100,0%
Financement bancaire	9.000.000 € 53,6%	- € -%
Total	16.800.000 €	2.000.000 €

ROE du développeur : 25,64%

avec Equity Walliance

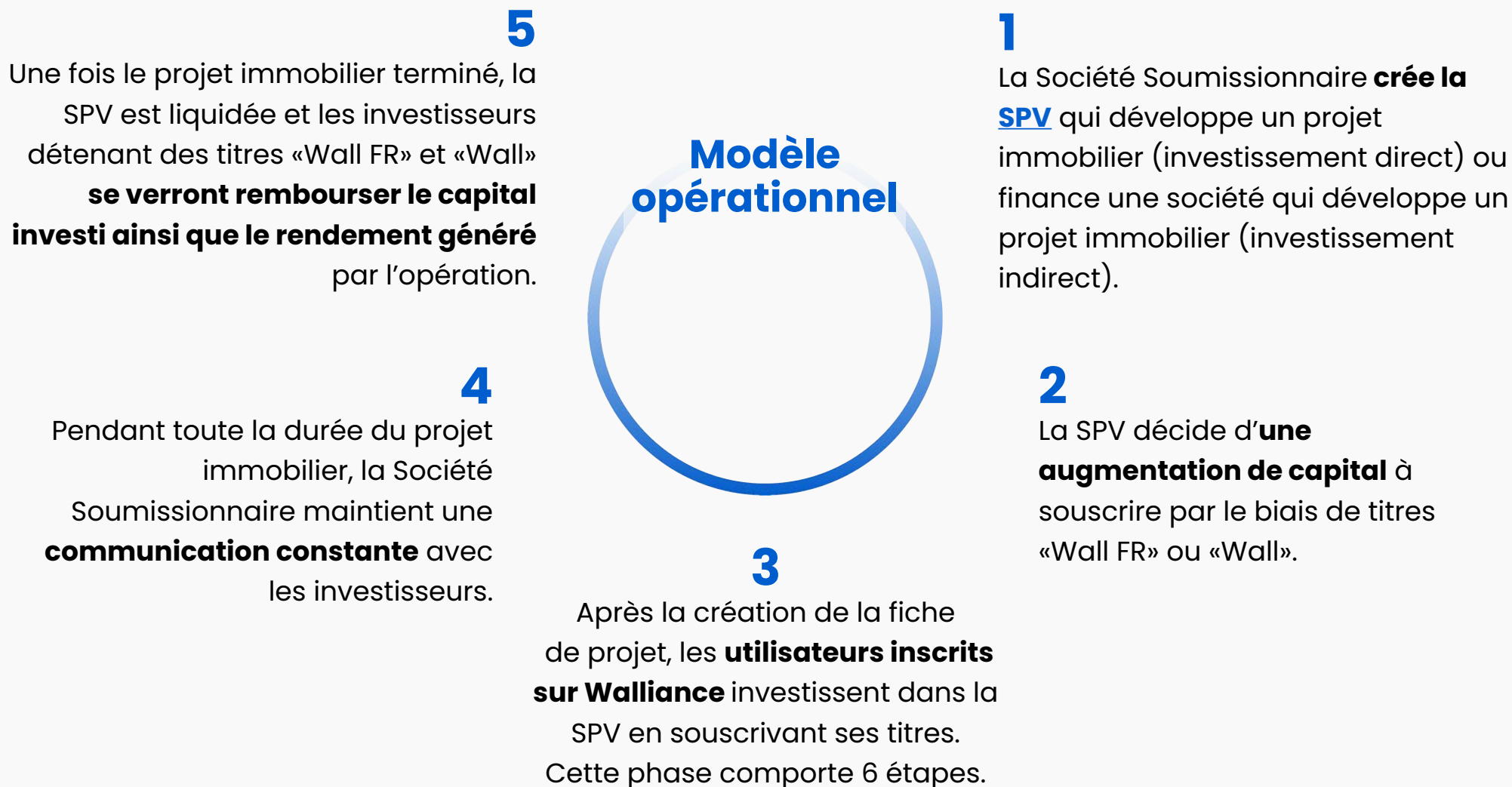
Typologie	Capital investi	Bénéfice
Equity développeur	4.300.000 € 25,6%	1.400.000 € 70,0%
Equity Walliance	3.500.000 € 20,8%	600.000 € 30,0%
Financement bancaire	9.000.000 € 53,6%	- € -%
Total	16.800.000 €	2.000.000 €

