RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

ENFIP
ÉCOLE NATIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

Examen probatoire au recrutement d'élèves internationaux désirant suivre le cycle de formation des Inspecteurs des Finances publiques

Scolarité 2026-2027

Note de synthèse

Durée : 4 heures

SUJET

Exercice 1

À partir des seuls documents joints, vous rédigerez une note de synthèse sur le financement participatif.

Exercice 2

A l'aide de vos connaissances personnelles, vous proposerez dans une courte note des mesures permettant de favoriser l'essor du financement participatif.

Liste des documents

Document 1	« Nouveau record pour le crowdfunding qui dépasse les 2 milliards d'euros collectés en 2022 » - Communiqué de presse du 09/02/2023 de l'association Financement Participatif France et MAZARS (3 pages)
Document 2	« Financement participatif ou crowdfunding. Tout savoir avant de se lancer ! » - Bercy Infos, site du ministère de l'économie, des finances et de la relance – 26/05/2023 (4 pages)
Document 3	« Le financement participatif (crowdfunding) », site internet de la Direction Générale du Trésor – 11/05/2020 - (1 page)
Document 4	« La finance participative 4 ans après », note d'analyse - Financement Participatif France - 24/01/2021 (4 pages)
Document 5	« Immobilier : pourquoi le crowdfunding séduit les investisseurs en 2024 », site internet Place des finances.fr - 16/12/2024 (2 pages)
Document 6	« Quel est l'intérêt de mener une campagne de crowdfunding ? » - plateforme ELDORADO – 20/08/2019 (3 pages)
Document 7	« Financement participatif pour les collectivités territoriales : les modalités s'élargissent » - Banque des Territoires - 06/02/2023 (2 pages)

Le fonds documentaire comporte 19 pages.

Nouveau record pour le crowdfunding qui dépasse les 2 milliards d'euros collectés en 2022

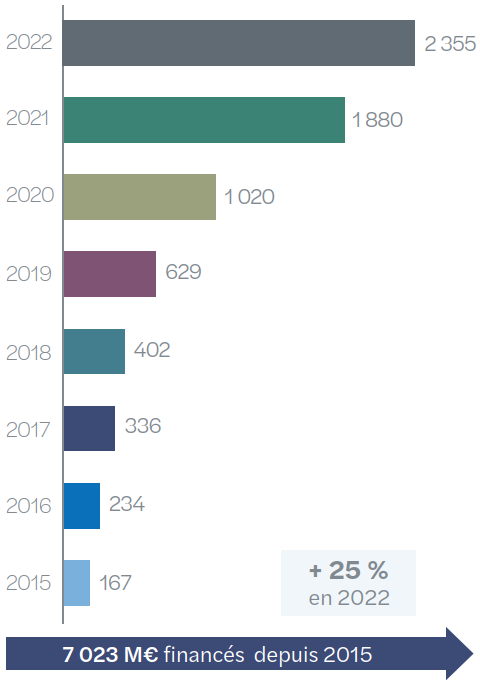
Baromètre du crowdfunding en France en 2022
Mazars – Financement Participatif France

- **Le crowdfunding atteint un nouveau sommet en 2022 avec plus de 2,3 milliards d'euros collectés (+ 25 %)**
- **Depuis 2015, le financement participatif global a été multiplié par 14 pour un total cumulé de 7 milliards d'euros**
- **Le crowdfunding immobilier maintient son positionnement de locomotive du financement participatif en France (+ 40,2%), suivi par l'environnement et les énergies renouvelables**
- **Les canaux de collecte se diversifient, entre plateformes, fonds d'investissement et CGP**

Paris, le 9 février 2023 – Mazars et l'association Financement Participatif France (FPF) publient le baromètre de référence du financement participatif en France pour la quatrième année consécutive. Malgré un contexte économique incertain, le baromètre montre une vraie résilience du crowdfunding qui connaît une croissance soutenue et s'impose comme une véritable solution d'épargne pour les Français.

Nouveau record de collecte en 2022

2022 a été une année record pour le financement participatif. 2 355 millions d'euros ont été collectés sur les plateformes, soit une hausse de +25% par rapport à l'année 2021. Depuis 2015, les chiffres ont été multipliés par 14 avec un total cumulé de plus de 7 milliards d'euros, tout modèle transactionnel confondu (don, prêt, investissement).



Cette croissance s'explique par :

- Un mécanisme financier qui parle au plus grand nombre par sa simplicité et sa transparence au service d'une économie de proximité et de projets qui font sens.

- La progression significative du crowdfunding immobilier qui pèse pour 2/3 de la collecte globale (+40,2%).

- La diversification des mécanismes de collecte, entre family office, fonds d'investissement, CGP, etc. qui contribue sensiblement à la tendance haussière pour les prêts et les investissements. Si l'approche directe reste prépondérante (66% de la collecte), les canaux de type CGP (15%) et fonds d'investissement (8%) montent en puissance.

Ces résultats illustrent l'installation durable du crowdfunding comme solution d'épargne crédible et l'engouement toujours plus important des Français pour ce type de financement qui fait preuve de résilience dans un contexte économique tendu.

L'immobilier, locomotive du financement participatif

Le crowdfunding immobilier a connu en 2022 une progression à hauteur de +40,2% quand la progression du secteur du crowdfunding dans son ensemble se situe à +25,3%. Les montants collectés atteignent de nouveaux records avec 1 607 millions d'euros en 2022 contre 1 146 millions d'euros en 2021. Le nombre de projets financés passe, lui, de 1 346 en 2021 à 1 628 en 2022.

- Le marché reste très majoritairement orienté vers le résidentiel, qui représente 71% des projets
- Les opérations de marchands de biens restent dominantes (56%) quand la promotion immobilière pure est en retrait (35%)
- En dynamique : rénovation des actifs de centre-ville et opérations de recyclage urbain
- 562 projets ont été remboursés en 2022 pour un montant de 382 millions d'euros

La finance durable, fer de lance du crowdfunding

La dimension sociale ou environnementale représente une composante essentielle des projets de financement participatif. Cette année encore, les chiffres restent élevés :

- 61 891 projets comportent une dimension sociale ou environnementale, sans compter le secteur de l'immobilier qui promeut de plus en plus une offre « ville verte et durable »
- 552 millions d'euros ont été collectés pour des projets à visée sociale ou environnementale
- 73,6% des plateformes prennent en compte des critères ESG dans leur approche pour identifier des projets éligibles

Le financement participatif en don

Bien qu'en deçà des années précédentes, le crowdfunding en don se maintient en 2022 à un niveau élevé avec 116 155 projets financés. Ce repli a une incidence logique sur les volumes de dons collectés, qui s'élèvent à 106,7 millions d'euros cette année et s'explique par la conjonction de plusieurs facteurs :

- La contraction des budgets des ménages en période inflationniste
- Le contraste avec les élans de solidarité des citoyens en 2020 et 2021, années marquées par le Covid-19

Le secteur social constitue le secteur le plus affecté par le recul des dons, passant de 50,7 millions d'euros collectés en 2021 à 17,1 millions en 2022. Le secteur culturel continue, quant à lui de concentrer la grande majorité des financements par le don, avec 70,4 millions d'euros collectés.

