

LE CROWDFUNDING IMMOBILIER

Qu'est-ce que le crowdfunding immobilier ?



Le crowdfunding immobilier est un financement participatif qui consiste en la mise en commun de fonds par des personnes physiques ou morales, via une plateforme web spécialisée dans le financement d'un projet immobilier. L'idée est d'investir.

Comment investir en crowdfunding immobilier ?

Premièrement, l'investisseur doit sélectionner un projet immobilier dans lequel il souhaite investir, sur une plateforme de crowdfunding en ligne (ex : Homunity).

<https://www.homunity.com/fr/>



Puis, l'argent qu'il va investir pourra être versé directement à la société qui est en charge de la réalisation du projet immobilier. Il s'agit d'un investissement direct.

Ou, ses fonds pourront être confiés à une société distincte de celle qui est en charge de la construction. Il s'agit d'un investissement indirect.

Quels sont les avantages ?

Il s'agit d'un investissement sur le court terme (entre 12 et 36 mois) qui est totalement dématérialisé. Il ne nécessite pas de gestion particulière.



Les taux d'intérêts sont intéressants : entre 8 et 12% (contre 0,50% pour un Livret A par exemple).

Il est possible d'investir à faible coût car le montant minimum est faible (1.000€).

Quels sont les risques ?



Le risque financier est double pour l'investisseur : il peut perdre son argent et ses fonds sont immobilisés sans perception d'une contrepartie.

La faillite du promoteur immobilier (le porteur du projet dans lequel l'argent a été investi) est aussi un risque à prendre en compte, bien qu'il soit rare en pratique.