

**«CERTAINS
INTERMÉDIAIRES
PROPOSENT
AUSSI DES
OPÉRATIONS DE
MARCHANDS
DE BIENS.»**

Nicolas Sérès,
président
de Wiseed

LES NEUF PRINCIPALES PLATEFORMES DE FINANCEMENT IMMOBILIER AU CRIBLE

Plateforme	Mise minimale (Durée du prêt)	Forme d'investissement (Financement moyen par programme)	Nombre de projets financés (déjà débouclés)	Taux de rendement interne ⁽¹⁾ (Taux de défaut ⁽²⁾)	Taux de retard de paiement ⁽³⁾	L'avis de Capital
Anaxago	1 000 euros (18 à 36 mois)	Obligations ou actions (800 000 euros)	127 (66)	9,8% (0%)	2,50%	Excellent rendement, servi sur des projets de promotion d'une envergure plus importante que la moyenne. Des fonds permettant de diversifier facilement la mise sont aussi disponibles.
ClubFunding	1 000 euros (6 à 24 mois)	Obligations (638 000 euros)	160 (64)	9,7% (0%)	0%	Rassurant : cette plateforme, qui propose aussi des prêts aux TPE et PME, n'affiche pour l'heure aucun défaut ni retard de paiement, malgré 64 projets immobiliers d'ores et déjà débouclés.
Fundimmo	1 000 euros (6 à 36 mois)	Obligations (530 000 euros)	105 (40)	9,3% (0%)	0,44%	Rachetée par la société Foncière Atland en 2019, cette plateforme a l'avantage de proposer des projets très diversifiés, relevant de l'immobilier commercial comme résidentiel.
Homunity	1 000 euros (12 à 24 mois)	Obligations (768 000 euros)	165 (36)	9,3% (0%)	0%	Une taille de projet plus importante que la moyenne sur cette plateforme rachetée par la société d'investissement Tikehau. Un fonds de cette dernière participe aux divers financements proposés.
Immocratie	1 000 euros (12 mois ⁽⁴⁾)	Obligations (350 000 euros)	38 (15)	15,8% (0%)	1,60%	Le taux de rendement le plus élevé de notre comparatif, mais des projets à financer encore relativement peu nombreux. Par prudence, privilégiez ceux offrant une garantie en capital.
Koregraf	2 000 euros (19 mois ⁽⁴⁾)	Obligations (538 494 euros)	70 (20)	9% (0%)	0%	Cette plateforme bordelaise, qui compte le Crédit mutuel Arkéa et BNP Paribas comme actionnaires, impose un gros ticket d'entrée. Mais elle n'a connu ni retard ni défaut de paiement.
Lymo	1 000 euros (24 mois ⁽⁴⁾)	Emprunt obligataire (364 606 euros)	52 (26)	9,2% (3,1%)	4,60%	Un taux de retard de paiement qui peut paraître élevé. Mais il est dû à un projet, pour lequel les investisseurs récupéreront tout leur capital, rémunéré environ 5% par an sur 4 ans.
Raizers	1 000 euros (6 à 36 mois)	Obligations (560 000 euros)	44 (10)	10% (0%)	0%	Cette plateforme, également active en Suisse, en Belgique et au Luxembourg, propose un rendement légèrement supérieur à la moyenne. Sans aucun incident de paiement jusqu'ici.
Wiseed	100 euros (19 mois ⁽⁴⁾)	Obligations (301 600 euros)	328 (159)	9,4% (1,42%)	0,42%	La plateforme a connu un seul défaut, en 2018, avec le promoteur Terlat. Mais le ticket d'entrée exigé, le plus faible de notre panel, permet de vite diversifier la mise, pour réduire le risque.

(1) Rendement servi, une fois les défauts de paiement déduits. (2) En montant de capital non remboursé depuis plus de 180 jours après la date d'échéance contractuelle, rapporté au montant total de capital prêté. (3) En montant de capital non remboursé depuis moins de 180 jours après la date d'échéance contractuelle, rapporté au montant total de capital emprunté. (4) En moyenne.