Le financement participatif en prêt

Le financement participatif en prêt enregistre à nouveau une hausse significative en 2022, en passant notamment la barre des 2 milliards de collecte, atteignant 2 098 millions d'euros contre 1 580 millions l'an passé. Le secteur économique demeure largement dominant avec 2 087,4 millions d'euros contre 1 570,6 millions l'an dernier.

- Le prêt rémunéré poursuit son essor en passant de 260 millions d'euros en 2021 à 302,5 millions d'euros en 2022, signe d'un réel besoin pour les TPE/PME de trouver de nouvelles sources de financement
- L'emprunt obligataire est lui aussi en forte hausse avec 1 788 millions d'euros en 2022 contre 1 293 millions d'euros l'an dernier, et concerne essentiellement le financement de l'immobilier.

Le financement participatif en investissement

Avec 150 millions d'euros collectés en capital ou en royalties, contre 103,5 millions en 2021, le financement participatif en investissement poursuit sa forte croissance. L'environnement et les énergies renouvelables continuent de représenter une part importante de ces investissements, avec 33% des volumes collectés, bien qu'en baisse par rapport à l'année 2021 (50%), liée pour une part au transfert du financement de ce secteur vers le financement obligataire.

Damien Guermonprez, Président de Financement Participatif France, déclare : « L'intérêt du crowdfunding pour le financement de l'économie n'est plus à prouver. Cet outil de collecte répond aux besoins de tous types de secteurs, en témoigne la croissance – cette année encore – des volumes collectés, et le nombre de plateformes existantes en France. Avec l'entrée en application du Règlement européen, 2023 est une année charnière pour les plateformes de prêt et d'investissement en titres financiers, qui doivent obtenir le nouvel agrément de Prestataire de services de financement participatif. »

Bertrand Desportes, Associé chez Mazars, déclare : « Cette année encore, le crowdfunding enregistre une progression significative (+25%) atteignant un peu plus de 2,3 milliards d'euros collectés, et ce malgré un contexte économique incertain. Il y a un véritable engouement autour du financement participatif, facilité par une diversification accrue des canaux de collecte. Le crowdfunding s'installe comme une solution d'épargne ancrée pour de nombreux Français, au service de projets qui font sens. Quant au crowdfunding immobilier, il assure à lui seul les 2/3 de la collecte du secteur et affiche encore des performances insolentes (9,4 % de TRI). »

Les projets « coups de cœur » 2022

- Le projet de l'entreprise TOWT (TransOceanic Wind Transport) qui souhaite réduire l'impact environnemental du transport maritime en développant des voiliers-cargos à propulsion principale vélique. [Voir la campagne sur Lita.co]
- Le projet de la municipalité de Glanges, qui souhaite rénover énergétiquement un ancien bâtiment de poste et le réhabiliter en centre de santé pour lutter contre la désertification médicale. [Voir le projet sur Villyz]
- Le projet de Sunshine Chocolats qui consiste à élaborer et déployer en bords de champs les premiers torréfacteurs solaires industriels de cacao. [Voir le projet sur WEDOGOOD]
- Le projet de Bob Lennon qui a lancé son nouveau projet d'ouvrage « Les nouvelles aventures de Pyro-Barbare et de Billy, La Corne des Sables d'ivoire ». Une campagne qui s'est clôturée avec un montant exceptionnel de collecte pour cette catégorie de projet : 1 878 209 euros. [Voir le projet sur KissKissBankBank]

***

Méthodologie

Ce baromètre se fonde sur les données déclaratives communiquées entre le 3 et le 27 janvier 2023 par les 66 plateformes qui représentent l'essentiel de l'écosystème du financement participatif en termes de volumes traités. Données complétées par les informations publiques ou estimées de plateformes n'ayant pas répondues à l'enquête.

Profil des répondants

124 réponses pour l'ensemble des modèles transactionnels du financement participatif, dont 31 en don (15 en don sans récompense et 16 en don avec récompense), 66 en prêt (1 en prêt non rémunéré, 18 en prêt rémunéré, 1 en prêt garanti par l'État, 6 en minibon, 40 en obligation) et 27 en investissement (25 en capital et 2 en royalties). Les réponses des plateformes peuvent dans certains cas être pondérées par le volume des fonds qu'elles collectent. Une plateforme peut par ailleurs avoir plusieurs modèles transactionnels.

Contact presse

Agence Taddeo pour Mazars
Camille Duchiron – 06 50 52 44 43 – camille.duchiron@taddeo.fr

MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES
ET DE LA RELANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

economie.gouv.fr

Financement participatif ou *Crowdfunding*.

Tout savoir avant de se lancer !

Par Bercy Infos, le 26/05/2023

Vous être créateur ou repreneur d'entreprise, ou bien entrepreneur souhaitant développer votre activité, mais vous ne voulez pas ou ne pouvez pas faire appel à un prêt bancaire classique ? Connaissez-vous le crowdfunding ou « financement participatif » ? Cette solution de financement en plein essor est peut être faite pour vous ! On vous explique tout.

Qu'est-ce que le crowdfunding?

Le crowdfunding, ou « financement participatif » est né au début des années 2000 avec l'essor d'internet. Il s'agit d'un **outil de financement alternatif** qui ne passe pas par les circuits et outils traditionnels, notamment bancaires, mais fait appel à des ressources financières auprès des internautes afin de financer un projet, qui peut être de nature très diverse (culturel, artistique, entrepreneurial, etc.).

Cette méthode permet de récolter des fonds auprès d'un large public via des **plateformes de financement participatif.**
Il peut prendre la forme de dons, de prêts rémunérés ou de participations dans l'entreprise.

Une activité en plein essor
En France, le financement participatif est en développement constant depuis plusieurs années, passant de **167 millions d'euros** collectés en 2015 à **2,3 milliards d'euros en 2022.**

À qui s'adresse le crowdfunding ?

Il s'adresse à tous : entreprises, particuliers, associations, collectivités, etc.

Mais il est particulièrement adapté pour les entreprises. Notamment pour les créateurs et repreneurs d'entreprises, les PME et jeunes entreprises innovantes qui peuvent rencontrer des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires à la mise en oeuvre de leur projet via les modes de financements traditionnels.

Généralement, le financement participatif est mobilisé dans les cas suivants :

- lorsqu'on ne veut pas ou ne peut pas faire appel à un **établissement bancaire**
- lorsqu'on recherche un **moyen complémentaire** de financement
- lorsqu'on souhaite **tester son projet** auprès du marché en se constituant une communauté de clients ou d'utilisateurs potentiels.

