

# Financement participatif

## Pourquoi un tel succès

**Des investissements concrets, faciles à gérer, et souvent très rentables : le financement participatif ou crowdfunding a tout pour plaire. Enquête.**

**D**u pressing 5 à Sec au coin de la rue à l'éolienne dans la campagne, en passant par cet immeuble Belle Époque en rénovation dans le XVII<sup>e</sup> arrondissement de Paris... Les projets financés grâce aux plateformes de *crowdfunding*, littéralement « financement par la foule », sont de plus en plus nombreux.

Cette activité, aussi appelée financement participatif, s'est développée grâce à une brèche du monopole bancaire dans le domaine des prêts. Les fondateurs du site *Homunity.fr* font même remonter son origine au financement de la statue de la Liberté par Auguste Bartholdi en 1875 ! Un beau symbole pour une activité où les particuliers, prêteurs et investisseurs sont libres de choisir ou pas les projets présentés sur les plateformes Internet, qui sont, rassurez-vous, dûment surveillées.

### Donner du sens à son épargne

En 2020, plus de 52 000 souscripteurs français ont ainsi financé en direct des prêts et 16 700 des actions ou des obli-

gations. Près de 625 000 participants ont fait des dons contre récompense en nature (places de concert, T-shirts, etc.) et 990 000 des dons purs, selon le Baromètre du *crowdfunding* 2020<sup>(1)</sup>. À la foule des particuliers, s'agrègent de nombreuses structures de gestion de fortune, des fonds d'investissement et même des institutionnels qui ont saisi l'intérêt de ces placements dits « alternatifs ». Ils y ont consacré plus de 1 000 milliards d'euros en 2020, six fois plus qu'en 2015 (167 millions), selon cette étude.

Comme ces milliers d'épargnants, vous y trouverez des projets en phase avec vos goûts et vos attentes, et la possibilité d'investir dans l'économie réelle de proximité. « Nos investisseurs cherchent à donner du sens à leurs placements sans sacrifier le rendement, observe Laure Verhaeghe, cofondatrice et directrice générale de Lendosphère, plateforme spécialisée dans les nouvelles énergies. Nous leur présentons des projets concrets, émanant d'acteurs solides. C'est une solution simple pour ceux qui veulent décarboner leurs placements. »

Plus de quatre-vingts plateformes généralistes ou spécialisées sont enregistrées à l'Orias, le registre des intermédiaires financiers. *Le Revenu* vous en présente huit dans le tableau ci-contre, mais vous pouvez aussi recourir aux plateformes *Babyloan.org*, *Hellomerci.com* ou *Credit.fr* pour les prêts ;

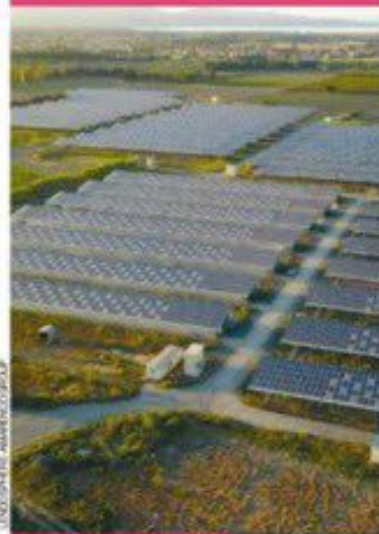
*Baltis Capital*, *ClubFunding* ou *Homunity* dans l'immobilier ; ou encore *MiiMosa* (agriculture), *Solylend* (projets à impact) et *Wiseed* (généralistes) si vous souhaitez multiplier les projets et diversifier vos risques.

### Des rendements annuels de 7 à 11 %

La formule attire également pour ses rendements hors du commun ! De 7 à 11 % par an, 9 % en moyenne avant impôt avec des risques très circonscrits, notamment pour le financement de programmes immobiliers si les logements sont déjà vendus dans leur grande majorité. Le taux de défaut de remboursement du *crowdfunding* immobilier est anecdotique : moins de 1 % selon le baromètre 2020 de Fundimmo. C'est ce qui en fait le segment le plus prisé de ce type de financement. L'année 2021 n'était pas achevée que les seuls projets immobiliers avaient déjà reçu un milliard d'euros (contre seulement 740 millions l'année précédente), soit autant que l'ensemble des projets de *crowdfunding* en 2020 ! Et les opérations partent comme des petits pains, parfois en moins d'une heure !

Le *crowdfunding* immobilier a pour objectif de financer des promoteurs. Il ne s'agit donc pas d'investir dans la pierre, mais dans des valeurs mobilières (obligations ou actions)

### Trois projets financés



### Animal

Sorti en salle le 1<sup>er</sup> décembre 2021, le film *Animal*, réalisé par Cyril Dion, a recueilli 304 116 euros en mars 2021 par 5174 contributions sur KissKissBankBank.



## récemment sur Internet

### 237 centrales solaires

Après une première levée de 2 millions d'euros, le producteur d'énergie photovoltaïque Amarenco a présenté une deuxième tranche d'un million d'euros, sur Lendosphere. Rendement: 4,5% par an sur trois ans.



