

BRIQUEUR.BE[®]

Ma brique, je la clique !



www.briqueur.be

BRIQUEZ

PROJETS

VENDRE VOTRE BIEN

LES BRIQUEURS

LA SOCIÉTÉ

Voici une façon rentable, originale et innovante d'investir dans l'immobilier.

Profitez de la rentabilité de la location, sans les inconvénients !

La société BRIQUEUR s.a. vous permet d'investir par internet dans des biens immobiliers mis en location. Vous percevrez ensuite une partie des loyers en fonction de votre investissement.

En d'autres termes

BRIQUEUR.be[®]
est LE site web d'investissement en ligne dans l'immobilier !

Grâce à BRIQUEUR.be[®], les internautes pourront:

- Intégrer la communauté des "Briqueurs" c'est-à-dire des "Investisseurs dans l'immobilier"
- Investir en « Briques » c'est-à-dire acheter en ligne des parts d'immeubles mis en location. Ces parts sont appelées « Briques » et concrétisées en certificats immobiliers offrant un rendement potentiel lié à chaque projet détaillé sur le site www.briqueur.be

- Vous pourrez investir en ligne à partir de 50 euros sur un bien immobilier. (1 brique = 50 euros)
- Vous recevrez annuellement sur votre compte vos parts de loyers.
- Lors de la revente du bien immobilier, vous recevrez votre plus-value potentielle.

L'aspect rentabilité et risques encourus par l'investisseur seront détaillés dans des « prospectus d'émission » approuvés par la Commission Bancaire Financière et des Assurances et dans « des fiches explicatives » liés à chaque bien immobilier. Ce type d'investissement se situe au même niveau de risque qu'une obligation à capital non-garanti c'est-à-dire entre le compte épargne classique "risque nul" et une action cotée en bourse

BRIQUEUR s.a. s'occupera de « TOUT ». De la LOCATION et de la gestion du bien, ainsi que de la gestion de VOTRE rendement.



Du point de vue du vendeur d'un bien immobilier

(Une maison, un studio, un kot, un Immeuble à appartements ou tout autre type de bien), le principe est simple :

Un vendeur estime que son bien immobilier a un potentiel locatif et il souhaite s'en débarrasser. BRIQUEUR s.a. lui propose de le vendre comme produit d'investissement à des centaines voire des milliers d'investisseurs par le biais d'internet et d'en obtenir de la sorte un meilleur prix.

Un montant total à réunir (à briquer) sera fixé de commun accord avec le vendeur et la communauté des « Briqueurs » investira dans ce bien immobilier.

Dès que la valeur totale de vente (tout frais compris) est briquée, le bien sera acquis par la société BRIQUEUR s.a. qui le gèrera et le mettra en location au profit des Briqueurs.

En pratique, il y a 2 étapes pour devenir « Briqueur » :

1^{ère} étape S'inscrire sur le site: www.briqueur.be

2^{ème} étape Investir en briques :

- Chaque projet vous propose un rendement potentiel.
- Après avoir consulté la fiche explicative du projet reprenant tous les détails de rentabilité potentielle, indiquez le nombre de brique que vous souhaitez.
- Consultez et cochez la case « J'accepte les conditions d'utilisation » et ensuite cliquez sur « Valider »
- Vous serez ensuite redirigés vers un récapitulatif de votre investissement afin de le confirmer et d'effectuer l'opération via le système de transaction sécurisée.

Projet

Maison X

+ Rendement potentiel : X% ann + plus-value sur la revente à terme*

Nombre de briques souhaité : briques X 50 €

Télécharger la fiche explicative J'accepte les conditions d'utilisation

BRIQUEUR.BE



Ma brique, je la clique !

Informations pratiques essentielles :

1) Combien puis-je investir ?

Vous pouvez investir à partir de 1 seule brique virtuelle (50 euros) avec un maximum en ligne via le site www.briqueur.be de 500 briques (25000 €) par bien immobilier présenté sur le site. En tant que professionnels, nous vous conseillons d'investir en cohérence avec votre profil d'investisseur qui fut dressé par votre banque.



2) Quand et comment serai-je rétribué ?

En attendant que le montant à briquer soit totalement souscrit, que les travaux éventuels soient réalisés et que des locataires soient trouvés, votre investissement vous rapportera l'équivalent d'un compte épargne classique. (Cette période, peut être plus ou moins courte selon la nature du bien et si des locataires louent déjà le bien)

Ensuite, dès que le bien est loué, le rendement de votre investissement sera celui décrit dans la présentation du bien dans lequel vous avez investi en ligne.

Vous serez rétribués chaque année en fin d'exercice (fin décembre) et cette rétribution vous sera versée sur le compte que vous aurez communiqué lors de votre inscription.

3) Mon investissement me rapporte-t'il en attendant que le montant à réunir soit atteint ?

OUI. Pendant toute la période de souscription (c-à-d avant que le montant ne soit atteint) votre investissement sera placé sur un compte épargne classique d'une institution bancaire et les intérêts seront inclus dans le rendement final. Le rendement potentiel présenté dans les projets vaudra dès le moment où le bien sera mis en location. Dès que le montant est atteint, BRIQUEUR s.a. se portera acquéreur du bien.

