



09 juillet 2019

Baromètre semestriel du crowdfunding immobilier : 129 millions d'euros collectés et 42 millions d'euros remboursés

Le baromètre en quelques chiffres clés :

- 129 millions d'euros collectés (+108%) pour financer 214 projets (+70%)
- 42 millions d'euros remboursés aux investisseurs (+121%) pour un total de 94 projets (+92%)
- Un montant de collecte moyen de 600 933 € et une durée moyenne de placement de 20,1 mois

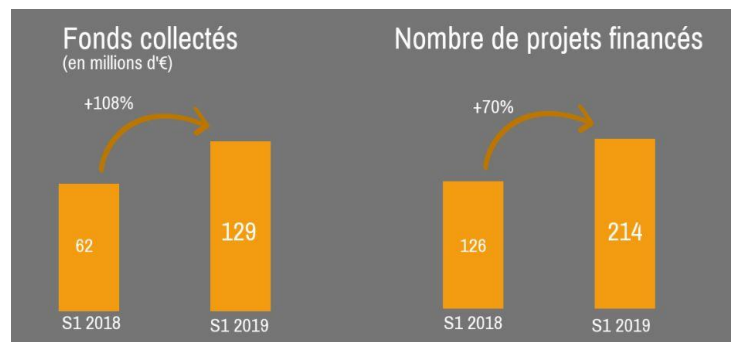
Fundimmo, plateforme française de crowdfunding 100% immobilier, dévoile les résultats de son baromètre semestriel 2019, réalisé auprès de 28 plateformes de crowdfunding en collaboration avec Hellocrowdfunding.*

« Avec un rendement annuel moyen de 9,2%, en légère hausse de 0,2 point par rapport à l'année 2018, le crowdfunding immobilier offre toujours un rendement attractif.

Consistant à financer une partie des fonds propres des promoteurs immobiliers, il permet de placer de l'épargne à très court terme, avec une offre adaptée à tout type de budget. », indique Jérémie Benmoussa, Directeur Général de Fundimmo.

Semestre de confirmation pour le marché du crowdfunding immobilier

Alors que l'évolution du marché de la construction laissait entendre que le marché du crowdfunding immobilier allait se stabiliser, le secteur témoigne en ce 1^{er} semestre 2019 d'un fort dynamisme : 129 millions d'euros ont été collectés au 1^{er} semestre 2019, soit une augmentation de 108% sur un an, représentant un total de 214 projets financés, contre 126 au 1^{er} semestre 2018.



On constate également une augmentation des montants collectés : 600 933 € par projet en moyenne contre 539 128 € sur l'année 2018. Une hausse permise par la démocratisation du produit : les investisseurs sont plus nombreux et placent leur épargne dans différents projets et sur différentes

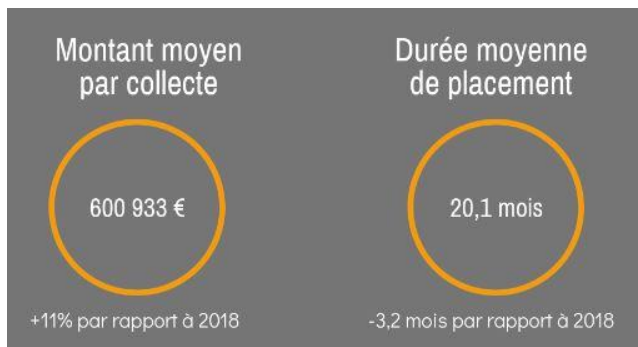


Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

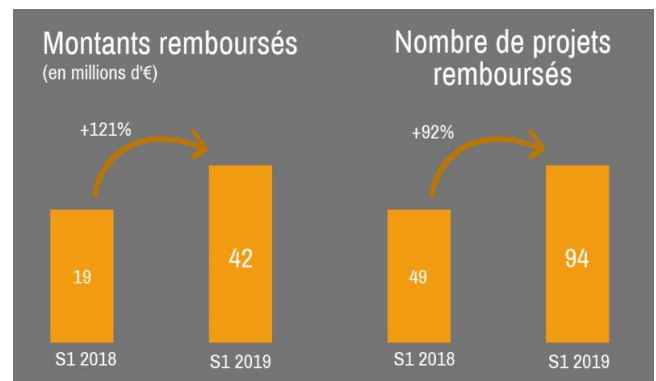
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



plateformes, mais aussi par la diversité des promoteurs financés : les projets immobiliers financés sont de taille plus significative et les promoteurs de taille intermédiaire ont un intérêt croissant pour cet outil de financement. De son côté, la durée moyenne de placement est en baisse passant de 23,3 mois en moyenne en 2018 à 20,1 mois au 1^{er} semestre 2019.