ROE du développeur : 32,56%

Le **ROE** représente le **rendement des fonds propres** et s'obtient en divisant le bénéfice d'une opération par le capital investi dans celle-ci. **Si Walliance intervient dans le financement de l'opération**, le promoteur obtiendrait un **ROE de 32,56 %, soit +25,6 %** de plus que le ROE obtenu sans le financement de Walliance.

Financement en equity


Comment se déroule le financement



Financement en equity

Le processus de levée de fonds



 Pour plus d'informations veuillez lire l'article [«Les étapes du financement»](#).

Walliance debt

Le financement de votre entreprise par prêt obligataire vous permet de **réunir les ressources nécessaires au développement de multiples opérations immobilières** réalisées au sein d'une société mère, grâce à l'émission d'obligations et de titres de créances financières.

Ainsi, les sociétés qui relèvent des dispositions de la loi pourront émettre, avec l'aide de Walliance, un **minibond qui pourra être souscrit par des investisseurs qui accorderont à la société émettrice un prêt** en échange de la restitution du capital investi accompagné d'intérêts périodiques.

Financement en debt

Caractéristiques

Type de financement	Debt Crowdfunding
Instrument financier	Émission d'obligations
Montant minimum finançable	€ 2 000 000
Montant maximum finançable	Variable
Destination	Capital d'emprunt versé sous forme de prêt à des sociétés par actions simplifiées (SAS) ou des SARL développant des projets immobiliers résidentiels, commerciaux, touristiques ou logistiques, dont l'ensemble peut générer une rentabilité permettant un rendement d'au moins 5 % par an.
Durée estimée	Sont sélectionnées les entreprises ayant des projets de développement commercial d'une durée maximale de 6 ans.

Financement en debt

Avantages

L'émission d'obligations et/ou de titres de créance vous permet de lever et d'utiliser de nouvelles ressources financières pour le développement de votre entreprise et vous permet de :

- ✓ avoir un *arranger* qui peut suivre la Société Soumissionnaire tout au long du **processus de financement** : de la structuration du minibond, à l'émission, jusqu'à la conclusion du financement ;
- ✓ avoir un recours agile à une forme traditionnelle de financement, grâce à des **processus exclusivement numériques**, qui réduisent les opérations de la société émettrice grâce à l'activité de l'*arranger* Walliance ;
- ✓ avoir **accès à une forme de financement** habituellement proposée par des banques commerciales ou financières qui suivent des processus très bureaucratiques pour émettre et placer un tel instrument ;
- ✓ **obtenir un financement dans une perspective entrepreneuriale** et non purement spéculative ;
- ✓ accéder à une grande opportunité de **visibilité** et améliorer le **positionnement de leur entreprise** en utilisant les puissants canaux marketing de Walliance.

Conditions générales de financement

Analyse de la Société Soumissionnaire

Les projets immobiliers financés par Walliance doivent respecter certains paramètres généraux qui peuvent être appliqués avec des marges de flexibilité en fonction des spécificités de chaque entreprise et projet. **Une analyse est effectuée sur la Société** qui développe l'opération, en prenant en compte :

