



Baromètre du crowdfunding
immobilier et résultats
Fundimmo 2018
en Pays de la Loire



19 mars 2019



I. Introduction

II. Baromètre du crowdfunding immobilier 2018

1. Méthodologie
2. La collecte en 2018 en Pays de la Loire
3. Les acteurs clés sur la région en 2018
4. Focus sur les remboursements
5. Le projet moyen
6. Typologie des projets financés en région Pays de la Loire
7. Bilan 2018
8. Perspectives 2019
9. Fundimmo en région Pays de la Loire

Introduction





Qu'est ce que le crowdfunding immobilier ?

- Activité de financement des fonds propres des promoteurs immobiliers par la foule
- Désintermédiation et digitalisation d'un métier ancien

Qui sommes-nous ?

- Fundimmo : la première plateforme 100% immobilière ayant obtenu le statut de CIP* auprès de l'Autorité des Marchés Financiers en 2015
- Un acteur de référence sur le marché du financement participatif français

* *Conseiller en Investissements Participatifs*

Baromètre du crowdfunding immobilier 2018 *en Pays de la Loire*





Création du baromètre au S1 2016 :

- Information détaillée sur le marché du CFI et son évolution ;
- Une rencontre : Hellocrowdfunding ;
- Un baromètre semestriel ;

Veille quotidienne des plateformes :

- Sources : informations réglementées sur les plateformes ;
- Base de données complète depuis janvier 2016 ;

Périmètre de l'étude :

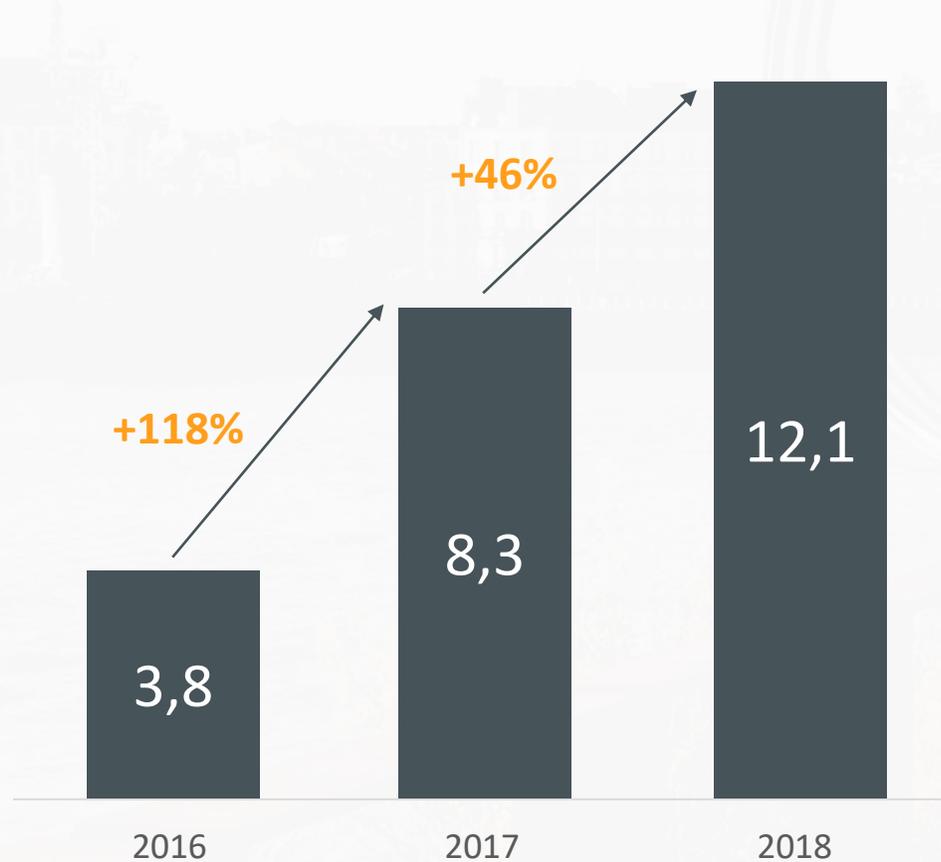
- Chiffres du financement de la promotion immobilière ;
- Plateformes régulées par l'AMF ou l'ACPR ;

La collecte en 2018 en Pays de la Loire

Des projets de taille plus significative



Evolution des montants collectés
(en millions d'€)



