

A la suite de la crise sanitaire, les opérateurs immobiliers ont eu à subir, comme beaucoup d’entreprises, des retards dans la réalisation des travaux prévus, la commercialisation des lots, la signature des actes notariés, ou enfin des procédures administratives. Les PME financées ont, elles-aussi, été impactées par la soudaineté de la crise et ses conséquences.

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. Dès le déclenchement de la crise sanitaire en mars dernier, 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 31/03/2022

Indicateurs FPF		Date de financement des projets										
Indicateurs généraux		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Depuis le 01/01/2013
MONTANT FINANCÉ	A Nbre de projets	3	3	28	45	84	88	125	86	130	21	613
	B Nominal financé	505 500 €	1 446 000 €	13 021 500 €	19 516 600 €	34 540 700 €	34 574 500 €	47 505 350 €	33 744 200 €	62 176 600 €	9 281 400 €	256 312 350 €
	C Durée moyenne d'emprunt pondérée	15,5 mois	18,6 mois	15,9 mois	17,3 mois	22,0 mois	24,2 mois	22,1 mois	22,6 mois	22,8 mois	24,6 mois	22,0 mois
	D Taux moyen annuel pondéré	10,00%	9,05%	9,93%	10,21%	9,40%	8,99%	9,08%	9,02%	9,15%	9,33%	9,26%
REMBOURSEMENTS	E Capital remboursé	505 500 €	1 446 000 €	11 444 511 €	19 223 674 €	32 268 118 €	30 607 711 €	31 360 627 €	9 832 163 €	3 354 533 €	0 €	140 042 838 €
	F Part du capital remboursé	100,00%	100,00%	87,89%	98,50%	93,42%	88,53%	66,01%	29,14%	5,40%	0,00%	54,64%
	G Intérêts versés	72 429 €	236 056 €	1 628 495 €	3 104 931 €	5 592 231 €	6 216 518 €	6 334 057 €	1 354 474 €	481 043 €	0 €	25 020 234

Détails des remboursements		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	0	Depuis le 01/01/2013
REMBOURSÉ INTÉGRALEMENT	H Nbre de projets	3	3	25	43	79	72	84	27	10	0	346
	I Nominal remboursé	505 500 €	1 446 000 €	11 411 000 €	19 109 300 €	31 917 800 €	27 340 199 €	26 799 100 €	8 592 200 €	2 077 500 €	0 €	129 198 600 €
	J Intérêts versés	72 429 €	236 056 €	1 428 495 €	3 098 523 €	5 503 495 €	4 856 150 €	4 634 599 €	925 679 €	157 800 €	0 €	20 913 226 €
SUIVI DES EN COURS	K Nbre de projets	0	0	0	0	1	6	10	44	118	21	200
	L Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	143 467 € 71 733 €	735 526 € 1 257 274 €	656 167 € 2 730 433 €	1 159 963 € 16 626 137 €	942 838 € 58 525 262 €	0 € 9 281 400 €	3 637 961 € 88 492 239 €
	M Intérêts versés / Intérêts restant à verser	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	38 736 € 6 456 €	354 852 € 134 025 €	340 526 € 566 904 €	344 111 € 3 132 214 €	270 417 € 10 058 722 €	0 € 1 669 336 €	1 348 642 € 15 567 657 €
RETARD CONTRACTUEL	N Nbre de projets	0	0	0	0	0	3	9	12	2	0	26
	O Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	1 241 532 € 926 868 €	866 438 € 6 355 612 €	80 000 € 5 965 100 €	334 195 € 296 805 €	0 € 0 €	2 522 165 € 13 544 385 €
	P Intérêts versés / Intérêts restant à verser	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	430 527 € 62 443 €	314 669 € 1 595 035 €	84 684 € 1 118 015 €	52 825 € 25 556 €	0 € 0 €	882 705 € 2 801 048 €
RETARD NON CONTRACTUEL DE 0 À 6 MOIS	Q Nbre de projets	0	0	0	0	0	3	4	3	0	0	10
	R Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	1 173 774 € 923 326 €	484 743 € 1 535 857 €	0 € 1 320 800 €	0 € 0 €	0 € 0 €	1 658 518 € 3 779 982 €
	S Intérêts versés / Intérêts restant à verser	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	416 921 € 72 092 €	270 508 € 263 887 €	0 € 251 491 €	0 € 0 €	0 € 0 €	687 429 € 587 470 €
RETARD NON CONTRACTUEL DE + de 6 MOIS ET / OU PROCÉDURE COLLECTIVE	T Nbre de projets	0	0	2	1	4	4	18	0	0	0	29
	U Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 € 0 €	0 € 0 €	33 511 € 1 096 489 €	90 000 € 210 500 €	206 852 € 2 200 848 €	116 679 € 859 321 €	2 554 179 € 5 522 821 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	3 001 221 € 9 889 979 €
	V Intérêts versés / Intérêts restant à verser	0 € 0 €	0 € 0 €	200 000 € 194 195 €	0 € 277 542 €	50 000 € 918 506 €	158 069 € 77 216 €	773 755 € 949 021 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	1 181 824 € 2 416 481 €
PERTE DÉFINITIVE	W Nbre de projets	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2
	Y Nominal remboursé / Nominal restant dû	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 480 500 €	24 374 € 82 426 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	24 374 € 562 926 €
	Y Intérêts versés / Intérêts restant à verser	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 100 905 €	6 408 € 25 632 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	6 408 € 126 537 €

