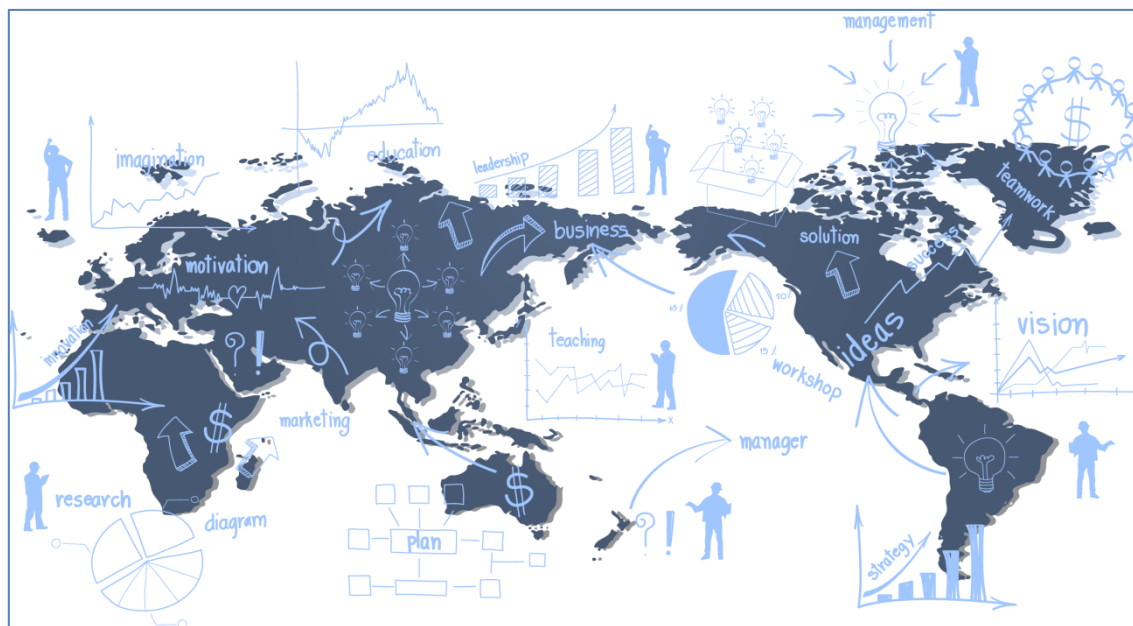




Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE L'évènement : conférence/débat autour du crowdfunding immobilier

Le Crowdfunding Immobilier : son fonctionnement, ses enjeux, ses défis



Site internet dédié : www.etudecrowdimmo.fr

Présentation publique de l'étude le 15 décembre 2015
Grand Diner Débat de l'Anacofi – Cercle de l'union Interallié

Sous le haut patronage de Madame AXELLE LEMAIRE,
Secrétaire d'État chargée du Numérique, auprès du ministre de l'Économie, de l'Industrie et du Numérique

Avec le soutien de :



Partenaires presse :



Plan synthétique de l'étude

PREFACE DE HENRY BUZY-CAZAUX

Crowdfunding et immobilier : un mariage d'amour et de raison

AVANT PROPOS

POURQUOI UNE ETUDE SUR LE CROWDFUNDING IMMOBILIER ?

DU CROWDFUNDING EN GENERAL AU CROWDFUNDING IMMOBILIER EN PARTICULIER

PREMIERE PARTIE : LE CROWDFUNDING IMMOBILIER EN PRATIQUE : FONCTIONNEMENT, STATISTIQUES, AVANTAGES ET INCONVENIENTS

1. Le crowdfunding immobilier : de l'Alpha à l'Omega
2. Le crowdfunding immobilier en France : les montants en jeux
3. Une première approche des risques liés au crowdfunding immobilier
4. Quels avantages et inconvénients pour les différentes parties prenantes ?

