



Guide des placements 2017

↓
DE 4 À
15%
DE RENDEMENT

Diversifiez votre épargne avec le prêt aux PME

Certes, le prêt en ligne aux PME n'a encore que deux petites années d'existence. Et Finsquare, l'une

des plates-formes présentes sur le créneau, qui n'avait pas grossi assez rapidement, s'est déjà fait racheter par un concurrent... Reste que ce type de placement n'est pas à négliger, ne serait-ce qu'à cause des rémunérations alléchantes qu'il promet, comprises entre 4 et 12% par an. C'est également l'un des rares investissements ayant convaincu le gouvernement de créer une nouvelle niche fiscale, pour en limiter le risque de perte en capital. Son dernier coup de pouce en date permet même aux PME, depuis la fin du mois d'octobre 2016, d'emprunter par ce biais jusqu'à 2,5 millions d'euros par an, contre un plafond de 1 million auparavant. Que cela ne vous empêche cependant pas de rester prudent. «J'y ai investi 5% de mon épargne en répartissant la mise entre dix entreprises différentes», détaille ainsi Edouard Baduel,

cadre parisien de 34 ans, prêteur sur la plate-forme Bolden.

PRÊT AUX PME →

Rentabilité : de 4 à 12% avant impôts

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

Durée : de 3 mois à 7 ans

C'est une obligation incombant à toutes les plates-formes de prêts aux PME : elles doivent tenir à jour leur taux de défaut, c'est-à-dire la proportion de mensualités impayées depuis plus de deux mois. Comme le montre notre tableau, cet indicateur s'échelonne de 0% des projets financés à... 8,20%, prouvant, s'il le fallait, qu'un tel placement n'est pas dénué de risques. Si la PME concernée finit en liquidation judiciaire, c'est en effet l'intégralité du capital restant dû que vous aurez perdue. «Pas sûr que la décision du gouvernement de relever de 1 000 à 2 000 euros le plafond de prêt par projet envoie un bon signal !», note d'ailleurs Olivier Goy, fondateur de Lendix, la plus grosse plate-forme. Quant aux



LE COMPARATIF DE HUIT PLATES-

Plate-forme (date de création)	Mise minimale	Taux moyen des crédits
ClubFunding (novembre 2014)	500 euros	9,80%
Look & Fin (2012)	500 euros	8,50%
Unilend (novembre 2013)	20 euros	8,50%
Lendopolis (novembre 2014)	20 euros	8,24%
Credit.fr (mars 2015)	50 euros	7,62%
Bolden (mai 2015)	20 euros	7,60%
Lendix (avril 2015)	20 euros	6,30%
WeShareBonds (juin 2016)	50 euros	6,30%

(1) Depuis la création de la plate-forme, au 2.11.2016. (2) En proportion du



PAR MORGANE REMY

Il faut répartir votre mise sur plusieurs sociétés, en variant les niveaux de risque."

THOMAS DE BOURAYNE, directeur général de la plate-forme Credit.fr

minibons, officialisés fin octobre et dédiés au financement de PME de plus de trois ans, ils n'imposent, eux, aucune limite de prêt ! Bref, même si depuis le 1^{er} janvier 2016 les pertes en capital sont déductibles des intérêts perçus par ailleurs, mieux vaut diversifier la mise, sur une cinquantaine de projets si possible. Pour cela, préférez les plates-formes accessibles dès 20 à 50 euros, et au volume de projets suffisant, comme Lendix, Unilend, Lendopolis ou Credit.fr.

Fiscalité Celle des comptes sur livret (lire page 9). En cas de défaut de remboursement, la perte en capital subie est déductible des intérêts perçus au cours de la même année, et des cinq années suivantes, dans la limite d'un plafond de 2 000 euros par projet.

FINANCEMENT IMMOBILIER

Rentabilité : de 6 à 15% avant impôts

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

Durée : de 1 à 3 ans

Avec près de 200 projets financés à travers la France depuis 2014, pour 6 000 logements construits, la promotion immobilière participative commence à faire ses

preuves. Parmi ses atouts : une forte rentabilité de 9,8% par an en moyenne, pour une durée d'investissement limitée à dix-huit mois environ, au travers d'obligations le plus souvent, ou de parts en capital. Ses inconvénients : même si aucun sinistre n'a encore été enregistré, rien ne garantit que le programme financé se vendra, ni qu'il sera achevé dans les délais impartis. « Nous n'accusons que 1,2 mois de retard de livraison en moyenne, même si un projet a dérapé de trois mois », détaille Joachim Dupont, cofondateur d'Anaxago, une des principales plates-formes avec Wiseed et Lymo. En décalant le remboursement du capital versé et des intérêts, les retards trop importants dégraderont la rentabilité globale de l'opération. En cas d'échec de la commercialisation du programme, enfin, seul le terrain pourra être revendu afin de limiter les pertes. Et ce, à un prix probablement décoté d'au moins 10 à 20%.

