



DCS PATRIMOINE

**CROWDFUNDING
IMMOBILIER,
INVESTISSEZ DANS
LA PIERRE**

À partir de 1 000 €

12 à 30 mois
d'engagement

7 à 10 %*
de rendement

www.dcs-patrimoine.com

182 RUE DE LA RUMEYERE – 69390 CHARLY

* AVERTISSEMENT : Les projets proposés peuvent présenter un risque de perte partielle ou totale du capital investi alors DCS PATRIMOINE dans l'optique d'assurer les investissements de ses clients. Souscrit chaque investissement et projet à une assurance capital risque. Cela est obligatoire et la prime d'assurance est déduite des intérêts produits par le capital. L'assurance permet de récupérer jusqu'à 85% du capital investi.

ACCÉDEZ À DES RENDEMENTS DYNAMIQUES*

Participez au financement des promoteurs immobiliers et dynamisez votre épargne.



PLACEMENT COURT TERME DE 12 À 30 MOIS



TICKET D'ENTRÉE DE 1 000 €



RENDEMENT PRÉVISIONNEL ANNUEL DE 7 % À 10 %*

* Dcs Patrimoine rappelle que les investissements projetés présentent un risque de perte partielle ou totale du capital investi, ainsi qu'un risque d'illiquidité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Plus le taux d'intérêt est élevé, plus le risque de perte en capital ou d'impayé des intérêts est important.



COMMENT SONT SÉLECTIONNÉES LES OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT ?

Le crowdfunding immobilier permet à des particuliers de participer au financement des promoteurs immobiliers aux côtés des banques.



1

AUDIT DU PROMOTEUR

Dcs Patrimoine réalise un audit complet du promoteur immobilier avec plus de 30 points de vigilance comme sa solvabilité, ses réalisations, ses projets en cours, sa réputation, la situation juridique, etc.

2

AUDIT DU PROGRAMME IMMOBILIER

Dcs Patrimoine réalise un audit complet du programme immobilier présenté avec plus de 50 points de contrôle portant sur son environnement, les prix de vente, la demande locale, la typologie, l'état de commercialisation, le permis de construire, etc.

3

COMITÉ DE SÉLECTION

Chaque semaine, le comité de sélection réunissant le responsable immobilier et le directeur général ainsi que trois experts de la finance, de l'immobilier et de la construction se retrouve pour valider ou non chacun des projets.

« La promotion immobilière est une activité à risque, soumise à de nombreux aléas : durée du projet, retard sur le chantier, météo.. C est pourquoi nous ne sélectionnons que des promoteurs expérimentés qui connaissent bien leur zone géographique. »

QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS

Un premier cas concret à 20 km d'Annecy



SUR 24 MOIS



10 %* RENDEMENT



450 000 € COLLECTÉS

DÉROULEMENT DU PROJET

APPORT DES FONDS

Octobre 2017

DÉBUT DU CHANTIER

Novembre 2017

FIN DU CHANTIER

Octobre 2019

REMBOURSEMENT

Fin octobre 2019

Voici trois autres exemples de projets



PARIS 13^{ème}

2 120 000 €

RENDEMENT DÉLIVRÉ :

10 %*

DURÉE

INVESTISSEMENT :

30 mois

Le projet consiste en la construction d'une tour en bois de 107 logements, emblème d'un urbanisme durable.



ARCUEIL

840 000 €

RENDEMENT DÉLIVRÉ :

8 %*

DURÉE

INVESTISSEMENT :

24 mois

L'opération consiste à acquérir trois parcelles de terrains à démolir afin de créer un bâtiment de 40 logements.



SÈTE

1 500 000 €

RENDEMENT DÉLIVRÉ :

9 %*

DURÉE

INVESTISSEMENT :

24 mois

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 61 logements en R+5 et 101 emplacements de parking.

* Dcs patrimoine rappelle que les investissements projetés présentent un risque de perte partielle ou totale du capital investi, ainsi qu'un risque d'illiquidité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Plus le taux d'intérêt est élevé, plus le risque de perte en capital ou d'impayé des intérêts est important.



VOUS SOUHAITEZ INVESTIR ?

—
Les grandes étapes

1

CRÉEZ UN COMPTE

Inscrivez-vous sur [notre plateforme](#) et visualisez les propositions d'investissement qui ont été sélectionnées par l'équipe dcs patrimoine.

2

INVESTISSEZ DANS UN PROJET

Étudiez les différentes propositions dcs patrimoine et choisissez le projet qui correspond le plus à vos attentes. Après avoir complété les informations du dossier investisseur, vous pouvez investir dès 1 000 €.

3

SUIVEZ VOTRE INVESTISSEMENT

Une fois que le montant total du projet est atteint, vous devenez investisseur. Vous pouvez alors suivre l'avancement du projet depuis votre espace personnel.

4

RETOUR SUR INVESTISSEMENT

À l'issue du projet, percevez votre capital investi plus les intérêts*.

* Dcs Patrimoine rappelle que les investissements projetés présentent un risque de perte partielle ou totale du capital investi, ainsi qu'un risque d'illiquidité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Plus le taux d'intérêt est élevé, plus le risque de perte en capital ou d'impayé des intérêts est important.

Questions fréquentes

Ce service est-il payant pour les investisseurs ?

Dcs patrimoine ne se rémunère pas sur les investisseurs mais sur le promoteur immobilier.

Ainsi, votre investissement est sans aucuns frais.



Pourquoi un promoteur immobilier fait-il appel au crowdfunding ?

Dcs patrimoine ne remplace pas le crédit bancaire, nous intervenons au niveau des fonds propres. Ainsi :

- Financement moins cher qu'un tour de table avec des associés.
- Opportunité pour les promoteurs de se développer.

Quelle est l'imposition pour ce type de revenu ?

Les intérêts perçus sont soumis au prélèvement forfaitaire unique, soit un impôt unique plafonné à 30 % (comprenant 17,2 % de prélèvements sociaux et 12,8 % dus au titre de l'impôt sur le revenu).

Vous devez toujours déclarer ces revenus en tant que « revenus de capitaux mobiliers ».



DCS PATRIMOINE

CONTACTEZ-NOUS



RELATION INVESTISSEURS

CONTACT@DCS-PATRIMOINE.COM

www.dcs-patrimoine.com

182 RUE DE LA RUMEYERE – 69390 CHARLY

Dcs patrimoine, conseiller en investissements participatifs enregistré auprès de l'ORIAS sous le n°10055973

***AVERTISSEMENT :** les projets proposés peuvent présenter un risque de perte partielle ou totale du capital investi alors DCS PATRIMOINE dans l'optique d'assurer les investissements de ses clients, souscrit chaque investissement et projet à une assurance capital risque. Cela est obligatoire et la prime d'assurance est déduite des intérêts produits par le capital. L'assurance permet de récupérer jusqu'à 85% du capital investi.