DEUXIEME PARTIE : LE CROWDFUNDING IMMOBILIER, SES RISQUES ET SES REGLEMENTATIONS PASSES AU CRIBLE

1. Le cadre réglementaire hors de nos frontières
2. Les réglementations françaises qui s'appliquent aux plateformes de financement participatif
3. Fonctionnement du crowdfunding immobilier : analyse des risques

TROISIEME PARTIE : TYPOLOGIE ET ANALYSE DETAILLEE DES ACTEURS DU CROWDFUNDING IMMOBILIER

1. Descriptions des différents montages mis en place par les plateformes
2. Décryptages des risques réglementaires et juridiques de chaque montage : synthèses
3. Typologie et classification des acteurs par type d'activité et catégorie de risques
4. Fiches plateformes

CONCLUSION ET PERSPECTIVES

ANNEXES

LISTE DES SOURCES BIBLIOGRAPHIE DETAILLEE

A PROPOS ET CONTACTS

A PROPOS DES AUTEURS

A PROPOS DES CONTRIBUTEURS

A PROPOS DES PARTENAIRES

Un an après la mise en place, en France, d'un cadre réglementaire dédié au financement participatif (crowdfunding), celui-ci, continue à se développer rapidement. Ainsi, émerge aujourd'hui un grand nombre de sites internet visant le financement par la foule de projets immobiliers. **Le crowdfunding immobilier est né.**

Cette multiplication, en quelques mois, du nombre de plateformes dédiées au financement de projets immobiliers de toutes natures (passant de 5 à 26 en un peu plus de 9 mois), **présente de multiples enjeux**, réglementaires, micro et macroéconomiques, et surtout de politiques économiques. Aussi, **une étude approfondie s'imposait.**

L'étude est basée sur l'administration d'un questionnaire auprès **des 26 plateformes** de crowdfunding immobilier français et sur une **analyse approfondie** des contextes économiques, réglementaires et juridiques.

Ainsi, l'étude fait ressortir des **résultats statistiques jusqu'alors inédits**. On retiendra surtout le très fort développement en 2015, de l'activité visant le financement de projets immobiliers. Il représente aujourd'hui environ 25% en valeur des montants levés en crowdfunding et pèse ainsi plus de **38M€** depuis début 2015 (soit une multiplication par 10 à fin septembre 2015 par rapport à 2014) !

On note par ailleurs que les **rémunérations proposées aux investisseurs** sont particulièrement variables d'une plateforme à l'autre. Il en va de même pour la **structuration des frais prélevés**, tant au niveau du porteur de projet que de l'investisseur.

La très grande majorité des plateformes finance des projets de promotions immobilières, via une société interposée, par la souscription d'obligations. Mais le crowdfunding immobilier impacte également le financement de projets de rénovation, d'investissement dans de l'immobilier loué, ou de commerces, par le biais de **montages inventifs...**

L'étude propose ainsi un **parangonnage des différentes réglementations** pouvant s'appliquer aux plateformes de crowdfunding immobilier. En effet, on pourrait croire simplement et clairement encadrée l'activité de financement participatif, par l'equity ou par le prêt, s'imbriquant et complétant les activités financières régulées existantes. La **France est en effet pionnière** par la mise en place d'un cadre réglementaire spécifique à l'automne 2014. Elle a su de ce fait favoriser en partie l'activité du crowdfunding, en instituant un cadre à la fois plus souple et plus avantageux pour le financement participatif des entreprises, mais en s'écartant à plusieurs égards des principes qui président aux réformes des principaux autres pays européens ou aux Etats-Unis.

Mais certains acteurs semblent vouloir utiliser les dérogations dont ils bénéficient pour se positionner différemment sur le marché du crowdfunding immobilier. Par ces comportements, ils « flirtent » avec des réglementations complémentaires ou risquent de sortir des bulles d'exemption aux monopoles qui leur ont été accordées, qui peuvent avoir des **impacts financiers et juridiques sur les parties prenantes.**

Dans ce contexte, alors que le crowdfunding immobilier (et ses différents montages) s'adresse au grand public (autre que les « investisseurs qualifiés » et catégories assimilées) et surtout qu'il peut constituer à terme une alternative significative en matière de financement des promotions immobilières, un grand **nombre de questions demeurent ou émergent** du côté de l'ensemble des différents intervenants (promoteur immobilier, société de gestion de SCPI, plateforme de financement participatif, intermédiaires et conseil en gestion de patrimoine, investisseurs,...).

