

investir

CAC 40
4 311,50 **+2,81%**
 CAC 40 **+2,81%** DOW JO **-0,33%**
 PEA-PME **+1,64%** NASDAQ **-0,92%**
 EURO ST **+2,71%** DAX **+2,84%**
 INVESTI **+2,85%** NIKKEI 225 **+2,34%**



+ Fortes hausses SRD
 GENFIT **+5,40%**
 VALEO **+5,20%**
 ALTEN **+5,18%**
 NUMERICABL **+4,87%**
 GROUPE EUR **+4,52%**

+ Fortes baisses SRD
 AREVA **-0,82%**
 EUTELSAT CO **-0,56%**

Chiffres-clés
 PÉTROLE BRE **50,065\$**
 ONCE **1 287,840\$**
 EUR/USD **1,1341\$**

Crowdfunding : attractif, mais pas sans risque

INVESTIR.FR | LE 16/06/16 À 14:55

Sommaire

Crowdfunding : attractif, mais pas sans risque

Devenir copromoteur

Le niveau de risque doit être clairement affiché

10 plateformes qui nous paraissent fiables

Investir dans l'économie réelle via les plateformes Internet de financement participatif peut valoir le coup. Cinq questions-réponses sur ces nouveaux placements 2.0.



Financement participatif | Crédits photo : Investir

Elles s'appellent Anaxago, Credit.fr, Lendopolis, Prêtgo, Raizers ou encore WiSeed... En deux ans à peine elles sont venues enrichir l'éventail des placements proposés aux particuliers. Pura produits 2.0 du XXI^e siècle, ces plateformes Internet permettent aux particuliers de prêter aux entreprises à la place des banques et de percevoir un rendement très alléchant pouvant atteindre 12 % annuels ! En échange, l'apprenti banquier endosse aussi les risques, parfois élevés, de défaut...

Tour d'horizon en cinq questions.

TROIS TYPES DE FINANCEMENT PARTICIPATIF

	CROWDFUNDING	CROWDLENDING	CROWDEQUITY
	<p>Dons avec ou sans contrepartie</p>	<p>Prêts rémunérés</p>	<p>Achat d'action ou d'obligation</p>
Risques	Sans risque	Risqué	Très risqué
Les +	Acte purement philanthropique	<ul style="list-style-type: none"> Rendements possibles de 4 à 12 % Capital et intérêts perçus chaque mois Pertes imputables sur les intérêts perçus d'autres placements en crowdlending 	<ul style="list-style-type: none"> Rendements possibles de 3 à 10 % Réduction d'impôts de 18 % à l'IR ou de 50 % à l'ISF Insertion éventuelle dans un PEA
Les -		<ul style="list-style-type: none"> Imposition au barème de l'IR + prélèvements sociaux de 15,5 % 	<ul style="list-style-type: none"> Non liquide Conservation des titres au moins 5 ans Pas de rendement perçu avant la sortie

Trois types de financement participatif | Crédits photo : Investir

Comment fonctionne le financement participatif ?

Il existe aujourd'hui en France une soixantaine de ces plateformes Internet de crowdfunding, littéralement « financement par la foule ». Leur fonctionnement est simple : elles servent d'intermédiaires entre des porteurs de projet ou des entreprises, qui ont besoin de financement, et des particuliers à la recherche de hauts rendements, mais qui souhaitent aussi investir dans l'économie réelle autrement que via les classiques FIP ou **FCPI**.

