



## Tikehau Capital poursuit ses emplettes dans le crowdfunding



Le paysage du crowdfunding tricolore poursuit sa mutation. Après avoir mis la main sur la plateforme spécialisée dans le prêt aux TPE-PME Crédit.fr pour 12 millions d'euros en juin 2017, la société de gestion Tikehau Capital mise sur le financement participatif dans l'immobilier. Elle annonce, ce mercredi 23 janvier, l'acquisition de la plateforme Homunity à travers sa nouvelle filiale Crédit.fr. Le montant de l'opération n'a pas été communiqué.

Lancée en 2014, la Fintech Homunity (qui a le statut de conseiller en investissement participatif) est l'un des principaux acteurs français du crowdfunding immobilier, aux côtés de Fundimmo, Koregraf, Clubfunding, Anaxago et Wiseed. Cette activité consiste pour un investisseur à prêter une certaine somme d'argent à un promoteur immobilier, ou d'entrer à son capital, afin de participer au financement d'une opération immobilière (logements, bureaux, hôtels). Dans le cas d'Homunity, l'investisseur souscrit à une obligation simple.

36 millions d'euros collectés

Dirigée par Quentin Romet, Homunity emploie une dizaine de collaborateurs et a collecté 36 millions d'euros qui ont permis de financer 89 projets en France métropolitaine depuis sa création. Les particuliers peuvent y investir à partir de 1.000 euros et le ticket moyen s'élève à 4.000 euros sur une durée allant de 12 à 24 mois. Les taux de rendement annuels affichés sont élevés. Ils oscillent entre 8 et 10% et le taux moyen observé s'élève à 9,3%.

« Aujourd'hui, 95% des investisseurs de la plateforme sont des particuliers et 5% sont des entreprises. Grâce à la loi Pacte, le plafond par collecte devrait être relevé à 8 millions d'euros, contre 2,5 millions aujourd'hui. D'où l'intérêt de s'appuyer sur Tikehau Capital qui nous permettra d'accéder à des investisseurs institutionnels de manière à mieux accompagner les promoteurs dans leurs projets. En 2019, nous visons 50 millions d'euros de collecte » , nous explique Quentin Romet.



Fin publicité dans s

De son côté, Crédit.fr mise sur cette acquisition pour étoffer son offre de financement dans le secteur immobilier. Depuis sa création en 2015, elle a financé près de 500 entreprises françaises pour un peu plus de 40 millions d'euros via une communauté de 21.000 prêteurs.

#### Boom du crowdfunding immobilier en France

Le dernier baromètre du crowdfunding immobilier, publié par la plateforme Fundimmo, met en avant un réel engouement pour ce type d'investissement. En 2018, 185 millions d'euros ont été collectés à travers 343 projets. Un montant en hausse de 83% par rapport à l'année précédente, où 101 millions d'euros avait été réunis. Homunity revendique quant à elle une hausse de 250% des sommes collectées en 2018 et assure représenter 16% de la collecte totale du crowdfunding immobilier dans l'Hexagone.

Si les hauts rendements du crowdfunding immobilier sont séduisants, ce type d'investissement appelle toutefois à une certaine prudence. Les acteurs du secteur encouragent les investisseurs à diversifier leurs risques sur les différentes plateformes existantes. Ils soulignent néanmoins que depuis 2014, le taux de défaut (perte de capital et des intérêts) sur ce marché est inférieur à 1%. A l'été 2017, certains investisseurs des plateformes Wised et Anaxago avaient toutefois été lésés par le placement en liquidation judiciaire du promoteur Terlat, le seul cas de faillite enregistré depuis les débuts du crowdfunding immobilier en 2012.