- Qu'est-ce que le crowdfunding immobilier ? Comment fonctionne-t-il ?
- Qui sont les principaux acteurs du crowdfunding immobilier ? Quels sont les montants en jeu ?
- Quels sont les risques attachés au crowdfunding immobilier ?
- Quelle(s) réglementation(s) du crowdfunding immobilier en France ?
- Quelles perspectives et quels impacts pour le crowdfunding immobilier ?

Y répondre, **conditionne le succès, la viabilité et l'impact réel** à long terme de cette source alternative de financement.

CM Economics et Eden Finances publient ce jour une étude exclusive dédiée au crowdfunding immobilier. L'étude est basée sur l'administration d'un questionnaire auprès de 26 plateformes de crowdfunding immobilier français et sur une analyse approfondie des contextes économiques, réglementaires et juridiques.

Déjà plus de 38,2M€ collectés par le crowdfunding immobilier français

L'étude : « Le crowdfunding immobilier, son fonctionnement, ses enjeux, ses défis » fait ressortir des résultats économiques et statistiques **jusqu'alors inédits** :

Les montants financés par les plateformes de crowdfunding immobilier atteignent 38,2 M€ à fin septembre 2015, soit une multiplication par plus de 10 par rapport à l'ensemble des montants collectés en 2014 ! 108 projets ont été financés en 2015 contre 7 en 2014 (à périmètre comparable). Le nombre d'investisseurs a progressé de 60% en 2015 par rapport à 2014. Le ticket moyen investi atteint 4700 euros ;

Les rendements annoncés aux investisseurs sont particulièrement variables d'une plateforme à l'autre : de 3% à 20%. Il en va de même pour la structuration des frais, en particulier ceux prélevés sur les investisseurs, qui s'établissent entre **0 et 8% des montants investis** ;

L'année 2015 a été marquée par une multiplication du nombre de plateformes. Moins de 5 en janvier, elles sont 26 à fin 2015. Deux plateformes se partagent néanmoins l'essentiel des parts de marchés. La très grande majorité des plateformes finance des projets de promotion immobilière, via une société interposée, par la souscription d'obligations. Mais le crowdfunding immobilier impacte également le financement de projets de rénovation, d'investissement dans de l'immobilier loué, ou de commerces.

Seules 12 plateformes sur 26 relèvent d'un statut issu de la nouvelle réglementation du financement participatif

L'étude propose un parangonnage des différentes réglementations pouvant s'appliquer aux plateformes de crowdfunding immobilier. En effet, on pourrait croire simplement et clairement encadrée l'activité de financement participatif, par l'investissement ou par le prêt (statut CIP/PSI ou IFP). On pourrait également penser que cette activité de financement participatif s'imbrique et complète les activités régulées existantes de la sphère bancaire et financière. Le constat n'est pas si simple à faire.

Si 12 de plateformes ont d'ores et déjà opté pour les statuts régulés (PSI, CIP et IFP) dédiés au financement participatif, 5 exercent leur activité sous d'autres statuts (CIF, Carte T) tandis que 9 évoluent pour le moment sans aucun statut ;

Ainsi, certains acteurs semblent vouloir utiliser les dérogations dont ils bénéficient pour se positionner différemment sur le marché du crowdfunding immobilier. Par ces comportements, ils « flirtent » avec des réglementations complémentaires ou risquent de sortir des régimes d'exemption accordés à la finance participative, qui peuvent avoir des impacts financiers et juridiques sur les parties prenantes

