

DOSSIER DE PRESSE

RÉSULTATS

DU BAROMÈTRE RÉGIONAL DU CROWDUNDING IMMOBILIER 2018

**AVRIL
2019**

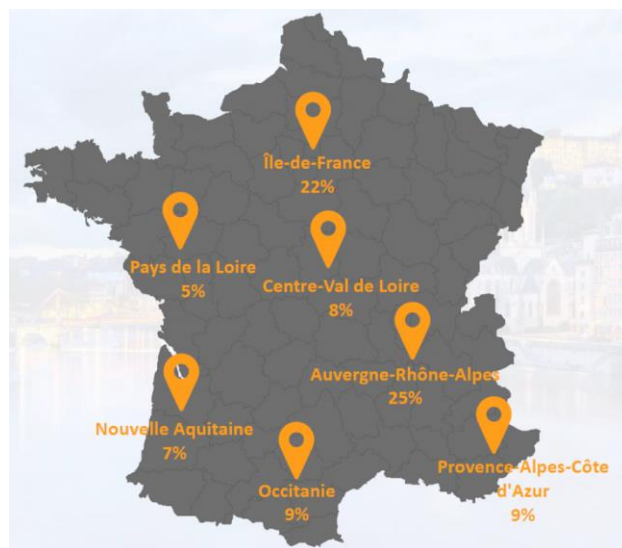
Les résultats du baromètre régional du crowdfunding immobilier 2018

À l'occasion de son 1^{er} roadshow en région, Fundimmo, plateforme de crowdfunding 100% immobilier, s'est rendu à Nantes, Bordeaux et Lyon, afin de présenter le baromètre local du crowdfunding immobilier 2018, dans le but d'apporter de la visibilité régionale à ce nouveau marché du financement de l'immobilier.

Comme son équivalent national, le baromètre local du crowdfunding immobilier est réalisé auprès de 32 plateformes de crowdfunding¹ en collaboration avec Hellocrowdfunding.

1. 2018, une année de croissance record pour le marché national

En 2018, les 32 acteurs présents sur le marché du crowdfunding immobilier ont collecté 185 millions d'euros, soit une augmentation de 83% depuis 2017. Cette croissance est directement liée à l'augmentation du nombre de projets financés, puisque 343 projets ont été financés, représentant une augmentation de 56% par rapport à 2017. Les montants remboursés ont logiquement marqué une importante progression : 146 projets ont été remboursés pour une valeur de 55 millions d'euros.



Avec un rendement annuel moyen de 9 % en 2018, le marché présentait au 31 décembre 2018 un taux de défaut de 0,67% depuis 2012.

¹ Ouvertes ou ayant financé des projets immobiliers, et immatriculées auprès de l'AMF ou de l'ACPR (données analysées sur la période de janvier à décembre 2018) : Anaxago, Beefordeal, Clubfunding, Credit.fr, Euroraïser, Find & Fund, Finple, Fundimmo, Gweneg, Hexagon-e, Homunity, Inidev, Immocratie, Immovesting, Koregraf, Lendopolis, Lita.co, Lympo, Monego, My Captial Immo, October, Pretup, Proximea, Raizers, Stoneraise, Tributile, Tylia, Upstone, Vatel Direct, Wesharebonds, Weeximmo, Wiseed.

2. Le crowdfunding immobilier dans les Pays de la Loire

Toujours plus de plateformes sont présentes sur le marché Ligérien. Elles étaient au nombre de 7 à avoir financé des projets en 2018, 88% de la collecte locale ayant été assurée par 4 acteurs. De plus, 57% des financements proviennent d'acteurs ayant une forte implantation locale.

Les montants collectés dans les Pays de la Loire comme au niveau national connaissent une forte croissance. Au niveau local, 12,1 millions d'euros ont été collectés en 2018 contre 8,3 millions en 2017, soit une augmentation de 46%. Elle s'explique par une croissance de 37,7% de la taille moyenne des projets financés, passant de 457 749€ en moyenne en 2017 à 672 915€ en moyenne en 2018. Ces chiffres sont supérieurs à la moyenne nationale qui est de 539 128€ par projet en 2018. Le nombre de projets financés est quant à lui stable et connaît une légère hausse de 6% entre 2017 et 2018 portant à un total de 18 projets.

