



 **BRICKS.co**

# Opération de financement.

Levée de fonds en royalties et BSA Air auprès des membres de la plateforme.



**5 millions € +**





# Bricks.co

## l'investissement immobilier dès 10€

---

### Bricks.co, la start-up qui démocratise l'investissement immobilier dès 10€

L'immobilier est **l'investissement préféré des Français**. Il constitue un véritable **élevateur social** et le meilleur **moyen de réaliser ses projets de vie** : payer les études des enfants, faire le tour de la Corse sur la moto de ses rêves ou encore acheter un camping-car pour profiter de la retraite...

Hélas, **nombreux sont ceux qui n'y ont pas accès** : apport ou investissement initial trop important, impossibilité d'obtenir un crédit bancaire, procédures longues et complexes etc...

C'est **ce constat qui a poussé Cédric O'Neill à créer Bricks.co**, une plateforme d'investissement participatif qui **offre la possibilité au plus grand nombre d'investir simplement**, selon ses moyens, et de percevoir un rendement locatif tous les mois tout en bénéficiant de la plus-value immobilière.



**Cédric O'Neill**  
CEO



# L'équipe.

Nous avons réuni des talents de tous horizons, de la tech à la communication, autour d'un enjeu commun : **révolutionner le marché de l'immobilier.**



**Cédric O'Neill**

Fondateur & CEO 🧱



**Nebojsa Stovanovic**

Co-fondateur & CTO 🧱



**+40**

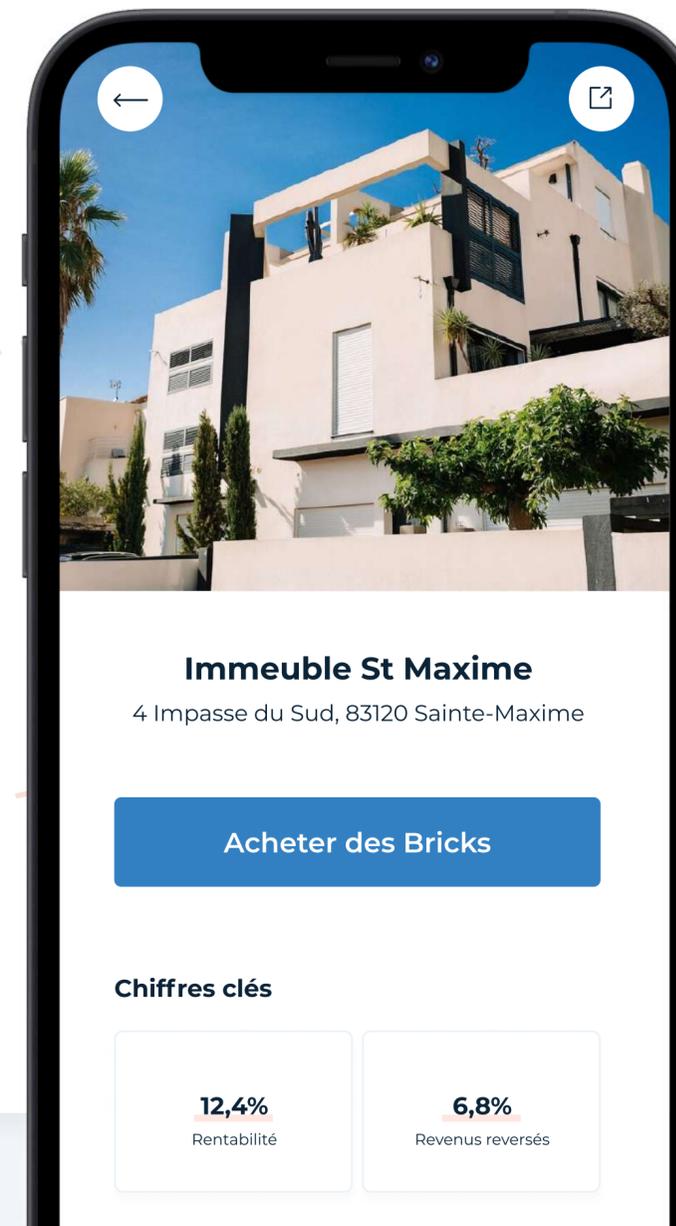
Collaborateurs  
expérimentés



# Notre mission.

---

Permettre à chacun,  
quel que soit ses moyens,  
**d'investir dans l'immobilier**  
**dès 10€**, de façon simple  
et rapide.