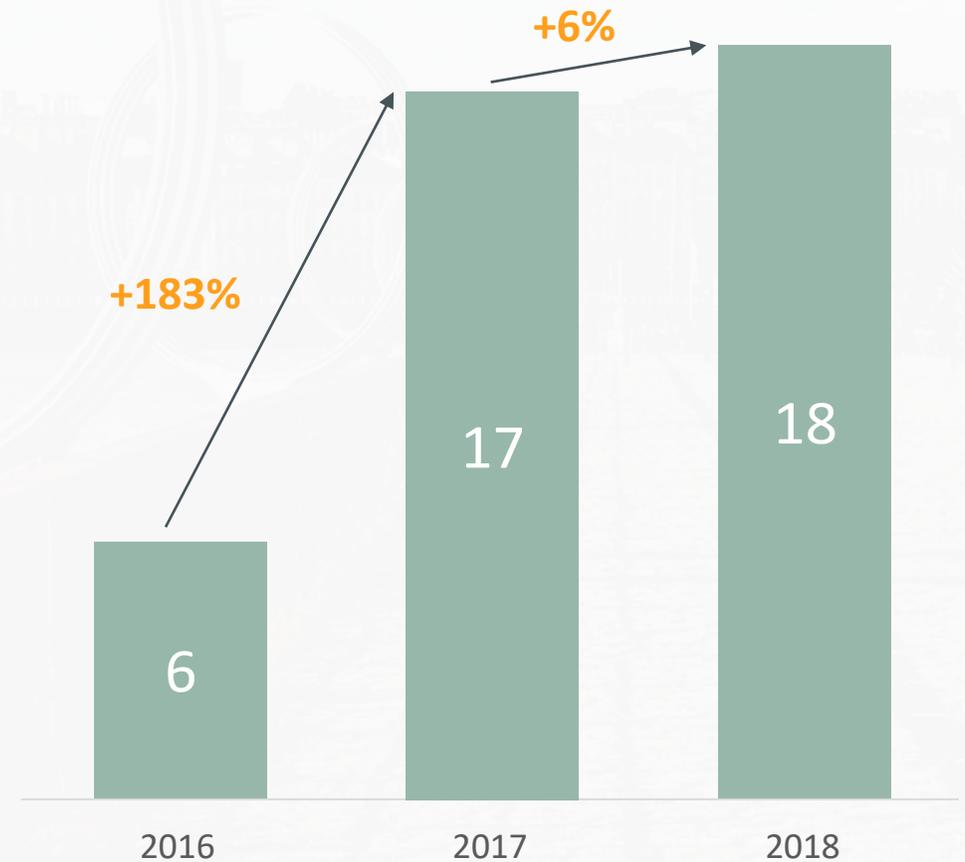
National

55

101

185

Evolution du nombre de projets financés



National

134

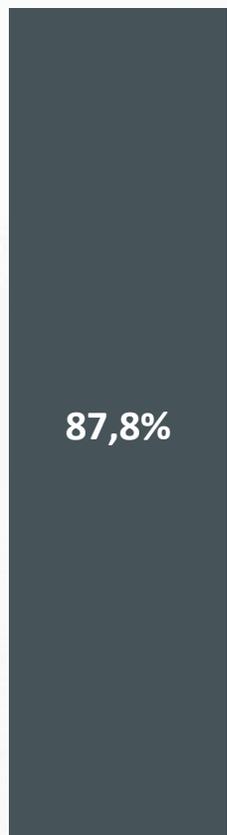
220

343



Moyenne par plateforme :
2 650 K €

4 plateformes



Plus d'un million d'euros

Parts de marché par niveau de collecte

Moyenne par plateforme :
632 500€

2 plateformes



Entre 500.000 et 1 million d'euros

65% des financements
réalisés par des acteurs
ayant une forte
implantation locale