Crowdfunding : comment ça marche ?

Il existe trois types de financement participatif :

- le **don** : avec ou sans contreparties non-financières

- le **prêt** : qui permet de financer des projets via des prêts gratuits ou rémunérés
- **l'investissement** qui permet de financer un projet entrepreneurial via la souscription de titres de capital ou de créance, et dont la contrepartie est la participation aux éventuels bénéfices du projet.

Les différents types de crowdfunding

Don

Selon la nature du projet, ces dons peuvent être totalement désintéressés ou donner lieu à l'attribution de **contreparties**.

Une contrepartie est un retour non financier, offert aux donateurs lors d'une campagne pour les remercier de leur soutien. La contrepartie peut être :

- **symbolique** (ex : nom du donateur inscrit en boutique, photo dédicacée de l'équipe, accès à l'exposition en avant-première)
- ou **matérielle** (ex : un CD pour un musicien, un t-shirt pour un styliste, des légumes pour un maraîcher). Dans le cas d'un préachat, il peut même s'agir du produit ou service issu du projet financé par la campagne de crowdfunding.

Attention : la loi ne fixe **pas de plafond** pour le montant des dons. En revanche, le montant maximum pouvant être levé par le porteur de projet est fixé à 5 000 000 € sur 12 mois.

Prêt ou « *crowdlending* » :

Le porteur de projet agit en qualité d'**emprunteur** et conclut un **contrat de prêt** avec chaque prêteur, par écrit ou sur un support durable (ex : mail, compte personnel sécurisé).

Le prêteur ouvre sur la plateforme un compte en ligne et y verse sa contribution. Le prêt peut être consenti **avec ou sans intérêt** :

- Un prêt **avec intérêt** ne peut pas excéder 2 000 € par prêteur et par projet et sa durée ne peut pas dépasser **7 ans**. Le montant maximum qui peut être emprunté par un porteur de projet est fixé à 5 000 000 € par projet. La plateforme doit obligatoirement disposer du statut européen de **prestataire de service de financement participatif (PSFP)**. Le registre est géré par l'ESMA : ESMA : European Securities and Markets Authority et peut être consulté en ligne.
- Un prêt **sans intérêt** ne peut pas excéder 5 000 € par prêteur et par projet, sans limitation de durée. Le montant maximum qui peut être emprunté par un porteur de projet est alors fixé à 1 000 000 € par projet.

Souscriptions de titres ou « *crowdequity* » :

- Dans le cadre du *crowdequity*, un investisseur apporte une somme d'argent à la société du porteur de projet et reçoit en contrepartie **des titres de société** (actions) émis par cette dernière.
- Au cours de cette augmentation de capital, l'investisseur devient **actionnaire** de la société porteuse du projet. Il bénéficie d'un **droit d'information** envers l'entreprise et participe aux assemblées générales. Il perçoit des **dividendesPartie des bénéfices d'une société distribuée aux associés ou actionnaires.** et éventuellement une plus-value lors de la cession future des titres.

À noter :

- La loi ne fixe **pas de plafond individuel** pour le montant des souscriptions. En revanche, le montant maximum pouvant être levé par le porteur de projet est fixé à 8 000 000 € sur 12 mois.
- Attention : la plateforme doit obligatoirement disposer du statut européen de **prestataire de service de financement participatif (PSFP)** pour proposer des investissements en financement participatif sous la forme de titres. Le registre est géré par l'ESMA : ESMA : European Securities and Markets Authority et peut être consulté en ligne.

Crowdfunding : pour quelle plateforme opter ?

Pour utiliser le financement participatif ou crowfunding pour votre projet, il est nécessaire de vous rendre sur une **plateforme en ligne** dédiée à cette activité.

Avec le développement de ce mode de financement, il en existe aujourd'hui une multitude. Certaines plateformes s'intéressent à toutes les sortes de projets. D'autres sont spécialisées sur un secteur en particulier : culture, social, environnement, innovations, numérique, etc.

Pour rechercher facilement des plateformes de crowdfunding vous pouvez notamment consulter :

- le portail du crowdfunding proposé par Bpifrance : il recense 31 plateformes de don, de prêt et d'investissement
- le répertoire des plateformes membres de Financement participatif France.

Crowfunding: quel encadrement ?

Afin de favoriser le développement du financement participatif dans un environnement sécurisé pour les contributeurs (donateurs, prêteurs ou investisseurs), les activités générées dans le cadre du financement participatif sont réglementées par un cadre juridique sécurisé, **qui a été renforcé à plusieurs reprises au cours des dernières années.**

Ainsi, toutes les plateformes de finance participative **sont tenues de respecter la réglementation et les obligations correspondant aux activités exercées** : collecte de fonds, conservation et gestion de fonds, appel public à l'épargne, distribution de produits financiers.

Crowdfunding : quelques conseils avant de vous lancer !

Faites le point sur votre projet et sur votre capacité à le mettre en oeuvre

- **est-ce le bon moment** ? **votre projet est-il assez mature ?** : les financeurs apportent plus facilement leur soutien à des projets qui paraissent matures et donc concrets
- **quel est votre besoin de financement ?** : cela nécessite également de déterminer les contreparties (et leur coût) que vous serez en capacité de proposer

- **êtes-vous en capacité de bien communiquer ?** : une campagne de crowdfunding nécessite une vraie capacité à bien communiquer sur son projet, à capter l'attention et à convaincre les éventuels « investisseurs ». Donc ne sous estimez pas ce volet relatif à la communication
- **êtes-vous présent sur les réseaux sociaux ?** : Facebook, Twitter, Instagram, etc...voici des relais qui vous seront très utiles pour relayer votre campagne d'appel au financement
- **préparez-vous à mobiliser votre réseau personnel** : votre réseau personnel (amis, clients, experts, etc.) est important car il peut être mobilisé rapidement et il peut permettre d'amorcer le financement dès le début de la campagne
- **avez-vous les ressources internes nécessaires ?** : une campagne de financement participatif nécessite de l'investissement en temps et en énergie.

Renseignez-vous sur la plateforme de financement

Pour recourir à ce moyen de financement d'un projet (ou à l'inverse pour participer financièrement à un projet participatif), il est nécessaire de se renseigner avant de s'engager sur règles de fonctionnement de la plateforme de crowdfunding que vous envisagez d'utiliser.

En particulier :

- vérifiez que l'organisme concerné figure bien sur la **liste des prestataires autorisés** à exercer en France
- prenez connaissance de **l'ensemble des informations disponibles sur le site,** qui doivent être rédigées de façon claire, complète et compréhensible

Un label pour le financement participatif

Pour mettre en place un dispositif transparent et fiable, la marque collective « Plateforme de financement participatif régulée par les autorités françaises » a été déposée à l'Institut national de la propriété industrielle (INPI). Le label signale les plate-formes en conformité avec la réglementation française.

