

## **Le crowdfunding a permis de collecter plus de 150 millions d'euros en France, en 2014**

L'an dernier, la collecte de fonds sur les 46 plateformes de financement participatif en activité dans l'Hexagone a presque doublé, pour atteindre 152 millions d'euros.

Le crowdfunding poursuit sa montée en puissance, en France. En 2014, la collecte de fonds sur les 46 plateformes de financement participatif en activité dans l'Hexagone a presque doublé, pour atteindre 152 millions d'euros, contre 78,3 M€ en 2013, d'après le baromètre publié ce mercredi 18 février par la société de conseil en innovation Compinnov. A noter que les 78 millions d'euros engrangés en 2013 représentaient déjà un triplement par rapport à 2012. Dans le détail, les plateformes de prêt - qui mettent en relation des porteurs de projets en quête de financement avec des épargnants à la recherche de nouveaux placements - ont collecté 88,4 millions d'euros l'an dernier, soit une envolée de 84% par rapport à 2013

Viennent ensuite les plateformes de don, avec une collecte de 38,2 millions d'euros, ce qui représente un bond de 97%, puis les plateformes d'investissement en capital, qui ont permis à des start-up et à des PME de récolter 25,4 millions d'euros (+146%). Le montant de collecte moyenne par projet est de 376 733 euros pour l'investissement en capital, de 65 448 euros pour le prêt et de 3 000 euros environ pour le don avec ou sans récompense. Avec 20 380 projets mis en ligne en 2014 sur l'ensemble des types de plateforme, ce sont 64 500 projets qui ont pu être financés grâce au financement participatif depuis les débuts du crowdfunding, en 2008. Au cours de ces six dernières années, 1,3 million de financeurs, majoritairement âgés de 35 à 49 ans, ont soutenu un projet sur une plateforme de crowdfunding française. Leur contribution moyenne en 2014 s'est élevée à 4 470 euros pour l'investissement en capital, à 561 euros pour le prêt rémunéré et à 60€ euros pour le don..

## **Immobilier: les prix dans l'ancien ont encore baissé en 2014**

Les baisses de prix et la diminution des taux redonnent du pouvoir d'achat aux ménages. Mais les acheteurs sont encore attentistes face à des prix qui restent élevés..

Le marché immobilier de l'ancien, "clairement redevenu favorable aux acquéreurs", a plutôt bien résisté l'an dernier en France, avec des prix et des volumes en légère érosion, mais l'attentisme prime encore faute de reprise économique, estiment les notaires. Quelque 700.000 transactions ont été réalisées en 2014, estiment les notaires, légèrement moins (-2,4%) qu'en 2013, où elles étaient en hausse de 2,7%. "Le début d'année a été beaucoup plus vigoureux, puis il y a eu une baisse en fin d'année, et au final les transactions sont restées quasi stables sur l'année", a commenté jeudi 26 février le notaire parisien Thierry Delesalle, lors d'une conférence de presse. "Par rapport à la période d'avant la crise financière, les volumes ont diminué de 15%", observe-t-il. De 1999 à 2007 quelque 820.000 transactions annuelles étaient conclues, avant que les volumes ne décrochent avec la crise financière de 2008. Au dernier trimestre 2014, le prix des logements anciens s'affichait en recul de 2,2% sur un an, selon l'indice Notaires-Insee. La baisse a été quasi identique pour les appartements (-2,3%) et les maisons (-2,1%).

Mais il subsiste quelques +poches de résistance+, comme Bordeaux, où les prix des appartements ont augmenté de 6% ou Montpellier, où ceux des maisons ont pris 5%", relève Thierry Delesalle. En l'absence de reprise économique l'attentisme des acquéreurs a primé,

estiment les notaires, et ce en dépit d'un marché qui leur est "clairement redevenu favorable" grâce à des taux d'intérêt de crédits immobiliers "particulièrement attractifs". "Les baisses de prix et la diminution des taux redonnent du pouvoir d'achat aux ménages, mais beaucoup de candidats acquéreurs s'inquiètent encore d'acheter trop cher ou trop tôt", observent les notaires. De fait les indicateurs avancés dont ils disposent pour Paris et l'Ile-de-France, - basés sur les promesses de vente - annoncent un recul des prix un peu plus rapide début 2015. Bientôt le m<sup>2</sup> à 7.840 euros à Paris Ainsi à Paris, les projections font état d'un prix de vente moyen de 7.840 euros au m<sup>2</sup> en avril 2015, soit un recul annuel de 3,5%. Dans la capitale ce prix est tombé en-dessous de 8.000 euros le m<sup>2</sup> dès le mois de décembre (à 7.960 euros), ont affirmé les notaires. Fin novembre, ils prédisaient que ce seuil symbolique serait franchi à la baisse au premier trimestre 2015. Et seuls quatre arrondissements (IVe, Ve, VIe et VIIe) ont aujourd'hui un prix de vente au m<sup>2</sup> supérieur à 10.000 euros contre huit, deux ans plus tôt. Toujours selon les projections des notaires, les prix des appartements anciens devraient reculer de 3,9% en Ile-de-France et de 4,8% dans les Hauts-de-Seine, d'avril 2014 à avril 2015. Toutefois en Ile-de-France, après trois ans de "lente érosion", les prix de vente des appartements anciens demeurent "à un niveau encore très élevé", 5.300 euros le m<sup>2</sup>, notent les notaires. Soit un modeste recul de 5,2% depuis leur plus haut atteint mi-2012 (-5,6% à Paris).

Retour des investisseurs En ce début 2015, les notaires franciliens notent quelques "frémissements du marché", tels que la hausse du nombre de visites de biens en vente, ou l'intérêt pour les appartements ou les maisons "d'un budget élevé", tandis que les vendeurs "acceptent désormais de revoir leurs prétentions à la baisse, surtout quand le bien présente des défauts". Mais seule une amélioration de l'environnement économique, avec un regain de croissance et un reflux du chômage, en "redonnant de la confiance et des perspectives à une clientèle resolvabilisée pourrait, au moins à terme, donner un véritable coup de fouet à la demande dans l'ancien". A l'heure actuelle, si les investisseurs reviennent sur l'immobilier neuf à la faveur des assouplissements apportés au dispositif fiscal Pinel (ex-Duflot), ils ont déserté le marché de l'ancien dans la capitale. Selon Thierry Delesalle, "il n'y a plus que des transactions liées à des événements professionnels ou familiaux: mutation, naissance d'enfants, mariage, divorce".