Il suffit de s'inscrire sur ces sites pour avoir accès à toute une liste de sociétés demandeuses exerçant dans des domaines d'activités très différents (commerces et services de proximité, immobilier, santé, nouvelles technologies...). L'investisseur décide ensuite s'il veut participer à la collecte sollicitée par la société. Hors les simples dons, avec ou sans contrepartie en nature, par exemple une bouteille de vin (c'est le crowdfunding classique), deux types de « vrais » placements, sur lesquels nous nous concentrons dans ce dossier sont accessibles :

– l'investissement dans le capital de sociétés par l'achat de titres ou, par extension, d'obligations. Le particulier devient, là, actionnaire de l'entreprise. C'est ce que l'on appelle l'equity-crowdfunding, ou crowdequity ;

– le prêt rémunéré à des entreprises : le crowdlending, l'activité qui prend le plus d'ampleur (196 millions d'euros collectés en 2015, soit une hausse de 122 % par rapport à 2014 ; 66 % du crowdfunding au total). Dès la collecte atteinte, l'investisseur reçoit le contrat de prêt assorti des conditions d'emprunt et de l'échéancier de remboursement.

Dans les deux cas, le ticket d'entrée est accessible à tous, dès 100 € selon le projet.

Quel rendement peut-on en attendre ?

Difficile de donner des chiffres précis sur les taux de rendement, le secteur étant encore très jeune et beaucoup de plateformes tout juste lancées. Si l'on se fonde sur les opérations bouclées avec succès, le rendement est alléchant, de 3 à 12 %, bien mieux que les livrets et les assurances-vie. « Selon le profil de l'investisseur [qui investit sur des start-up au taux de défaut plus ou moins élevé] et la durée de son placement, les prêteurs perçoivent un rendement compris entre 3,4 % et 8,7 % par an, avec une moyenne de 7 % », assure Thomas de Bourayne, directeur général de Credit.fr, l'une des premières plateformes agréées par l'AMF et l'Orias (qui homologuent les intermédiaires en financement). WiSeed, dans le crowdequity, annonce des rendements de « 4 à 7 % par an pour les investissements dans des sociétés plus matures que des jeunes start-up, et même de 8 à 12 % dans le cas de l'immobilier », détaille Stéphanie Savel, présidente de WiSeed.

Preuve que ce type de placements peut valoir le coup, les professionnels de la gestion de patrimoine commencent à s'intéresser aux opportunités qu'offre le financement participatif. « Si l'on fait les bons choix de société, on empoche des bénéfices. Pour nous, c'est une alternative crédible aux marchés financiers », affirme Louis Alexandre de Froissard, gérant de Montaigne Patrimoine. Ce cabinet bordelais propose ainsi, depuis quelques mois, un mandat d'accompagnement dédié.

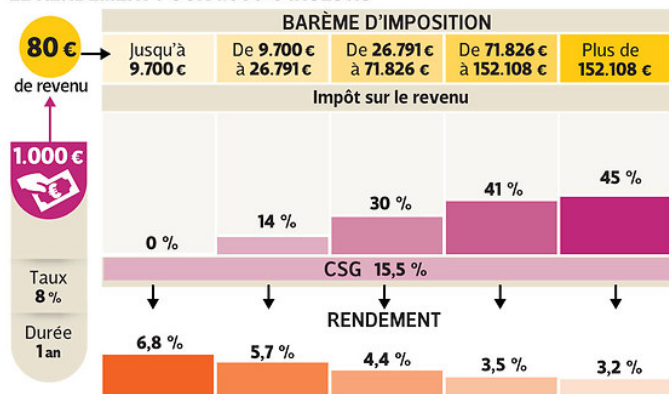
Comment serai-je imposé sur les intérêts générés ?

S'il passe par un site de crowdlending (Credit.fr, PretPME, Devenez-propriétaire, Finsquare, etc.), l'investisseur est censé empocher tous les mois ses remboursements (capital et intérêts). « Il est imposé à l'IR selon sa tranche marginale d'imposition, explique Louis Alexandre de Froissard. S'y ajoutent les prélèvements sociaux de 15,5 %. » Ceux qui perçoivent moins de 2.000 € par an peuvent toutefois opter pour le prélèvement libératoire de 24 %.