Le financement participatif favorise également **les projets écologiques avec le développement d'un label nommé le « Financement participatif pour la croissance verte ».** Ce label a été créé en 2017 pour valoriser les projets qui œuvrent en faveur de la transition énergétique et écologique. Il permet de :

- garantir **la transparence des projets** (concertation du public, implication des citoyens, suivi du projet sur la durée...)
- **donner les informations sur la qualité environnementale** du projet.

MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA RELANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale du Trésor

Le financement participatif (crowdfunding)

Le financement participatif (ou crowdfunding) est un mode de financement de projets (entrepreneurial, culturel ou artistique par exemple) par le public.

L'ordonnance n° 2014-559 du 30 mai 2014 et son décret d'application n° 2014-1053 du 16 septembre 2014 relatifs au financement participatif ont adapté la réglementation française afin de permettre le développement de ce mode de financement dans un cadre sécurisant pour les prêteurs (ou donateurs, et investisseurs) et pour les emprunteurs (porteurs de projets).
Un label a également été créé pour identifier les plateformes qui respectent les exigences de la réglementation française.
Le financement participatif fonctionne le plus souvent par l'intermédiaire du site Internet d'une plateforme de financement participatif et peut prendre plusieurs formes :

Des dons, avec ou sans contrepartie
Des prêts, avec ou sans intérêt
Des investissements sous forme de souscription de titres.

Les plateformes de financement participatif doivent justifier d'un statut réglementé pour l'exercice de leur activité.
Ce statut varie selon la nature du financement proposé :
Une plateforme de financement participatif par **dons** (avec ou sans contrepartie) ou par **prêt** (avec ou sans intérêt) doit être enregistrée à l'ORIAS (Registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance) en tant qu'**intermédiaire en financement participatif (IFP)** ; Elle est soumise au contrôle de l'ACPR (Autorité de contrôle prudentiel et de résolution), sans préjudice de ceux susceptibles d'être effectués par la Direction générale de la concurrence, consommation et répression des fraudes (DGCCRF).
Une plateforme de financement participatif par **souscription de titres financiers** doit être enregistrée à l'ORIAS en tant que **conseiller en investissement participatif (CIP)**. Elle est soumise au contrôle de l'Autorité des marchés financiers (AMF).
Si elle fournit un service de conseil en investissement, elle peut opter pour le statut de **prestataire de services d'investissement (PSI)** et doit alors être agréée par l'ACPR. Elle est soumise au contrôle conjoint de l'AMF et de l'ACPR, sans préjudice de ceux susceptibles d'être effectués par la Direction générale de la concurrence, consommation et répression des fraudes (DGCCRF).

Plus d'informations sont disponibles dans le guide élaboré par l'ACPR et l'AMF.

Publié le 11 mai 2020

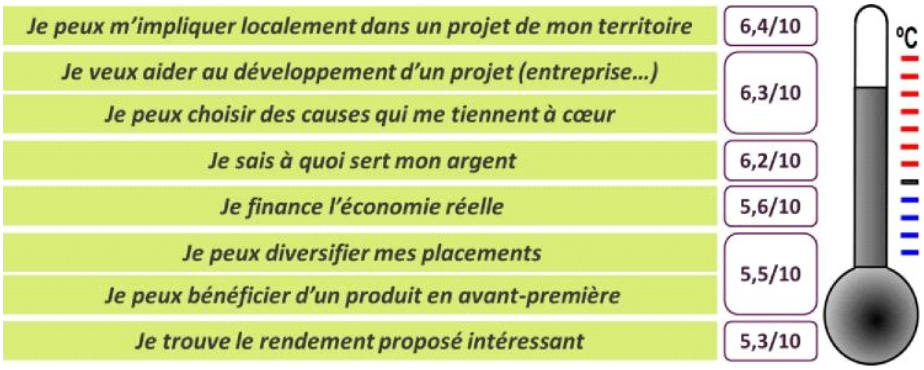
5. Trois questions essentielles pour les particuliers

Les particuliers sont à la fois des citoyens, des militants, des mécènes et des philanthropes, des épargnants rationnels et soucieux de rendement. Ce sont les mêmes qui sont capables de donner, de faire cadeau, dix fois, de petites sommes d'argent à des projets séduisants ; et de prêter ou de risquer une part de leur épargne dans des projets dont ils attendent un profit...

C'est à la fois la grandeur et le risque de la finance participative : car la confusion entre ces objectifs entraine parfois des déceptions. Celles-ci s'expriment sur les forums divers d'épargnants ; mais aussi ont fait l'objet d'études critiques de la part d'UFC-Que Choisir à deux reprises qui portaient sur les plateformes de prêt. FPF a réagi à la fois sur les méthodes de l'étude, qu'elle estime critiquables, et sur les résultats présentés, qui étaient biaisés.

Quelles sont les motivations des particuliers ?

Nous manquons d'études solides sur les motivations des financeurs. Néanmoins, une enquête menée en mai 2018 par GVM Conseil pour FPF, la Banque Postale et le Crédit Municipal de Paris, permet de mettre en lumière certains éléments de motivations des Français. Il serait cependant pertinent de faire une analyse plus poussée et plus fine. En effet, 1 Français sur 7 a déjà contribué à un projet sur une plateforme de financement participatif, mais parmi ceux-ci, 82% l'ont fait en don, contre seulement 15% en prêt et 12% en investissement.



Ainsi les résultats de l'enquête révèlent que l'emprise sur le réel et son environnement proche constitue une motivation forte pour les Français.

Ces motivations sont freinées par des contraintes personnelles, telles que le manque d'épargne (6,3/10) ainsi que l'aversion à la perte (6,6/10). L'insuffisance d'incitations fiscales est également citée parmi les freins au financement participatif (6,2/10).

Ainsi, les épargnants en financement participatif sont souvent motivés autant par le soutien qu'ils peuvent apporter à une jeune entreprise que par la plus-value de sortie.

Quelles sont les performances recherchées par les particuliers ?

Performances du don

Sur une plateforme de don, le financeur n'attend évidemment pas de performance financière. Cependant, dans le cas d'une campagne de prévente (ou de don avec contrepartie), la récompense promise par le porteur de projet peut avoir une importance significative pour le financeur. Il y a un risque pour ce dernier de ne pas recevoir la contrepartie promise en échange de son don en cas d'échec du projet.

Aux Etats-Unis, une estimation fait état de 9% des financeurs qui ne recevraient pas la contrepartie promise. Nous n'avons pas de données précises en France sur l'échec des projets de dons. Les plateformes de dons sélectionnent les projets mis en ligne en partie sur ce critère, afin d'éviter les déceptions.