212 000 €

1 plateforme

1,8%

Moins de 500.000 euros

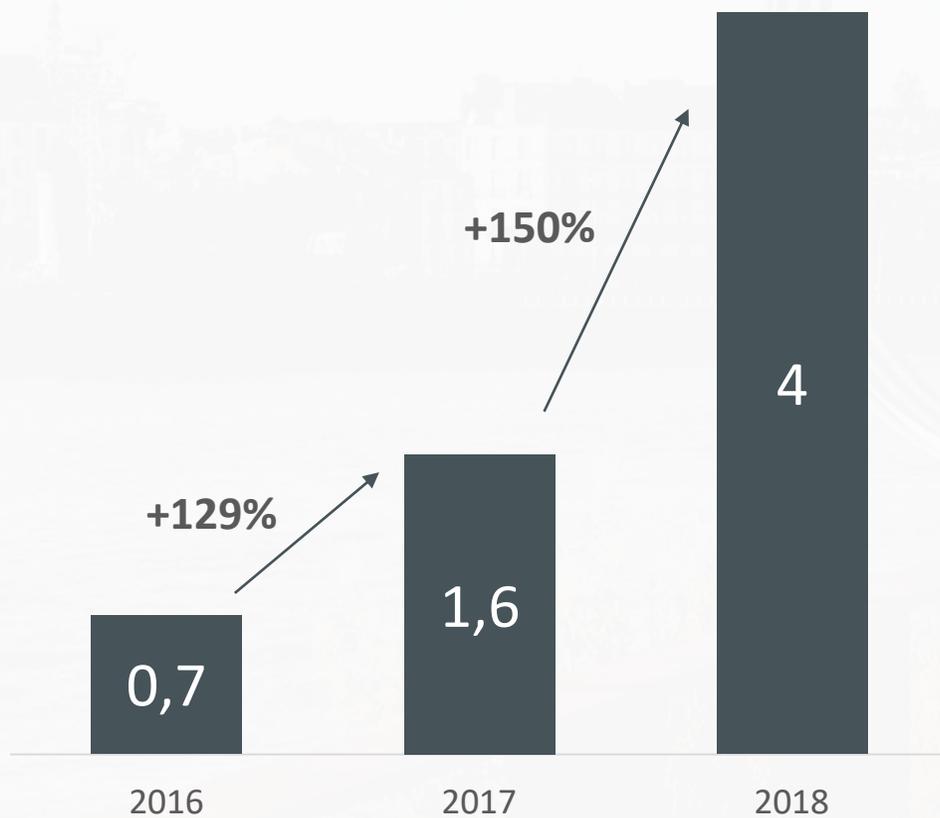


Focus sur les remboursements en Pays de la Loire

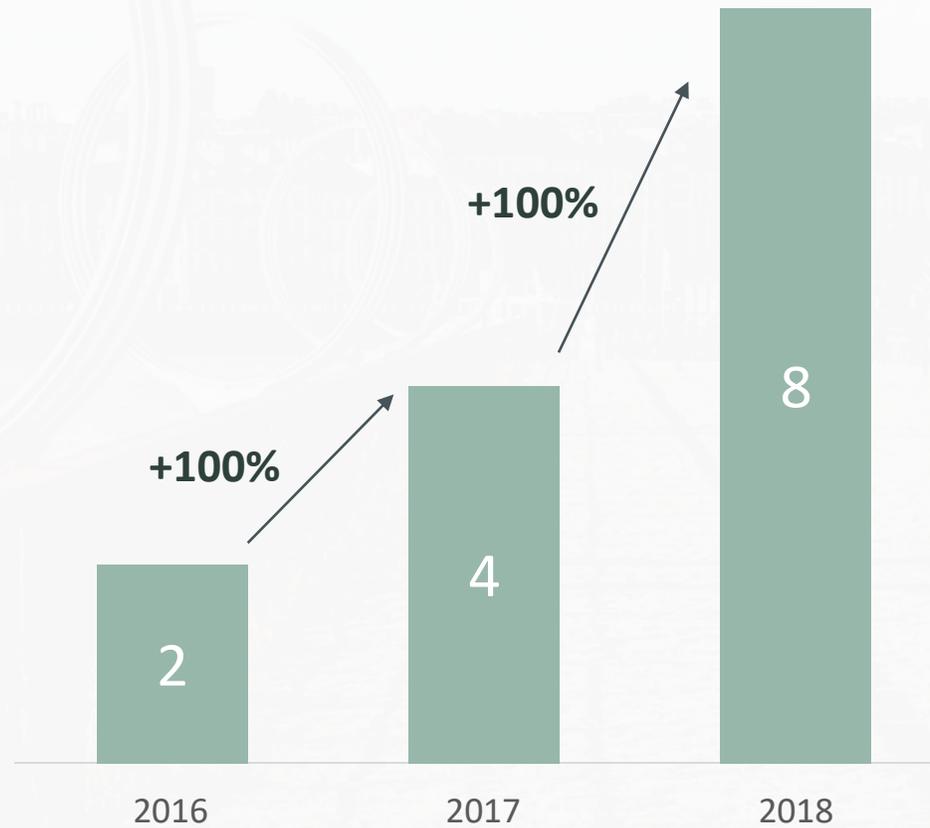
Une croissance des remboursements supérieure à la moyenne nationale