Un secteur soumis aux risques de contrepartie, de marché, de perte en capital ou d'illiquidité qu'il convient de mettre en face de rendements annoncés

L'étude dresse une analyse des bénéfices et inconvénients pour chacune des parties prenantes en mettant notamment en avant l'ensemble des risques afférents à ce type d'investissement dont :

Les risques spécifiques liés à l'entreprise financée, aux supports d'investissements retenus ou aux montages financiers proposés par les plateformes ;

Les risques spécifiques liés aux plateformes de crowdfunding, au *business model* qu'elles ont retenus ou encore au cadre réglementaire dans lequel elles ont choisi d'évoluer ;

Les risques spécifiques au marché de l'immobilier, qu'ils soient microéconomiques (risques spécifiques aux projets de promotion immobilière) ou macroéconomiques (conjuncturels et réglementaires).

L'étude propose en conclusion 10 pistes de réflexion à l'usage des différentes parties prenantes.

L'étude propose de faire le point sur ce nouveau phénomène, en réalisant une **mise en prospective** conjoncturelle, économique et réglementaire de ce nouveau mode de financement :

1. La sémantique du financement participatif dans le secteur immobilier en question
2. La réglementation : frein ou permissivité ?
3. Pouvoir communiquer sur le détail des offres en accès libre ?
4. Transparence sur le porteur de projet « bénéficiaire effectif »
5. Le financement des projets immobiliers : prise de risque, aléa moral et le suivi des projets.
6. L'éligibilité des véhicules d'investissement en question.
7. La mise en place de dispositifs plus efficaces en matière de protection de l'épargnant prêteur ou investisseur.
8. Vers des mécanismes de garanties pour diminuer les risques de perte en capital et d'illiquidité.
9. Pour un encadrement et une harmonisation des pratiques au niveau des régulateurs national et européen ainsi que par les acteurs eux-mêmes.

10. La fiscalité du crowdfunding immobilier.

Vous souhaitant une agréable présentation,

Chloé Magnier & Céline Mahinc

LISTE DES PLATEFORMES DE CROWDFUNDING IMMOBILIER RECENSEES PAR L'ETUDE

ANAXAGO IMMOBILIER	DIVIDOM	LENDOPOLIS
AXYMO	FUNDIMMO	LOOKANDFIN
BALTIS CAPITAL	HEXAGONE	LYMO
BONDSQUARE (FINSQUARE)	HIPIPIIMMO	PROPULSS IMMO
CANBERRA IMMO	HOMUNITY	SE PRETER
CLUBFUNDING	IMMOVESTING	SWAPSTER
CROWDFUNDBANK	IMMOCRATIE	WEEXIMMO
CROWDFUNDING IMMO	INIDEV	WISEED IMMO
CROWDIMO	INVECITY	

A propos des auteurs

→ Auteurs de l'étude

Céline Mahinc : Conseiller en investissement financier, spécialiste de l'immobilier



Céline Mahinc est Gérante Fondatrice de EDEN FINANCES. Elle réalise des audits patrimoniaux suivant la méthode APG (analyse patrimoniale globale) permettant au particulier ou au chef d'entreprise d'identifier, par exemple, leurs possibilités d'optimisation d'épargne et d'investissement.

Elle intervient dans l'accompagnement, le développement, ou toute problématique financière de l'entreprise elle-même. Céline MAHINC organise ou co-organise également des événements à l'échelle locale ou nationale sur diverses thématiques relatives au financement, à l'accompagnement et au développement d'entreprise. Pour

plus d'informations : www.lcentreprise.fr

Elle est membre des Commissions « Entreprise » et « Loueur en Meublé » de l'ANACOFI.

Administratrice et responsable de la formation de l'Anacofi Immo, Céline MAHINC, par ailleurs enseignante (université et grandes écoles) et formatrice, conçoit et pilote des modules de formation spécialisés en immobilier, abordant notamment les caractéristiques techniques et fiscales des différents supports d'investissements.