En revanche les retards dans la remise de la contrepartie sont relativement nombreux ; et sont, d'après les forums de discussion, assez bien acceptés quand le porteur de projet s'explique !
On remarque aussi, sans données précises, **un intérêt grandissant du public pour des projets relevant des biens communs.** Notamment de projets lancés par ou avec le soutien de collectivités territoriales. L'intérêt pour ces types de projets de la part des citoyens est confirmé par le succès d'opérations du type « Loto du patrimoine » portée par Stéphane Bern et lancée en septembre 2018 pour sauver des dizaines de monuments en péril.

Performances des prêts

Les taux d'intérêts sur les plateformes de financement participatif en prêt peuvent évoluer de 4 à 10%, en fonction du risque perçu par l'analyse du dossier de prêt et du secteur d'activité.

La **performance actuelle des portefeuilles de prêts ne peut être mesurée dès maintenant pour une raison simple** : la majorité des prêts sont encore en cours. En moyenne, sur les portefeuilles suivis, la durée des prêts est de 50 mois et ont commencé au plus tôt au début de 2015 ; leur maturité moyenne aujourd'hui est de 19 mois ; il est donc difficile (sauf dépôt de bilan d'un emprunteur) de donner une information précise sur ce que percevra un prêteur à la fin.

Patrick Setzekorn, investisseur multirécidiviste, prête régulièrement sur 17 plateformes différentes depuis 2016 et témoigne :

« Ma fourchette de rendement NET de défaut et de fiscalité sur 885 projets depuis 2016 est de :
- *2,71% (si tous les projets en retards de plus 60 jours ne sont pas remboursés)*
- *5,57% (si seules les entreprises en liquidation ne remboursent pas) »*

Patrick Setzekorn est l'éditeur de la Lettre Argent et salaire. Il suit de façon indépendante l'actualité des plateformes de prêts (ce que fait également le blog Crowdlending.fr). Il ajoute à son suivi un engagement personnel important puisqu'il analyse de façon systématique l'évolution de son propre portefeuille de prêts. C'est à notre connaissance le portefeuille personnel le plus complet et diversifié de la part d'une personne physique ; c'est pourquoi il a une signification statistique.

Performances de l'investissement en capital

Il est actuellement impossible de donner des informations fiables sur les rendements des portefeuilles d'investissement en capital. Il s'agit de cycles longs. Certains actionnaires ont déjà connu des sorties positives de leur investissement, avec parfois des plus-values importantes ; mais il faudra attendre encore quelques années pour avoir une vision plus globale.

Au-delà de l'aspect financier, il est important de noter que les plateformes ont pu engendrer des modifications considérables dans l'écosystème du financement des jeunes entreprises. L'intégration de la foule dans le processus de sélection et la rapidité de la sélection des entreprises est sans doute l'une des fortes modifications entrainées par ces fintechs.

Quels sont les risques adoptés par les financeurs ?

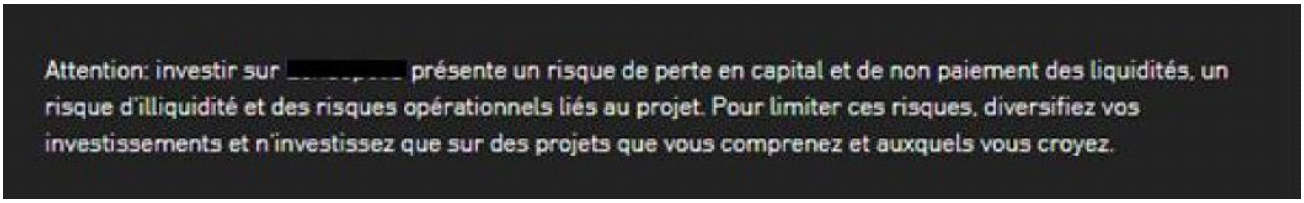
Le financement d'entreprises est risqué ; c'est pourquoi les plateformes mentionnent les risques de façon claire sur la page d'accueil de leur site, mais également sur les pages Projets et dans le parcours de l'utilisateur.

Trois types de risques sont mis en avant :

- **Un risque de non-remboursement** : l'entreprise a des difficultés et ne parvient pas à honorer ses échéances ; ce qui peut entrainer la perte totale ou partielle du prêt.
- **Un risque d'illiquidité** : les remboursements prennent du retard. La créance existe toujours, mais elle est reportée dans le temps ; ou bien elle fait l'objet de recouvrement après cessation de paiements de l'entreprise
- **Divers risques opérationnels** qui ont le même effet que ci-dessus : perte d'un marché, difficultés de l'entrepreneur, erreurs de gestion...

Par ailleurs, **les prêteurs sont incités à diversifier leurs investissements dans plusieurs projets**, et sur différentes plateformes afin de ne pas « mettre tous les oeufs dans le même panier » et réduire leurs risques.

Les mentions sont systématiques sur les plateformes et ressemblent toutes à ce message :



Le risque est inhérent au financement participatif par le prêt puisqu'il s'agit de financer des projets de TPE, PME, startups ; cibles par nature fragiles.

Trois points méritent l'attention :

- **Le risque est, en partie, compensé par le fait que les taux d'intérêt offerts sont élevés** ; en général plus élevés que dans d'autres offres de produits financiers : l'assurance vie par exemple propose actuellement des rendements de l'ordre de 2%.
- L'autre difficulté vis-à-vis du risque est **d'attirer ver le financement participatif en prêt des personnes qui n'ont aucune notion de ces risques**. Il est interdit aux plateformes de faire du démarchage, mais la communication par les réseaux sociaux atteint plus ou moins le grand public.
- Enfin, les plateformes de prêt **(les IFP) ont des obligations réduites en matière de sélection de prêteurs.** Les IFP sont de simples intermédiaires et non des conseillers. Le fait que le plafond des prêts soit bas (2 000 € maximum) doit servir de garde fous aux imprudents.

Ainsi, FPF (et d'autres) **tente de contribuer à l'éducation financière du public** en insistant sur les critères de décision, avant de s'engager dans la démarche de prêt :

- **Quelle est mon aversion à la perte** ? Autrement dit, quel montant j'accepte de perdre sans que cela me provoque des difficultés dans ma vie quotidienne ? les niveaux de revenu et d'épargne donnent la réponse, en décidant que l'on ne consacre à ce type de placement que de petites sommes dont on sait que l'on n'aura pas besoin.
- **Quelle est mon appétence au gain** ? Autrement dit, quel retour sur investissement j'attends de mon placement ? L'axiome « plus le rendement proposé est élevé, plus le risque de perte peut être élevé » se vérifie dans la plupart des cas.
- **Enfin, quelle est ma sensibilité à l'incertitude ?** des études sophistiquées[14] montrent qu'il existe une cohérence de comportements parmi les personnes prudentes ou aventureuses ; et ceci se reflète dans leurs attitudes différentes vis-à-vis du risque et de la patience.