1. le **background**, l'**expérience** et les **références** du Groupe et de l'entrepreneur ;
2. l'**historique** des projets développés précédemment ;
3. l'adéquation et la cohérence des **compétences** des associés et des administrateurs de la Société, par rapport à l'activité exercée et à la complexité du projet, ainsi que la compétence de l'équipe entrepreneuriale qui sera dédiée au projet ;
4. la capacité de la société à **injecter de nouvelles liquidités dans le projet en cas de stress financier**, quelles qu'en soient les causes ;
5. l'**absence d'interférence ou d'influence négative** sur l'opération, sur la Société Soumissionnaire et sur d'autres activités de l'Émetteur et/ou de ses sociétés affiliées ;
6. le **scénario concurrentiel**, avec une attention particulière au positionnement sur le marché de l'activité et de l'opération du promoteur ;
7. la **capacité de la Société à réagir** rapidement et à mettre en place de nouvelles solutions d'organisation et/ou de production en cas d'événements **imprévus** importants ou de déviations par rapport au business plan budgétisé en raison de facteurs internes et/ou externes à la structure organisationnelle.

Conditions générales de financement

Analyse de l'opération immobilière

Si la Société remplit les critères énumérés ci-dessus, **une analyse de l'opération immobilière sera effectuée.**
À ce stade, les éléments suivants sont pris en compte :

1. le **marché** dans lequel l'opération immobilière sera développée ;
2. le **capital recherché**, qui doit être d'au moins 500 000 euros pour l'equity et d'au moins 2 000 000 euros pour le debt ;
3. l'opération immobilière doit pouvoir générer une **rentabilité** d'au moins 30 % pour l'equity ; ou permettre le remboursement du capital et un rendement d'au moins 5 % par an pour le debt ;
4. la **durée** du projet, qui doit être comprise entre 6 et 36 mois pour l'equity ; et jusqu'à un maximum de 6 ans pour le debt ;
5. le **montage financier** de l'opération, qui doit inclure d'autres formes de financement telles que les fonds propres et/ou les financements bancaires ;
6. si l'opération immobilière s'appuie sur une **documentation** complète (business plan, permis de construire, ecc.).



Pour plus d'informations sur la sélection des projets, veuillez vous référer à l'article [«Comment et par qui sont sélectionnés les projets immobiliers publiés sur Walliance ?»](#).

Comment soumettre un projet

La présentation d'un projet immobilier permettant d'évaluer la faisabilité d'une levée de fonds se déroule en deux étapes.

1. Compléter le formulaire

Afin de vérifier que le projet est conforme aux conditions générales de financement, la Société Soumissionnaire doit **remplir le formulaire** accessible depuis la page «Collecter» :

[Accéder au formulaire](#)

À ce stade, aucun document n'est demandé. Une fois le formulaire rempli, une note est attribuée, en fonction de laquelle il sera possible d'accéder à l'étape suivante.

2. Documentation et analyse préliminaire

On passe à l'analyse préliminaire, qui nécessite l'**inscription sur le portail Walliance** et la **présentation des documents requis**.

Après avoir passé la phase d'analyse préliminaire, un Project Manager sera mis à disposition de la Société Soumissionnaire pour le suivi et l'accès aux informations nécessaires.

Si le projet immobilier est validé, Walliance donne accès à un accompagnement sur mesure pour présenter le projet sur la plateforme et lever les fonds nécessaire, opérant en fonction de l'état d'avancement du projet proposé.



Walliance

Pour plus d'informations
contactez support@walliance.eu



Document mis à jour le 13 mai 2022

Walliance France Sasu est le gestionnaire du portail de crowdfunding dénommé WALLIANCE, enregistré en qualité de Conseiller en Investissements Participatifs auprès du Registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le numéro 20001355. Les investissements proposés par le portail présentent un risque important de perte totale ou partielle des montants investis et un risque d'illiquidité. La valeur de l'investissement peut augmenter et/ou diminuer. Les investissements réalisés par l'intermédiaire de WALLIANCE ne sont pas garantis. Les estimations indiquées dans le site ne préjugent pas des estimations futures. Des informations générales sur les investissements sont fournies pour vous aider à prendre des décisions en connaissance de cause. Il est conseillé aux investisseurs d'obtenir des conseils en matière de fiscalité ou d'investissement lorsque cela est nécessaire. WALLIANCE FRANCE SASU 2019-2022.