Certains biens seront déjà loués lors de l'achat, d'autres seront à rénover et nécessiteront la recherche de locataires. Il y aura donc une période (la plus courte possible) de non-rendement entre le passage d'acte d'achat du bien et sa mise en location. Votre investissement vous rapportera à nouveau lors de la mise en location et cette fois-ci à hauteur du rendement potentiel présenté dans le projet dans lequel vous avez investi en ligne.

4) Ai-je le droit de changer d'avis ?

Par défaut, votre investissement est consenti pour une période de 5 ans. Cet investissement est destiné à l'investisseur disposé à renoncer à la disponibilité de son investissement pendant la durée de la période d'exploitation (par défaut 5 ans) cela étant dû à la liquidité réduite de ce produit financier. (En fonction de l'évolution des prix du marché et de la conjoncture, le bien pourra être vendu avant ou après cette période exclusivement dans l'intérêt des investisseurs)

Néanmoins:

• **Vous disposez légalement d'un droit de rétractation:**

L'internaute BRIQUEUR dispose d'un délai de 7 jours à compter de la souscription de ses briques virtuelles pour faire valoir son droit de rétractation. Les demandes sont à effectuer par lettre recommandée avec accusé de réception à:

BRIQUEUR s.a. - rue du Commerce, 12 - 6238 Luttre (Belgique)

Dans ce cas son compte bancaire sera recredité du montant payé lors de la souscription diminué des éventuels frais bancaires.

Retrait ou restitution de la contribution :

Selon une échelle dégressive de frais de sortie allant de 5% de votre investissement la première année à 1% la dernière, vous pourrez récupérer votre investissement anticipativement aux conditions énumérées sur le site.

5) Que se passe-t-il si le montant à briquer n'est pas atteint ?

Même si les biens destinés à être mis en ligne pour leurs rendements potentiels élevés seront strictement sélectionnés afin d'en assurer leur succès, il pourrait arriver que le montant à briquer ne soit pas atteint. Dans ce cas, le panier des internautes sera crédité de la somme qu'ils avaient investie et ils pourront la réinvestir sur un bien de leur choix.

6) Quid de la fiscalité ?

Les versements en faveur du détenteur de certificats sont constitués de trois parties distinctes :

* Le remboursement du capital investi exonéré d'impôt car considéré comme le remboursement d'une créance et non comme un revenu. La partie à considérer comme remboursement en capital correspond à l'amortissement de l'immeuble sur une période de 33 ans et des frais relatifs à l'opération. * Un montant d'intérêt sur le capital investi : la partie du versement qui dépasse le montant du remboursement du capital est considéré comme le revenu d'un droit de créance et est soumise au régime de taxation des intérêts.

Dans le chef du contribuable, personne physique : précompte libérateur de 15%.

7) Quels sont les risques ?

Les 2 risques principaux sont :

* Le plus-value aléatoire à l'échéance, lors de la vente du bâtiment et/ou du terrain représenté par le certificat immobilier.

* Le risque d'absence de revenus en cas de non location du bien représenté par le certificat immobilier.

Tous les risques seront exposés dans les "Fiches explicatives" ou dans les prospectus d'émissions liés aux projets et téléchargeables. Tous les biens feront l'objet d'une couverture d'assurance complète qui protégera contre les risques de sinistre le bien dans lequel le briqueur a investi.

L'originalité:

La société **BRIQUEUR s.a.**
vous permet d'investir par internet
dans des biens immobiliers mis en location.

Vous percevrez ensuite
une partie des loyers
en fonction de votre investissement.

En quoi réside l'originalité de **BRIQUEUR.be** ?

La nouveauté du concept est de pouvoir investir par internet dans des biens immobiliers.

L'investissement porte sur du concret (briques) et non sur des produits abstraits comme les produits structurés. Le R.O.I.(Return On Investment) est potentiellement supérieur avec un niveau de risque moyen par rapport aux comptes à terme classiques.

Ces comptes proposent actuellement maximum 3,7% brut/an alors que les biens immobiliers sur **BRIQUEUR.be** proposeront minimum 6% brut/an potentiel + plus-value potentielle sur revente à terme.

Les possibilités de développement de l'activité et les possibles retombées en matière d'emploi :

Le siège social se situe en Wallonie. En ce qui concerne l'activité même, les biens résidentiels ayant le potentiel de rendement le plus élevé (rapport prix d'achat/loyers potentiels) se situent également en Wallonie. Grâce aux fonds de roulement prévus initialement pour chaque bien, les biens immobiliers feront l'objet, le cas échéant, de rénovation, de réhabilitation et de toute autre modification pouvant apporter confort et plus-value aux biens concernés. Ces rénovations et transformations dynamiseront l'activité économique et généreront des emplois directs et indirects.

C'est à vous de briquer maintenant!

Rendez-vous sur

www.briqueur.be



BRIQUEUR.BE
Ma brique, je la clique !

Personne de contact :

Denis Vervier :
Président Directeur Général
Mobile : 0473/989 223
denisvervier@briqueur.be
rue du Commerce 12
6238 Luttre (Belgique)

Siège social de la société :