



innovation



Le crowdfunding gagne du terrain

LE SECTEUR IMMOBILIER S'EST LUI AUSSI MIS AU FINANCEMENT PARTICIPATIF QUI PERMET DE MONTER DES PROJETS IMMOBILIERS GRÂCE À L'ARGENT D'INVESTISSEURS PARTICULIERS.

Par Dorothée Thénot

Le crowdfunding immobilier, mode de financement venu des États-Unis, consiste à récolter des fonds auprès de particuliers puis à les transmettre à un promoteur, lequel va réaliser un programme immobilier et le commercialiser en lots. Le tout est dématérialisé, avec des plateformes d'investissement en ligne. L'argent investi par les crowdfunders (les investisseurs particuliers) va gonfler les fonds propres du promoteur. Cet effet de levier offre à ce dernier plus d'aisance pour négocier auprès des banques. Plusieurs plateformes françaises ont vu le jour, promettant aux investisseurs particu-

liers des rendements annuels alléchants. Le promoteur construit son programme, le vend et le rentabilise, puis rembourse ses investisseurs.

ATTRACTIF MAIS RISQUÉ

« Le retour sur investissement est élevé, pour notre part il est en moyenne de 9,6 %, explique Yannig Roth, directeur marketing de la plateforme française Wiseed. Certes, il y a aussi un risque élevé, car le promoteur peut mal rentabiliser son projet, voire faire faillite et perdre le capital de ses investisseurs. Mais comme ces fonds jouent un rôle de levier auprès des banques, c'est un risque maîtrisé. » Ainsi, le promoteur Terlat, dont des projets ont été financés en partie par le crowdfunding, est en redressement judiciaire depuis janvier.

54,8 millions d'euros ont été collectés en 2016 en crowdfunding immobilier via les 17 plateformes actives en France cette année-là, selon le baromètre Fundimmo et HelloCrowdfunding. Les financements sont en hausse de 20 %

LES INNOVATIONS MÉTIERS SE MULTIPLIENT DANS LES PRODUITS, LES SERVICES OU ENCORE LE MANAGEMENT.

au premier semestre 2017 et, surtout, les remboursements enregistrent une augmentation de 80 % par rapport au premier semestre 2016.

Parmi les plateformes, certaines sont spécialisées dans l'immobilier, comme Lymo et Koregraf. D'autres sont diversifiées comme Anaxago et Wiseed, une plateforme créée en 2009 qui finance des projets immobiliers depuis 2011, mais aussi des start-up, des projets dans l'innovation sociale, les énergies renouvelables ou encore l'agroforesterie.

DES PROJETS EN SAVOIE MONT BLANC

Chez Wiseed, le ticket d'entrée est de 100 euros. La plateforme, dont le siège est situé à Toulouse et qui emploie 30 personnes en France, a financé 34 projets immobiliers cette année, notamment dans les Savoie, à Neydens, Aix-les-Bains (photos), les Arcs ou encore Méribel. Tous secteurs confondus, elle compte 425 investisseurs en Savoie et 874 en Haute-Savoie. ■