DR. FILM ANIMAL

### Immeuble Melody

La construction de ces vingt-cinq logements a été financée en dix minutes sur la plateforme Fundimmo. Rendement: 9% par an sur deux ans.



qui seront remboursées (capital plus intérêt ou plus-value) une fois le projet de construction, de rénovation ou de réhabilitation achevé. Soit généralement au bout d'un à trois ans (dix-neuf mois en moyenne chez Fundimmo).

De nombreux projets dans les nouvelles énergies ou les technologies "durables" séduisent les épargnants. Ils affichent des rendements annuels autour de 5% pour des durées comprises entre deux à six ans. La performance est davantage liée au stade de développement du projet qu'à la nature des titres: prêts, minibons, obligations, obligations convertibles, actions...

Le prêt classique aux entreprises, aussi appelé *crowdfunding*, aurait pu pâtir de la crise sanitaire. Mais il résiste bien avec des taux de rendement net de l'ordre de 5%. «Nous sommes dans une situation inespérée. Grâce aux mesures massives de chômage partiel et aux prêts garantis par l'État (PGE), les PME, qui n'ont généralement pas plus de deux à trois semaines de trésorerie devant elles, ont bien résisté et profitent à présent du redémarrage de l'économie», affirme

Olivier Goy, fondateur d'October, le numéro un du *crowdfunding* en France et en Europe continentale. Particularité d'October: ses dirigeants prêtent sur leurs deniers personnels à tous les projets présentés sur la plateforme. Rassurant!

### À partir de quelques dizaines d'euros

Atout majeur du financement participatif, les projets sont accessibles avec des tickets d'entrée à partir de 20 à 50 euros pour un dossier de prêt, voire de 50 à 1000 euros pour l'immobilier. Cependant, vous ne pouvez pas investir plus de 2000 euros par projet pour les prêts avec intérêts (bientôt 1000 euros en raison d'un règlement européen), mais il n'y a pas de limite pour les valeurs mobilières.

Il suffit d'une adresse mail et de quelques formalités: pièce d'identité, relevé d'identité bancaire, etc. Pour les opérations en capital, vous devez en plus remplir un questionnaire pour vérifier que vous comprenez les risques. Si vous n'êtes pas très à l'aise sur Internet,

les conseillers des plateformes peuvent vous guider. Vous pouvez aussi souscrire via des distributeurs qui travaillent avec des plateformes partenaires: Netinvestissement avec Fundimmo, Primaliance avec Finple ou encore La Banque Postale avec Lendopolis. Ensuite, vous pouvez suivre facilement vos investissements sur votre mobile.

Les gains financiers sont assimilés à ceux des valeurs mobilières. Bonne nouvelle, depuis 2021, vous pouvez souscrire les actions et obligations à partir de vos PEA ou PEA-PME si la plateforme le permet, mais les formalités sont parfois longues. Les prêts classiques ne sont, eux, pas éligibles au PEA, mais vous pourrez déduire les pertes des revenus équivalents. Un coup de pouce pour les prêteurs qui prennent des risques. Les investisseurs en capital de PME peuvent obtenir sous condition une réduction d'impôt égale à 25% de leur investissement. ■

ALINE FAUVARQUE

(1) Baromètre du crowdfunding 2020, réalisé par le cabinet Mazars pour l'association professionnelle Financement Participatif France (FPF).

## Huit plateformes de crowdfunding au banc d'essai

Nom (date de création)	Secteur	Nombre de projets <sup>(1)</sup>	Commentaires
Anaxago (2012)	Promotion immobilière, entreprises innovantes	230	Plateforme diversifiée. Pionnière de l'investissement en capital. Dès 1000 euros.
Fundimmo (2016)	Promotion immobilière	265	Sélective. Durées moyennes courtes (dix-neuf mois). Groupe Atland. Dès 1000 euros.
Homunity (2014)	Promotion immobilière	203	Diversifiée dans l'immobilier. Filiale de Credit.fr, autre plateforme de Tikehau Capital. Dès 1000 euros.
KissKissBankBank (2009)	Projets culturels, entrepreneuriaux et associatifs	25272	Pionnière du don. 77% des collectes réussies. Filiale de La Banque Postale. Dès 10 euros.
Lendopolis (2014)	Prêt aux énergies renouvelables	374	PME, immobilier et énergie renouvelable. Label Croissance verte. Filiale de La Banque Postale. Dès 20 euros.
Lendosphere (2014)	Prêt aux énergies renouvelables	299	Forte montée en puissance en 2021. Label Croissance verte. Contrôlée par 123 IM. Dès 50 euros.
October (2014)	Prêt aux entreprises tous secteurs	1863	Leader en prêt aux PME. Partenariat avec de nombreux institutionnels (BPI France, Qonto, etc.). Dès 20 euros.
Wiseed (2008)	Prêt et investissement en capital	707	Pionnière du capital-risque (start-up). Label Croissance verte. Filiale de Bouygues. Dès 100 euros.

(1) Nombre de projets financés depuis l'origine.

SOURCE: SOCIÉTÉS