Montants remboursés
(en millions d'€)



Nombre de projets remboursés



National

13

29

55

National

41

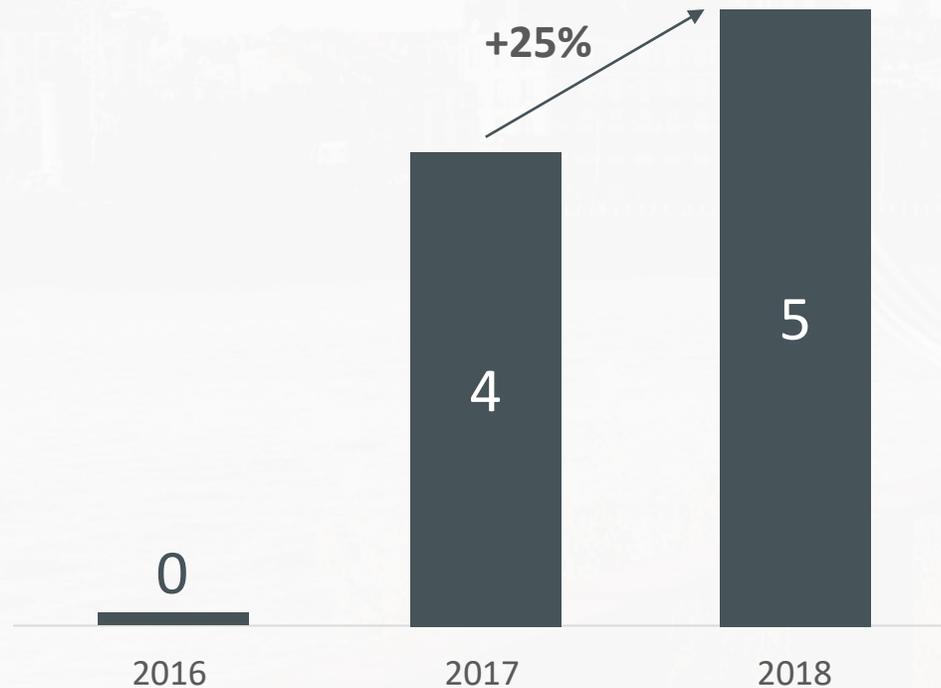
83

146

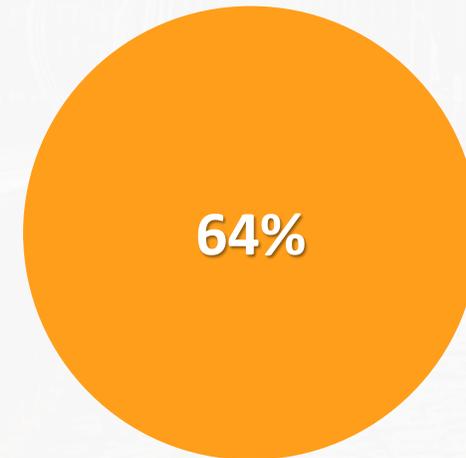
9



Nombre de projets remboursés par anticipation



Taux de remboursement anticipé depuis 2014



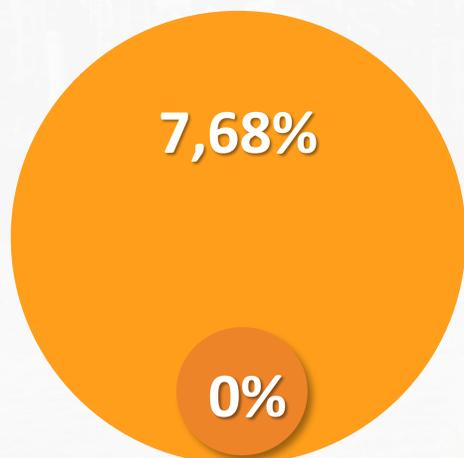
Focus sur les remboursements en Pays de la Loire