Chloé Magnier : Economiste, spécialiste du financement des PME



Fondatrice et Présidente de CM-Economics. Chloé Magnier est économiste et économètre de formation. Elle est titulaire d'un doctorat en sciences économiques, d'un DEA de Finance et d'une maîtrise d'économétrie.

Elle possède une expérience de plus de 15 ans comme économiste/gérante d'actifs pour différentes institutions financières (Groupe CM-CIC, Groupe Crédit-Agricole, Global Commodities, Saxo Banque France) et enseignante (Universités (Paris X-Nanterre) et Grandes Ecoles (Sciences-Po Paris, EDC, Essec)).



Avant de fonder CM-Economics, Chloé Magnier était Chef Economiste et directrice des études économiques et statistiques de l'Association Française des investisseurs pour la croissance (AFIC). Spécialiste du financement des PME et ETI françaises, elle participe à ce titre à de nombreux groupes de réflexion et conférences sur le financement de l'économie française. Chloé Magnier a notamment dirigé pendant 2 ans, l'observatoire des entrepreneurs de l'association PME Finance, producteur de plusieurs rapports thématiques de place sur le financement des PME.

Chloé Magnier dispense enfin périodiquement des conférences dans l'enseignement supérieur et intervient régulièrement dans les médias économiques.

<p>Chloé Magnier CM Economics c.magnier@cm-economics.com www.cm-economics.com + 33 6 32 22 63 26</p>	<p>Céline Mahinc Eden Finances celinemahinc@edenfinances.fr www.edenfinances.fr +33 6 87 73 74 65</p>
---	---

A propos des partenaires

→ Partenaires Institutionnels de l'étude



L'ANACOFI est la première instance française de représentation de ce que l'on appelle en Europe les « Independent Financial Advisors » (IFA) dont sont les Conseils en Gestion de Patrimoine, les Conseils en Haut de Bilan et autres Ingénieurs Sociaux mais aussi en général, les Courtiers en Assurance-Vie.

L'ANACOFI contrôle la principale association de Conseils en Investissements Financiers, la première association d'Intermédiaires en Opérations de Banques, une association d'agents immobiliers patrimoniaux et représente les Courtiers en assurance-vie « patrimoniaux ».

Avec sa Confédération, elle représente environ 5000 entreprises, pèse environ 40 000 emplois et est parmi les 3 premières fédérations IFA d'Europe et l'une des 10 principales au Monde.

Elle tient lieu de syndicat de branche de la finance indépendante et du conseil patrimonial dans la CGPME. Le chiffre d'affaire généré par ses membres avoisine 1,5 Milliards d'euros et elle aurait un effet sur le PIB national d'environ 5 Milliards.

L'ANACOFI est impliquée dans les réflexions sur le Crowdfunding, depuis bien avant que cela devienne même l'objet d'un projet de loi. Aujourd'hui, sujet d'actualité et solution de financement légale, le Crowdfunding évolue. L'ANACOFI, qui siège dans le groupe de travail créé par la Commission Européenne, en vue de déterminer la future réglementation européenne en la matière et adhérente de diverses organisations de réflexion sur le Crowdfunding, continue à mener des réflexions en propre ou à soutenir des initiatives externes. A la croisée de ces deux options, l'étude lancée par deux cabinets dont celui de l'une de nos administratrices ne pouvait que nous intéresser et ce, d'autant qu'elle envisage de répondre à des questions concrètes que se posent nombre de nos membres.



L'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF) est un centre de recherche indépendant qui fournit de l'information, des analyses et des prévisions aux professionnels de l'immobilier et de l'investissement. C'est un incubateur d'idées

pour la profession.

Points forts :

- Des bases de données enrichies depuis plus de 20 ans
- Des indices, statistiques et analyses sur l'investissement immobilier : immobilier physique et intermédié, coté et non coté (SCPI – OPCI – SIIC – REIT – OPCVM Immobiliers)
- Une approche intégrée des marchés immobiliers (économie, démographie, allocation d'actifs, sociologie, nouvelles technologies, développement durable)
- Un point de vue prospectif
- Une source d'information régulière pour la presse.

