

## MONEGO

### Les clubs deals immobilier séduisent toujours les investisseurs premium

Monego offre l'opportunité de hauts rendements à court terme et des placements sécurisés grâce à la fiducie-sûreté. L'entreprise possède le meilleur « track record » de son secteur avec plus de 108 millions d'euros investis et seulement 0,6 % de perte. Les crises génèrent des opportunités et la crise actuelle de l'immobilier ne fait pas exception, comme l'explique Yann Balthazard, son CEO.



#### Monego vise prioritairement des investisseurs premium. Pourquoi ce positionnement ?

Contrairement aux autres acteurs qui affichent des dizaines de milliers de clients, bien souvent des primo investisseurs, chez Monego\* nous privilégions des investisseurs chevronnés qui sont plus sensibles à la réelle qualité des dossiers plutôt qu'au marketing. Chaque client bénéficie d'un conseiller dédié et nous leur proposons des clubs deals à la hauteur de leur engagement. Concrètement, 63 % des fonds collectés depuis notre lancement en 2018 ont été investis par des investisseurs ou des familles qui ont placé en cumulé plus de 500 K€ dans nos dossiers. La fidélité

de ces investisseurs exigeants témoigne de leur satisfaction dans nos clubs deals immobilier. Frédéric Fery, entrepreneur à succès, a ainsi investi plus de 7,5 M€ avec sa famille et ils ont perçu plus de 750 K€ d'intérêts.

#### Dans un marché de l'immobilier en crise, quels sont vos atouts pour sécuriser les investisseurs ?

En premier lieu, notre expertise. Monego s'appuie sur une dizaine de collaborateurs expérimentés (plus de 150 ans d'expérience cumulée) et un réseau solide. À cela s'ajoute notre choix stratégique d'avoir voulu maîtriser notre croissance plutôt que de s'inscrire dans une course au volume comme la plupart de nos concurrents. Depuis la crise, la plupart des dossiers que nous proposons bénéficient de garanties puissantes, telles que des hypothèques de premier rang ou la fiducie-sûreté. Cette dernière, peu connue, est la meilleure garantie en droit français. Un véritable atout dans le contexte actuel...

« La résilience ne se décrète pas, c'est la résultante d'une stratégie au long cours. »

 N° Vert 0 805 039 391

[www.monego.fr/fortune500](http://www.monego.fr/fortune500) - (et réservez votre entretien avec Yann Balthazard)

#### Vous décrivez la fiducie-sûreté comme la « reine des garanties ». C'est donc LA solution en période de crise immobilière pour rassurer les investisseurs tout en affichant des rendements très attractifs au-delà de 8 % par an ?

Cette garantie permet de transférer temporairement la propriété de parts ou d'un actif immobilier à un fiduciaire indépendant. Dans l'éventualité où l'émetteur ne rembourse pas son emprunt à l'échéance, le tiers de confiance pourra céder l'actif donné en garantie et rembourser les investisseurs en priorité avec le fruit de la vente (devant tous les autres créanciers). La fiducie-sûreté évite donc des procédures de recouvrement judiciaire longues, coûteuses et incertaines. Monego a été un des pionniers dans l'adoption de la fiducie-sûreté aux clubs deals immobilier. Nos résultats démontrent la pertinence de notre approche, basée sur la prudence, la sélectivité et la structuration des garanties.

#### Quelle est votre vision à court et moyen terme ?

En 2025, beaucoup de plateformes risquent de mettre la clé sous la porte. Elles ont perdu la confiance des investisseurs et n'arrivent plus à financer de nouveaux projets. L'immobilier ne va pas reprendre avant 2028 compte tenu des échéances électorales à venir et de l'instabilité géopolitique ambiante. Les plateformes qui ne pivotent pas sont vouées à disparaître. Chez Monego nous avons la chance d'avoir un projet d'avenir que nous sommes en train de déployer dans le secteur du restructuring. Une niche complexe à pénétrer. Cela nous aura pris plus de 24 mois pour tisser des relations de confiance avec les Administrateurs Judiciaires. Nous donnons du sens aux investissements de nos clients qui soutiennent la sauvegarde de l'emploi en France tout en visant un rendement attractif (8 à 10 %) avec une garantie en fiducie-sûreté.

*\*Monego possède un agrément PSFP délivré par l'Autorité des Marchés Financiers sous la tutelle de l'ESMA.*

#### CHIFFRES CLÉS

- Montant investi par notre communauté d'investisseurs : 115 M€
- Nombre de dossiers financés : 252
- Montant remboursé à nos investisseurs : 57 M€
- Nombre de dossiers remboursés : 152
- Taux de rendement annuel : 9,8 %
- Taux de perte définitive : 0,60 %

*Chiffres validés en avril 2025*

*Les performances passées de ne préjugent pas des performances futures.*

**MONEGO**  
FINLAB DE L'IMMOBILIER