

Comptes rendus réunion financeurs potentiels 27 août 015

Objectif

Première prise de contact avec 2 principaux financeurs, notamment sur la partie bâtiment.

Présent-e-s et excusé-e-s

Alexandre Guilluy/ETIC, Alice Longuépé/NEF, Matthieu Marty/architecte, Kévin Franco/Pochéco Canopée Conseils, Jérôme Crunelle/Chef de projet FCB – SORELI, Anthony D'Orazio/porteur du projet de brasserie, Laurent Courouble

Tour de table des attentes des participants

Les attentes portent sur : comprendre les modes d'interventions de NEF et Etic sur l'exploitation et l'investissement (notamment bâtiment), connaître les niveaux d'intervention, possibilité de rémunération du travail de définition/conception du bâtiment (avant projet), délai de versement, attendus sur le résultat bâti (performance environnementale et sociale), mieux connaître le projet tiers lieu, connaître les financeurs spécifiques des activités spécifiques pour soutenir des projets nouveaux et innovants, financements également sur activités

Présentation et réactions

Nef / Alice Longuépé, banquière itinérante

<http://www.lanef.com/>

banque éthique sous forme de SCOP, 35000 sociétaires, 365 M€ de capacités de financements dont 120M€ investis dans les projets présentés. Bureau régional NPDC Pi

Prêt pro de 2 à 7 ans, possibles sur l'immobilier jusque 15 ans (20 ans possible mais taux pas intéressant). Montants de 10k€ à 2M€

Point de vigilance : immobilier financé sur facture (cf difficulté et temps pour rassembler les pièces). Délai de décision : 1 mois, instruction Alice

Possibilité de financer les honoraires d'expertise mais sur le projet il sera préférable de faire appel à une AMO financée par d'autres (région? MEL ?).

Garanties, plusieurs formules : Hypothèque, contre garantie BPI, Caution institutionnelle.

Nef investissement : société de capital-risque, autre possibilité

ETIC / Alexandre Guilluy, chargé de projet

<http://etic.co/>

Issu d'un modèle anglo saxon (1200 actionnaires). En France : 100 actionnaires depuis 3 ans mais en augmentation.

2 à 3 % de dividendes + part variable sur les parts. Temps moyen d'investissement : 5 à 10 ans, pour sortir faut racheter !

Souhaite suivre le projet de A à Z : promoteur, propriétaire et gestionnaire/exploitant.

Taille optimale de projet : 2500m2 (4M€)

levée de fonds : de 1000€ à 300k€ (particuliers)

2000 à 600k€ (personnes morales)

plus sur des bâtiments tertiaires (bureaux) mais pas fermé

investissement en fonds propres, promotion immobilière et exploitation

propriétaire : exemple de la SCI détenue à 51 % avec la CDC en complément.

sur l'exploitation : possibilité de s'occuper uniquement de l'exploitation immobilière (factures, flux, techniques) : exemple de castres où l'animation (coopération, synergie) est géré par le porteur de projet local.

Exemples à regarder : Castres (atelier mundo), Montreuil, Nanterre.

A faire	Qui ?
Chacun-e se recontacte selon ses besoins	tous
Transmettre les types de financements possibles sur le logement (possibilités synergies) FAIT	Jérôme
Recontacter la région et l'Agence d'urbanisme (Guy Chautard) pour une AMO sur la phase d'étude du Bâtiment	Laurent + Kévin + Matthieu
Contact gastronomie : Anthony envoie un contact à Laurent FAIT	Anthony
Contact Sport : Laurent met en relation APELS et SORELI	Laurent
Réemploi (hors Tiers lieu) : Laurent fait une note à Jérôme	Laurent
Les Energies renouvelables dans le projet (toit) : à intégrer dans le projet que nous présenterons prochainement à la Soreli	Laurent+ Matthieu+ Kévin
Visite de Montreuil ? Possibilité d'une date le 9 octobre (à confirmer)	Laurent