Président : Laurent Batsch,
Président de l'université Paris-Dauphine

Fondateur et Directeur général : Guy Marty,
Vice-Président pour l'immobilier du Pôle de compétitivité Finance Innovation



Dans le foisonnement du crowdfunding, le financement participatif des entreprises présente des caractéristiques intrinsèques : analyse qualitative et quantitative des sociétés en recherche de fonds, valorisation financière, émission de titres financiers, exécution et transmission d'ordres, animation ou gestion d'investisseurs actionnaires, dans un contexte réglementaire très régulé.

Ces spécificités ont conduit à la création de l'AFIP.

Force de propositions dans le cadre des modifications réglementaires impératives pour l'émergence de la finance participative en France, l'AFIP a pour objectif de fédérer les acteurs du crowdfunding dédiés au financement des entreprises.

L'AFIP se veut un lieu d'échanges, d'expérimentation, de propositions permettant le développement et l'évolution de cette nouvelle industrie de la finance participative, véritable vague de fond(s) au profit des jeunes entreprises et des PME, créatrices de richesses et d'emplois de proximité.

Le crowdfunding immobilier représente aujourd'hui une part importante de l'activité des plateformes CIP en ce sens qu'il est l'un des investissements les plus plébiscités par les internautes. Cela s'explique par la durée des investissements proposés, généralement courts, et par l'intérêt financier du couple rendement-risque sur ces projets.

Les promoteurs, et de manière générale tout le marché de la construction et du BTP, trouvent via le crowdfunding un soutien et une solution de financement là où les acteurs du financement traditionnel n'interviennent que peu.

Cependant, l'immobilier reste un marché complexe, potentiellement risqué lorsque l'on s'adresse à des investisseurs non avertis. C'est pourquoi l'AFIP s'engage tout particulièrement à soutenir cette étude afin de participer ainsi à une bonne protection des investisseurs.



activités liées à l'immobilier.

L'AFCIM (Association Française du Crowdfunding immobilier) créée en Juillet 2015 à l'initiative des sociétés Homunity et Dividom, a pour objectif de réunir tous les acteurs du financement participatif dans les

L'AFCIM s'est formée sur deux grandes familles de plateformes de Crowdfunding : celles ayant pour vocation de financer des opérations de promotion ou d'achat revente et celles ayant pour vocation de financer l'acquisition de biens immobiliers dans le but d'en tirer un revenu locatif.

Notre objectif : «Trouver un cadre légal efficient au crowdfunding immobilier tout en pérennisant cette activité dans le temps».

L'AFCIM propose en conséquence d'améliorer le statut CIP pour le collège Promotion et de créer avec les pouvoirs publics un statut pour le collège Gestion Locative.

L'AFCIM a instauré en collaboration avec son réseau, une charte de bonne conduite à destination de ses membres en vue d'une autorégulation. Cette charte rappelle les règles, obligations et devoirs de chaque professionnel vis à vis de la législation et de ses clients.

L'AFCIM a décidé de sponsoriser cette étude dans l'intention de faire un état des lieux des pratiques présentes sur le marché aujourd'hui et souhaite contribuer à toutes les actions et discussions pouvant aboutir à une meilleure connaissance de ses métiers.

→ Partenaires Premium de l'étude



WISEED Immobilier est une filiale de WISEED SAS, pionnière mondiale du financement participatif en capital lancée en 2009 (23M d'euros investis en 5 ans dans 54 jeunes entreprises innovantes et 23 projets immobiliers).

