



# INVESTISSEZ DANS L'IMMOBILIER DURABLE IMMOGREEN INVEST

et recevez un taux d'intérêt  
annuel de 6 à 10 %

## NOTRE MISSION

Contribuer au renouvellement du parc de logements en finançant des projets de construction de logements durables dans un objectif d'efficacité énergétique et de réduction de l'empreinte environnementale.

Notre cahier des charges n'autorise que des projets présentant un réel plus pour l'environnement.

## NOTRE MÉTIER

- Sélectionner des projets sécurisés permettant de garantir la performance des investissements.
- Contrôler la gestion des opérations.
- Assurer l'information des investisseurs
- Anticiper la sortie des investisseurs

## L'INNOVATION

Des projets de constructions durables : efficacité énergétique, qualité environnementale (norme HQE), maisons passives, éco quartier.

Les projets sélectionnés sont sécurisés et le niveau de marge générée au compte d'exploitation prévisionnel permet de garantir la rémunération des investisseurs :

- Maitrise foncière
- Permis de construire purgé
- Contrats de réservations signés avec les acquéreurs privés (niveau de pré commercialisation supérieure à 50%)
- Garantie financière d'achèvement (GFA) obtenue
- Assurances Dommages Ouvrages contractées

## NOS VALEURS

**Rigueur** : contrôler toutes les composantes d'un projet afin de maîtriser qualité, coût, délais et risques.

**Transparence** : les investissements proposés sont effectués au travers de la souscription directe au capital des sociétés constituées pour chaque projet.

**Flexibilité** : sélectionner les innovations technologiques les plus performantes et proposer le montage juridique et financier adapté aux attentes de chaque investisseur.



Green Value

INVESTIR POUR UN MONDE PLUS BEAU



## LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER

La promotion immobilière est une activité à fort effet de levier : avec 10 à 20% d'apport en fonds propres, un promoteur peut lancer et financer une opération grâce au crédit bancaire (40 à 50%) et à la vente progressive des logements (40 à 50%).

Cet effet de levier permet sur une durée courte (12 à 36 mois) de générer une rentabilité sur fonds propres très importante.

IMMOGREEN INVEST organise une répartition de la marge générée par chaque opération entre le promoteur et les investisseurs permettant une rémunération des fonds propres selon le niveau de garantie autorisé par chaque projet.

## IMMOGREEN INVEST : LE FONCTIONNEMENT

Vous investissez directement au capital d'une SAS de Construction Vente (SAS CV) créée pour chaque projet par le promoteur et GREEN VALUE. La SAS CV est chargée de gérer la construction des biens immobiliers et leur revente.

Elle est contrôlée par un comité de validation représentant des investisseurs qui vérifie la qualité des projets et la mise en place des garanties et contrôle le bon emploi des fonds.

Le comité de validation est présidé par GREEN VALUE et dispose des compétences associées d'un Notaire et d'un Commissaire aux Comptes.

La SAS CV a vocation à disparaître une fois le programme commercialisé. Le promoteur est engagé par une promesse unilatérale de rachat des parts des investisseurs pour une valeur permettant un taux de rendement annuel de 6 à 10%.

## LA SOUSCRIPTION

- Souscription à partir de 10 000 euros
- Aucun frais de souscription
- Objectif de rendement de 6 à 10%
- Sortie: délai de 1 à 3 ans

## LA FISCALITÉ

Les plus value de cessions d'actions, de parts de société ou de valeurs mobilières sont imposables selon la tranche marginale d'imposition de chaque investisseur, et peuvent bénéficier d'un abattement de 50% après 2 ans de détention.

Les plus value de cessions subissent les prélèvements sociaux aux taux de 15,5% (CSG-CRDS-PS).

La souscription des titres de société non cotées est éligible au PEA.



Green Value

INVESTIR POUR UN MONDE PLUS BEAU