**En seulement 11 mois...**



# Notre communauté.

**+150 000 utilisateurs** 🍻

En quelques mois seulement

**+20K followers** 👍

Avec un fort engagement sur nos réseaux sociaux



**500 K**

Objectif nombre d'investisseurs pour le Q4 2022





## Ils parlent de nous.

---



## Partenaires bancaires.

---





# Propriétés sous gestion.

La réalisation du chiffre d'affaires est conditionnée à l'acquisition de nouveaux biens.



Q2 2021 - Q1 -2022  
**Growth rate**  
**3233 %**

Création Bricks  
Q1 - 2021

**600K€**  
Q2 - 2021

**3.2M€**  
Q3 - 2021

**9M€**  
Q4 - 2021

**20M€**  
Q1 - 2022

**Prév. 50M€**  
Q2 - 2022



# Un record pour Bricks.

---



**16 secondes**

durée du financement d'un immeuble  
d'une valeur de 1,5 million €



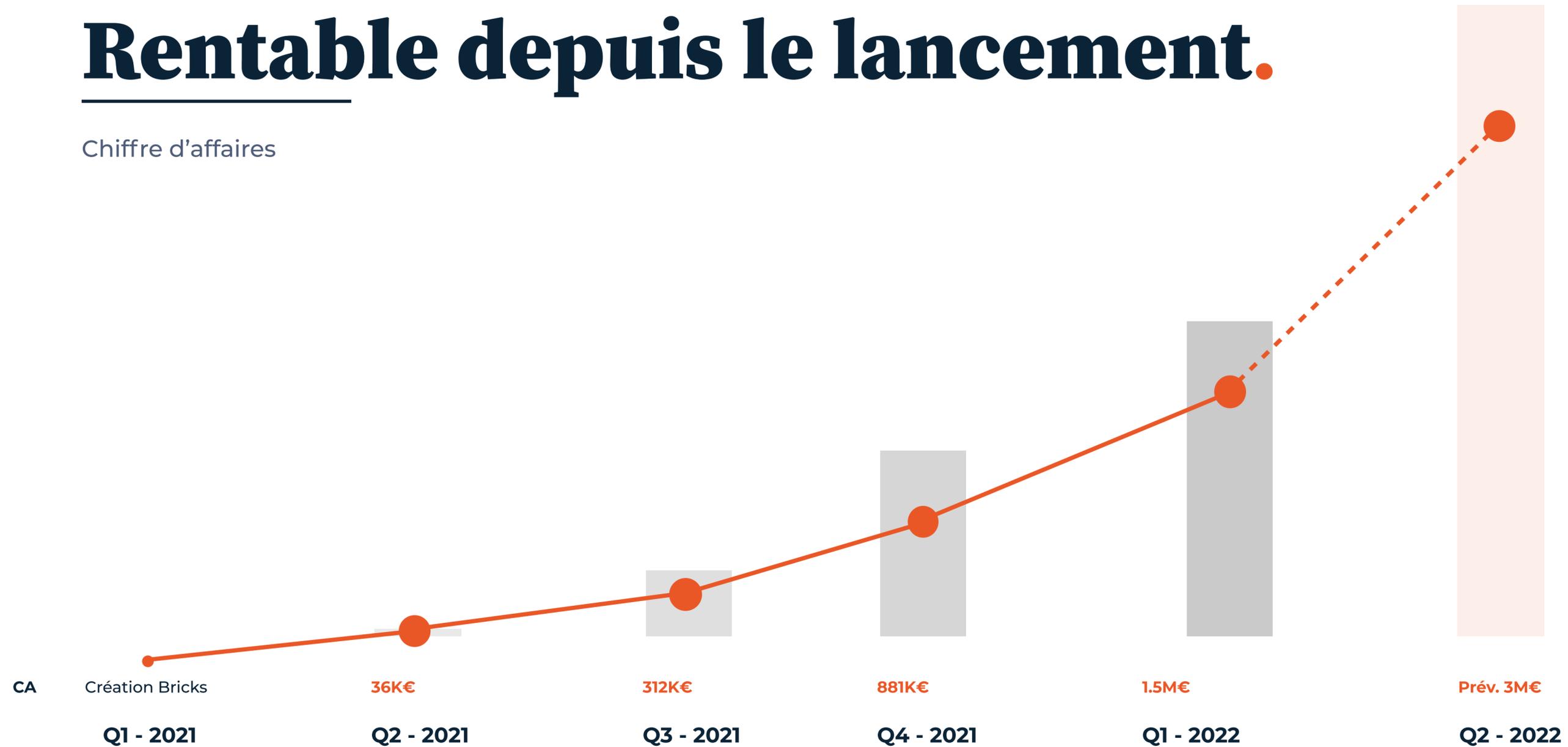
# Bricks est la solution d'investissement la plus **efficace**.