Depuis fin 2011, la plateforme de crowdfunding WISEED immobilier (www.wiseed.immo) explore le potentiel du crowdfunding immobilier et étudie les marchés accessibles les plus sécurisés pour développer son offre. WISEED immobilier permet à des opérateurs (promoteurs, constructeurs, aménageurs, SEM, sociétés d'HLM) de trouver des financements complémentaires aux banques pour financer en fonds-propres ou quasi fonds-propres leurs projets immobiliers. Les fonds sont levés auprès d'une communauté de plus de 53 000 investisseurs particuliers et professionnels, mobilisés et animés via la plateforme. L'ingénierie financière et les outils WEB mis en œuvre garantissent à l'opérateur un seul et unique point de contact, et aux investisseurs la transparence de leur investissement.

Les co-fondateurs de WISEED, Thierry Merquiol et Nicolas Sérès, ont largement contribué à l'initiation et à la rédaction du cadre réglementaire sur le crowdfunding en capital. WISEED s'attache aujourd'hui, via Financement Participatif France et l'European Crowdfunding Network, à promouvoir un crowdfunding en capital respectueux des valeurs de la finance participative. C'est dans cette dynamique que WISEED Immobilier soutient et contribue pleinement à cette étude. Elle est une première étape pour une meilleure transparence sur les acteurs de ce nouveau mode de financement et leurs spécificités afin qu'investisseurs et professionnels de l'immobilier puissent pleinement bénéficier de ce nouveau mode de financement.

Le crowdfunding immobilier initie une Renaissance dans le financement, la création et l'usage de la ville de demain.



CAISSE D'ÉPARGNE

LA BANQUE. NOUVELLE DÉFINITION.

La Caisse d'Épargne, Groupe BPCE, est un acteur majeur du financement et de l'accompagnement au quotidien des Professionnels de l'Immobilier (promoteurs, marchands de biens, investisseurs).

Au-delà des services de financement, de caution et garantie, la Caisse d'Épargne intervient aussi en tant qu'investisseur tant en court terme qu'en moyen long terme aux côtés de clients partenaires. Ces participations sont toujours minoritaires dans leurs projets.

La Caisse d'Épargne, réseau de 17 banques régionales, intègre les projets de promotion aux côtés de certains de ses clients en participant aux tours de table, et investit également dans des projets immobiliers moyen/long terme souvent au travers de Foncières porteuses de ces participations.

La Caisse d'Épargne s'intéresse au crowdfunding à plusieurs titres. En premier lieu, le développement rapide du crowdfunding immobilier est une tendance que ne peut ignorer une banque fortement présente auprès des opérateurs du secteur. Par ailleurs, en tant que banquier financeur, la Caisse d'Épargne doit intégrer le crowdfunding dans ses approches d'évaluation des dossiers puisque des projets candidats au financement sont montés désormais avec une part de capitaux propres issue du crowdfunding. Enfin, en tant qu'investisseur, la Caisse d'Épargne doit avoir une bonne connaissance des plateformes de crowdfunding, ces derniers pouvant être co-investisseurs de la Caisse d'Épargne sur certains projets.



EURYALE
ASSET MANAGEMENT

EURYALE AM est une société de gestion de portefeuille créée en 2010 et agréée par l'AMF sous le numéro 14000027. Elle est filiale du Groupe ELIENCE (70%) spécialiste depuis plus de 20 ans de la gestion de biens immobiliers de logement (2,5 milliards d'actifs sous gestion) et de la Française AM (25%), groupe financier qui gère près de 50 milliards d'actifs.

EURYALE AM gère actuellement un fonds immobilier résidentiel dénommé SCPI PIERVAL et la SCPI « PIERVAL SANTE », 1ère SCPI à fonds de partage, spécialisée dans le secteur sanitaire (cliniques), les établissements d'hébergement pour personnes atteintes de maladies neurodégénératives (Alzheimer,...), le secteur médico-social (EHPAD) et le commerce de santé. Le fonds a été créé avec notamment comme membres fondateurs: Espoir Alzheimer, Groupe Pasteur Mutualité, ACMN Vie,...

EURYALE AM dispose d'une équipe pluridisciplinaire de spécialistes de l'immobilier et de la santé ainsi que d'un comité scientifique composé de référents de la santé (exploitants, chercheur médical, économiste, expert immobilier, industriel du facility-management,...).

