

*Financement participatif
Bornes de recharge*

PRESENTATION GENERALE



FINANCIERE CBL

10 rue Monseigneur Ancel
69800 Saint Priest

SAS au capital de 48 558 000 €

RCS : Lyon 798 994 133

TVA Intra : FR85798994133

Usurpation d'identité !

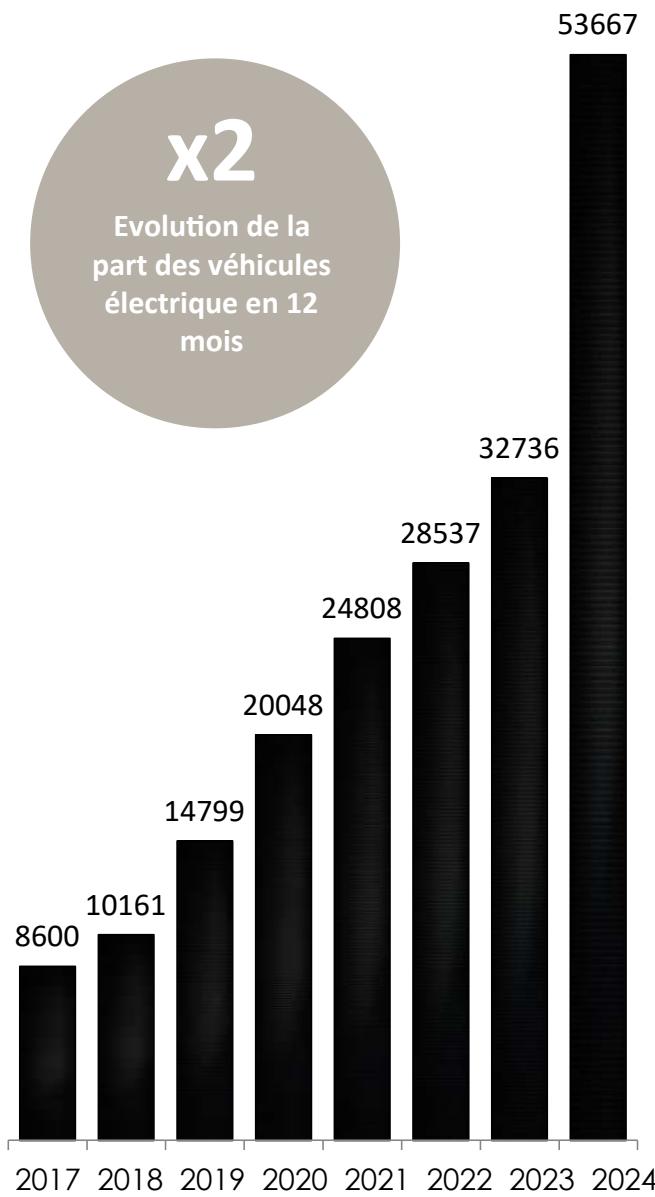
LE MARCHÉ

Le marché est dynamisé
par une demande en
explosion, et une offre qui
peine à se développer

2035 = 100% électrique

La loi est votée depuis le 12 mai 2022 à l'UE. Le véhicule électrique n'est donc plus un idéal écologique, mais un impératif légal : le parc automobile européen entier - **280 millions de véhicules** - sera entièrement électrique dans un futur immédiat. Et le premier impératif stratégique est de développer un réseau de bornes de recharges.

Déploiement actuel du réseau de bornes :



Enjeu politique majeur

Puisqu'il est établi que le parc des véhicules tout électriques (VTE) va représenter la quasi-totalité des véhicules neufs dans un futur proche, l'installation d'un réseau de bornes de recharge est d'une importance vitale pour la préservation de la mobilité des populations, et, par conséquent, la continuité de l'économie.

Le modèle actuel des « stations essence » est très spécifique aux véhicules thermiques, et ne correspond pas à la réalité des besoins de propriétaires de véhicules électriques.

Et les habitations collectives, a fortiori en centre urbain, ne pourront pas donner une réponse à leur occupants.

