

Aperçu de l'offre

Identifiant de l'offre	3238
Nom du projet	GBC - Immeuble 1 Digne-les-Bains
Propriétaire du projet	Green Bird Capital
Type d'offre et type d'instrument	Financement de facture
Montant cible et devise utilisée	192 000.00 €
Date limite	04/02/2024

Partie A : Informations sur le porteur de projet et le projet de crowdfunding**Propriétaire du projet et projet de crowdfunding**

Green Bird Capital (ci-après « l'emprunteur ») est une SAS, exerçant une activité de type Marchand de biens immobiliers. Ayant été immatriculée au greffe du Tribunal de Commerce de Draguignan, sous le numéro d'enregistrement 903 098 606. L'emprunteur dispose à ce jour d'états financiers relatifs aux 1 derniers exercices comptables. Green Bird Capital possède son siège social Bât. B Centre d'Affaire l'Hexagone — 83170 Brignoles, France, dirigé par Ludivine BOILEVIN en qualité de . Le site web de cette société est <https://www.kimpli.com>. La présente offre porte sur la mise en financement participatif de Green Bird Capital pour une somme totale de 192 000.00 €. La société Green Bird Capital souhaite financer un(e) « Immobilier » dans le projet GBC - Immeuble 1 Digne-les-Bains pour un montant de 192 000.00 € sur une durée maximum de 14 mois.

La société de marchand de biens "Green Bird Capital" s'est rapprochée de la plateforme Bienprêter dans le cadre d'une acquisition d'un immeuble d'une surface totale de 240 m² + son terrain de 550 m² situé sur la commune de Digne-les-Bains (04) au 6 Avenue des Thermes.

L'emprunteur Green Bird Capital finance 20% de l'achat sur ses fonds propres.
La date de signature de l'acte authentique d'achat est fixée au 02 février 2023.
Suite à l'acquisition du bien immobilier, des travaux de découpes seront réalisés avec un délai de réalisation estimé à 7 mois selon l'emprunteur.

L'emprunteur Green Bird Capital s'est donc rapproché de la plateforme Bienprêter afin de financer la revente des 3 lots de l'immeuble afin de réaliser plus rapidement d'autres opérations de marchands de biens sur le secteur.
Green Bird Capital estime une revente des 3 lots créés à 4 mois pour un montant total de 359 500€

L'ensemble immobilier, après travaux, sera proposé en 3 lots distincts.

Une fois les travaux de rénovation totalement réalisés sur le bâtiment, les lots suivants seront revendus de la sorte :

LOT 1 : 82 000€
T2 de 55 m²
Une pièce de vie avec coin cuisine de 35 m²
Une salle de douche de 8 m²
Une chambre de 12 m²

LOT 2 : 97 500€
T3 de 65 m²
Séjour / cuisine de 38 m²

Deux chambres de 10 m²
Une salle de douche de 9 m²

LOT 3 : 180 000€
T4 rdc de 120 m²
Séjour avec cuisine américaine de 60 m²
Deux chambre de 15 m²
Une suite parentale + dressing + douche de 23 m²
Une salle de bain de 7 m²
Garage 57 m²

Le terrain de 550 m² sera réparti sur les 3 appartements

Chaque lot (totalement refait à neuf) sera commercialisé à 1 500€/m² permettant une revente dans les meilleurs délais sur ce secteur très recherché. Le prix médian estimé sur le secteur par l'étude notariale est de 1540€/m².

Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d'information sur les investissements clés

Responsable :

- Pour la personne morale : Green Bird Capital - Bât. B Centre d'Affaire l'Hexagone — 83170 Brignoles, France.
- Pour la ou les personnes physiques : Ludivine BOILEVIN -

« Le propriétaire du projet déclare qu'à sa connaissance, aucune information n'a été omise ou n'est matériellement trompeuse ou inexacte. Le propriétaire du projet est responsable de la préparation de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement. »

« La déclaration de chacune des personnes susmentionnées concernant leurs responsabilités à l'égard des informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement, conformément à l'article 23, paragraphe 9, du règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil 3, figure à [l'annexe [A] du présent document 4] ».