En ce qui concerne les remboursements, la région connaît une augmentation aussi bien en nombre qu'en valeur. En 2018, 8 projets ont été remboursés pour un montant total de 4 millions d'euros soit une augmentation respective de 100% et 150% par rapport à 2017. On note également que 5 projets sur 8 ont été remboursés par anticipation.



Quelques chiffres clés :

- 12,1 millions d'euros collectés pour financer 18 projets
- 4 millions d'euros remboursés, représentant 8 projets dont 5 remboursés par anticipation
- Un montant de collecte moyen de 672 915 € et une durée moyenne de placement de 21,7 mois
- Un rendement annuel moyen cible de 9,5%
- 7 plateformes de crowdfunding actives dans la région en 2018

Contact Presse Galivel & Associés

Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

3. Le crowdfunding immobilier en région Nouvelle-Aquitaine

En 2018, de nouveaux acteurs sont apparus sur le marché Néo Aquitain. Au total, 12 plateformes ont financé au moins un projet dans la région et 71% de la collecte locale 2018 a été assurée par 6 acteurs.

Après avoir connu une très forte croissance entre 2016 et 2017, la région Nouvelle-Aquitaine, pourtant pionnière dans ce type de crowdfunding, connaît une légère baisse en 2018 aussi bien en ce qui concerne le nombre de projets financés, que les montants collectés. En 2018, 25 projets ont été financés soit une baisse de 22% par rapport à 2017. Cette diminution a un impact direct sur les montants collectés qui passent de 16,5 millions d'euros en 2017 à 11,9 millions d'euros en 2018.

Côté remboursements, la région Nouvelle-Aquitaine connaît également un léger recul. En 2018, 2 projets de moins ont été remboursés par rapport à 2017 ce qui entraîne une diminution des montants remboursés de 7%. On note qu'en matière de remboursement anticipé, la région présente une performance supérieure à la moyenne nationale avec un taux de 57%, stable depuis 2016. Le taux de défaut est également nul à ce jour nul dans la région.

Le recul de l'activité locale du crowdfunding immobilier fait office d'exception sur le marché national qui lui est en pleine expansion. Il s'explique notamment par un ralentissement de l'activité et l'allongement des durées d'obtention des permis de construire dans la région.



Quelques chiffres clés :

- 11,9 millions d'euros collectés pour financer 25 projets
- 6,8 millions d'euros remboursés, représentant 14 projets dont 9 remboursés par anticipation
- Un montant de collecte moyen de 477 260 € et une durée moyenne de placement de 24,3 mois
- Un rendement annuel moyen cible de 8,9%
- 12 plateformes de crowdfunding actives dans la région en 2018, 71,3% de la collecte assurée par 6 acteurs

4. Région Auvergne-Rhône-Alpes : première région de France

De nouveaux acteurs ont fait irruption sur le marché local, ils sont au nombre de 13 à avoir financé au moins un projet en 2018, bien que 71% de la collecte locale en 2018 ait été assurée par 5 acteurs.

La région Auvergne-Rhône-Alpes est, en 2018, la première région de France en termes de montants collectés avec un total de 47 millions d'euros, soit une hausse de 161% par rapport à 2017 (18 millions d'euros collectés). Ces chiffres sont presque deux fois supérieurs à la moyenne nationale qui a connu une croissance de 83% entre 2017 et 2018. Le nombre de projets financés connaît lui aussi une forte progression passant de 49 en 2017 à 85 en 2018, soit une hausse de 73%. Le montant moyen par collecte était de 552 558€, soit une moyenne légèrement supérieure à celle nationale de 539 128€.

Concernant les remboursements, 14,5 millions d'euros ont été remboursés en région Auvergne-Rhône-Alpes en 2018, soit une hausse de 190% par rapport à 2017, alignée sur la croissance nationale. Au total, 43 projets ont été remboursés en 2018, soit une progression de 231% par rapport à 2017. Le taux de remboursements anticipés dans la région est lui de 30%. On note également que les projets remboursés dans la région ont généré une performance supérieure à la moyenne nationale.