+64%

Evolution du réseau français (2023)

+580%

Evolution du réseau européen (2015/2023)

3 millions

Bornes en installation d'ici à 2030

16,3M

Besoins en France d'ici 2030

AUGMENTATION DU PARC AUTO

1 Le parc automobile, dans son ensemble, suit une progression constante

LIMITATION DES BORNES PRIVEES

2 Les logements collectifs ne peuvent répondre à la demande de recharge

PASSAGE AU TOUT ELECTRIQUE

3 La part des véhicules « tout électrique » suit une croissance exponentielle

REPLACEMENT DES STATIONS

4 Le modèle des stations essence ne correspond pas aux besoins des VTE



POURQUOI L'OFFRE STAGNE

En sus des contraintes économiques qu'il ne faut occulter, les acteurs du développement des infrastructures de bornes de recharges sont confrontés à des obstacles qui, malgré toute la bonne volonté des pouvoirs politiques, freinent le rythme des installations :

OBSTACLES FONCIERS

La mise en place de bornes de recharge immobilise une partie de l'exploitation durant les travaux

OBSTACLES TECHNIQUES

Une borne publique doit être reliée au compteur électrique de façon sécurisée, ce qui alourdit la procédure

OBSTACLES FINANCIERS

Quelle que soit leur solidité financière, les opérateurs de parking ne peuvent pas s'auto-financer

OBSTACLES LEGAUX

Les durées d'obtention des autorisations et licences d'exploitation souffrent d'engorgements

OBSTACLES HUMAINS

Le personnel formé à l'installation de bornes selon les normes n'est pas suffisant pour répondre à la demande

6 mois

Délai moyen de développement d'un parc de bornes

+30%

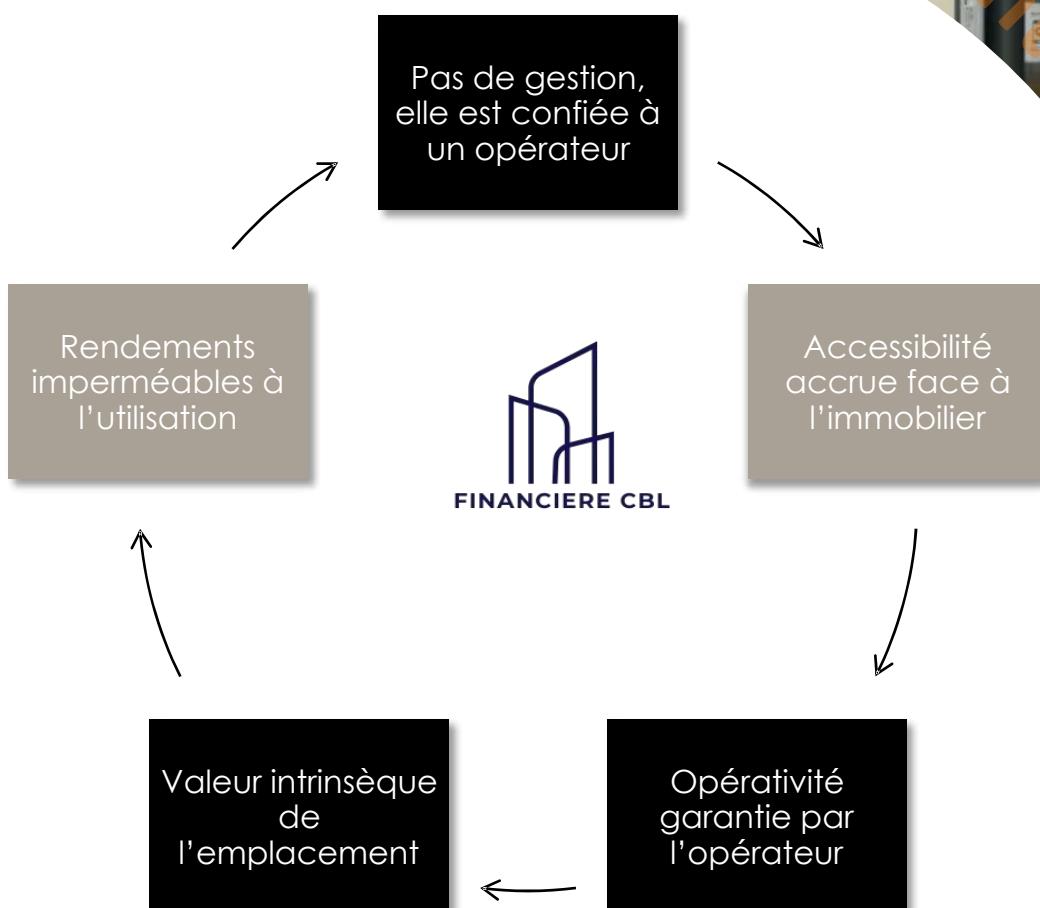
Progression des immatriculations de VTE en un an



Un format : l'acquisition

En lieu et place d'un produit financier indexé sur les performances d'un fonds spécialisé, qui est sujet aux aléas de bourse et des marchés financiers, la solution préconisée pour saisir la quintessence des performances du marché et sécuriser son capital dans l'acquisition d'un bien doté d'une valeur vénale, consiste à procéder à un achat physique.