	<b>BRICKS.co</b>	SCPI	CROWDFUNDING	EN DIRECT
Investissement minimum	<b>10€</b>	1.000€ - 10.000€	1.000€	5.000€ - 10.000€
Temps nécessaire pour investir	<b>5 minutes</b>	30 minutes - 5 h	5 minutes	Plusieurs jours
Rentabilité moyenne (avant impôts)	<b>10%/an</b>	4,5%/an	7%/an	15%/an
Typologie d'actifs	<b>Toutes les typologies</b>	Commerciaux - Bureaux	Promotion immobilière	Résidentiel
Liquidité à la revente	<b>Instantanée</b>	2-6 mois	24 mois	3 - 12 mois



# Rentable depuis le lancement.

Chiffre d'affaires





# Notre business model.

Bricks gagne de l'argent sur **trois flux différents**

**10%**

Commission à l'acquisition

**1%/an**

Frais de gestion  
immobilière

**3%**

sur les transactions  
de la marketplace



# Ils investissent déjà .

---



Julien Cheyssial



Thibaud Elzière



Renaud Visage



Jonathan Benhamou



**De nombreux entrepreneurs sont investisseurs chez nous :** Thibaud Elzière (eFounders), Eduardo Ronzano (KelDoc), Julien and Jordan (MeilleursAgents), Renaud Visage (Eventbrite), Fred Montagnon (Teads), Clement and Jonathan (PeopleDoc), etc...



# Bricks accélère

---

Objectif : **se positionner  
comme le leader européen de  
ce modèle d'investissement  
immobilier fractionné.**





# Le fractionné, une tendance qui monte.



**Pacaso**

La manière moderne d'acheter  
et de posséder une résidence  
secondaire

Valorisée 1,5 milliard \$



**Arrived**

Immobilier fractionné aux USA  
a levé + 100M\$

MASTERWORKS

Art fractionné aux USA  
a levé + 100M\$



# Ils sont devenus **leaders**.

---



créée **en 2017**

valorisée jusqu'à  
**300 milliards** de dollars



créée **en 2015**

valorisée à  
**9 milliards** de dollars



créée **en 2014**

valorisée à  
**33 milliards** de dollars



# Ils nous ont contactés.

---

Balderton.

