

Dans un contexte de crise économique, immobilière et politique, les opérateurs immobiliers ont à subir, comme beaucoup d'entreprises, l'inflation, la crise du financement tant des particuliers que des investisseurs, des retards de commercialisation des lots.

Insistons sur le fait que retard ne veut pas dire défaut, et sur le fait que les prorogations sont toutes rémunérées aux investisseurs au taux prévu contractuellement.

La politique d'investissement qui préside depuis la création de WISEED reste la même : guidée par la transparence puisque votre confiance, toujours renouvelée, passe par le respect des engagements pris.

Nous avons mis en place un dispositif spécifique dédié à la gestion des dossiers dans cette période de crise. Nous avons opté pour la création d'un comité prorogations hebdomadaire, tant pour le secteur immobilier que les PME, qui réunit nos analystes, juristes et le développeur en charge du dossier. Chaque situation est unique et nécessite des arbitrages sur mesure. Report, échéancier de remboursement

adapté au contexte, garanties supplémentaires, stand-by avec une clause de rendez-vous dans quelques mois font partie des solutions possibles et, encore une fois, proposées selon le cas.

Notre priorité est de limiter ces retards et garantir le respect des délais, tout en nous assurant de la capacité des opérateurs à rembourser ceux qui les ont accompagnés dans leur projet.

Les indicateurs présentés sont représentatifs de l'intégralité des emprunts obligataires ouverts au public et financés sur WISEED. Ils ne sont en aucun cas un reflet des indicateurs individuels de chaque prêteur de WISEED.

Les performances et les indicateurs passés ne préjugent en rien des performances et des indicateurs futurs.

Les indicateurs présentés sont établis selon la charte de déontologie de Financement Participatif France.

Données mises à jour au 31 octobre 2024

Indicateurs FPF		ANNEE DE FINANCEMENT DES PROJETS													
		Depuis le 01/01/2013	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	
MONTANT FINANCÉ	A	Nbre de projets	897	54	113	133	134	87	125	88	84	45	28	3	3
	B	Nominal financé	404 210 550 €	32 404 100 €	57 890 900 €	65 077 600 €	62 683 600 €	35 054 200 €	47 505 350 €	34 574 500 €	34 540 700 €	19 516 600 €	13 011 500 €	1 446 000 €	505 500 €
	B bis	Part du co-investissement	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	C	Durée moyenne d'emprunt pondérée	22 mois	20,2	21,1	23,8	23,0	23,1	22,1	24,2	22,0	17,3	15,9	18,6	15,5
	D	Taux moyen annuel pondéré	9,49%	10,93%	10,00%	9,34%	9,06%	9,04%	9,13%	9,15%	9,64%	10,19%	9,33%	10,00%	10,00%
REMBOURSEMENTS	E	Capital remboursé	233 110 208 €	0 €	11 353 271 €	24 093 038 €	33 624 412 €	26 526 279 €	39 595 282 €	32 734 589 €	32 543 652 €	19 253 674 €	11 434 511 €	1 446 000 €	505 500 €
	F	Part du capital remboursé	57,67%	0,00%	19,61%	37,02%	53,64%	75,67%	83,35%	94,68%	94,22%	98,65%	87,88%	100,00%	100,00%
	G	Intérêts versés	45 230 753 €	483 227 €	3 969 666 €	5 221 156 €	5 486 255 €	4 756 707 €	8 124 685 €	6 394 894 €	5 752 858 €	3 104 931 €	1 627 890 €	236 056 €	72 429 €
	H	Capital non remboursé	171 100 342 €	32 404 100 €	46 537 629 €	40 984 562 €	29 059 188 €	8 527 921 €	7 910 068 €	1 839 911 €	1 997 048 €	262 926 €	1 576 989 €	0 €	0 €
DETAILS DES REMBOURSEMENT															
REMBOURSE	I	Nbre de projets	563	0	23	47	84	67	108	80	81	43	24	3	3
INTÉGRALEMENT	J	Nominal remboursé	212 573 899 €	0 €	9 729 300 €	20 299 200 €	27 924 599 €	22 681 200 €	36 967 200 €	30 798 799 €	32 436 800 €	19 109 300 €	10 676 000 €	1 446 000 €	505 500 €
	K	Intérêts versés	35 890 884 €	0 €	1 021 254 €	3 061 813 €	4 331 324 €	3 822 208 €	7 366 213 €	5 700 316 €	5 752 858 €	3 098 523 €	1 427 890 €	236 056 €	72 429 €
SUIVI DES ENCOURS	L	Nbre de projets	149	53	72	22	1	0	1	0	0	0	0	0	0
	M	Nominal remboursé / Nominal restant dû	3 541 943 € / 78 619 257 €	0 € / 31 968 200 €	1 326 643 € / 35 330 557 €	1 874 996 € / 11 117 504 €	54 590 € / 88 710 €	0 € / 0 €	285 714 € / 114 286 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €
	N	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	4 038 786 € / 11 593 976 €	483 227 € / 5 243 813 €	2 140 567 € / 5 086 368 €	1 299 526 € / 1 245 526 €	29 752 € / 7 984 €	0 € / 0 €	85 714 € / 10 286 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €
RETARD DE 0 à 6 MOIS	O	Nbre de projets	41	0	10	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	P	Nominal remboursé / Nominal restant dû	1 638 042 € / 20 204 758 €	0 € / 0 €	0 € / 6 030 600 €	1 638 042 € / 14 174 158 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €
	Q	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	1 116 596 € / 3 251 485 €	0 € / 0 €	469 959 € / 489 348 €	646 637 € / 2 762 137 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €
RETARD DE + DE 6 MOIS	R	Nbre de projets	101	0	4	26	43	17	7	3	0	1	0	0	0
	S	Nominal remboursé / Nominal restant dû	12 245 661 € / 50 650 889 €	0 € / 0 €	297 328 € / 2 180 072 €	280 800 € / 11 206 400 €	5 098 420 € / 26 247 580 €	3 388 826 € / 6 834 974 €	1 466 468 € / 3 233 982 €	1 593 818 € / 767 382 €	0 € / 0 €	120 000 € / 180 500 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €
	T	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	2 973 104 € / 12 943 597 €	0 € / 0 €	132 910 € / 219 471 €	149 326 € / 2 100 107 €	996 244 € / 7 290 891 €	752 528 € / 2 215 105 €	475 748 € / 668 857 €	466 349 € / 44 824 €	0 € / 0 €	0 € / 404 342 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €
PROCÉDURE COLLECTIVE OU JUDICIAIRE	U	Nbre de projets	36	1	4	6	6	3	6	4	3	0	3	0	0
	V	Nominal remboursé / Nominal restant dû	2 332 298 € / 19 897 203 €	0 € / 435 900 €	0 € / 2 996 400 €	0 € / 4 358 300 €	546 803 € / 2 722 897 €	456 253 € / 1 692 947 €	347 200 € / 3 737 900 €	116 679 € / 859 321 €	106 852 € / 1 997 048 €	0 € / 0 €	758 511 € / 1 096 489 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €
	W	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	1 054 636 € / 3 703 936 €	0 € / 137 308 €	204 976 € / 239 664 €	63 855 € / 717 159 €	128 935 € / 537 589 €	181 971 € / 309 622 €	116 830 € / 849 778 €	158 069 € / 109 230 €	0 € / 803 586 €	0 € / 0 €	200 000 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €
PERTE DÉFINITIVE	X	Nbre de projets	7	0	0	1	0	0	3	1	0	1	0	0	0
	Y	Nominal remboursé / Nominal restant dû	778 362 € / 1 728 238 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 128 200 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	528 696 € / 823 904 €	225 292 € / 213 208 €	0 € / 0 €	24 374 € / 82 426 €	0 € / 480 500 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €
	Z	Intérêts versés / Intérêts restants à verser	156 747 € / 119 574 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 26 922 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	80 179 € / 92 652 €	70 160 € / 0 €	0 € / 0 €	6 408 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €	0 € / 0 €