Chiffres et ratios financiers annuels clés du porteur de projet pour les trois dernières années :

Chiffres :	Année N-1
Le chiffre d'affaires	3419138
Le bénéfice net annuel	749212
Le total des actifs	5834019
Marge d'exploitation	64
Marge nette	32.4
La dette nette	1870245
Le ratio d'endettement	247
Le ratio de liquidité générale	1.3
Taux de couverture du service de la dette	120
Excédent brut d'exploitation	1220712
Rendement des capitaux propres	99.01
Ratio des immobilisations incorporelles	0.3

Hyperlien vers la page web du projet : <https://www.bienpreter.com/projets/3238>

Partie B : Principales caractéristiques du processus de crowdfunding et conditions pour la levée de fonds

Montant cible à financer : 192 000.00 €

Date limite pour financer : 04/02/2024

Type d'offre et instruments offerts	Date d'achèvement	Montant [levé/ emprunté] et montant cible	Autres informations pertinentes, le cas échéant
Financement de facture	04/02/2024	192 000.00 €	GBC - Immeuble 1 Digne-les-Bains

Si l'objectif de la collecte n'est pas atteint, le Projet est alors clôturé et il n'y a pas de signature de Contrat de prêt. Dans une telle hypothèse, l'intégralité du montant de l'Offre de prêt est recréditée sur le Compte de paiement du Prêteur.

Partie C : Principaux types de risques

A - Risques liés à l'activité économique de Bienprêter

1. Risque de défaillance

Qu'il s'agisse d'un non-paiement d'une créance commerciale par le débiteur final, ou d'une défaillance de la société porteuse du projet, le Prêteur s'expose à un risque d'impayé. Afin de limiter ce risque de non-remboursement des prêts, Bienprêter a mis en place :

- Une sélection stricte des projets et des sociétés : leurs viabilités et santés financières sont analysées comme indiquées dans notre process de sélection (<https://www.bienpreter.com/selection-des-projets>)
- La prise de garantie(s) : afin de limiter ce risque, des garanties sont prises selon le type d'opération ainsi que le projet de l'emprunteur.

Malgré cela, il existe un risque qu'un projet ou qu'un porteur du projet fasse l'objet d'une faillite ou d'une autre procédure d'insolvabilité, et tout autre événement concernant le projet ou le porteur du projet pouvant entraîner la perte de l'investissement pour les investisseurs. Ces risques peuvent être causés par une variété de facteurs, y compris, mais sans que cela ne soit limitatif : Un changement (grave) des circonstances macroéconomiques, une mauvaise gestion, un manque d'expérience, une fraude, un financement ne correspondant pas à l'objectif commercial, un lancement de produit infructueux, un manque de liquidités.

2. Provenance des fonds

Conformément aux réglementations en vigueur, Bienprêter s'est assurée de la mise en place par son prestataire de paiement, la société Lemonway, d'une procédure de contrôle et de vérification de la provenance des fonds des Prêteurs et des Emprunteurs (« procédure LCB-FT »). Celle-ci permet de lutter contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. A cette fin, Lemonway utilise la démarche dite « KYC » ci-après résumée :

La connaissance du client, en anglais Know Your Customer (KYC), fait référence à la procédure instaurée par l'ACPR obligeant les entreprises à récolter et analyser les informations nécessaires à la connaissance de leurs clients et partenaires, afin de se prémunir contre les risques de fraudes, blanchiment d'argent et de financement d'activités terroristes.

Les plateformes de paiement doivent donc soumettre tous leurs clients au KYC. Il en va de même lors d'une opération de crowdfunding au cours de laquelle chacun des acteurs (investisseurs, prêteurs, donateurs ou porteurs de projet) doit voir son identité vérifiée et validée avant l'ouverture de son compte paiement. Le détail des documents nécessaires et des étapes de vérification effectuées par Lemonway est disponible à l'adresse suivante : <https://support.lemonway.com/hc/fr/categories/360002494057-KYC>

La plateforme communique en bonne intelligence avec son Prestataire de Service de Paiement (Lemonway) sur toutes les transactions suspectes que la plateforme aurait pu détecter via son système de contrôle interne des mouvements de comptes.