Un taux de retard et de défaut meilleur qu'au niveau national



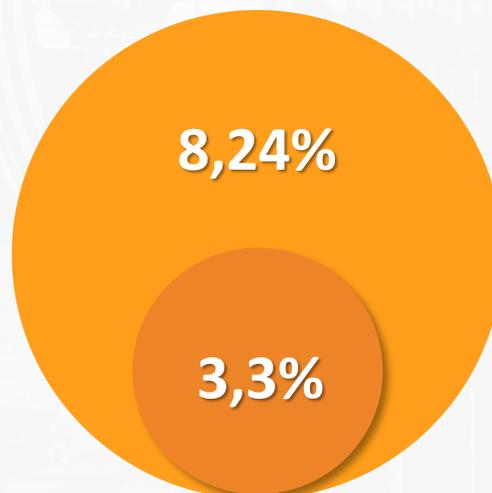
Taux de retard*

*Moins de 6 mois



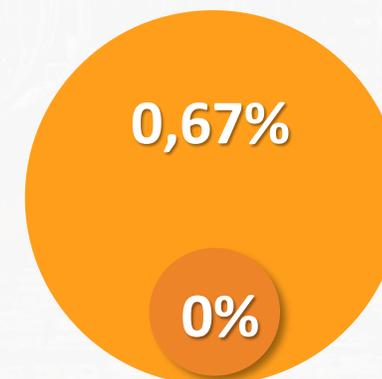
Taux de retard*

*Plus de 6 mois

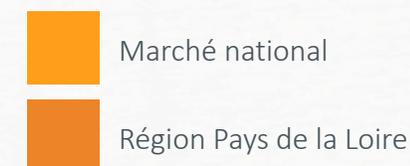


Taux de défaut*

*Perte en capital et/ou une perte des intérêts



Retard sur les projets non remboursés au 31 décembre 2018

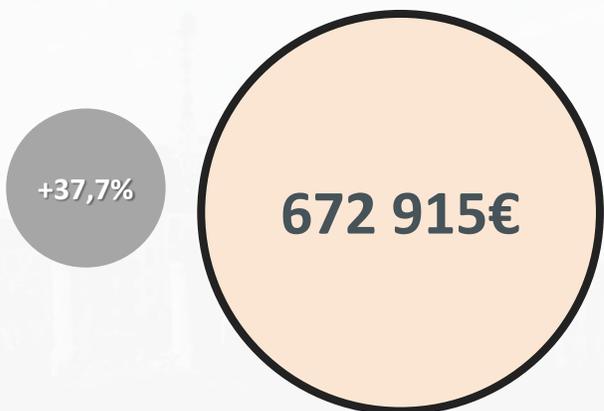


Le projet moyen dans la région

Forte croissance de la collecte moyenne et des durées de placement



Montant moyen par collecte



National 539 128€

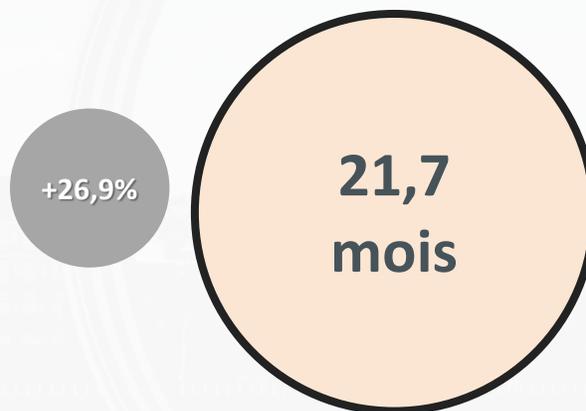
2018



National 457 749€

2017

Durée moyenne de placement



National 23,3 mois

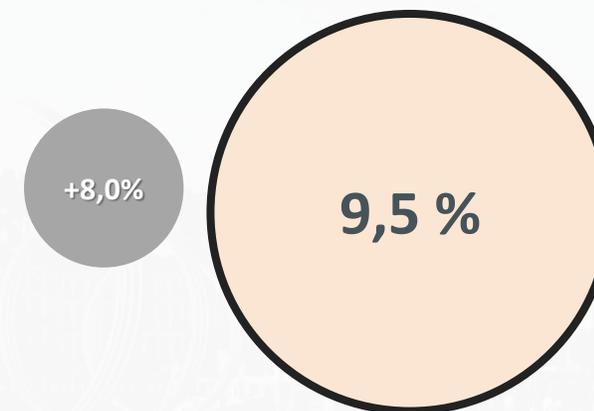
2018



National 18 mois

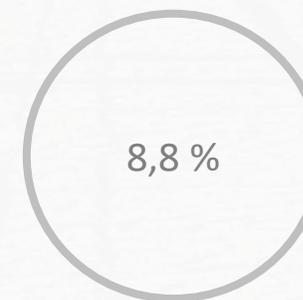
2017