- 1,98% Taux de rendement interne (net de risque)
- 9,54% Taux de rendement interne maximum possible
- 7,56% Coût du risque annuel constaté
- 3,48% Coût du risque annuel constaté incluant les dossiers en procédure collective (1)

(1) Rappels toutefois que la procédure collective vise à aider les entreprises en difficulté à retrouver une situation pérenne.

La société est placée sous la main de la justice (d'un expert tiers : administrateur, mandataire, liquidateur), afin de monter un plan et organiser le paiement des créances. Dans le contexte de grave crise immobilière actuelle, c'est souvent un choix protecteur pour les créanciers.

Nous vous invitons à prendre connaissance de cette note d'analyse : <https://www.strategie.gouv.fr/publications/entreprises-difficulte-efficacite-procedures-preventives>

WISEED a toujours fait de la transparence due à ses investisseurs une pierre angulaire de ses valeurs.

Dans cette continuité, nous avons réalisé les développements informatiques permettant un calcul automatique et donc une fiabilisation des données, et nous sommes heureux de pouvoir vous présenter les indicateurs de performance calculés conformément aux définitions retenues par le Collège Financement Participatif de France Fintech.

Nous souhaitons notamment attirer votre attention sur le fait que :

- La règle prévoit qu'un retard est comptabilisé **dès le 1er jour de retard par rapport au contrat initial** signé (sans tenir compte de la prorogation prévue au contrat, d'un rééchelonnement de la dette validé par les investisseurs, etc)
- Cette précision de la définition entraîne **mécaniquement** une hausse en affichage des projets en retard **pour les plateformes ayant fait le choix de se conformer aux définitions**
- Un projet, notamment en immobilier, ayant 3 mois de retard **n'est pas synonyme de défaut**. Loin de là.
- Ces indicateurs sont une photo à date, non figée, et les taux de retards sont amplifiés par le contexte économique actuel. Au fil des remboursements, **ceux-ci s'amélioreront nécessairement**

Information sur les obligations non intégrées aux indicateurs	Depuis le 01/01/2013	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Montant des obligations converties en actions	1 919 400 €	0 €	1 231 000 €	0 €	688 400 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Montant des obligations gérées dans le cadre de successions	676 850 €	0 €	33 900 €	65 500 €	74 600 €	67 400 €	166 750 €	96 700 €	126 000 €	30 000 €	6 000 €	0 €	10 000 €