Nouveauté issue de la dernière loi de Finances : depuis le 1^{er} janvier 2016, les pertes subies en cas de non-remboursement du prêt par la société emprunteuse sont déductibles des intérêts empochés par ailleurs via le crowdlending. S'il opte

pour le crowdequity (Anaxago, Investbook, SmartAngels, WiSeed...), plus risqué, mais plus intéressant fiscalement, l'investisseur devient actionnaire de la société, via un holding dédié à chaque projet qui regroupe les fonds collectés et le représente ensuite aux conseils d'administration. Il ne récupère son capital et les intérêts (si tout va bien) qu'au bout de cinq ans au minimum. En contrepartie, il peut « défiscaliser à hauteur de 18 % de ses versements pour son impôt sur le revenu ou de 50 % pour l'ISF, précise Stéphanie Savel. L'autre choix possible est de loger ces titres non cotés dans un PEA ou un PEA-PME ».

LE RENDEMENT POUR 1.000 € INVESTIS



Le rendement pour 1.000 euros investis | Crédits photo : Investir

Comment les entreprises sont-elles sélectionnées ?

Le mode de sélection des projets proposés à l'investissement est justement le facteur différenciant des plateformes. Elles assurent toutes être très exigeantes, certaines ayant mis en place plusieurs niveaux de sélection. « Notre algorithme analyse jusqu'à 400 paramètres pour chaque dossier déposé, insiste Thomas de Bourayne de Credit.fr. Ensuite, nos équipes prennent le relais. En tout, seul 0,7 % des projets est sélectionné. » D'autres, comme Anaxago ou WiSeed, impliquent aussi les futurs investisseurs dans le processus par e-vote.

Quels sont les risques ?

Malgré leur simplicité et leurs promesses de rendement dopé, ces placements 2.0 sont risqués. Sauf exception, les sociétés financées sont souvent en phase d'amorçage et le risque de défaut est alors important. C'est pourquoi, dans le cas de prêts rémunérés, le particulier ne peut investir, selon la loi, plus de 1.000 € par société. Un plafond que le ministre de l'Economie, enthousiasmé par le crowdlending, prévoit de porter à 2.000 € dans les prochains mois. A en croire les gros acteurs, le taux de défaut est pour l'instant limité. Credit.fr, par exemple, assure n'avoir eu à subir aucune faillite d'entreprise financée, Anaxago évoque quatre sociétés liquidées sur une quarantaine de financées.

Pour rassurer les investisseurs, certaines plateformes ont souscrit des assurances afin de couvrir le décès, l'invalidité de l'entrepreneur ou la faillite des entreprises et ainsi rembourser les prêteurs. « Il ne faut pas non plus oublier que la plateforme est elle aussi une start-up ! » prévient Pierre Winkel, directeur marketing et développement de Banque Privée 1818. Que se passe-t-il alors pour l'investisseur si la plateforme n'existe plus ? La question reste toujours en suspens...

NOTRE CONSEIL

Privilégiez d'abord les acteurs agréés, qui affichent le logo délivré par les régulateurs. Ensuite, ne consacrez que 5 % en moyenne de vos actifs à ce type de placements et panachez vos choix en multipliant les sociétés.

Dossier réalisé par Sandra Mathorel



Sommaire

Crowdfunding : attractif, mais pas sans risque

Devenir copromoteur

Le niveau de risque doit être clairement affiché

10 plateformes qui nous paraissent fiables

investir

CAC 40	4 308,08	+2,72%
CAC 40	+2,72%	DOW JO -0,33%
PEA-PME	+1,63%	NASDAQ -0,92%
EURO ST	+2,73%	DAX +2,89%
INVESTI	+2,85%	NIKKEI 225 +2,34%



+ Fortes hausses SRD	
GENFIT	+5,40%
ALTEN	+5,14%
VALEO	+4,98%
NUMERICABL	+4,87%
SOPRA STERI	+4,43%

+ Fortes baisses SRD	
AREVA	-0,82%
EUTELSAT CO	-0,69%

Chiffres-clés	
PÉTROLE BRE	50,040\$
ONCE	1 287,610\$
EUR/USD	1,1339\$

Devenir copromoteur

INVESTIR.FR | LE 16/06/16 À 14:55

Sommaire

Crowdfunding : attractif, mais pas sans risque

Devenir copromoteur

Le niveau de risque doit être clairement affiché

10 plateformes qui nous paraissent fiables

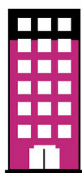
ACHATS D'OBLIGATIONS : EN MAJORITÉ DANS L'IMMOBILIER

Contribution moyenne de l'investissement

4.211 €



84% des montages en obligations pour l'immobilier



Source : Compinnov pour Financement Participatif France.

