



LE CROWDFUNDING IMMOBILIER : DÉMOCRATISER L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

*Real Estate Crowdfunding: Democratizing
Real Estate Investment*

Réalisé par : ACIENCIA CAPITAL ADVISORS

Novembre 2023





INTRODUCTION (INTRODUCTION)

Le monde de l'investissement immobilier a longtemps été un domaine réservé aux investisseurs disposant d'un capital important et de relations dans le secteur. Cependant, ces dernières années, les plateformes de crowdfunding immobilier ont transformé ce paysage, permettant aux investisseurs ordinaires de participer à des projets immobiliers en ligne.

The world of real estate investment has long been a domain reserved for investors with substantial capital and industry connections. However, in recent years, real estate crowdfunding platforms have transformed this landscape, allowing ordinary investors to participate in real estate projects online.

Cette approche innovante de l'investissement immobilier a démocratisé le secteur, le rendant plus accessible et plus inclusif. Cet article explore le concept de crowdfunding immobilier et examine son potentiel pour le marché immobilier africain.

This innovative approach to real estate investment has democratized the sector, making it more accessible and inclusive. This article explores the concept of real estate crowdfunding and delves into its potential to benefit the African real estate market.

LA MONTÉE EN PUISSANCE DU CROWDFUNDING IMMOBILIER (THE ASCENDANCE OF REAL ESTATE CROWDFUNDING)

Les plateformes de crowdfunding immobilier fournissent tous les détails pertinents sur un projet immobilier, permettant aux investisseurs d'acheter des parts dans des propriétés et des projets spécifiques.

Real estate crowdfunding platforms provide all the relevant details about a real estate project, allowing investors to buy shares in specific properties and projects.

Ces plateformes permettent à de grands groupes d'investisseurs de mettre en commun leurs ressources pour acquérir des biens immobiliers, révolutionnant ainsi la façon dont les investisseurs, les promoteurs et les projets immobiliers interagissent tout en offrant plusieurs avantages intéressants :

These platforms allow large groups of investors to pool their resources for real estate acquisitions, revolutionizing the way investors, developers, and real estate projects interact while offering several compelling advantages :

1. Accessibilité : Les plateformes de crowdfunding immobilier éliminent les barrières traditionnelles à l'entrée, permettant aux particuliers disposant d'une épargne modeste d'investir dans divers projets immobiliers.

1. Accessibility : *Real estate crowdfunding platforms break down traditional barriers to entry, enabling individuals with modest savings to invest in various real estate ventures.*

2. Diversification : Le crowdfunding permet aux investisseurs de diversifier leurs portefeuilles en participant à de multiples projets immobiliers dans différentes régions du monde et classes d'actifs, ce qui réduit le risque pour l'investisseur et améliore les rendements.

2. Diversification : *Crowdfunding allows investors to diversify their portfolios by participating in multiple real estate projects across different global locations and asset classes reducing investor risk and enhancing returns.*

3. Transparence : Les plateformes de crowdfunding fournissent des informations sur les projets qu'elles proposent, notamment des projections financières, des détails sur les biens immobiliers et les antécédents des promoteurs. Cette transparence permet de prendre des décisions en connaissance de cause.

3. Transparency : *Crowdfunding platforms provide information about the projects they list, including financial projections, property details, and the track record of the developers. This transparency allows informed decision-making.*

4. Moins de tracas : Contrairement à l'investissement immobilier traditionnel, le crowdfunding permet aux investisseurs de ne pas avoir à s'occuper de la gestion de la propriété, des problèmes des locataires ou des opérations quotidiennes. Les investisseurs peuvent profiter des avantages de l'investissement immobilier sans les difficultés qui y sont associées.

4. Reduced Hassle : *Unlike traditional real estate investment, crowdfunding eliminates the need for investors to deal with property management, tenant issues, or day-to-day operations. Investors can enjoy the benefits of real estate investment without the associated difficulties.*



PRINCIPALES PLATEFORMES DE CROWDFUNDING IMMOBILIER

(PROMINENT REAL ESTATE CROWDFUNDING PLATFORMS)

Les avantages indéniables et la possibilité de rentabiliser un investissement immobilier avec un investissement minimal ont stimulé la popularité des plateformes de crowdfunding immobilier.

The compelling advantages and potential to make returns on real estate investment through minimal investment have boosted the popularity of Real Estate Crowdfunding platforms.

Plusieurs plateformes de crowdfunding immobilier ont gagné en importance et sont bien placées pour contribuer au développement du marché immobilier mondial et africain. En voici quelques exemples notables :

Several real estate crowdfunding platforms have gained prominence and are well-positioned to contribute to the development of the global and African real estate market. Here are a few notable examples :

CrowdStreet : Franchissement d'un milliard de dollars d'investissements avec plus de 100 millions de dollars de retours aux investisseurs en 2020.

CrowdStreet : Crossed \$1 billion of investments with over \$100 million in returns to investors in 2020

Le rez-de-chaussée : Franchit le cap du milliard de dollars d'investissements en 2023

Groundfloor: Crossed \$1 billion in investments in 2023



PLATEFORMES AFRICAINES DE CROWDFUNDING IMMOBILIER :

(AFRICAN REAL ESTATE CROWDFUNDING PLATFORMS :)

Crowdprop : La première plateforme d'investissement en crowdfunding immobilier d'Afrique du Sud.