**SEQUOIA** 

**ACCEL**<sup>®</sup>  
PARTNERS

 Index  
Ventures

 kima  
ventures

**LEFT LANE**

  
eurazeo

**GFC**

**Alvencapital**

**+20 VCs**  
autres



# Combien ?

---



**Nous levons 5 millions d'euros +**

AUPRÈS DE LA COMMUNAUTÉ

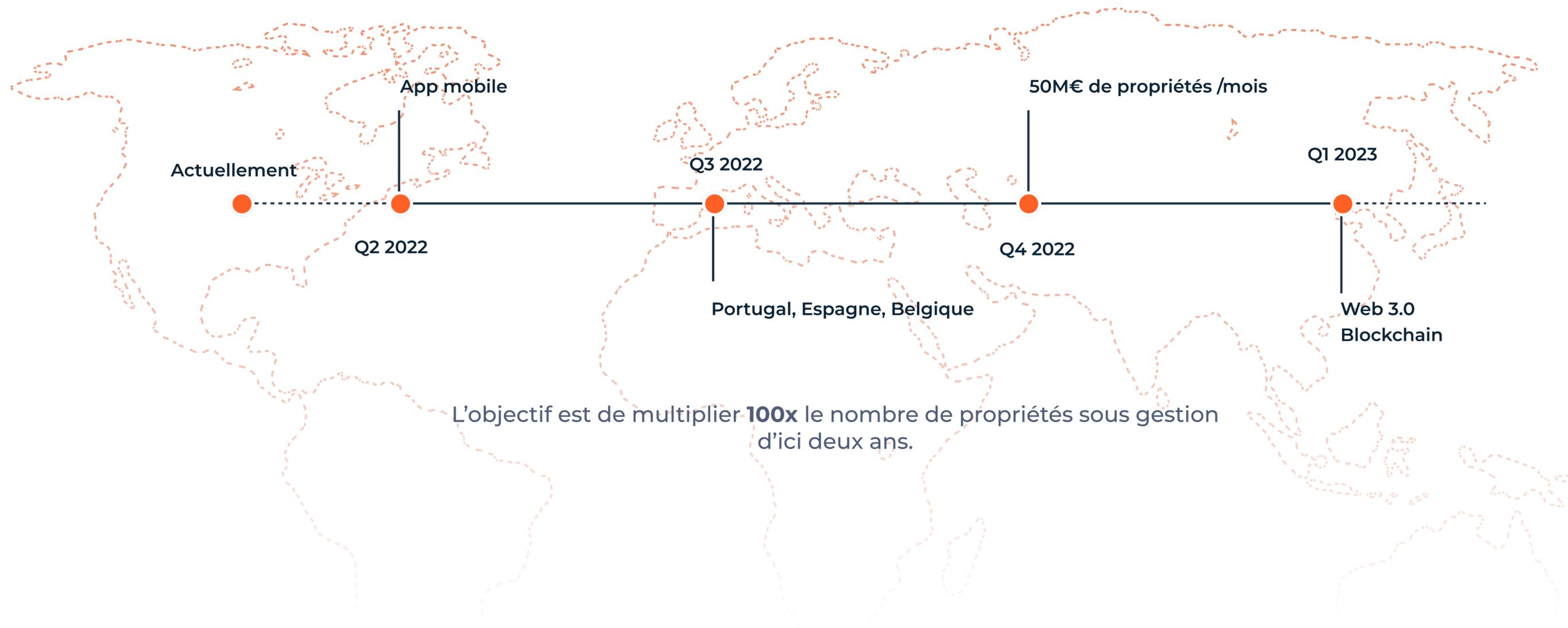


**Qui peut investir :** Toute personne inscrite sur Bricks, avec un profil vérifié. Cela inclut les personnes physiques, comme les personnes morales : vous pouvez investir en tant qu'entreprise.

Vous pouvez investir le montant que vous souhaitez, à partir de 10€, jusqu'à 2,5M€.



# Roadmap.





# Une opportunité **unique.**

---

## Contexte

Depuis le lancement, notre communauté a toujours été le moteur de nos développements. Il nous semblait donc indispensable de l'associer à notre aventure sur le long terme.

Cependant, alors que nous prônons un immobilier liquide et digital, il nous semblait contradictoire de proposer un investissement dans notre société qui allait être bloqué sur une période de temps indéfinie, avec très peu de possibilité de sortie rapide.

C'est la raison pour laquelle nous vous proposons une opération de financement en royalties. Cela vous confère ainsi les mêmes avantages mais avec la possibilité de récupérer votre argent à tout moment, de manière instantanée.





# La souscription en royalties.

Entre 10€ et 2.5M€



Les investisseurs investissent sous forme de royalties dans une holding qui prend des parts de Bricks en BSA Air\*

## Avantages

- ✓ Investissement dès 10€
- ✓ Liquidité fluide
- ✓ Possibilité de revente partielle ou totale
- ✓ Remontée de plus-value à 100%
- ✓ Investissement en direct ou par société

## Inconvénients

- ➔ Pas de réduction fiscale possible
- ➔ Pas de pouvoir de gouvernance (droit de vote)

\*BSA Air : Bon de souscription d'actions avec accord d'investissement rapide



# La souscription en actions.

Plus de 100K€

INVESTISSEURS



En BSA Air

BRICKS



L'investisseur investit directement dans Bricks en BSA Air\*

## Avantages

- ✓ Réduction fiscale possible (IR, PEA/PME)
- ✓ Investissement en direct ou par société
- ✓ Droit de vote

## Inconvénients

- ➔ Liquidité dépendante d'offres de rachat
- ➔ Revente partielle plus compliquée

\*BSA Air : Bon de souscription d'actions avec accord d'investissement rapide



# Modalité BSA Air.

## Valorisation retenue

La valorisation sera déterminée par l'entrée d'investisseurs institutionnels (VCs). Ce sont des experts habitués de l'investissement en startup.

## Tunnel Cap / Floor

Aucun Cap ni Floor n'est mis en place.