La borne ne manque, à cet effet, pas d'avantages :



Les pays en retard

En Europe, on note que l'Espagne, le Portugal et l'Italie sont les pays qui accusent le retard le plus important en la matière, et dont les pouvoirs publics sanctifient le plus d'effort à le rattraper.



Usurpation d'identité !

NOTRE PRÉSENCE

La société dispose d'une
cellule dédiée au
marché des bornes
depuis 2017

Fiche d'information

La société dispose de toute la légitimité, de l'expertise, et de la solidité financière, pour participer au développement de produits d'investissement pour particulier, en toute sérénité

10

ans d'expérience
en investissements
alternatifs

Date de création	2013
Dirigeant	Ludovic Badey
Capital Social	SAS au capital de 48 558 000 €
Numéro de RCS	LYON 798 994 133
Immobilisations	9 539 829 €
Bénéfices 2024	3 704 712 €
Fonds propres	58 068 480 €
Adresse physique	10 rue Monseigneur Ancel 69800 Saint Priest

Les grandes dates

La société ne s'est pas improvisée sur le marché des bornes, ni même sur le format de l'achat groupé et/ou du financement participatif. C'est une démarche qui a muri au fil des années et de la maturité de l'entreprise dans le segment, et en réponse à une demande grandissante de la part tant des investisseurs que des opérateurs.

2013

2015

2017

2019



Création de la société

Premiers achats groupés

Premiers projets participatifs

Lancement Bornes électriques

18 gestionnaires sont dédiés à la cellule de Bornex

1250

Clients ont souscrit à Bornex depuis 2019

Réseau de partenaires

Ils sont la clef de voute des succès de l'entreprise sur le segment des bornes de recharge. L'entreprise dispose des ressources et de l'expérience nécessaires pour sélectionner ses contreparties avec soin, et parmi les leaders du marché européen.



Nos projets

La société a pénétré le marché des bornes de recharge dès 2013 et, devant la demande croissante de la part tant de ses clients que du marché, a pris le pas d'y consacrer une cellule dédiée à partir de 2015.

En une décennie, la société a participé au financement de 50 projets à travers toute l'Europe. Cette place de leader lui permet de sélectionner avec soin ses projets.

 Pays-Bas : 3

 Belgique : 3

 Danemark : 1

 France : 4

 Allemagne : 8

 Italie : 10

 Luxembourg : 1

 Portugal : 9

 Suisse : 2

 Royaume-Uni : 2

 Espagne : 7

Comment ça marche

L'investisseur procède à l'acquisition d'un lot de bornes déjà opérationnelles et en activité

Les bornes sont confiées en location gérance à un exploitant, qui en assure la maintenance

La société de gestion veille au versement des loyers, à l'exécution du contrat et aux formalités administratives

Pourquoi ça marche

Le financement participatif est le format d'investissement qui rencontre actuellement le plus de succès, et pour cause : il satisfait à la fois aux besoins des investisseurs privés que ceux des professionnels en quête de capitaux.

1

LES EXPLOITANTS

Ils trouvent là une source de capitaux pour financer leur nécessaire développement, sans altérer leur scoring bancaire ou la confiance de leurs investisseurs, et sans devoir gérer une multiplicité de co-propriétaires.

2

LES INVESTISSEURS

Le modèle leur permet d'accéder un marché auquel ils ne seraient pas éligibles seuls, dans un environnement sécuritaire absolu, à des conditions financières attractives, et sans aucun tracas de gestion.

3

LES SOCIETES DE GESTION

Elles sont en mesure de proposer des produits compétitifs à leurs clients investisseurs, tout en acquérant la garantie de la satisfaction de par la solidité des contreparties, et les garanties encadrant le projet.

Usurpation d'identité !



LE PRODUIT

La société dispose d'une
cellule dédiée au
marché des bornes
depuis 2017

Solidité des garanties

Nous nous démarquons tout particulièrement par les garanties et couvertures qui encadrent le produit, et permettent de réduire le risque à néant.