Aucun défaut de remboursement avéré n'est constaté en 2018, néanmoins les retards de remboursements supérieurs à 6 mois ont fortement crû (5,5 millions d'euros dont 4 millions d'euros pour un seul promoteur), et méritent ainsi une attention particulière.



Quelques chiffres clés :

- 47 millions d'euros collectés pour financer 85 projets, soit 25,41% de la collecte nationale
- 14,5 millions d'euros remboursés, représentant 43 projets dont 13 remboursés par anticipation
- Un montant de collecte moyen de 552 558 € et une durée moyenne de placement de 23,3 mois
- Un rendement annuel moyen cible de 9,4%
- 13 plateformes de crowdfunding actives dans la région en 2018, 71,4% de la collecte assurée par 5 acteurs

Contact Presse Galivel & Associés

Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

5. L'activité de Fundimmo dans ces régions

Après une année 2017 record, le bilan 2018 de Fundimmo est tout aussi fructueux, puisque la plateforme a enregistré une progression de 150%, confirmant la viabilité de son business model. Lancée en 2015, la plateforme spécialisée dans l'immobilier d'entreprise est ainsi parvenue à collecter 20,6 millions d'euros pour financer 35 projets en 2018. Parmi eux, 17 ont déjà été remboursés, dont 8 par anticipation. Une croissance exponentielle par rapport à l'année 2017, durant laquelle 8,2 millions d'euros avait été récoltés pour financer 19 projets.

En région Pays de la Loire. Depuis janvier 2018, Fundimmo possède une présence commerciale régionale à temps plein en Pays de la Loire. Sur l'année civile 2018, la région a représenté 8% de l'activité de Fundimmo avec 7 projets financés pour un montant total supérieur à 2,5 millions d'euros. La plateforme a également procédé à 3 remboursements sur cette période pour un montant total de plus de 1 million d'euros. L'intégralité de ces projets ont été remboursés par anticipation.

En région Nouvelle-Aquitaine. Depuis le mois d'avril 2018, Fundimmo a une présence locale à plein temps dans la région. La plateforme a financé en 2018, 3 projets pour un montant total de plus de 1,7 millions d'euros, représentant une part de marché de 15% dans la région. Fundimmo a également remboursé 2 projets, dont un par anticipation, pour un montant total de plus de 480 000€ de capital. La région Nouvelle-Aquitaine représentait en 2018, 9% de la part des collectes de Fundimmo.

En région Auvergne-Rhône-Alpes. Fundimmo a financé 3 projets en 2018 pour un montant total de plus de 3,3 millions d'euros. La plateforme a également remboursé 3 projets, dont un en anticipé, pour un montant total de presque 1 million d'euros de capital. Fundimmo a réalisé 16,1% de son activité 2018 dans la région Auvergne-Rhône-Alpes.

- [Retrouvez l'étude complète du baromètre du crowdfunding immobilier 2018 en France](#)
- [Retrouvez l'étude complète de la région Pays de la Loire](#)
- [Retrouvez l'étude complète de la région Nouvelle-Aquitaine](#)
- [Retrouvez l'étude complète de la région Auvergne-Rhône-Alpes](#)

À propos de Fundimmo

Lancée en décembre 2015, Fundimmo est une plateforme française de crowdfunding 100% immobilier, spécialisée en immobilier d'entreprise.

Ses deux fondateurs, Stéphane Bombon, ESTP/IAE Paris, président, et Jérémie Benmoussa, ESSEC, directeur général, réunissent leurs expertises respectives de l'immobilier et de la finance.

Fundimmo est une société française de financement participatif en immobilier, immatriculée en qualité de Conseiller en Investissements Participatifs (CIP) auprès de l'ORIAS (n°14004248).

Les promoteurs immobiliers peuvent faire appel aux particuliers pour compléter les fonds propres nécessaires au montage de leur programme, sous réserve qu'il ait été sélectionné et validé par le comité consultatif Fundimmo constitué de professionnels du monde immobilier.

Les particuliers investisseurs peuvent étudier les opportunités offertes, sélectionner les programmes de leur choix, puis, définir librement le montant de leur placement à partir de 1 000 euros.

<http://www.fundimmo.com/>

@fundimmo

Retrouver en ligne

[Toutes les informations sur Fundimmo](#)