## Événement déclencheur

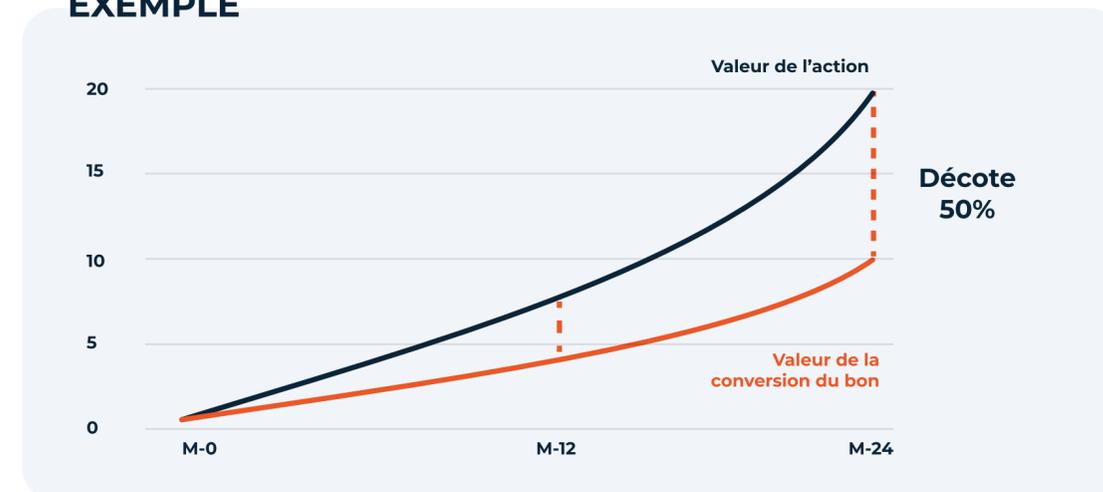
Une augmentation de capital avec des VCs interviendra sous 24 mois maximum et permettra la conversion des BSA Air en actions.

## Décote

Une décote de valorisation est appliquée sur la conversion des BSA Air en actions.

Elle est directement liée au temps passé entre l'investissement en BSA Air et la levée de fonds institutionnelle, sur une base annualisée de **25%/an** de décote avec une décote max de 50%.

### EXEMPLE





# Modalité Exit/Sortie.

---

## **Opportunité de sortie**

L'ambition de Bricks est une introduction au NASDAQ d'ici 7 ans. Ce qui permettra aux investisseurs de la première heure une belle plus-value. Entre temps, il est possible que certains fonds d'investissements proposent de racheter les actions de certains investisseurs.

## **Fenêtre de revente**

Pour les investisseurs en royalties, la revente sera possible prochainement en temps réel directement sur la marketplace de la plateforme Bricks. La revente sera sur la base de la dernière valorisation connue avec expertise tous les 6 mois.

Pour les investisseurs en actions (investissement supérieur à 100K), la liquidité sera potentiellement proposée sur chaque nouvelle augmentation de capital ou autres événements de liquidité.

## **Revente de la position**

Pour les investisseurs en royalties, la holding d'investissement revendra l'intégralité de la position dans Bricks à 7 ans maximum.

## **Fiscalité lié à la plus-value**

Pour les investisseurs en royalties, la fiscalité est la flat tax à 30% sur la plus-value.

Pour les investisseurs en actions, la fiscalité est directement liée à votre situation personnelle et à votre support d'investissement.



# Les avantages d'investir sur Bricks



À partir de 10€

Compte premium Bricks  
offert sur la plateforme pendant 3 mois.



À partir de 1 000€

Priorité sur les événements Bricks



À partir de 10 000€

Tout ce qui est précédemment cité  
+ **badge ambassadeur** sur votre profil Bricks.



À partir de 20 000€

Tout ce qui est précédemment cité  
+ **invitation à une soirée privée** avec  
toute l'équipe.



# Un accompagnement **VIP**

Si vous investissez **plus de 100 000€** sur cette levée communautaire.



## Les avantages

Un accompagnement sur-mesure dans l'opération de financement

Une implication aux décisions stratégiques à venir



## Réserver un créneau

**Prendre rendez-vous**

PLUS D'INFORMATIONS DÉTAILLÉES RÉSERVÉES À 150 PERSONNES



# Programme de **parrainage**.

**Bonus de 1%** pour le **filleur** et le **parrain** suite à l'inscription d'un nouveau membre qui investirait dans l'opération de financement.

**1%**

**Parrain**

**1%**

**Filleul**



Votre **code de parrainage** se trouve dans l'onglet "parrainage" sur votre compte Bricks

<https://app.bricks.co/sign-up/CODEPARRAIN>



# Construisons ensemble le leader de l'investissement immobilier.

[www.bricks.co](http://www.bricks.co)

[Je crée mon compte](#)

[Je possède déjà un compte](#)

 [financement@bricks.co](mailto:financement@bricks.co)

 [Prenez rendez-vous](#)