

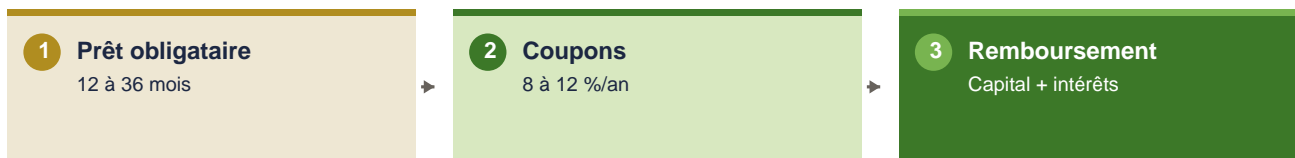
Crowdfunding Immobilier

Rendement obligatoire 8-12 %/an sur 12-36 mois

PRÉSENTATION

Souscription d'obligations émises par des promoteurs ou marchands de biens via des plateformes agréées (PSFP). Durée typique 12 à 36 mois. Rendement 8 à 12 %/an (taux fixe). Capital remboursé in fine. PFU 30 % sur les intérêts.

MÉCANISME EN 3 ÉTAPES



AVANTAGES & POINTS DE VIGILANCE

AVANTAGES

- Rendement élevé (8-12 %/an)
- Durée courte (vs SCPI/immobilier direct)
- Ticket d'entrée bas (1 000 € à 5 000 €)
- Diversification possible (multi-projets)

POINTS DE VIGILANCE

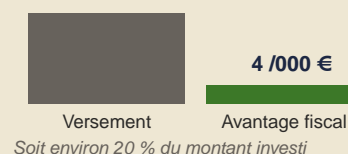
- Risque de défaut élevé (5-10 % statistique 2024-2025)
- Pas de garantie en capital
- Liquidité nulle pendant la durée du projet
- PFU 30 % sur les intérêts (pas d'enveloppe fiscale)

CAS D'USAGE TYPE

EXEMPLE

Investisseur 40 ans, allocation 20 000 € sur 5 projets x 4 000 € à 9 % sur 24 mois : ~3 600 € d'intérêts bruts.

IMPACT ESTIMÉ (EXEMPLE)



Avertissements réglementaires

Mentions exigées par la réglementation applicable (Règlement Général AMF, Livre III ; DOC-2014-22 — recommandation marketing CIF). À lire attentivement avant toute décision.

Nature du document

Cette fiche est un support général d'information à caractère commercial. Elle ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Elle n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs / UCITS).

Risques et limites — à connaître avant d'investir

- Ce document est un support général d'information. Il ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Il n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs/UCITS).
- Toute décision d'investissement doit faire l'objet d'une analyse personnalisée de votre situation patrimoniale, fiscale et familiale avec un professionnel habilité (CIF).
- Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
- La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer en fonction de la législation.
- Risque de perte partielle ou totale du capital. Risque de défaut de l'emprunteur ou du projet.
- Liquidité nulle : pas de marché secondaire. Capital immobilisé jusqu'à l'échéance.
- Diversification recommandée : ne pas concentrer son investissement sur un seul projet.

Réclamations et médiation

Toute réclamation peut être adressée à : ASTERALE — 4 Allée Django Reinhardt, 94110 Arcueil — sebastien.bailly@asterale.fr. À défaut de réponse satisfaisante sous 2 mois, vous pouvez saisir le Médiateur de l'AMF (17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 — www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF) ou le médiateur de la consommation compétent.

Cette solution vous intéresse ?

Sébastien Bailly, conseiller en gestion de patrimoine, examine avec vous si le dispositif « Crowdfunding Immobilier » est réellement adapté à votre situation patrimoniale, fiscale et familiale.

Premier entretien offert — 1 heure

Pour étudier « Crowdfunding Immobilier » avec vous

Confidentiel et sans engagement. Présentiel à Arcueil ou visioconférence.

Réservez sur www.asterale.fr · 06 28 54 13 74