Un produit
d'investissement
garanti

Garantie contractuelle

La société s'engage contractuellement à la continuité du versement des loyers, de façon strictement imperméable aux éventuels incidents sur le terrain

Garantie de reprise

Le souscripteur peut procéder à une sortie anticipée à tout moment, sans frais ni justificatif, sous 30 jours, à valeur d'acquisition

FGDR

Le Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution (FGDR) est chargé d'une mission de service public : il est l'opérateur de crise du secteur bancaire et financier. Il protège les avoirs des clients et les indemnise en cas de défaillance de leur établissement.

Police d'assurance

Le bien et les loyers sont couverts par une police d'assurance souscrite auprès du groupe Generali, en cas extrême de mise à défaut de l'exploitant ET la société.

En cas d'incident

La société continue de verser les loyers, et le capital est garanti à 100%

La société active les garanties contractuelles du contrat de bail

En cas d'insuffisance des garanties, la police d'assurance est activée

Usurpation d'identité !

PROJETS DISPONIBLES

Offres

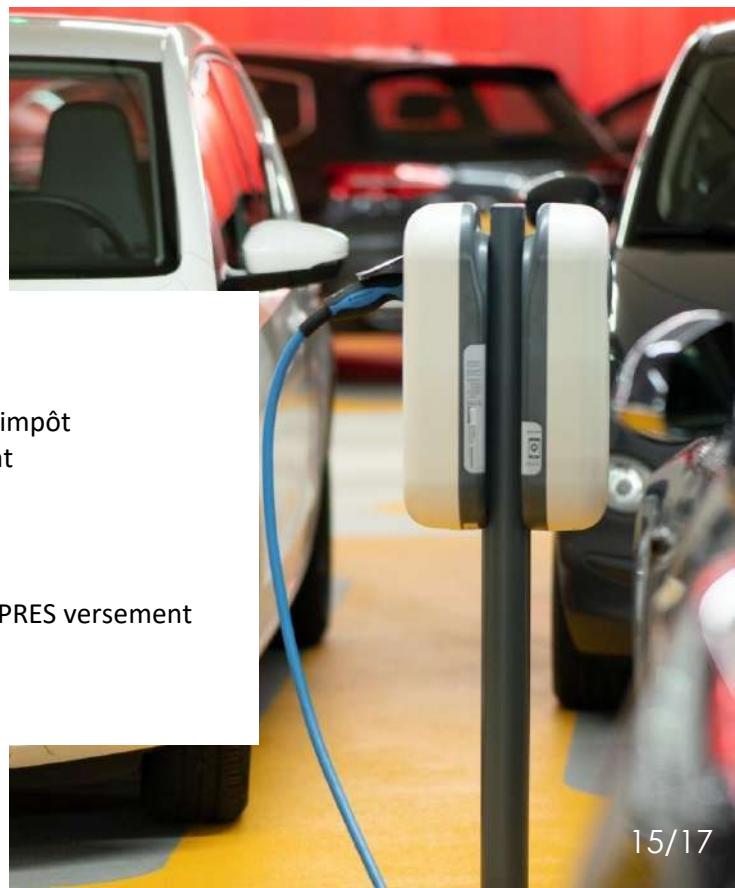
Le tableau ci-dessous présente les loyers et les rendements mensuels des produits actuellement disponibles en France comme en Europe (Espagne, Italie, Allemagne, Royaume-Uni...).

Sauf indication contraire de la part du souscripteur, les loyers sont versés chaque mois.

L'offre évolue régulièrement. Pour obtenir un devis personnalisé, veuillez contacter un gestionnaire de compte.

Produit	Bonus Eco	Prix	Loyer Mensuel	Rendement Net / An
Centre Ville	300 €	19 600 €	101,92 €	6,24 %
Centre Commercial	500 €	39 800 €	230,84 €	6,96 %
Gare	800 €	55 700 €	362,05 €	7,80 %
Autoroute	1200 €	77 400 €	557,28 €	8,64 %
Aéroport	1500 €	99 600 €	776,88 €	9,36 %

Fiscalité



Prélèvement à la source

La société se charge du prélèvement de l'impôt forfaitaire, des formalités et du versement

Transparence

Les loyers communiqués ci-dessus sont APRES versement de l'impôt

MERCI DE VOTRE
ATTENTION



Pour tout renseignement complémentaire
et/ou souscription, merci de formuler votre
demande auprès de l'un de nos
gestionnaires de compte

Réalisation : département communication

Crédit images : Shutterstock

Copyright 2025 @ FCBL