Devenir copromoteur

C'est la dernière tendance du financement participatif : co-investir aux côtés d'un promoteur immobilier pour l'aider à construire ou à rénover un immeuble. Le crowdfunding immobilier, né en 2014, permet à tout un chacun d'investir dans des programmes immobiliers, une catégorie de placements jusque-là réservés à une clientèle triée sur le volet des banques privées. En 2015, il représente 25 % du montant total des sommes collectées par les plateformes de financement participatif, selon une étude de CM Economics et Eden Finances. Le concept plaît.

Le principe est simple. Les

plateformes spécialisées mettent en ligne un ou deux programmes, rarement plus, pour lesquels elles communiquent une multitude d'informations sur l'immeuble (lieu, qualité des matériaux, photos, plans, etc.) et sur le promoteur et les financements déjà réunis (dont les banques). Le ticket d'entrée est plus élevé que pour les autres sites de financement participatif, de 1.000 € à 2.000 € selon les sites. « L'investisseur ne touche rien durant la construction de l'immeuble, explique Vincent Sillègue, cofondateur de Crowdfundingimmo.fr. Il récupère son capital et les intérêts, qui correspondent à un taux de rendement annuel, une fois les appartements ou l'immeuble livrés. » Les délais d'attente sont plus courts qu'en crowdequity classique, de dix-huit mois à trois ans. Parmi les dernières opérations sorties, un immeuble de 51 logements à Chelles (77), proposé par Wiseed, a rapporté 9 % annuels aux heureux investisseurs. Certaines opérations ont engrangé des taux de rendement supérieurs à 10 % ! « En un an et demi, nous avons sorti cinq programmes avec un taux de rendement allant de 8 à 15 %, détaille Joachim Dupont, président d'Anaxago. En revanche, il n'y a aucun avantage fiscal à l'entrée. »

NOTRE CONSEIL

Ce type d'opération paraît moins risqué que l'entrée au capital des sociétés. A condition toutefois de s'assurer de la qualité du programme construit. Evitez aussi les montages en SCI. En cas de problème, vous seriez appelé à combler le passif, au-delà des sommes que vous souhaitiez investir...



Sommaire

Crowdfunding : attractif, mais pas sans risque

Devenir copromoteur

Le niveau de risque doit être clairement affiché

10 plateformes qui nous paraissent fiables



CAC 40	4 314,79		+2,88%	
CAC 40	+2,88%	DOW JO	-0,33%	
PEA-PME	+1,62%	NASDAQ	-0,92%	
EURO ST	+2,75%	DAX	+2,86%	
INVESTI	+2,85%	NIKKEI 225	+2,34%	



