



## Patrimoine

# Le crowdfunding: une autre façon de soutenir les entreprises

L'ÉPARGNANT DISPOSE d'un large choix pour investir dans des entreprises avec l'espoir de réaliser à terme un bon retour sur investissement. A côté du « love money », à savoir mettre de l'argent dans la société d'un proche (famille, ami) et de l'achat des parts de véhicules collectifs (FIP, FCPI, FCPR) proposant un portefeuille de participations financières dans des sociétés, une troisième voie plus récente et innovante creuse son sillon : le crowdfunding. Grâce à des campagnes de souscription en ligne, des plateformes proposent à plusieurs particuliers d'aider conjointement une société pour financer son modèle et développer son projet.

**EN CAPITAL.** Dans cette famille du financement participatif, le volet « private equity » rime avec investissement en capital. En contrepartie des liquidités injectées, les investisseurs particuliers se voient attribuer des titres non cotés à détenir pendant cinq ou sept ans. C'est le temps nécessaire pour que la société se développe et gagne de l'argent. Selon l'association Financement participatif France (FPF), le crowdfunding en capital a collecté en 2017, près de 58 millions d'euros. Cela équivaut à une levée de fonds d'environ 418 000 euros par projet, avec une contribution moyenne de 7 745 euros par investisseur.

Bien sûr, ce placement comporte un risque. Malgré des atouts prometteurs, la société choisie peut, après quelques années, décevoir et ne pas se développer comme prévu ou pire, faire faillite. En contrepartie de ce scénario noir provoquant la perte partielle ou totale du

***Dans les rangs des demandeurs de fonds, tous les profils de sociétés existent. Cela va de la start-up à la PME petite ou grande***

capital, il existe des perspectives de gains appréciables. Si tout se passe bien et même mieux que prévu, les actions se valoriseront et pourront être cédées avec une coquette plus-value. Ce sera l'occasion de multiplier sa mise de départ par trois ou quatre, voire davantage. Reste que le jour de l'investissement, rien n'est écrit. D'ailleurs, aucun niveau de performance n'est annoncé par les plateformes d'investissement en capital.

**EN PRÊT.** Le second versant du crowdfunding est le prêt aux sociétés appelé « crowdlending ». Tablant sur un rendement annuel connu à l'avance, le prêteur se voit attribuer des titres sous forme d'obligations ou de mini bons (assimilables à une reconnaissance de dettes). La loi limite l'investissement d'un particulier à 2 000 euros par projet, mais rien n'empêche d'en sélectionner plusieurs afin de mutualiser le risque et de jouer en même temps sur différents tableaux. L'année dernière, cette activité de prêts rémunérés a représenté 58 % des sommes investies dans l'ensemble des secteurs de la finance participative (dons, prêts, investissement en capital).

Dans les rangs des demandeurs de fonds, tous les profils de sociétés existent. Cela va de la start-up à la PME petite ou grande. Ces prêts sont rémunérés entre 5% et 13 % sur des durées comprises entre un et quatre ans. Certaines plateformes se sont spécialisées dans les prêts aux exploitations agricoles, aux sociétés du secteur du développement durable et beaucoup dans l'immobilier (*voir tableau ci-contre*). Le 15 mai dernier, la plateforme immobilière Fundimmo a enregistré une collecte record de 2,5 millions d'euros (le maximum actuellement autorisé par la loi), pour financer la réhabilitation d'un hôtel dans le centre de Megève. Rendement annuel affiché : 7 % avec une durée d'investissement de quatre ans. Le 17 mai, le site Anaxago propose un rendement de 13 % pour un placement sur dix-huit mois sous forme d'obligations. Le projet ? Participer aux côtés d'un marchand de biens au financement d'une rénovation d'un immeuble de bureaux à Montrouge.

Présenté le 6 juin par Bruno le Maire, le ministre de l'Economie et des Finances, le projet de loi Pacte (Plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises) prévoit deux changements pour le « crowdlending » : le plafond d'emprunt de la société pourrait passer de 2,5 à 5 millions d'euros ; les « mini bons » et les obligations obtenus via ces plateformes devraient être éligibles au PEA-PME.

Léa Simon

## Les dernières opérations de crowdfunding immobilier (en prêt) récemment remboursées

Nom de la plateforme	Nom du programme immobilier/ville	Taux annoncé	Taux servi	Durée du placement	Date de remboursement	Montant collecté
Lymo	Le Prévert	10%	10%	24 mois	mai 2018	300 000
Clubfunding	Les Chalets De Samoëns	10,5%	10,5%	18 mois	mai 2018	110 000
Clubfunding	Les jardins d'Orphalèse	9,5%	9,5%	12 mois	mai 2018	350 000
Koregraf	Spring Garden	8%	8%	18 mois	avril 2018	217 000
Fundimmo	Saint-François de Sales	10%	10%	18 mois	avril 2018	199 000
Wiseed	Les Plattes 4	11%	11%	18 mois	avril 2018	1 000 000
Wiseed	Le Bourg	10%	10%	18 mois	avril 2018	534 000
Homunity	Alforville	10%	10%	24 mois	avril 2018	250 000

SOURCE: HELLOCROWDFUNDING.COM, MAI 2018