Conclusion sur les perspectives du secteur de la finance participative.

Il est très probable que l'univers des plateformes va continuer d'évoluer. Les modèles économiques ne sont plus les mêmes. Mobiliser l'épargne des citoyens — personnes physiques exclusivement, ou bien coordonner avec l'intervention d'investisseurs institutionnels ? S'adosser à des fonds, des banques de détail, d'autres institutions, ou bien rester indépendants, en visant la rentabilité l'année prochaine ? Diversifier ces activités vers d'autres types de financement ou en proposant des outils complémentaires ? Certaines de ces décisions ont déjà été prises ; les évolutions vont continuer ; sans doute avec une réduction du nombre de plateformes. C'est le sort d'une industrie aussi jeune et innovante.

Deux chantiers sont cruciaux pour l'avenir :

1. **Les applications de la blockchain dans les transactions**. Des expérimentations sont en cours avec le soutien de la Caisse des dépôts. Il y a dans ces technologies un potentiel considérable concernant la façon de traiter et de sécuriser les contrats ; et des économies de coûts de

production qui vont faciliter la mobilisation collective autour des projets. La blockchain ouvre également des perspectives de facilitation d'un marché secondaire du financement participatif. Certaines applications de l'intelligence artificielle sont également à l'étude dans les plus grandes plateformes sur les façons de sélectionner au mieux les porteurs de projet.

2. **Le développement pan-européen de la finance participative** : trop peu de plateformes parviennent aujourd'hui à travailler dans plusieurs pays à la fois. Au-delà des barrières de langues, il s'agit de promouvoir une règlementation standardisée et sûre. La protection des financeurs, qu'ils soient prêteurs, investisseurs ou mécènes, est l'un des critères essentiels de FPF dans ses contributions aux réformes. Dans le cadre de la mise en place d'une réglementation harmonisée à l'échelle européenne, FPF contribue aux travaux menés par les instances européennes et travaille en collaboration avec l'association European Crowdfunding Network.

Les enjeux de la finance alternative sont encore nombreux, mais les intérêts sont prouvés et les perspectives du secteur sont grandes. Il faut se donner les moyens, collaborativement, d'y parvenir.

La collecte de fonds par le financement participatif gagne de plus en plus en popularité. L'un des principaux défis auxquels sont confrontés ceux qui le mobilisent est de se démarquer en ligne, d'attirer l'attention en utilisant des techniques pour motiver les donateurs potentiels.

Immobilier : pourquoi le crowdfunding séduit les investisseurs en 2024 ?

- 16/12/2024

Le crowdfunding immobilier a gagné en popularité auprès des investisseurs en 2024, face à un marché immobilier en constante évolution. Cette méthode de financement offre des opportunités diversifiées et mieux adaptées aux réalités économiques actuelles, devenant ainsi une alternative prometteuse.

Crowdfunding immobilier : définition

Le crowdfunding immobilier est une forme de financement participatif qui consiste, pour un particulier, à placer de l'épargne dans des projets immobiliers contre une rémunération élevée, sur une durée relativement courte (de 6 à 36 mois). Le crowdfunding immobilier permet, à la différence de placements collectifs dans des fonds, de choisir des opérations immobilières à financer, présélectionnées par des plateformes accessibles sur Internet, dont le rôle est de mettre en relation des porteurs de projet et des épargnants. Pour l'investisseur, tout se fait 100% en ligne.

Les opérations financées sont principalement de deux types :
- des opérations de marchand de bien : achat-revente avec ou sans travaux
- des opérations de promotion immobilière : construction d'immeubles neufs

Apparu aux États-Unis en 2010 et en France en 2011, le crowdfunding immobilier est une sous-famille du financement participatif. Sur la plupart des plateformes actives, l'investisseur prête de l'argent au porteur de projet sous la forme d'obligations (titres de dettes), le plus souvent des obligations simples à taux fixe.

Pourquoi investir en crowdfunding immobilier

Le crowdfunding immobilier peut répondre, pour un épargnant, aux besoins suivants :

- recherche de rendement : le crowdfunding immobilier permet de capter des rendements à deux chiffres, en contrepartie de risques
- besoin de diversification : le crowdfunding immobilier est décorrélé des marchés financiers
- besoin d'être acteur de ses placements : le crowdfunding immobilier est un mode d'investissement direct qui permet de faire sa propre sélection de projets, de composer soi-même son portefeuille de projets et de savoir précisément dans quoi on investit, contrairement à des investissements mutualisés de type SCPI
- recherche de placements accessibles : investir en crowdfunding immobilier est possible à partir de 10, 100 ou 1.000 euros, selon les plateformes
- besoin d'investir sur un horizon de placement assez court : la plupart des projets sont remboursés au bout de 18 à 24 mois
- envie de contribuer à la construction de logements en France
- envie de contribuer à la rénovation énergétique de logements en France.

Evolution du financement immobilier en France

Historiquement basé sur des emprunts bancaires traditionnels, le financement des projets immobiliers présentait des limites face aux crises financières. En revanche, le crowdfunding

immobilier permet de mutualiser les risques et propose des solutions de financement flexibles.

Augmentation de l'offre immobilière

L'émergence du crowdfunding immobilier a contribué à une augmentation de 16 % de l'offre de biens immobiliers en France entre septembre 2023 et septembre 2024. Ce mode de financement facilite l'accès aux fonds pour une variété de projets, de la construction neuve à la rénovation complexe, offrant ainsi une alternative attractive aux prêts bancaires traditionnels.
Les plateformes de crowdfunding proposent une transparence remarquable et un potentiel de rendement élevé, séduisant de plus en plus d'investisseurs.

Avantages du crowdfunding immobilier

Le crowdfunding immobilier permet aux petits investisseurs de diversifier leur portefeuille sans contraintes majeures. La digitalisation du processus simplifie les démarches administratives, rendant l'investissement plus accessible.

Mutualisation des risques

La mutualisation des risques est l'un des avantages majeurs du crowdfunding immobilier. En répartissant les fonds sur plusieurs projets, ce modèle réduit le risque global pour chaque investisseur, tout en offrant une transparence accrue des transactions.
Actuellement, les rendements proposés sont de l'ordre de 11%.

Expansion internationale en vue

Outre la France, de nombreux acteurs du secteur se tournent vers des marchés européens comme l'Italie, l'Espagne et le Portugal. Ces pays attirent les investisseurs en quête de diversification géographique, grâce à leur stabilité et à leurs régulations favorables, stimulant ainsi la croissance du crowdfunding immobilier.