Une progression des remboursements de +121%

Les remboursements ont suivi la même croissance que les financements de l'année précédente. Ils ont été multipliés par 121% entre le 1^{er} semestre 2018 et le 1^{er} semestre 2019, passant de 19 millions d'euros remboursés à 42 millions d'euros. Le nombre de projets remboursés a lui aussi progressé avec 94 projets au 1^{er} semestre 2019 contre 49 sur la même période en 2018.



L'impact des élections municipales : un enjeu de mobilisation de fonds propres

En cette période pré-électorale, les permis de construire délivrés ont nettement diminués et la baisse s'est même accélérée dans certaines régions. Période difficile pour les Maires, qui souhaitent ménager leurs électeurs, ce repli est néanmoins un relai de croissance significatif pour le marché du crowdfunding immobilier. En effet, le métier de promoteur immobilier consiste pour une grande partie à immobiliser des fonds propres nécessaires au lancement d'opérations immobilières. À l'approche des élections municipales, les programmes immobiliers mettent plus de temps à sortir et les commercialisations sont généralement plus lentes. Les promoteurs immobiliers ont donc des besoins en fonds propres croissants, multipliant les opportunités pour les plateformes de financement participatif.

Des retards de remboursement à la baisse

On note que les retards de remboursement sont moins fréquents avec un taux de retard moyen au 1^{er} semestre 2019 de 7,02% depuis 2012 ** contre 8,24% depuis 2012 ** sur l'année 2018.

À y regarder de plus près, on observe une concentration du nombre de retards sur une poignée seulement d'acteurs. En effet, parmi les 28 plateformes, 17 n'enregistrent aucun retard, 6 ont un retard compris entre 0% et 25% et 5 autres un retard supérieur à 25 %.



Contact Presse **Galivel & Associés**

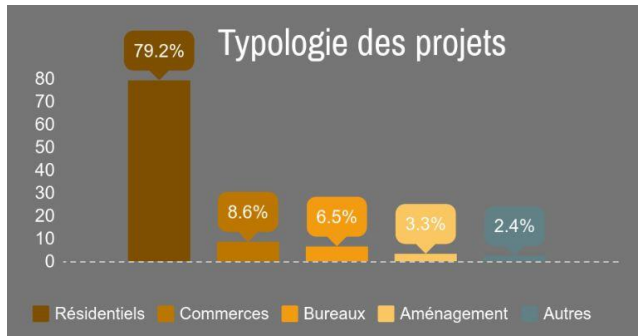
Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

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

Le taux de défaut, calculé sur la base des projets ayant subi une perte en capital et/ou une perte des intérêts depuis 2012, est évalué à 0,5%.

Pour rappel, l'agrégateur de projets HelloCrowdfunding permet une transparence sur le bon déroulement des projets en offrant la possibilité de suivre ceux en retard, avec une actualisation des données de chaque plateforme tous les mois.



Diversité des projets

Parmi les 214 projets financés au 1^{er} semestre 2019, leur typologie est la suivante : 79,2% de résidentiels, dont 22,9% de marchand de bien, 8,6% de commerces, 6,5% de projets de bureaux, 3,3% de projets d'aménagement et 2,4% autres (comprenant notamment des projets de logistique, coworking, pôle santé).

On note une augmentation des projets résidentiels (de 73,4% en 2018 à 79,2% au S1 2019) due à la multiplication des opérations de marchand de biens (de 18% en 2018 à 22,9% au S1 2019), contrairement aux projets de bureaux et d'aménagement qui enregistrent une baisse, passant respectivement de 8,4% en 2018 à 6,5% au S1 2019 et de 7,5% en 2018 à 3,3% au S1 2019.

Top 5 des régions

L'engouement des promoteurs immobiliers dans les métropoles régionales pour le financement participatif ne se dément pas : en ce début d'année, les 5 régions les plus dynamiques étaient l'Île-de-France (26,3%), l'Auvergne-Rhône-Alpes (22,6%), la Provence-Alpes-Côte d'Azur (14,3%), la Nouvelle Aquitaine (10,3%) et l'Occitanie (7,2%). « On remarque que deux régions concentrent toujours près de 50% de la collecte, et que l'Île-de-France reprend d'une courte tête la première place à la région Auvergne-Rhône-Alpes qui avait terminée première en 2018 avec 25% des projets, contre 22% pour la région francilienne. », conclut Jérémie Benmoussa.

Top des régions



*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 juin 2018/2019) : Anaxago, Beefordeal, Clubfunding, Credit.fr, Euroraiser, Find & Fund, Fimple, Fundimmo, Gweneg, Homunity, Immocratie, Immovesting, Koregraf, La Première Brique, Lendopolis, Lyimo, Monego, My Captial Immo, October, Pret-up, Proximea, Raizers, Tylia, Upstone, Vatel Direct, Wesharebonds, Weeximmo, Wiseed



Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

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

**dépassement de l'échéance contractuelle maximum (depuis 2012). Source : www.hellocrowdfunding.com/immobilier/projets-en-retard

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](#)



Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

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