Rendement annuel moyen cible



National 9,0 %

2018

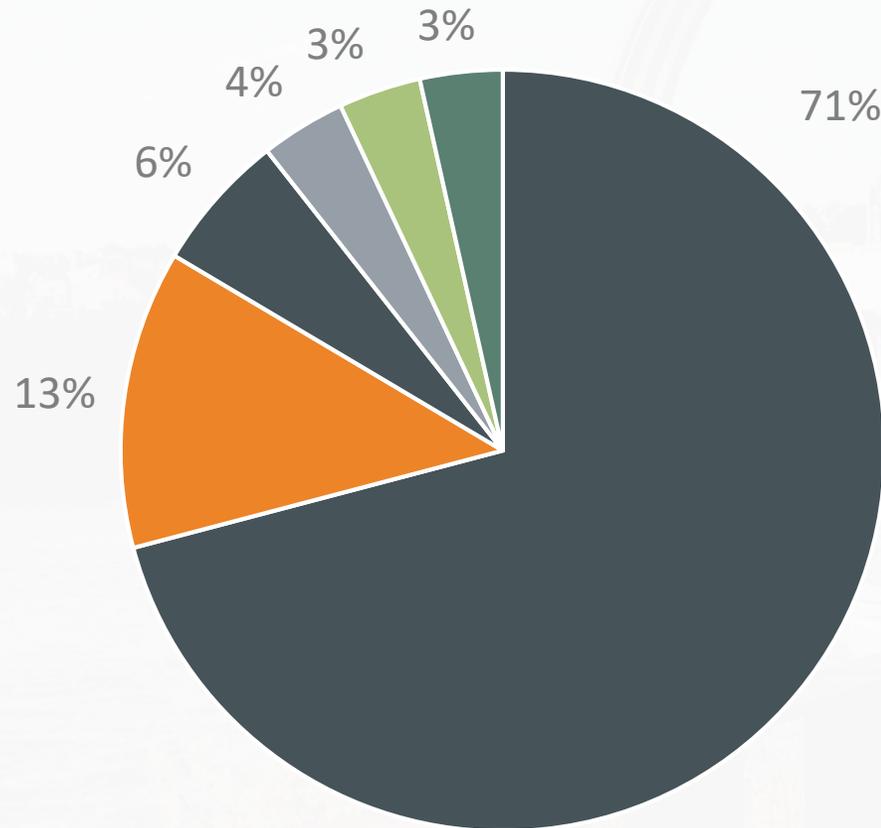


National 9,9 %

2017

Typologie des projets financés en Pays de la Loire

Le financement de programmes résidentiels est resté très majoritaire en 2018

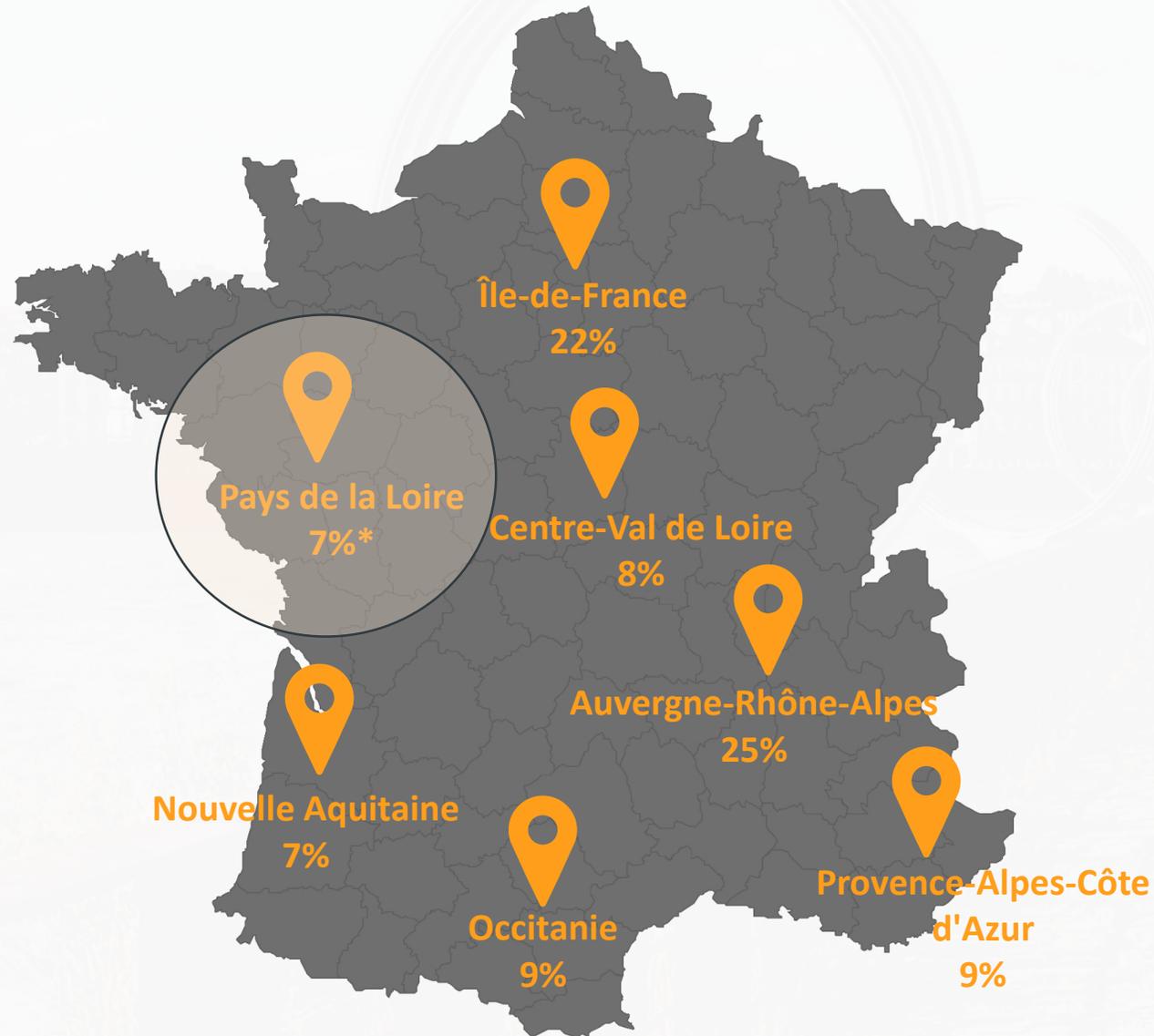


- **Prépondérance** continue du **résidentiel** dans les mêmes proportions qu'en national
- **Les bureaux** constituent le second secteur (vs. 8% en national)
- Autres : bâtiments d'activités, logistiques, principalement

■ Résidentiels ■ Bureaux ■ Activité/logistique ■ Aménagement ■ Commerces ■ Autres

Pays de la Loire parmi les régions prépondérantes après AURA et IDF

Une part dans la collecte nationale en léger recul en 2018



*Vs. 8% en 2017



1. Croissance continue de la collecte en 2018

- Croissance annuelle depuis 2016 : 80% - alignée sur la moyenne nationale
- Croissance continue de la taille moyenne des projets financés

2. Toujours plus d'acteurs sur le marché

- 7 acteurs ont financé au moins un projet en 2018
- 88% de la collecte locale 2018 est assurée par 4 acteurs. 57% des financements par des acteurs avec une forte implantation locale

3. Une performance supérieure à la moyenne nationale

- Aucun défaut de remboursement avéré depuis 2016
- Des cas de retard marginaux, inférieurs à la moyenne nationale



■ Effets conjoncturels

- ❑ Ralentissement anticipé de la construction immobilière :
 - Impact marginal sur le marché en raison de son faible taux de pénétration (~3%) ?
 - Davantage de diversification vers d'autres typologies d'actifs (bâtiments professionnels, hôtellerie, etc.) ?
- ❑ Contexte politique : Municipales 2020

