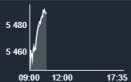


**CAC 40**  
+0,73%  
5 489,72



CAC 40	+0,73%	DOW JONES	+1,25%
PEA PME 150	+0,38%	NASDAQ	+1,48%
EURO STOXX	+0,73%	DAX	+0,82%
INVESTIR PEA	-0,17%	FTSE 100	+0,46%
INVESTIR 10	-0,73%	NIKKEI 225	+1,19%

+ Fortes hausses SRD	
STEF	+11,30%
FAURECIA	+3,29%
EUROFINS SCIENTIFIC	+2,83%
SAINT GOBAIN	+2,83%
VALEO	+2,64%

+ Fortes baisses SRD	
BLAD	-11,30%
FINANCIERE ODET	-1,30%
TF1	-0,96%
LAGARDERE S.C.A.	-0,82%
EUTELSAT COMMUN...	-0,53%

Chiffres-clés	
PÉTROLE BRENT	60,220\$
ONCE	1.524,790\$
EURAUD	1,1041\$
OAT 10 ANS	-0,41%
TALX 10 ANS US	1,53%

PLACEMENTS VIE PRATIQUE DOSSIERS COMMENT DEVENIR RENTIER ET VIVRE SANS TRAVAILLER

## ACTUALITÉS DES PLACEMENTS

# Misez sur le crowdfunding immobilier

INVESTIR | LE 30/08/19 À 14:00

### Sommaire

- > Comment devenir rentier et vivre sans travailler
- > L'assurance-vie : un produit d'épargne idéal pour s'assurer des revenus réguliers
- > Immobilier : un indispensable du patrimoine... à condition de bien choisir
- > L'immobilier professionnel rentable avec les SCPI
- > La loi Pacte doit renforcer l'attrait de l'épargne retraite, délaissée
- > Bourse : le rendement sur long terme
- > **Misez sur le crowdfunding immobilier**

Si le non-coté fait d'abord penser au private equity, celui-ci est destiné surtout aux plus fortunés. Investir a préféré se concentrer sur une alternative plus grand public : le crowdfunding immobilier.

Ce type de financement participatif a rapporté 9 % de rendement annuel moyen à ses investisseurs, selon le baromètre 2018 dédié à ce placement atypique !

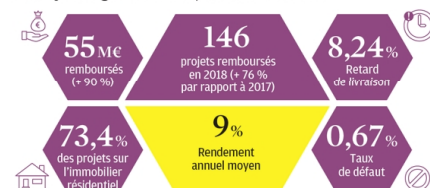
### Avances

Le crowdfunding permet le plus souvent de financer une partie des fonds propres d'un promoteur pour réaliser un projet de logement. Il peut aussi financer la rénovation de biens afin de réaliser une plus-value à la revente. À la sortie, les investisseurs récupèrent leur mise initiale, accompagnée d'intérêts, mais ce n'est pas sans risque.

Par le biais d'une plateforme Internet dédiée (Fundimmo, HelloCrowdfunding, Koregraf, Wiseed...), le particulier achète une ou plusieurs parts d'un programme immobilier (le plus souvent à partir de 2.000 €), normalement trisé sur le volet par la plateforme. L'argent collecté est transféré vers le promoteur, qui peut ainsi débloquer son crédit bancaire et lancer le projet. Il vend alors les logements en état futur d'achèvement (Vefa) et commence la construction. Une fois celle-ci achevée et les biens livrés, le promoteur rembourse à la plateforme le montant initialement prêté, avec les intérêts, qui sont ensuite reversés aux crowdfunders (les particuliers). Selon le baromètre, une telle opération dure deux ans en moyenne.

Le taux de défaut est, pour l'instant, très faible (moins de 1 % des opérations). En six années d'existence, un seul promoteur (Terlat) a fait faillite. En revanche, les retards de remboursement sont plus fréquents (8 % des as).

### Crowdfunding immobilier, le nouveau filon



Sources : baromètre 2018, Fundimmo & HelloCrowdfunding.

Crowdfunding immobilier, le nouveau filon

SANDRA MATHOREL

1 2 3 4 5 6 7

### Sommaire

- > Comment devenir rentier et vivre sans travailler
- > L'assurance-vie : un produit d'épargne idéal pour s'assurer des revenus réguliers
- > Immobilier : un indispensable du patrimoine... à condition de bien choisir
- > L'immobilier professionnel rentable avec les SCPI
- > La loi Pacte doit renforcer l'attrait de l'épargne retraite, délaissée
- > Bourse : le rendement sur long terme
- > **Misez sur le crowdfunding immobilier**

### Ce qui fait le buzz !

- 28/08 **Paris Clôture** : Au tour de Boris Johnson de faire baisser la Bourse de Paris
- 28/08 **Devises et taux** : Boris Johnson provoque une chute de la livre sterling
- 23/08 **DOSSIER** : Les pistes pour bien placer 10.000, 50.000, 100.000 ou 300.000 €
- 29/08 **Paris mi-séance** : Chime, Bouygues, Pernod Ricard : les trois raisons de la hausse de 1% du Cac 40
- 14 h 00 **DOSSIER** : Comment devenir rentier et vivre sans travailler
- 28/08 **Paris Ouverture** : Le Cac 40 rattrapé par l'inversion de la courbe des taux
- 29/08 **Morning Meeting** : Bouygues, Pernod, Sanoofi, Eiffage, la Bourse va pouvoir être le roi
- 29/08 **REXEL** : Les recommandations des analystes : TFI, M6, Michelin, Renault, Talan et 3 autres