Euryale AM s'intéresse depuis son origine aux différents modèles de distribution des parts de SCPI que ce soit au travers du Conseil en Investissement Financier, du démarchage financier, mais également via la distribution directe au travers de plateforme internet.

Dans ce cadre, Euryale Asset Management s'intéresse aux nouvelles formes de distribution présentes sur le marché tel que le crowdfunding immobilier.



Dividom, marque commerciale de la SAS Immome, est précurseur dans le crowdfunding immobilier locatif. Après un an et demi de travail sur le plan juridique et technique Dividom a décidé de proposer aux Européens la première plateforme de crowdfunding en immobilier locatif 100% en ligne, en répondant à la problématique suivante : « Comment rendre l'investissement immobilier locatif accessible à tous ? ».

Dividom propose une solution à tous les épargnants Français qui souhaitent se constituer un patrimoine, avec un ticket d'entrée faible (500€), et profiter d'un rendement attractif, faire fructifier un capital, défiscaliser ou construire un patrimoine à ses descendants. Concrètement, le crowdfunding immobilier locatif permet d'acheter en ligne un bien à plusieurs en devenant actionnaire d'une SCI/SAS (créée spécifiquement), et de se partager les loyers. A ce jour, Dividom a financé 17 projets pour un montant total de 4 365 000 euros.

Les co-fondateurs Sabri Heddadji, Maxime Duhamelle et Bastien Montois, ainsi que toute l'équipe Dividom <<https://www.dividom.com/>>, s'attachent à promouvoir le financement participatif, notamment sur le cadre réglementaire. « Nous nous efforçons de trouver des solutions avec les administrations et services compétents afin de trouver un cadre légal au crowdfunding immobilier locatif ». Maxime Duhamelle – Conseiller en gestion de patrimoine – cofondateur. C'est en ce sens que Dividom a décidé de créer l'AFCIM (Association Française du Crowdfunding Immobilier) et de soutenir cette étude, car comme dans tous secteurs d'activités prometteurs, il est important que les pionniers stabilisent et sécurisent leur marketplace, en s'appuyant sur des valeurs de professionnalisme et de transparence. L'état des lieux juridique met en évidence des vides juridiques et des absences de réglementation qui devront être comblés dans les années à venir : il est important de participer à la création d'un cadre juridique qui lui permette de s'exprimer pleinement.

→ Partenaires de l'étude



Le Crowdfunding Immobilier : son fonctionnement, ses enjeux, ses défis

Une étude de Chloé Magnier et Céline Mahinc

BON DE COMMANDE

également disponible sur etudecrowdimmo.fr

NOM : PRENOM :

SOCIETE :

FONCTION :

ADRESSE POSTALE :

.....

ADRESSE EMAIL :

Bon de commande à remplir sur etudecrowdimmo.fr ou sous format papier à retourner dûment signé et complété avec le règlement à l'ordre de CM Economics ou Eden Finances :

CM Economics - Bateau Safran Port de la rapée 75012 Paris

Eden Finances - 9 chemin de Peymarlier 83460 Les Arcs s/Argens

Je commande dès aujourd'hui l'étude et je bénéficie d'une réduction sur le prix de vente affiché (TVA à 20%) :

- | | |
|--|------------------|
| <input type="checkbox"/> Tarif de public : | 1490 €/HT |
| <input type="checkbox"/> Inscrits et présents à l'évènement si commande avant le 31/12/15 (-20%) | 1192 €/HT |
| <input type="checkbox"/> Membre ANACOFI et plateformes ayant contribué à l'étude : | 600 € /HT |

Dès réception de votre paiement vous recevrez une version électronique de l'étude.

SIGNATURE :

Fait à : le / / 2015

www.etudecrowdimmo.fr

www.cm-economics.com

www.edenfinances.fr

Bateau Safran - Port de la Rapée – 75012 Paris

9 chemin de Peymarlier 83460 Les Arcs s/Argens