B - Risques opérationnels

1. Sécurité des données

Etant donné son rôle d'intermédiaire entre les prêteurs et les emprunteurs, il est nécessaire pour la plateforme de pouvoir détenir des informations confidentielles essentielles à la conduite des affaires, notamment le détail des contrats de prêts ou des documents d'identités des personnes évoluant sur la plateforme.

Ainsi, étant donné le caractère sensible des données, il est nécessaire de rappeler qu'internet présente toujours un risque pour les données et que la plateforme ne peut en aucun cas garantir de manière absolue qu'elle sera en mesure de conserver ces données, mais qu'elle mettra en œuvre tous les moyens raisonnablement possibles pour assurer une conservation optimale des données qui sont transmises par les utilisateurs de la plateforme.

Partie D : Informations relatives à l'offre de crowdfunding

Montant total de la somme financée : 192 000.00 €

- a. Une description de la facture soumise à l'offre de crowdfunding : La société Green Bird Capital souhaite financer un(e) « Immobilier » dans le projet GBC - Immeuble 1 Digne-les-Bains pour un montant de 192 000.00 € sur une durée maximum de 14 mois.

La société de marchand de biens "Green Bird Capital" s'est rapprochée de la plateforme Bienprêter dans le cadre d'une acquisition d'un immeuble d'une surface totale de 240 m² + son terrain de 550 m² situé sur la commune de Digne-les-Bains (04) au 6 Avenue des Thermes.

L'emprunteur Green Bird Capital finance 20% de l'achat sur ses fonds propres.
La date de signature de l'acte authentique d'achat est fixée au 02 février 2023.
Suite à l'acquisition du bien immobilier, des travaux de découpes seront réalisés avec un délai de réalisation estimé à 7 mois selon l'emprunteur.

L'emprunteur Green Bird Capital s'est donc rapproché de la plateforme Bienprêter afin de financer la revente des 3 lots de l'immeuble afin de réaliser plus rapidement d'autres opérations de marchands de biens sur le secteur.
Green Bird Capital estime une revente des 3 lots créés à 4 mois pour un montant total de 359 500€

L'ensemble immobilier, après travaux, sera proposé en 3 lots distincts.

Une fois les travaux de rénovation totalement réalisés sur le bâtiment, les lots suivants seront revendus de la sorte :

LOT 1 : 82 000€

T2 de 55 m²

Une pièce de vie avec coin cuisine de 35 m²

Une salle de douche de 8 m²

Une chambre de 12 m²

LOT 2 : 97 500€

T3 de 65 m²

Séjour / cuisine de 38 m²

Deux chambres de 10 m²

Une salle de douche de 9 m²

LOT 3 : 180 000€

T4 rdc de 120 m²

Séjour avec cuisine américaine de 60 m²

Deux chambre de 15 m²

Une suite parentale + dressing + douche de 23 m²

Une salle de bain de 7 m²

Garage 57 m²

Le terrain de 550 m² sera réparti sur les 3 appartements

Chaque lot (totalement refait à neuf) sera commercialisé à 1 500€/m² permettant une revente dans les meilleurs délais sur ce secteur très recherché. Le prix médian estimé sur le secteur par l'étude notariale est de 1540€/m².

Garde et livraison des fonds aux investisseurs : Aucune somme ne transite par la plateforme Bienpreter tous les mouvements (ouverture, entrées, sorties, clôture) de comptes sont gérés et contrôlés par le Prestataire de Service de Paiement Lemonway.

Informations relatives à la garantie ou au nantissement par lequel l'investissement est garanti : Les garanties :

- Caution personnelle
- Caution solidaire
- Hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers

Partie E : Informations sur les fonds communs de créances

Aucune structure ad hoc est interposée entre le propriétaire du projet et l'investisseur.

Partie F : Droits de l'investisseur

Principaux droits attachés à l'offre de crowdfunding :

l'investisseur acquiert au moment de sa souscription un droit à l'information quant à l'état d'avancement du financement du projet ainsi qu'un droit de suivi

de la rentabilité de son projet au moyen d'un tableau d'amortissement qui prévoit le processus de versement des intérêts selon les modalités de restitution prévues.

