



Le Crowdfunding Immobilier sécurisé HEXAGON^e, s'adresse aussi aux Conseillers en Gestion de Patrimoine

Le crowdfunding (en français, « financement participatif »), certains clients en parlent déjà à leur conseil en gestion de patrimoine. D'autres lui seront reconnaissant de leur en avoir parlé, parce que cette nouvelle forme d'investissement direct par Internet peut se révéler très intéressante... A condition de bien comprendre de quoi il s'agit et d'en maîtriser les risques.

D'où l'importance des professionnels du patrimoine. Même s'ils ne sont pas agréés « intermédiaires en financement participatif », ils ont un rôle essentiel d'information et de conseil à remplir auprès de leur clientèle. Pour HEXAGON^e, spécialiste du crowdfunding immobilier, ce sont des « partenaires-confiance » indispensables qu'il convient d'associer à la relation client.

L'épargne du futur déjà réglementée

Le financement participatif est un nouveau mode de financement qui permet de collecter des fonds auprès d'un large public en vue de financer un projet. Il fonctionne par l'intermédiaire d'un site internet et peut revêtir différentes formes telles que le prêt avec ou sans intérêt, le don, ou encore la souscription d'actions ou d'obligations.

Né aux Etats-Unis et arrivé en France il y a à peine dix ans, le marché du crowdfunding représentait une collecte 2,7 milliards de dollars en 2012 et de 5,1 milliards de dollars en 2013. La progression est rapide : la banque JP Morgan estime à 1 000 milliards de dollars la collecte en 2020 !¹ A l'origine, les fonds ainsi collectés étaient destinés au financement de projets caritatifs ou artistiques. Mais très vite, le crowdfunding est devenu une source de financement commercial.

Protection de l'épargnant. Pour limiter la concurrence à l'égard des établissements financiers et prévenir les abus, le législateur français a vite réagi² en limitant les montants investissables, en veillant à l'information de l'investisseur et en encadrant strictement les acteurs du crowdfunding.

Le financement participatif ne peut donc être proposé au public que par des « plateformes » (des sites Internet tels que www.hexagon-e.com) agréées et contrôlées par les autorités³ chargées, notamment, de veiller à la sécurité des épargnants. Seuls ces intermédiaires autorisés peuvent se prévaloir du label « Plate-forme de financement participatif régulée par les autorités françaises ».



HEXAGONE et conseillers : un partenariat utile et gagnant

Il est interdit aux conseillers en gestion de patrimoine de vendre des titres de sociétés non cotées à leurs clients. Ils ne peuvent donc pas leur faire souscrire par eux-mêmes des investissements en crowdfunding. En revanche, rien ne leur interdit de présenter le crowdfunding et de relayer auprès d'eux la législation qui l'entoure. Au contraire !

Dans le cadre de leur devoir de conseil, il leur appartient de les informer sur le crowdfunding et, plus particulièrement sur le crowdfunding immobilier qui présente l'avantage d'un risque plus circonscrit et mieux maîtrisé. Pour réduire encore les dangers, il doit aussi les inciter à répartir leurs investissements sur plusieurs programmes, plutôt que de tout miser sur un seul.

¹ Source : Arthur ROUSSIA, «Le financement participatif ou Crowdfunding, quel régime juridique pour cette opportunité économique ? Etude des modèles français et allemands », Revue générale du droit (www.revuegeneraledudroit.eu), Etudes et réflexions 2015, numéro 10.

² Ordonnance n° 2014-559 du 30 mai 2014 et décret n° 2014-1053 du 16 septembre 2014.

³ Autorité des Marchés Financiers (AMF) et Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR).



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

« Ce partenariat est organisé de telle sorte que le conseiller est tenu au courant des opérations réalisées par ses clients sur la plateforme HEXAGON^e. En rémunération de son travail d'information et de conseil, il perçoit une rémunération égale 2% du montant investi par ses clients. Une traçabilité permet que le conseiller soit rémunéré sur chacune des opérations d'investissement de son client. Pour nous, c'est l'assurance d'établir une relation de confiance durable et pleinement satisfaisante avec les internautes qui ont choisi HEXAGON^e », conclut Emmanuel da Costa, Président de la plateforme.

Crowdfunding et Immobilier : un mariage de raison

Au-delà du respect de la réglementation, il faut aussi veiller à la qualité des offres d'investissement. Toutes ne se valent pas ! Ainsi, entre le financement du projet hasardeux d'une start-up balbutiante et celui d'un programme de construction de logements, le risque n'est évidemment pas le même.

HEXAGON^e s'est consacré au crowdfunding immobilier parce qu'il est en mesure d'assurer, dans ce domaine, une sécurité optimum à l'épargne investie. Ses fondateurs sont des professionnels aguerris de l'assurance construction. Leur métier de base consiste à instruire, pour les assureurs, les dossiers de demande de garanties des promoteurs.

Les programmes présentés au financement des internautes sont tous éligibles au bénéfice des assurances techniques et des garanties requises. La maîtrise des aléas passe également par une exigence de professionnalisme du promoteur, une couverture financière du programme d'au-moins 75 % du coût de revient et d'une pré-commercialisation du programme à 50% minimum.

Montage sécurisé. Le crowdfunding immobilier consiste, pour les investisseurs, à faire un prêt au promoteur afin de financer ses premiers besoins en trésorerie (acquisition du terrain, lancement des travaux...). L'investisseur en retire une rémunération attractive sans aucuns soucis de gestion locative ni d'indisponibilité interminable des capitaux engagés.

> En contrepartie de son prêt, l'investisseur reçoit des titres financiers (obligations) qui lui donne droit à une rémunération (intérêts) en principe comprise entre 5% et 10%.

> Vendus sur plan, les logements sont payés au fur et à mesure de la construction, selon le principe de la VEFA⁴, de telle sorte que les investisseurs sont souvent remboursés avant même la livraison du programme : au bout de 12 à 15 mois pour un programme pré-commercialisé à 60%.

« Mais notre attachement à la sécurité et à la parfaite information de l'épargnant nous a conduit à établir des partenariats avec les professionnels du patrimoine afin qu'ils puissent présenter notre plateforme à leur clientèle avec toute la transparence et la précision requise », explique Emmanuel da Costa.

A propos de HEXAGON^e

Fondée et présidée par Emmanuel Da Costa, HEXAGON^e est une plateforme crowdfunding immobilier. Elle met ainsi en relation les entrepreneurs de demain et les investisseurs actifs pour aider au financement de nombreux projets immobiliers (financement de montage de projets immobiliers, financement d'acquisition de terrains à bâtir et financement de programme de construction).

HEXAGON^e s'efforce de réunir toutes les conditions pour faire bénéficier les investisseurs du meilleur rapport risque/rentabilité, de la manière la plus directe et transparente possible.

La sélection des projets immobiliers effectuée par HEXAGON^e lui permet également d'offrir une forte sécurité et un risque maîtrisé.

www.hexagon-e.com

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les visuels](#)
- [Toutes les informations sur HEXAGON^e](#)

⁴ Vente en l'état futur d'achèvement



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>