



# Dossier de presse

2021

[www.beefordeal.com](http://www.beefordeal.com)



# SOMMAIRE

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| <b>Présentation</b>               | <b>3</b>  |
| <b>Création</b>                   | <b>4</b>  |
| <b>Intégration au Groupe ARP</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Membres dirigeants</b>         | <b>6</b>  |
| <b>L'Equipe</b>                   | <b>8</b>  |
| <b>Le Crowdfunding immobilier</b> | <b>9</b>  |
| <b>Les services</b>               | <b>10</b> |
| <b>Contact Presse</b>             | <b>11</b> |

# Qui sommes nous

## Présentation

Beefordeal est une plateforme de Crowdfunding agréé par l'AMF depuis le 23 juin 2017. En qualité de Conseiller en Investissement Participatif (CIP) notre rôle est de mettre en relation des investisseurs, en quête de diversification et de performance d'investissement avec des Opérateurs Immobiliers en recherche de financement.

Animée par une équipe de professionnels de l'immobilier, notre plateforme permet aux investisseurs de toute nature d'investir collectivement dans des opérations immobilières afin de financer les besoins en fonds propres des professionnels de l'immobilier.

Avec plus d'une dizaine de projets financés depuis 2018 pour un montant collecté de près de 5 millions d'euros et un rendement moyen de 9,3% nous privilégions au sein de Beefordeal la rigueur, la transparence et la proximité. Ces valeurs sont celles qui structurent l'activité et l'équipe de Beefordeal tant dans l'accompagnement des investisseurs que dans la sélection des projets et la mise en place du financement.





## Création

Au travers de la création de Beefordeal, Vincent HENO a eu l'ambition et la volonté de répondre à deux objectifs : rendre l'investissement accessible au plus grand nombre et proposer une nouvelle solution de financement des projets immobiliers.

En observant à la fois le marché de l'immobilier et celui de l'investissement, deux constats ont émergés. D'une part, dans le cadre du financement d'un projet immobilier, les ressources de financement à portée des professionnels sont à la fois limitées et très contraignantes. D'autre part, les produits d'épargne et d'investissement offerts aux particuliers manquent de transparence, d'accessibilité et de tangibilité.

Face à ces différents obstacles, le concept du crowdfunding permet une adéquation parfaite entre les besoins des opérateurs et la capacité de financement des investisseurs particuliers en quête d'investissements à court terme, transparents et rémunérateurs.



## Intégration au Groupe ARP

Au cours des premières années de notre développement, nous avons identifié comme principal frein, la difficulté à attirer des porteurs de projets en adéquation avec les critères d'éligibilité initialement fixés. Fort de ce constat, nous nous sommes mis en quête d'un partenaire opérationnel en capacité de répondre à cette problématique.

Fin 2019, Beefordeal est entrée en discussion exclusive avec le Groupe ARP, identifié comme ayant la capacité de répondre aux besoins de la plateforme notamment en matière d'analyse et d'expertise immobilière au sens large.

Pour Beefordeal et son fondateur Vincent HENO, qui a déjà démontré sa capacité à soutenir des opérateurs dans leurs recherches de fonds propres, cette intégration a permis d'accélérer son développement notamment grâce à une base client solide.

Fort d'un réseau national et d'un large panel de clients, partenaires et professionnels de l'immobilier, l'intégration du Groupe ARP a ainsi participé activement et significativement aux activités de Beefordeal. ARP et Beefordeal ne sont pas positionnés sur les mêmes métiers, pour autant, cette association est mutuellement nécessaire dans un avenir redéfini par une demande évolutive des acteurs.



# L'équipe Beefordeal



**Vincent HENO**

Président Fondateur



**Pascal ROTH**

Actionnaire majoritaire



**Gérard HENO**

Co-Fondateur



**Dominique HOENEN**

Directeur Général Adjoint



**Anny METZGER**

Membre du comité de sélection



**Serge MULLER**

Membre du comité de sélection



# Les dirigeants

*Solidement ancrée dans l'univers de l'immobilier, notre équipe s'appuie sur un réseau élargi de professionnels et justifie de plus de 30 ans d'expérience pour apporter à notre communauté toute la rigueur, la transparence et l'engagement nécessaire à notre activité.*

## **Vincent HENO,**

Président et fondateur de Beefordeal. Après 15 ans d'expérience dans les services des Technologies de l'Information, il développe et commercialise à compter de 2009 des services et applications dédiés aux acteurs de la Banque et de l'Assurance. Il décide de créer Beeofrdeal en 2016 avec pour objectifs de répondre aux besoins croissants de financement des professionnels de l'immobilier et d'apporter des solutions de diversifications de l'investissement.