+ Fortes hausses SRD

GENFIT	+5,49%
ALTEN	+5,22%
VALEO	+5,12%
NUMERICABL	+5,07%
UBISOFT ENT	+4,90%

+ Fortes baisses SRD

AREVA	-0,82%
EUTELSAT CO	-0,31%

Chiffres-clés

PÉTROLE BRE	50,030\$
ONCE	1 288,360\$
EUR/USD	1,1342\$

Le niveau de risque doit être clairement affiché

INVESTIR.FR | LE 16/06/16 À 14:55

Sommaire

Crowdfunding : attractif, mais pas sans risque

Devenir copromoteur

Le niveau de risque doit être clairement affiché

10 plateformes qui nous paraissent fiables

Le conseil de l'expert, Grégoire Dupont, secrétaire général de

Les plateformes qui permettent aux particuliers de prêter aux entreprises, avec intérêts, dans la limite de 1.000 € par projet doivent obtenir au préalable le statut d'intermédiaire en financement participatif (IFP), délivré par l'Orias, l'Autorité de contrôle prudentiel (ACPR) effectuant postérieurement des contrôles. Celles qui proposent d'acheter des actions ou des obligations (sans limite de montant) doivent disposer, elles, du statut de conseiller en investissements participatifs (CIP), toujours délivré par l'Orias, avec un contrôle préalable, cette fois, de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Dans les deux cas, l'ACPR et l'AMF sont très attentives aux informations sur les entreprises que la plateforme compte présenter et à ce que le risque pour le particulier soit non équivoque. Seules 26 plateformes de *crowdequity* et 38 de *crowdfunding* sont actives et, sauf exception, depuis moins de dix-huit mois. Evidemment, ces autorisations ne garantissent pas la viabilité de la plateforme ni des entreprises proposées... Il faut bien avoir conscience que le particulier investit dans une entreprise dont l'horizon n'est pas connu.

Par ailleurs, il n'y a pas, à ce jour, de marché secondaire pour les titres de société si l'investisseur veut sortir avant la fin de son contrat ou en cas de faillite de la plateforme. Le *crowdequity* n'est pas un placement liquide et ne doit pas être confondu avec les actions que l'on peut détenir sur les marchés boursiers.



Sommaire

Crowdfunding : attractif, mais pas sans risque

Devenir copromoteur

Le niveau de risque doit être clairement affiché

10 plateformes qui nous paraissent fiables



CAC 40	4 317,23	+2,94%
CAC 40	+2,94%	DOW JO -0,33%
PEA-PME	+1,63%	NASDAQ -0,92%
EURO ST	+2,72%	DAX +2,84%
INVESTI	+2,85%	NIKKEI 225 +2,34%



+ Fortes hausses SRD	
NUMERICABL	+5,71%
GENFIT	+5,53%
ALTEN	+5,42%
VALEO	+5,09%
UBISOFT ENT	+4,99%

+ Fortes baisses SRD	
AREVA	-0,82%
EUTELSAT CO	-0,38%

Chiffres-clés	
PÉTROLE BRE	50,070\$
ONCE	1 288,050\$
EUR/USD	1,1345\$

10 plateformes qui nous paraissent fiables

INVESTIR.FR | LE 16/06/16 À 14:55

Sommaire

- Crowdfunding : attractif, mais pas sans risque
- Devenir copromoteur
- Le niveau de risque doit être clairement affiché
- 10 plateformes qui nous paraissent fiables**

Voici une liste non exhaustive de plateformes de crowdfunding homologuées par l'Orias, l'AMF ou l'ACPR, qui nous paraissent fiables.

CROWDLENDING Prêts rémunérés aux entreprises.

- **Credit.fr** : l'un des pionniers dans ce domaine.
- **Finsquare.fr** : partenariat avec un assureur (Aviva).
- **Lendopolis.com** : filiale de KissKissBankBank pour le crowdfunding.
- **Lendosphere.com** : dédié au développement durable.
- **Pretstory.fr** : pour les commerces de proximité.

CROWDEQUITY Achat d'actions ou d'obligations.

- **Anaxago.com** : également l'un des pionniers du crowdfunding, avec la possibilité d'investir dans l'immobilier.
- **Crowdfundingimmo.fr** : dédié aux programmes immobiliers.
- **Investbook.fr** : pour investir en obligations de PME.
- **Raizers.com** : pour investir à l'échelle européenne
- **Wiseed.com** : propose des investissements en entreprise ou en programme immobilier.



Sommaire

- Crowdfunding : attractif, mais pas sans risque
- Devenir copromoteur
- Le niveau de risque doit être clairement affiché
- 10 plateformes qui nous paraissent fiables**