



De 4 à 15% de rendement (suite)

... l'opération, réclament désormais 45%. «Chez nous, cinq spécialistes analysent ce type de projets à travers la France. Cela permet d'affiner le tri», assure Nicolas Sérès, président de Wiseed. A noter: pour permettre de diversifier la mise, certains intermédiaires proposent des fonds, de type FCPR, qui nécessitent au minimum 10 000 euros d'investissement. «Ils sont éligibles au PEA-PME», rappelle Joachim Dupont, président d'Anaxago, qui a lancé Anaxago Society One.

FISCALITÉ Identique à celle des prêts aux PME.

● Prêts à l'énergie verte

Rentabilité: de 4 à 7% avant impôts

Perte potentielle: jusqu'à 100% de la mise initiale

Durée: de 2 à 5 ans

Fermes solaires, parcs éoliens, ombrières photovoltaïques, ou même puits de géothermie... L'éventail des financements en lien avec les énergies renouvelables ne cesse de s'étoffer. Pour des rendements nets variant respectivement de 4,9% à 5,5% chez Lumo et Lendosphere, les deux principaux intermédiaires du secteur. Des

taux supérieurs, donc, à ceux obtenus via le prêt aux PME. «Notre plateforme n'a jamais enregistré aucun retard ni défaut de paiement», rappelle Laure Verhaeghe, directrice générale de Lendosphere. Ces bons plans ne sont malheureusement pas accessibles à tous les épargnants: le plus souvent, les plateformes n'ouvrent la souscription qu'aux riverains du projet, habitant dans le département concerné ou les départements limitrophes. Un moyen, pour elles, de doper le rendement servi, les opérateurs financés pouvant alors revendre le kilowattheure produit 1 euro plus cher que le tarif de rachat standard. Autant dire que, si les épargnants du sud de la France auront l'embarras du choix, ceux vivant en Ile-de-France l'auront un peu moins...

FISCALITÉ Identique à celle des prêts aux PME.

● Girardin industriel

Rentabilité: de 10 à 20%

Perte potentielle: supérieure à la mise initiale

Durée: 5 ans

La mise en place de l'impôt à la source n'a pas rendu service aux adeptes de la défiscalisation en Girardin: leur crédit d'impôts, exclu du calcul du taux de prélèvement, ne leur est en effet désormais rendu qu'en septembre de chaque année, en une seule fois. Ce qui accroît l'effort de trésorerie lié à ces montages, qui consistent en l'achat de matériel de production, avant mise en location auprès d'exploitants des départements et des collectivités d'outre-mer (les DOM, à La Réunion notamment, et les COM, dont la Nouvelle-Calédonie). Comme ces équipements sont revendus pour 1 euro symbolique, l'intérêt réside dans la réduction d'impôts obtenue, supérieure à la mise. Un apport de 15 949 euros permettra ainsi de décrocher 18 182 euros de rabais, soit un rendement de 14% - des montages dédiés aux énergies renouvelables, comme New Energy chez Inter Invest, servant jusqu'à 20%. Gare toutefois au risque de faillite de l'exploitant, qui entraîne alors un redressement fiscal de l'investisseur. Il est d'autant moins hypothétique que les grandes entreprises, les plus solides, sont progressivement exclues du dispositif. Celles

réalisant plus de 10 millions d'euros de chiffre d'affaires le seront ainsi dès 2020. «Nous n'acquérons que des équipements faciles à relouer en cas de défaut du premier exploitant, comme des camions, des pelleteuses, des tracteurs», précise Mélanie Kabla, directrice commerciale d'Ecofip. En complément, les monteurs expérimentés diversifient aussi la mise, sur une quarantaine de projets environ chez Ecofip, un nombre réduit à six chez Inter Invest. Les contribuables les plus prudents pourront recourir aux garanties de bonne fin fiscale, conçues par les plus gros intermédiaires. Cette assurance, proposée en option chez Ecofip, où elle est baptisée G+, coûte alors l'équivalent de 2 à 3 points de rendement.

FISCALITÉ La réduction d'impôts représente 44% du montage en plein droit (34% des montages avec agrément de Bercy) dans la limite d'un plafonnement de 18 000 euros. Mais, comme l'avantage fiscal n'est retenu qu'après la déduction de la part rétrocédée à l'exploitant, il peut grimper à 40 909 euros en plein droit (52 941 euros avec agrément).

● Girardin HLM

Rentabilité: de 10 à 14%

Perte potentielle: supérieure à la mise initiale

Durée: 5 ans

Dédié au financement d'organismes HLM, souvent semi-publics, le Girardin social s'adresse aux contribuables les plus fortunés, puisqu'il permet d'effacer jusqu'à 60 000 euros d'impôts, soit près de 50% de plus qu'avec la version industrielle standard. Mais l'enveloppe disponible est près de quinze fois inférieure. «Soit à peine 20 millions d'euros d'opérations en 2019», détaille Jérôme Devaud, directeur général délégué d'Inter Invest. Déjà supprimé dans les DOM depuis 2018, ce type de montage ne subsistera d'ailleurs que dans les COM, et jusqu'à fin 2025 seulement.

FISCALITÉ La réduction d'impôts représente 30% du montage, dans la limite d'un plafonnement de 18 000 euros par an. Mais, comme l'avantage fiscal n'est retenu qu'après déduction de la part rétrocédée à l'organisme HLM, il peut grimper à 60 000 euros. ■



DES CRÉDITS TROP CÔUTEUX ?

Alors que les entreprises peuvent emprunter pour très peu cher auprès de leurs banques, le crowdfunding, avec ses taux de 8 à 10%, pourra-t-il survivre ? Oui, car celui dédié aux PME finance surtout des projets d'investissements immatériels, comme le marketing et le recrutement, que les banques rechignent à accompagner. Et il n'exige du dirigeant de l'entreprise aucune garantie personnelle, ce qui l'incite à y recourir. Quant au financement immobilier, il ne remplace pas le prêt bancaire. «Il se substitue aux fonds propres que le promoteur est censé injecter dans l'opération. Les taux zéro n'auront donc pas de conséquence sur l'activité», assure Quentin Romet, d'Homunity.