## **Pascal ROTH,**

Fondateur du Groupe ARP et associé Beefordeal. Il a construit sa carrière pendant près de 20 ans au sein d'une banque hypothécaire allemande et plus spécifiquement dans le développement des activités de financement immobilier pour investisseurs internationaux. Fort de cette expérience il a ainsi acquis un savoir-faire en analyse immobilière et en stratégie d'investissement qu'il a souhaité, en 2006, mettre au profit de ses propres clients et investisseurs en créant le Groupe ARP.



***Gérard HENO,***

Associé et Cofondateur, il fait partie du Comité de sélection des projets. Au cours de sa carrière, il a successivement occupé le poste de Directeur immobilier pour AGF pendant 9 ans puis au sein du groupe Léonard de Vinci durant plus de 15ans. Fort d'une très solide expérience en Gestion immobilière, Gérard HENO apporte une expertise indispensable en matière de sélection des projets.

***Anny METZGER,***

Directrice Commerciale Financement ARP CONSEIL, membre du Comité de sélection chez Beefordeal. Après une expérience de plus d'une dizaine d'années dans la promotion immobilière elle rejoint en 1999 le bureau parisien d'une banque hypothécaire Allemande en qualité de Directrice Commerciale. Depuis 2009, elle occupe les fonctions de Directrice Commerciale Financement de ARP CONSEIL et fait partie intégrante du Comité de sélection pour le compte de Beefordeal. Diplômée AMF en novembre 2019.

***Dominique HOENEN,***

Responsable du financement des professionnels immobiliers du Groupe ARP et Directeur Général Adjoint Beefordeal. Il a effectué une longue carrière dans le milieu bancaire où il a pu forger ses compétences en matière de gestion de patrimoine, de financement immobilier et d'analyse du risque crédit. Grâce à son expérience du secteur bancaire et son expertise du financement de l'immobilier, il participe à l'optimisation et l'ajustement des processus de sélection des projets et des procédures internes.

***Serge MULLER,***

Auditeur externe pour Beefordeal, membre du Comité de sélection des projets chez Beefordeal. Promoteur indépendant depuis plus de 30 ans, il débute son activité en 1987 en construisant et commercialisant des immeubles à destination des particuliers et des acteurs institutionnels. Grâce à ses compétences et son expérience de la promotion immobilière il apporte son expertise en matière d'audit des projets dans le cadre du Comité de sélection des projets.





# WE ARE CROWD

## Le Crowdfunding immobilier

Notre activité se décompose en quatre phases opérationnelles que sont :

1. L'origination et la sélection de projet,
2. La structuration des Investissements/financements
3. La communication et la gestion des collectes
4. La gestion et la centralisation des souscriptions
5. Le suivi régulier et la gestion des remboursements

### Les services

Le financement d'une opération au travers de la plateforme Beefordeal nécessite une étude préalable d'éligibilité de l'entreprise ainsi qu'une analyse de risque du projet et de son contexte.

Dans cette logique de maîtrise des risques, Beefordeal s'est doté de procédures et de mesures de contrôle, pilotées par des équipes professionnelles et justifiant d'une forte expertise métier.

L'étude d'éligibilité par le Comité de sélection confirme l'adéquation du profil de l'entreprise avec les standards définis par Beefordeal.

L'audit détaillé du projet et l'approfondissement des données collectées de l'entreprise dans le cadre de l'étude d'éligibilité nous permet de confirmer notre accord de financement et de transmettre une proposition financière relative aux modalités de financement.

Par ailleurs, afin de maîtriser le risque pour les investisseurs et sécuriser le montage juridique et financier, Beefordeal contractualise des Garanties avec l'opérateur. Elles sont définies spécifiquement pour chaque opération selon les contraintes et le niveau de risque analysé.

Dès lors qu'un projet est mis en ligne et que la collecte est lancée, les investisseurs peuvent souscrire en ligne à des obligations émises par les porteurs de projets.

Pour chaque projet, le taux de rémunération et la durée d'investissement sont définis au cas par cas. Le taux de rémunération annuel est compris entre 8% et 12% tandis que l'horizon d'investissement peut être de 12 à 36 mois.

Pour permettre le financement d'un projet, une structure d'investissement est interposée pour chaque financement afin de faciliter la gestion de l'investissement. A l'issue de la phase de collecte, les fonds sont transférés au porteur de projet. Tout au long de l'opération, Beefordeal est le représentant des investisseurs.

Les investisseurs disposent d'un espace personnel permettant notamment le suivi de leurs investissements. Toutes les communications relatives au suivi d'une opération y sont concentrées. A l'issue de la période d'investissement, tel que prévu dans le contrat initial, Beefordeal déclenche auprès du Prestataire de services de Paiement le remboursement du capital et des intérêts pour chaque investisseur.





**Rita SOULAMI**

**Responsable communication**

Après avoir passé 4 ans aux Etats-Unis, où elle a participé activement à la création et au développement d'une start-up innovante dédiée à la mobilité, Rita est la nouvelle recrue au sein de l'équipe Beefordeal.

[rsoulami@beefordeal.com](mailto:rsoulami@beefordeal.com)

01 45 62 62 57