Partie G : Informations à fournir sur les prêts

La nature, la durée et les autres conditions importantes du prêt : La société de marchand de biens "Green Bird Capital" s'est rapprochée de la plateforme Bienprêter dans le cadre d'une acquisition d'un immeuble d'une surface totale de 240 m² + son terrain de 550 m² situé sur la commune de Digne-les-Bains (04) au 6 Avenue des Thermes.

L'emprunteur Green Bird Capital finance 20% de l'achat sur ses fonds propres.

La date de signature de l'acte authentique d'achat est fixée au 02 février 2023.

Suite à l'acquisition du bien immobilier, des travaux de découpes seront réalisés avec un délai de réalisation estimé à 7 mois

selon l'emprunteur.

L'emprunteur Green Bird Capital s'est donc rapproché de la plateforme Bienprêter afin de financer la revente des 3 lots de l'immeuble afin de réaliser plus rapidement d'autres opérations de marchands de biens sur le secteur. Green Bird Capital estime une revente des 3 lots créés à 4 mois pour un montant total de 359 500€

L'ensemble immobilier, après travaux, sera proposé en 3 lots distincts.

Une fois les travaux de rénovation totalement réalisés sur le bâtiment, les lots suivants seront revendus de la sorte :

LOT 1 : 82 000€

T2 de 55 m²

Une pièce de vie avec coin cuisine de 35 m²

Une salle de douche de 8 m²

Une chambre de 12 m²

LOT 2 : 97 500€

T3 de 65 m²

Séjour / cuisine de 38 m²

Deux chambres de 10 m²

Une salle de douche de 9 m²

LOT 3 : 180 000€

T4 rdc de 120 m²

Séjour avec cuisine américaine de 60 m²

Deux chambre de 15 m²

Une suite parentale + dressing + douche de 23 m²

Une salle de bain de 7 m²

Garage 57 m²

Le terrain de 550 m² sera réparti sur les 3 appartements

Chaque lot (totalement refait à neuf) sera commercialisé à 1 500€/m² permettant une revente dans les meilleurs délais sur ce secteur très recherché. Le prix médian estimé sur le secteur par l'étude notariale est de 1540€/m². : La société Green Bird Capital souhaite financer un(e) « Immobilier » dans le projet « GBC - Immeuble 1 Digne-les-Bains » pour un montant de « 192 000.00 € » sur une durée maximum de « 14 mois ». Chaque créance sera remboursée dès perception de celle-ci. Des remboursements partiels auront donc lieu durant la durée de vie de l'emprunt.

Les taux d'intérêts applicables au projet : « 12 % »

Les mesures d'atténuation des risques, y compris l'existence de fournisseurs de garanties ou de garants ou d'autres

types de garanties. Les garanties :

- Caution personnelle
- Caution solidaire
- Hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers

Le calendrier de remboursement du principal et des intérêts. Mise en place d'un calendrier type en précisant que les montants vont fluctuer en fonction de la somme investie dans le projet et en fonction du mode de remboursement du projet.

Tout manquement du porteur de projet aux contrats de crédit au cours des cinq dernières années : Aucun manquement.

Partie H : Frais, information et recours juridique

Aucun frais supplémentaire ne sera appliqué aux investisseurs en dehors du montant qu'ils ont acceptés d'investir dans le projet, aucun surcoût supplémentaire ne pourra plus être appliqué.

Où et comment des informations supplémentaires sur le projet de crowdfunding et le porteur projet peuvent être obtenues gratuitement. Un certain nombre d'informations sur le Porteur de Projet sont disponibles sur la page projet dédiée ainsi que sur le site societe.com

Comment et à qui l'investisseur peut adresser une plainte concernant l'investissement ou la conduite du propriétaire du projet ou du prestataire de services de crowdfunding. L'investisseur peut à tout moment adresser une plainte à la direction de Bienpreter par l'intermédiaire de la page dédiée.

Avertissement sur les risques

Prêter présente un risque de non-remboursement et nécessite une immobilisation de son épargne.

Bienprêter vous encourage à bien répartir et à ne prêter que l'argent dont vous n'avez pas besoin dans un horizon proche.

DIRECTION

17 bis Avenue Jean Jaurès, 13530 Trets
09 81 87 77 14 – contact@bienpreter.com – www.bienpreter.com
ULENDS capital variable de 500 000 euros – SIREN 832 998 108

