

Finple met la Fiducie-Sûreté immobilière au service des épargnants particuliers et des propriétaires fonciers en développement

La Fiducie-Sûreté est le transfert de propriété d'un bien à un créancier, qui le restitue au débiteur lorsque celui-ci a réglé sa dette. Une telle opération, si elle est menée avec rigueur, permet aux investisseurs particuliers de bénéficier de rendements intéressants, et aux foncières de trouver des financements à moindres frais. C'est ce que propose la plateforme de financement participatif immobilier, Finple, depuis début janvier à ses clients. Cette offre innovante est unique sur le marché. Explications.

« À l'heure où le Livret A et la quasi-totalité des fonds en euros servent à leurs détenteurs un taux d'intérêt inférieur à l'inflation (1,6 % en 2021, d'après l'Insee), des solutions alternatives doivent être trouvées pour les épargnants souhaitant placer des fonds dans des produits rapportant plus que l'inflation, avec un niveau de risque maîtrisé, déclare **Thomas Derosne**, Président-Fondateur de Finple. En parallèle, de nombreux professionnels de l'immobilier souhaitent se développer sans utiliser de crédits bancaires traditionnels, tout en bénéficiant d'un emprunt obligataire in fine (le capital est remboursé au terme de la Fiducie). Face à ce constat, nous avons trouvé la solution idéale, satisfaisant les intérêts de ces deux parties : la Fiducie-Sûreté. »

Un contrat tripartite

De quoi s'agit-il ? D'un contrat passé entre trois parties : un constituant, un fiduciaire, et un bénéficiaire.

Le constituant crée la Fiducie et y transfère ses actifs immobiliers dans le but de les utiliser en garantie d'un financement. Grâce à ce transfert au fiduciaire, ses biens sont mis à l'abri, échappant aux créanciers. Le financement accordé par la plateforme Finple, lui, prend la forme d'un emprunt obligataire (in fine le plus souvent, c'est-à-dire dont le capital est remboursé au terme de la Fiducie).

Le fiduciaire conserve et gère les actifs jusqu'au remboursement complet des créanciers. En cas de non-remboursement de la dette, il procède au déclenchement des sûretés (vente des biens, en général) au profit des bénéficiaires de la fiducie.

Le bénéficiaire (Finple et ses clients investisseurs), lui, **profite d'un rendement correct lié à un produit sécurisé au maximum**. Il perçoit, chaque trimestre, des revenus. Certes, le risque 0 n'existe pas, mais le sous-jacent est de l'immobilier, actif tangible peu volatil qui se valorise s'il est bien géré.

Les caractéristiques de l'offre Finple

L'offre en Fiducie-Sûreté est dédiée à des opérations comprises entre 1 et 8 millions d'euros, pour une durée comprise entre 2 et 5 ans. Le taux d'intérêt réglé par les constituants oscille entre 6 % et 9 %, tandis que le rendement visé pour les particuliers investisseurs évolue entre 3,5 % et 5,5 %*.

« En janvier 2022, nous avons lancé une première opération portant sur le financement de la croissance d'une foncière patrimoniale qui souhaitait relancer des opérations de promotion immobilière. Ce financement assorti d'une Fiducie-Sûreté a permis à cette foncière de financer ses apports en fonds propres, à un coût maîtrisé. L'investisseur particulier, lui, a bénéficié d'un rendement net de 3,75 % (soit plus de 2 points au-dessus de l'inflation 2021) et d'un collatéral fiduciaire (actifs utilisables pour être remis en garantie) de 150 % », détaille **Thomas Derosne**.

Pour développer cette offre inédite de façon totalement sécurisée, Finple s'est associé au cabinet d'avocats Ravet.

La sécurisation des fonds investis passe par une sélection drastique des créateurs de fiducies

Les critères de sélection de Finple sont stricts. La plateforme de financement analyse un certain nombre de critères :

- la capacité de remboursement de celui qui crée la fiducie ;
- son état patrimonial ;
- le bien-fondé de son business plan (prévisionnel de trésorerie) ;
- le sérieux de l'opérateur choisi pour le projet ;
- et, enfin, la qualité des actifs mis en fiducie. La 1^{ère} valorisation annoncée est toujours complétée par celle d'un tiers indépendant.

En savoir plus : [Le financement en Fiducie-Sûreté](#)

À propos de Finple

FINPLE est une plateforme de financement participatif dont la mission est de financer des acteurs de l'immobilier, la croissance des PME et l'innovation. Pour cela, la plateforme propose aux investisseurs des solutions d'investissement en emprunt obligataire simple / convertible et en capital.

Fondé par Thomas Derosne en 2013, Finple a déjà réalisé plus d'une centaine de financements d'entreprises pour un montant de plus de 140 millions d'euros.

La plateforme a rejoint en janvier 2020 le Groupe Consultim, leader de l'investissement immobilier.

FINPLE est agréé en tant que Conseiller en Investissements Participatifs (CIP) auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), et enregistré auprès de l'ORIAS. Pour plus d'information : www.finple.com

AVERTISSEMENT

* Les taux de rendement ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne constituent pas une garantie de performance. Les performances passées ne préjugent en rien des performances futures. Tout investissement en crowdfunding comporte des risques : risque d'illiquidité des titres dont la revente peut être incertaine, voire impossible, risque de perte totale ou partielle des sommes investies. L'ensemble des risques associés à l'investissement en crowdfunding sont décrits dans la documentation réglementaire, dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement sur le site www.finple.com.

FINPLE, SAS au capital de 20 500 euros – 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 794 570 994 RCS Nantes - Conseiller en investissements participatifs immatriculé auprès de l'ORIAS (www.orias.fr) sous le numéro 15004344.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Marlène Brisset – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 /06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com – www.galivel.com