

## Economie | Le crowdfunding immobilier débarque à Bordeaux



The screenshot shows the Crowdfunding-immo.fr website. At the top left is the logo with the tagline "Le financement participatif rentable & responsable". In the center is a phone number "0972 390 111 (appel gratuit)". At the top right is an "in" logo and links for "MON COMPTE" and "SE DÉCONNECTER". A navigation bar contains: "Qui sommes nous ?", "Les projets en cours", "7%\*", "Une épargne responsable", "Un dispositif innovant", and "Contact". The main banner features the text "J'INVESTIS DANS CE PLACEMENT RENTABLE ET SÉCURISANT" with arrows pointing left and right, and two photos of smiling men. Below the banner is a section "Les projets en cours" with four project cards:

Project Name	Levée (%)	Montant recherché (€)	Jours restants
Résidence Quatre Pavillons	67%	640000	33
Rue Ducau	45%	340000	94
Le Petit Chartrons	0%	340000	94
Les Hauts du Mirail	0%	750000	94

**Vous connaissez le crowdfunding ? Ce mode de financement participatif qui via des plateformes numériques permet de financer des projets artistiques, culturels, caritatifs mais aujourd'hui aussi économiques. Désormais, le secteur immobilier rentre peu à peu sur ce terrain du financement participatif et les initiatives se multiplient. Des acteurs bordelais, Philippe Sénéchal, expert-comptable et commissaire aux comptes, et Vincent Sillegue, promoteur immobilier, viennent leur tour de se lancer dans le pari de l'économie collaborative, proposant au passage des intérêts hauteur de 7% pour les particuliers prêt à investir collectivement dans leurs projets immobiliers. Le 24 septembre, ils ont lancé leur plateforme de financement participatif [www.crowd-immo.fr](http://www.crowd-immo.fr).**

Pour les fondateurs de [crowd-immo.fr](http://crowd-immo.fr), un double constat est à faire. D'une part, «les pouvoirs publics estiment à 450 000 le nombre de logements neufs nécessaires par an en France. Or pour répondre à cette demande, les constructeurs ont besoin de fonds d'investissements exigeant souvent de trop fortes rentabilités, menaçant la faisabilité des opérations.» D'autre part, «les épargnants sont, eux, confrontés à des rentabilités de leurs investissements (livret A, assurance-vie, ...) de plus en plus faibles dans des marchés financiers peu transparents».

Or, avec l'économie collaborative, il est désormais possible de mettre en relation un épargnant et un projet, sans intermédiaire ni société de gestion. «La levée de fonds est plus rapide, plus fluide, plus économique. Ce circuit court réduit donc les coûts des intermédiaires, sécurise le projet et optimise le coût de la construction. D'où la possibilité pour Crowdfunding-immo de proposer une rentabilité bien supérieure aux placements traditionnels» expliquent les deux fondateurs.

### Quatre programmes sur la CUB



En pratique, une fois inscrit sur le site, les investisseurs sélectionnent un projet immobilier, puis placent une somme de 2 000 € minimum. Lorsque la collecte d'investissements est atteinte, ces fonds sont transférés au promoteur immobilier. Le terrain est acheté et le chantier peut alors débuter. Une fois le projet de construction réalisé, Crowdfunding-immo vend les logements et les épargnants récupèrent le fruit de leur investissement en ayant eu une rentabilité annuelle de 7%. Le délai est donc de 2 à 3 ans avant de pouvoir récupérer le capital et les intérêts.

Pour l'heure, la plate-forme propose quatre programmes à ses futurs investisseurs : un à Artigues-près-Bordeaux, un à Lormont et deux à Bordeaux dans le quartier des Chartrons. Des opérations portées par la société Mixcité Promotion, présidée par Vincent Sillègue, un des deux fondateurs de la plate-forme. Pour autant les deux entrepreneurs, espèrent bien attirer des programmes d'autres promoteurs immobiliers sur leur plate-forme et, à terme, se développer sur d'autres villes attractives comme Nantes, Lille ou Strasbourg.

**Risques constructifs et permis de construire** A l'heure du lancement de leur plateforme, Philippe Sénéchal et Vincent Sillègue insistent sur les garanties et l'encadrement du processus. Concernant le versement initial, il est effectué sur un compte bloqué et n'est débité que lorsque l'intégralité du budget est réuni. «Si le projet ne devait pas aboutir, les investisseurs récupéreraient alors leur versement initial». Les risques constructifs sont également pris en compte avec la réalisation d'études en amont (l'étude de sol, les risques de fouilles archéologiques, avoisinants complexes, etc). La nouvelle plate-forme garantie aussi la légalité et la pérennité du permis de construire ainsi que l'exécution des travaux jusqu'à la livraison par une garantie bancaire.



Solène Me

*Crédit Photo : crowd-immo.fr et Laurent Wangern*

*Publié sur aqui.fr le 24/09/20*

*Url de cet art*