Fiscalité Dans le cas d'une obligation, les coupons, payés en même temps que le capital est restitué, sont soumis aux 15,5% de taxes sociales et au barème de l'impôt sur le revenu. Pour un investissement en actions, les parts sont

28
MILLIONS D'EUROS
de prêts aux PME, réalisés en 2015 sur les plates-formes françaises, selon KPMG.

FORMES DE PRÊT AUX PME

Taux plancher (plafond)	Montant total prêté ⁽¹⁾	Taux de défaut ⁽²⁾	L'avis de Capital
9% (11%)	5 millions d'euros	0%	Originale, cette plate-forme n'émet que des obligations à taux fixe, pour des montants de plusieurs centaines de milliers d'euros. Elle lancera bientôt des obligations convertibles en actions, qui seront éligibles au PEA-PME.
5% (12%)	12 millions d'euros	1,40%	Très bas taux de défaut pour cette plate-forme, malgré un volume de financements élevé, et presque quatre années d'activité. Près de 60% des dossiers d'emprunts proposés sur le site concernent des PME basées en Belgique.
3,50% (10%)	20,9 millions d'euros	8,20%	Le précurseur affiche un taux de défaut très élevé. Si le rendement net de tels sinistres reste de 4%, attention à bien diversifier la mise, comme y incite d'ailleurs le site grâce à «Autolend», un outil de réinvestissement automatique des sommes remboursées.
5% (10,5%)	8,1 millions d'euros	2,80%	Le taux de défaut (représentant 6 échecs sur 119 prêts consentis) incite ici aussi à bien diversifier son portefeuille. Heureusement, la plate-forme présente suffisamment de projets différents pour rapidement y parvenir.
3,40% (8,70%)	5,5 millions d'euros	0%	Ultrasélective, la plate-forme ne finance que 0,7% des dossiers reçus et n'affiche encore aucun défaut ! Le taux varie selon trois niveaux de risque. Tous les contrats de prêts sont aussi assortis d'une assurance décès-invalidité, souscrite sur la tête du dirigeant.
4% (12%)	915 000 euros	0%	La plate-forme propose un outil permettant d'investir automatiquement dans un portefeuille diversifié de 4 à 10 prêts. Attention, les volumes d'emprunt sont très restreints, de l'ordre de 25 000 euros en moyenne par projet.
4% (9%)	45,2 millions d'euros	1,30%	Rassurant : la plate-forme finance de gros emprunts, susceptibles d'attirer les capitaux d'investisseurs institutionnels. Et les fondateurs du site participent à titre personnel à chaque projet. Cette plate-forme a repris le portefeuille de Finsquare en avril 2016.
4% (10%)	775 000 euros	0%	Ce nouveau venu, qui émet des obligations à taux fixe, a fait rentrer La Banque postale à son capital. De quoi convaincre quelques-unes des 400 000 entreprises clientes de ce réseau de recourir aux services de financement de la plate-forme.

nombre de prêts accordés, début novembre 2016.

Produit dont le rendement devrait... grimper en 2017... rester stable en 2017... baisser en 2017



éligibles au PEA (lire la fiche Actions de moyennes et petites sociétés françaises page 26).

FINANCEMENT D'ÉNERGIES VERTES

Rentabilité : de 4 à 8% avant impôts

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

Durée : de 2 à 5 ans

Dans cette variante du financement participatif, il s'agit d'aider des exploitants d'éoliennes ou de centrales photovoltaïques, via des prêts (à taux amortissable, donc) ou via des obligations (à taux fixe, le capital étant remboursé à la fin). Avantage, le risque est plus mesuré qu'avec les autres types de prêts, car EDF s'engage à racheter cette électricité verte à des tarifs garantis. Certains projets consistent aussi en un refinancement d'équipements existants. C'est ainsi que Lendosphere, la plus importante plate-forme du secteur, n'a pour l'heure enregistré aucun défaut sur les 44 projets financés jusqu'ici. Contrepartie de ce risque moindre, les taux à attendre ne dépassent pas, en général, 6 à 7%. Privilégiez les projets proches de chez vous : la loi de 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte encourage les développeurs à associer «les habitants [...] à proximité». Ce qui se traduit le plus souvent par un bonus de rendement, compris entre 1,5 et 2 points. «Sur un projet d'éoliennes dans le Loiret, le taux a été porté de 4,5 à 6% pour les riverains immédiats»,

souligne Laure Verhaeghe, cofondatrice de Lendosphere.

Fiscalité Identique à celle du prêt aux PME ou, dans le cas d'obligations, au financement immobilier.

GIRARDIN HLM

Rentabilité : 12% en moyenne

Perte potentielle : supérieure à la mise initiale

Durée : 5 ans

Dans sa déclinaison HLM, le Girardin consiste à financer la construction de logements sociaux, avec un risque plus faible, les entreprises bénéficiaires étant des organismes semi-publics. Ce bonus est lui aussi condamné à disparaître, pour être remplacé par un crédit d'impôt, versé par l'Etat aux constructeurs. Il sera ainsi supprimé dès fin 2017 dans les DOM, et en 2025 dans les COM. Autant dire que les opportunités vont se faire rares et que les bailleurs sociaux se montreront peu généreux avec les investisseurs. «La rentabilité a fortement baissé, aux alentours de 12%», confirme Jérôme Devaud, directeur général délégué d'Inter Invest, un opérateur reconnu.

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



LE PRÊT PARTICIPATIF NE FINANCE-T-IL QUE DES CANARDS BOITEUX, REFUSÉS PAR LES BANQUES TRADITIONNELLES ?

Alors que certains taux de défaut dépassent les 8%, on peut se demander si les plates-formes de crowdlending ne récupèrent pas les dossiers trop risqués, retoqués par les réseaux bancaires. D'autant que quelques-uns des sinistres à déplorer sont curieusement survenus dès le début du prêt... S'il n'est pas exclu que certains patrons de PME en difficulté se soient rabattus sur les plates-formes, rappelons que la plupart d'entre eux y recourent parce qu'ils peuvent s'y financer en quinze jours en moyenne, et sans engager de garantie personnelle.

Produit dont le rendement devrait... grimper en 2017... rester stable en 2017... baisser en 2017