

Crowdfunding immobilier



Projet

Créance

Défaut



Les objectifs

- Distinguer prêt à un projet et propriété d'un logement.
- Lire émetteur, échéance et rang de créance.



Les caractéristiques principales

Une plateforme permet de financer un projet immobilier, souvent par un prêt ou une obligation. Le parcours Boursobank renvoie à Homunity, avec une relation contractuelle propre au prestataire de financement participatif. Financer un promoteur ne rend pas propriétaire d'un logement.



Les avantages

- Projet de financement identifiable.
- Flux et échéance prévus contractuellement.
- Accès possible avec un montant inférieur à un achat immobilier.



Les limites

Retard, défaut, procédures collectives, absence de sortie avant terme et perte totale possible. Une sûreté ou une garantie commerciale ne remplace pas la vérification de son rang et de ses conditions.



Les règles fiscales

Intérêts et gains suivent la forme juridique de l'investissement ; le cadre des revenus mobiliers s'applique souvent aux obligations. Ce ne sont pas des loyers imposables en revenus fonciers. Le traitement d'une perte ou créance irrécouvrable doit être vérifié précisément.

À se demander : Qui me doit l'argent et à quelle échéance ?