TRI NET DE RISQUE	Z	6,15%
TRI MAXIMUM POSSIBLE	AA	8,89%
COÛT DU RISQUE ANNUEL CONSTATE	AB	2,74%

Définitions des indicateurs

A	Nombre de projets financés sur la période concernée, la date de financement d'un projet correspondant à sa date d'émission
B	Montant total des projets financés sur la période
C	Durée contractuelle moyenne d'amortissement des emprunts, pondérée par le montant des emprunts
D	Taux d'intérêt moyen des emprunts, pondéré par le montant des emprunts
E	Montant total du capital remboursé des projets financés sur la période concernée
F	Part du capital remboursé des projets financés sur la période concernée
G	Montant total des intérêts versés sur les projets financés sur la période concernée
H	Nombre de projets dont le capital a été intégralement remboursé
I	Montant total du capital remboursé des projets intégralement remboursés
J	Montant total des intérêts versés sur les projets intégralement remboursés
K	Nombre de projets en cours : projets non intégralement remboursés, sans défaut, retard ou évènement
L	Montant total du capital remboursé des projets en cours / Montant total du capital restant dû des projets en cours
M	Montant total des intérêts versés sur les projets en cours / Montant total des intérêts restant à verser sur les projets en cours
N	Nombre de projets en retard contractuel de remboursement (retard contractuellement prévu dans les conditions d'émission de l'emprunt)
O	Montant total du capital remboursé des projets en retard contractuel / Montant total du capital restant dû des projets en retard contractuel
P	Montant total des intérêts versés sur les projets en retard contractuel / Montant total des intérêts restant à verser sur les projets en retard contractuel
Q	Nombre de projets en retard non contractuel de remboursement de moins de 6 mois (au-delà du retard prévu contractuellement dans les conditions d'émission de l'emprunt)
R	Montant total du capital remboursé des projets en retard non contractuel de moins de 6 mois / Montant total du capital restant dû des projets en retard non contractuel de moins de 6 mois
S	Montant total des intérêts versés sur les projets en retard non contractuel de moins de 6 mois / Montant total des intérêts restant à verser sur les projets en retard non contractuel de moins de 6 mois
T	Nombre de projets en retard non contractuel de remboursement de plus de 6 mois et/ou en procédure collective (au-delà du retard contractuellement prévu dans les conditions d'émission de l'emprunt)
U	Montant total du capital remboursé des projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et/ou en procédure collective / Montant total du capital restant dû des projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et/ou en procédure collective
V	Montant total des intérêts versés sur les projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et/ou en procédure collective / Montant total des intérêts restant à verser sur les projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et/ou en procédure collective
W	Nombre de projets en perte définitive
X	Montant total du capital remboursé des projets en perte définitive / Montant total du capital restant dû des projets en perte définitive
Y	Montant total des intérêts versés sur les projets en perte définitive / Montant total des intérêts restant à verser sur les projets en perte définitive
Z	Taux de Rendement Interne (TRI) net de risque : le taux de rendement interne représente la rentabilité annuelle des prêts après prise en compte des frais facturés aux investisseurs, déduction faite des pertes connues ou avérées à la date du calcul et prenant en hypothèse que tous les projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et en procédure collective ne seront pas remboursés. Il ne tient pas compte de la fiscalité.
AA	Taux de Rendement Interne (TRI) maximum possible : le taux de rendement interne maximum possible représente le rendement annualisé des prêts après prise en compte des frais facturés aux investisseurs, si l'intégralité des prêts étaient remboursés conformément aux échéances prévues initialement.
AB	Le coût du risque annuel constaté représente la diminution de rentabilité causée par les retards et les défauts de paiement par rapport au taux de rentabilité maximum possible. Pour ce calcul, tous les projets en retard non contractuel de plus de 6 mois et en procédure collective ont été considérés comme étant en défaut.