Crowdprop : *South Africa's leading real estate crowdfunding investment platform.*

RealtyAfrica : Une plateforme de crowdfunding immobilier pour la région subsaharienne. Ces plateformes ont démocratisé les investissements immobiliers, en exploitant avec succès le pouvoir des masses pour les promoteurs, et en aidant les investisseurs à rentabiliser un secteur toujours lucratif tel que l'immobilier.

RealtyAfrica: *A real estate crowdfunding platform for the Sub-Saharan area.*

These platforms have democratized real estate investments, successfully harnessing the power of the masses for the developers, and helping investors make returns on an ever-lucrative industry such as Real Estate.

LE CROWDFUNDING IMMOBILIER EN AFRIQUE

(REAL ESTATE CROWDFUNDING IN AFRICA)

L'Afrique se trouve dans une position unique en ce qui concerne son marché immobilier. Alors que la plupart des autres régions du monde ont connu une urbanisation importante, l'Afrique est sur le point d'entamer cette transition. La Banque mondiale prévoit que la population africaine atteindra 2,4 milliards d'habitants d'ici à 2050, ce qui ouvrira de nombreuses possibilités d'investissement immobilier sur le continent.

Africa is in a unique position concerning its real estate market. While most other parts of the world have undergone extensive urbanisation, Africa is on the verge of starting this transition. The World Bank projects Africa's population to rise to 2.4 billion by 2050, unleashing an abundance of real estate investment opportunities in the continent.





Le crowdfunding immobilier a le potentiel de jouer un rôle transformateur sur le marché immobilier africain. Voici comment le crowdfunding immobilier peut profiter au marché africain :

Real estate crowdfunding has the potential to play a transformative role in the African real estate market. Here's how real estate crowdfunding can benefit the African market :

1. Accès au capital : L'Afrique doit relever un défi de taille pour assurer le financement de l'expansion de ses villes. Les plateformes de crowdfunding immobilier peuvent attirer des investisseurs locaux et internationaux et canaliser des capitaux indispensables vers des projets africains.

1. Access to Capital : Africa faces a significant challenge to overcome in the way of securing funding for the expansion of its cities[7]. Real estate crowdfunding platforms can attract both local and international investors, channelling much-needed capital into African projects.

2. Croissance inclusive : Le crowdfunding immobilier peut promouvoir une croissance économique inclusive en permettant à un large éventail d'investisseurs, y compris ceux de la diaspora africaine, de participer au développement du continent. Cette inclusivité peut stimuler le développement économique du continent.

2. Inclusive Growth : Real estate crowdfunding can promote inclusive economic growth by allowing a wide range of investors, including those from the African diaspora, to participate in the development of the continent. This inclusivity can stimulate economic development in the continent.

3. Atténuer les risques : investir dans l'immobilier africain peut être perçu comme risqué en raison de l'instabilité politique et des environnements réglementaires incertains dans certains pays. Les plateformes de crowdfunding peuvent contribuer à atténuer ces risques en procédant à des vérifications préalables approfondies des projets et en offrant des options d'investissement diversifiées.

3. Mitigating Risk : Investing in African real estate can be perceived as risky due to political instability and uncertain regulatory environments in some countries. Crowdfunding platforms can help mitigate these risks by conducting thorough due diligence on projects and offering diversified investment options.



4. Développement des infrastructures : Le crowdfunding peut soutenir le développement d'infrastructures essentielles en Afrique, telles que des logements abordables et des projets d'énergie renouvelable, répondant ainsi à des besoins sociaux urgents.

4. Infrastructure Development : *Crowdfunding can support the development of critical infrastructure in Africa, such as affordable housing and renewable energy projects, addressing pressing societal needs*

CONCLUSION (CONCLUSION)

Le crowdfunding immobilier ouvre une nouvelle ère de démocratisation de l'investissement immobilier à l'échelle mondiale. En Afrique, où le secteur immobilier recèle un immense potentiel, ces plateformes peuvent jouer un rôle central en attirant des capitaux, en favorisant une croissance inclusive et en atténuant les risques.

Real estate crowdfunding is leading to a new era of global democratization in real estate investment. In Africa, where the real estate sector holds immense potential, these platforms can play a pivotal role in attracting capital, fostering inclusive growth, and mitigating risk.

Alors que le marché immobilier africain continue d'évoluer, le crowdfunding immobilier est en passe de devenir un moteur important du développement et de la transformation, offrant aux investisseurs la possibilité de participer à l'histoire de la croissance du continent.

As the African real estate market continues to evolve, real estate crowdfunding is poised to become a significant driver of development and transformation, offering investors an opportunity to participate in the continent's growth story.



Wagane DIOUF

*Directeur Général
Managing Director*



+221 77 449 65 60

wagane@aciencia.com



+221 33 821 41 91
+221 78 182 76 68



www.aciencia-cap.com



N°2, Rue Parent Dakar, Sénégal