Perspectives pour l'année 2025

L'année 2025 s'annonce comme une période clé pour le crowdfunding immobilier, malgré des volumes d'investissement modérés. Les innovations technologiques et les approches stratégiques novatrices joueront un rôle crucial dans la croissance continue de ce mode de financement.

Adaptation aux nouvelles réalités économiques

Le crowdfunding immobilier offre une flexibilité permettant de réagir rapidement aux fluctuations du marché. Cette adaptabilité réduit la dépendance aux institutions financières traditionnelles, favorisant ainsi la résilience et l'innovation dans un contexte économique incertain.

Engagement envers la durabilité

La tendance croissante des investissements durables influence le crowdfunding immobilier. Les promoteurs privilégient désormais des projets respectueux de l'environnement et socialement responsables pour répondre aux attentes écologiques et sociétales croissantes.

ELDORADO	**Quel est l'intérêt de mener une campagne de crowdfunding ?**

Crowdfunding, crowdequity, crowdlending, comment les distinguer, pourquoi créer une campagne de crowdfunding, ces informations et bien plus c'est dans cet article !
Publié le 20/08/2019

Le crowdfunding ou financement participatif **est beaucoup plus qu'un moyen de collecter des fonds** : il peut représenter un **véritable levier de croissance** pour votre start-up.

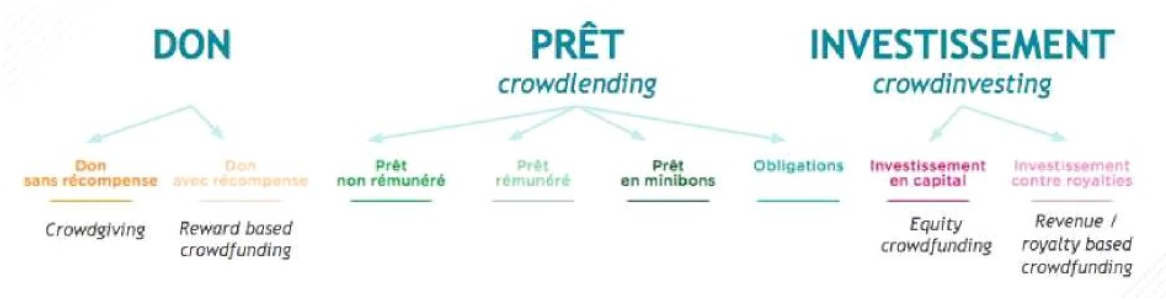
Si bien préparée et menée, une campagne de crowdfunding est une belle **opération de test de marché ou d'engagement d'une communauté** dans la durée. Un soutien financier, peu importe le montant, est beaucoup plus puissant et engageant que n'importe quel like ou partage sur les réseaux sociaux. Le Slip Français l'a bien compris, c'est pour cela que cette entreprise a intégré le crowdfunding a sa stratégie de marketing et lance régulièrement de nouvelles campagnes.



Cela n'est pas néanmoins une formule magique pour n'importe quelle entreprise. Il faut bien se poser la question de la pertinence en amont, afin de ne pas perdre du temps ni de l'énergie.

Les 3 questions à se poser avant de se lancer

1. Quel mode de financement ?
Don avec contreparties, pré-vente, royalties, prêt, capital... aujourd'hui tous les modes de financement classiques sont disponibles en crowdfunding. Identifier le mode de financement adapté à votre cas est donc une étape incontournable, avant même la sélection de la plateforme. Trouver le bon financement est l'outil qui vous permet de l'identifier rapidement et d'accéder à la liste de plateformes classées par type de financement.



1. Quel objectif ?
Selon l'objectif et la cible que vous souhaitez mobiliser, le style de votre campagne sera complètement différent. Une opération de crowdfunding est **une campagne de communication,** votre stratégie doit



donc être claire et bien définie en amont. Pour cela, faites-vous entourer par des personnes compétentes en marketing et communication.

3. Est-ce le bon moment ?
Une campagne de crowdfunding prend du temps et demande de l'implication. **Comptez au moins une journée de travail par semaine,** avec des actions de communication menées quasiment tous les jours pendant toute la durée.
Maintenant que vous avez les bases, voici les principaux avantages d'une campagne de crowdfunding.

Le don avec contreparties ou pré-vente : **une opération de marketing grand-public**
L'avantage de ce mode de financement et de pouvoir **tester son produit et de le pré-financer,** tout en mobilisant les premiers clients. Il peut être aussi adapté pour des campagnes marketing de lancement de nouveau produit, de séries limitées, de pré-vente... Il est surtout adapté pour des **start-up B2C** proposant des produits ou de l'événementiel.
Potentiellement, vos contributeurs vont devenir des ambassadeurs de vos produits dans la durée, et donc de votre marque !

Les royalties : **un financement flexible et sans cession de capital**
Si votre entreprise n'est pas en B2C ou si vous avez besoin de financer de la trésorerie ou de l'investissement, les royalties sont plus adaptées que le don avec contreparties.
Ce mode de financement revient à **céder un pourcentage de son chiffre d'affaires futur à ses investisseurs,** pendant une durée déterminée. C'est une autre manière très puissante de fédérer ses contributeurs sur le long-terme : ils deviennent tous intéressés à la croissance du chiffre d'affaires de l'entreprise.
La cible de contributeurs va au-delà des futurs clients : vous pouvez toucher tout votre réseau, ainsi que des investisseurs qualifiés.
L'autre avantage **c'est le caractère non-dilutif,** puisque les investisseurs ne rentrent pas au capital de l'entreprise.

Le capital : **un financement pour l'accélération de l'entreprise**
Si vous avez besoin de lever au-delà de 200 000 € **pour accélérer le développement de votre start-up,** vous pouvez faire appel au **crowdfunding en capital ou crowdequity.** Cela vous permet de mobiliser essentiellement des investisseurs qualifiés, du type business angel.
Une campagne réussie vous apportera de la crédibilité et de la visibilité permettra ainsi de faire effet de levier par la suite (BPI, banque...).

Le prêt rémunéré : un financement rapide
L'intérêt du crowdlending pour une entreprise c'est clairement la rapidité !
Si vous avez **3 ans de bilan positif et 200 000 € de chiffre d'affaires minimum,** le financement en prêt participatif est une des manières les plus rapides et efficaces de trouver un financement. Par contre, ce sera plus cher que passer par l'emprunt classique auprès d'une banque !

Sachez néanmoins que ces financements ne sont pas incompatibles entre-eux : vous pouvez faire appel à différentes plateformes et intégrer les avantages de tous les modes de crowdfunding à votre plan de financement. Voici un article d'Eldorado revenant sur les différentes plateformes de crowdfunding en France, par catégorie.

Document 7

Financement participatif pour les collectivités : les modalités s'élargissent

6 février 2023 Thomas Beurey / Banque de Territoires

Les collectivités territoriales pouvaient déjà bénéficier de dons ou souscrire des prêts via une plateforme de financement participatif. À titre expérimental, elles vont désormais pouvoir aussi émettre des titres obligataires dans ce cadre.

