

La famille Kretz lance le "Kretz Club" pour rendre l'immobilier de luxe accessible à tous

Saisir des opportunités d'investissements dans le marché immobilier de luxe, grâce au crowdfunding, c'est l'objectif du Kretz Club qui vient de s'associer au ClubFunding. Un réseau d'investissements qui se diversifie depuis dix ans et souhaite poursuivre son expansion à l'international.

Temps de lecture : minute

22 octobre 2024

« Nous voyons beaucoup d'opportunités passer sur le marché immobilier de luxe que nous ne pouvons pas saisir par manque de fonds. » Pour répondre à cette problématique, Alexandre Bruneau, directeur général du groupe Kretz, spécialisé dans les transactions dans le résidentiel de luxe, vient de créer le Kretz Club. L'idée : réunir une communauté d'investisseurs intéressés par l'immobilier de luxe, pour faire l'acquisition de villas à Saint-Tropez, de chalets à la montagne ou de beaux appartements parisiens, via des tickets dès 1000 euros.

« Notre objectif est d'investir 50 millions par an, précise Alexandre Bruneau. Et pour cela, le crowdfunding est apparu comme une évidence. » Le Kretz club a ainsi ouvert 500 places, à l'occasion d'une première vague d'inscriptions afin de « limiter les deals et de garantir leur qualité. » Via un abonnement à 2000 euros par an, les investisseurs peuvent ainsi avoir accès à des opportunités d'investissement grâce au réseau de la famille Kretz, qui investit depuis 17 ans dans l'immobilier de luxe et est médiatisée dans la série « L'Agence », diffusée sur TMC et Netflix.

« Chacun apporte des compétences que l'autre n'a pas »

« Grâce à ce club, les investisseurs pourront bénéficier de l'accompagnement des membres, des événements privés de la famille Kretz mais aussi d'une plateforme pour suivre leurs investissements. L'objectif est d'acheter des biens d'exception, de les rénover et de les valoriser », précise le directeur général du groupe.

Pour ce faire, le club Kretz s'est associé au ClubFunding. Un groupe familial français, basé à Paris et spécialisé depuis 10 ans dans l'investissement immobilier. *« Chacun apporte des compétences que l'autre n'a pas. Nous avons une véritable connaissance des transactions, nous savons bien estimer pour mieux vendre et nous avons accès à des opportunités, via notre réseau, que les autres n'ont pas »*, souligne Alexandre Bruneau. De son côté, ClubFunding, qui a déjà investi 1,5 milliard d'euros, a *« une capacité d'analyse et de structuration des deals »* qui permet de *« minimiser les risques et d'accéder à des dossiers bien ficelés »* pour le club Kretz. Pour le ClubFunding, qui emploie 150 personnes, l'objectif est de *« proposer des produits sur la thématique du luxe – qui est une des classes d'actifs les plus résilientes – mais aussi un des marchés les plus fermés »*, souligne Gautier Allard, directeur général de ClubFunding.

« Diversifier notre portefeuille d'investisseurs »

La société investit plus de 500 millions d'euros en crowdfunding par an. *« C'est un mode de financement qui a connu son plein essor ces dernières années. Nous avons des opérations partout en Europe »*, précise Gautier Allard, qui a déjà financé 50 millions en Espagne et 10 millions en Italie. Dans le même temps, ClubFunding a diversifié ses produits

d'investissements en outre-mer, dans la gestion d'actifs mais également dans le recouvrement et le rachat de créances. « *L'idée est de diversifier notre portefeuille d'investisseurs avec des solutions sur mesure en fonction des risques qu'ils souhaitent prendre, avec des rendements allant de 6 à 15 % en fonction des produits* », indique le directeur général de ClubFunding, qui vient de créer une SCPI sur la thématique sport et bien-être pour poursuivre sa diversification.

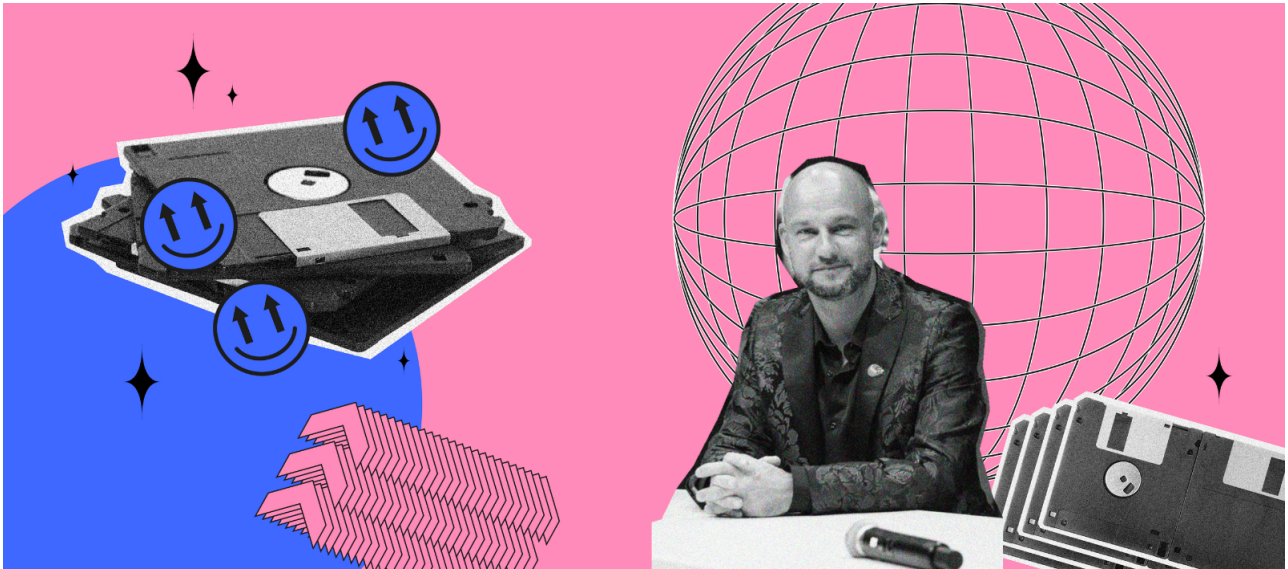
En 2022, ClubFunding a par ailleurs réalisé une levée de fonds de 120 millions d'euros auprès de Florac Investissements, Peninsula Capital, EMZ Partners et Bpifrance, pour accélérer ses opérations. Désormais, la société souhaite poursuivre son expansion à l'international et notamment en Espagne. « *Nous souhaitons renforcer notre équipe à Barcelone et créer une antenne à Madrid car nous croyons beaucoup à la dynamique du marché immobilier, qui est plus résilient qu'en France. A Madrid, les prix continuent d'évoluer et sont encore assez attractifs par rapport à ceux d'autres capitales. Et le développement du pays intéresse des acteurs étrangers.* » Dans les mois à venir, ClubFunding espère d'ailleurs lever « *plusieurs dizaine de millions d'euros pour développer sa SCPI rapidement.* »



MADDYNEWS

La newsletter qu'il vous faut pour ne rien rater de l'actualité des startups françaises !

[JE M'INSCRIS](#)



À lire aussi
Proptech : ces startups qui réinventent l'immobilier

Article écrit par Jeromine Doux