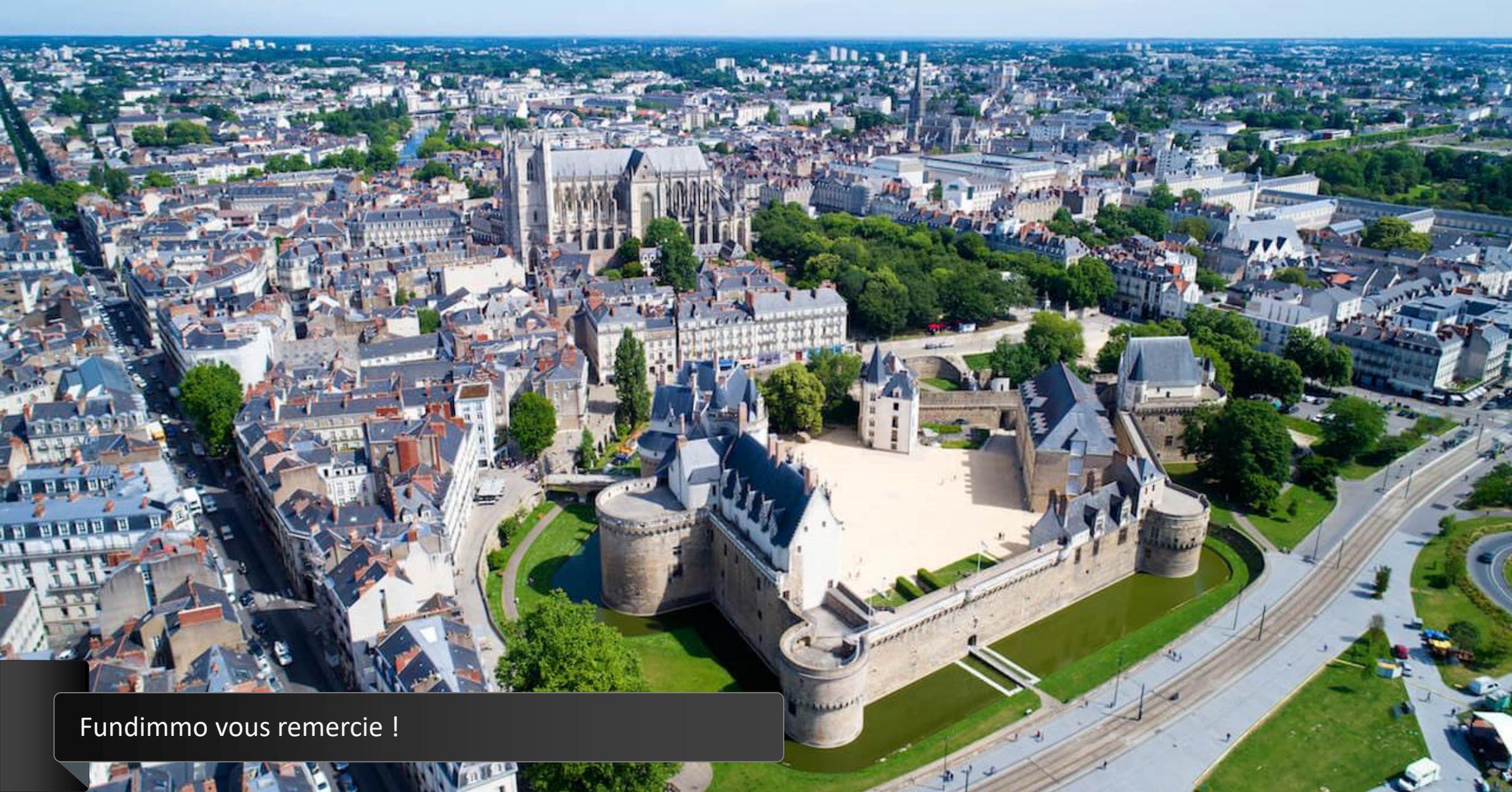
■ Leviers de croissance

- ❑ Ralentissement de l'activité immobilière :
 - Exigence accrue d'apport en fonds propres par les banques
 - Immobilisation des fonds propres plus longue dans les opérations
- ❑ Loi PACTE :
 - Augmentation du seuil de collecte à 8M€ (vs. 2,5M€ actuellement)
 - Eligibilité des titres participatifs au PEA-PME ?



Chiffres clés Fundimmo

- Une présence commerciale **locale** à temps plein depuis janvier 2018
- Part des Pays de la Loire dans l'activité de Fundimmo : **7,8%**
- Montant total de projets financés par Fundimmo : **2.552.250€**
- Montant moyen d'un projet financés par Fundimmo : **364.607€**
- 3 projets remboursés, tous en 2018 : **1.099.450€** de capital remboursé
- **100%** des projets remboursés par anticipation



Fundimmo vous remercie !