Un arrêté paru le 28 janvier au Journal officiel lance une expérimentation qui permettra aux collectivités volontaires de recourir au financement participatif sous forme d'obligations, c'est-à-dire des titres de créance. Le texte est pris en application de l'article 48 de la loi, dite "Ddadue", de transposition du droit européen, du 8 octobre 2021. Une loi qui a acté l'ouverture d'une nouvelle étape en faveur du recours par les collectivités au financement participatif, autrement dit la collecte de fonds auprès du public par l'utilisation de plateformes spécialisées. La loi a, en effet, étendu le champ des projets pouvant faire l'objet d'un financement participatif à l'ensemble des services publics, à l'exception des missions de police et du maintien de l'ordre - ce champ était auparavant réduit aux services publics culturels, éducatifs et sociaux et solidaires. En outre, elle a ouvert la possibilité pour les personnes morales de consentir des prêts aux collectivités dans le cadre du financement participatif - dans la limite d'un prêt par projet.

Les collectivités territoriales pouvaient déjà bénéficier de dons ou souscrire des prêts via une plateforme de financement participatif. À titre expérimental, elles vont désormais pouvoir aussi émettre des titres obligataires dans ce cadre. Mais les conditions fixées par le gouvernement sont loin de faire l'unanimité.
Le même article 48 de la loi a, par ailleurs, prévu le lancement d'une expérimentation, afin d'étoffer la boîte à outils du financement participatif au bénéfice du secteur public local. Lors de l'examen en première lecture du projet de loi, le Sénat avait ouvert la faculté pour les collectivités d'émettre des obligations pour leurs projets de financement participatif. Mais, lors de la navette, l'Assemblée nationale était revenue sur la disposition, le gouvernement et la rapporteure pour avis de la commission des finances, Aude Bono-Vandorme (LREM), soulevant des "réserves". La mise en place de l'expérimentation, lors de la commission mixte paritaire, a donc été "une solution de compromis" entre les députés et les sénateurs. "Cette expérimentation permettra de mesurer l'intérêt de ce mode de financement – et l'intérêt que lui portent les collectivités locales – et d'évaluer ses éventuels inconvénients ou risques", concluait, à l'époque, le rapporteur pour avis de la commission des finances du Sénat, Hervé Maurey.

Dette locale sous surveillance

Démarrant avec un retard d'un an, l'expérimentation ne durera que deux ans – contre trois années prévues initialement.
S'ils sont intéressés, les collectivités territoriales et leurs établissements publics devront déposer leur candidature, au plus tard le 31 mars 2024, auprès du préfet, indique l'arrêté signé par la ministre déléguée chargée des collectivités territoriales, Dominique Faure, et le ministre délégué chargé des comptes publics, Gabriel Attal.

Le dossier de candidature devra comporter notamment la délibération de la collectivité ou de l'établissement et une description de son projet et des modalités de financement ou encore, le cas échéant, des éléments sur l'impact environnemental. Les modalités d'encaissement des revenus issus du financement participatif et de leur remboursement devront aussi être détaillées. Une batterie de données concernant la dette du candidat et une liste d'informations sur le projet

d'émission obligataire via une plateforme de financement participatif sont par ailleurs exigées. "Il importe que les décisions de recours à ce type de financement qui alourdissent par définition l'encours de la dette des collectivités puissent être prises au regard de son impact sur leur capacité de désendettement, comme c'est le cas pour les autres sources de financement", justifiait Bercy, dans sa réponse en décembre à une question écrite du député et ancien ministre Joël Giraud. Le ministère annonçait également qu'une "dématérialisation sécurisée de la procédure de candidature à l'expérimentation" serait proposée, "afin d'alléger le processus pour les collectivités et services territoriaux".

En cas d'acceptation de leur candidature, les collectivités ou les établissements publics devront s'engager à "clôturer la période de levée de fonds au plus tard le 31 décembre 2024", détaille l'arrêté.

Source de diversification

Le financement participatif par la voie obligataire est "une source bienvenue de diversification des moyens de financement des collectivités, en particulier dans le contexte macro-économique qui se complique pour les collectivités – inflation, hausse des taux d'intérêt…", estime Arthur Moraglia, administrateur pour le collège des territoires et institutions publiques de Financement participatif France (FPF), l'association qui promeut les intérêts des acteurs de la finance participative. "Il est donc potentiellement à même de leur permettre d'obtenir des taux plus avantageux, synonymes d'un coût des emprunts plus bas", souligne-t-il. En assurant que les plateformes de financement participatif "vont faire le maximum pour proposer l'expérimentation".
Pourtant, celle-ci aurait du plomb dans l'aile, selon FPF. Les "fortes contraintes administratives et temporelles" exigées aux candidats sont pointées du doigt. Les collectivités pourraient, dans ces conditions, préférer financer leurs projets par les modalités classiques et déjà éprouvées du financement participatif (notamment le prêt). Il faut dire aussi que le cadre juridique général du financement participatif a beaucoup évolué ces dernières années, en particulier sous l'impulsion du règlement européen du 7 octobre 2020.

Règles européennes favorables

Celui-ci crée, pour les plateformes, un statut unique de "prestataire de services de financement participatif", valable sur l'ensemble du territoire européen. Elles peuvent désormais opérer des levées de fonds – par octroi de prêts comme par souscription de titres – dans la limite de 5 millions d'euros par porteur de projet et par an. On retiendra surtout que les projets financés de cette manière doivent porter sur "des activités de nature commerciale". Avant l'entrée en application du règlement, d'aucuns ont redouté que la définition de ce champ ne remette en cause les ouvertures permises par l'article 48 de la loi DDADUE. Mais le jour de l'entrée en vigueur du règlement – le 10 novembre 2021 –, la Commission européenne a apporté des clarifications allant dans le sens d'une interprétation large (1).

En se basant sur ces informations, FPF estime que les projets portés par des collectivités sont bien couverts par le règlement européen. Il ne fait aucun doute, pour l'association, que le cadre européen permet l'émission d'emprunts obligataires via une plateforme ayant obtenu l'agrément de "prestataire de services de financement participatif", et ce, "sans contrainte ou modalité particulière" pour le secteur public local. Autrement dit, si une expérimentation se justifiait parfaitement au moment du vote du projet de loi DDADUE, ce ne serait désormais plus le cas. L'expérimentation va même "à l'encontre de l'esprit du cadre réglementaire européen", n'a pas hésité à faire savoir FPF dans un communiqué rendu public ce 6 février.

Sachant pour autant que la situation n'est pas figée, l'association "va continuer à échanger avec Bercy" sur l'avenir du financement participatif pour les collectivités.