



La

maison écologique

ÉCOHABITAT, AUTONOMIE
& RÉSILIENCE



reportage

Écobâtir à budget serré

HABITAT GROUPE
Le virus du
vivre ensemble

SANTÉ

La chasse aux
perturbateurs
endocriniens

#122

SOYONS CHAUX...

Dalle, enduit, joint, cloison,
les alternatives au ciment



PRÊT
IMMOBILIER

Ne passez pas par la case banquier!

Faire soi-même sa
terrasse bois

CAHIER PRATIQUE



L 13263 - 122 - F: 5,95 € - RD



financement enquête

par Maïlys Belliot



Les membres du Ricochet ont réussi à emprunter 217 000 € en trois mois via des prêts « citoyens ».

EMPRUNTEZ SANS PASSER PAR LA CASE BANQUIER

FINANCER UN PROJET SANS PASSER PAR LES BANQUES. C'EST CE QUE PROPOSE L'EMPRUNT PARTICIPATIF, UN SYSTÈME DE PRÊT ENTRE PARTICULIERS. QUELS QUE SOIENT VOTRE SITUATION ET LE MONTANT REQUIS, CETTE ÉPARGNE SOLIDAIRE ÉLARGIT LE CHAMP DES POSSIBLES.

On parle souvent de relocalisation du commerce, de l'alimentation... Pourquoi ne pas aussi relocaliser l'argent ? », s'interroge Vincent. Christelle et lui sont propriétaires d'un terrain près de Nancy. Ils y projettent la création de « L'Arbre de vie » : une micro-ferme, une maison écologique et une boutique-atelier pour des rencontres créatives. Budget pour les bâtiments : 140 000 €. « Vu notre profil, on n'a même pas essayé de se tourner vers la banque », ironise Christelle. Connue sous le pseudonyme Kiki Youplaboum, elle est dessinatrice

indépendante et Vincent, demandeur d'emploi *slash* maraîcher en devenir. Sur leur site Internet, Christelle les a portraiturés le bras en position de force, manche retroussée, prêts à tous les possibles comme lancer leur campagne d'emprunt participatif, un système de prêt entre particuliers. N'importe qui peut leur prêter de l'argent en déterminant, via un formulaire, ses propres modalités : montant, taux d'intérêt, durée et début des remboursements. Par exemple, prêter 1 000 €, à un taux maximum de 2 %, pour deux ans, à rembourser dès lors ou plus tard. « C'est mieux qu'un livret A. On place son argent dans un projet auquel on croit », argumente Vincent. Depuis octobre, ils ont récolté 50 000 €⁽¹⁾.

Un cadre bien carré

Si le principe est simple, il nécessite toutefois rigueur et organisation. Exemple avec Maud, âme aventurière en quête d'autonomie. En 2019, en à peine trois semaines, elle emprunte 31 000 €, soit près de 50 % du prix de sa tiny house. En suivant au préalable la formation sur l'emprunt participatif dispensée par Pascal Lenormand via sa société Incub⁽²⁾, elle a acquis les outils et les informations sur la démarche à suivre. Elle a ensuite fixé le montant de son prêt, un taux d'intérêt ...



Maud a nommé ses prêteurs les « Tiny-Angels ». Elle les informait régulièrement de l'avancée de la construction de sa mini-maison, réalisée par un professionnel.

DÉCLARATION FISCALE obligatoire

L'EMPRUNT PARTICIPATIF doit être déclaré à l'administration fiscale dans le cas où un particulier accorde ou obtient un ou plusieurs prêts pour un montant total de plus de 5 000 € sur l'année. Le document Cerfa n°10142*06 est à fournir avec la déclaration de revenus annuels sous peine d'une amende de 150 €. Les intérêts perçus chaque année par un créancier sont, eux, considérés comme un revenu quel que soit le montant et doivent être déclarés.

maximum de 1,5 %, sa capacité de remboursement mensuelle moyenne à 700 € sur une durée maximale de quatre ans.

Deux outils, fournis par le formateur, lui sont imparables, comme à tout usager de l'emprunt participatif : le formulaire (Google Forms, Wufoo, JotForm...) à remplir par le prêteur et le tableur, en guise d'échéancier de remboursements. « À mesure que je recevais les formulaires, je compilais les données dans le tableur », explique Maud. Très vite, « on voit si ça colle à nos capacités de remboursement. Le cas échéant, on peut adapter les montants et rediscuter du début des paiements avec les prêteurs. Certains pouvaient par exemple attendre un an avant le premier versement ». Chaque prêteur reçoit ensuite son propre échéancier, ainsi qu'une reconnaissance de dettes. Les 20 prêts de 500 à 5 000 € que Maud a reçus étaient à solder entre six mois et quatre ans. « Aujourd'hui, j'ai déjà remboursé plus de la moitié de mes prêteurs », se réjouit-elle. Se fixer un cadre et éditer ces documents-types a pris deux jours complets à Vincent, Christelle et Maud. Une fois la technique rodée, compter 15-20 mn par prêt.

L'indispensable communication

Un travail légèrement plus fastidieux quand on emprunte à... sept. Au Ricochet, habitat groupé en Combe de Savoie⁽³⁾, Clément, Louise, Lilian, Anaïs, Alexis, Coralie et Florent ont récolté

217 000 € d'octobre à décembre 2019. « *Chacun a emprunté une certaine somme, qu'on a tous reversée à la SCI Le Ricochet. Cela a permis aux nouveaux membres d'entrer au capital et de terminer, bientôt, la rénovation de la ferme dans laquelle on vit* », confie Louise qui, à elle seule, a emprunté 65 000 € à 25 personnes sur 13 ans. Pour s'accorder sur la manière de fonctionner, il leur a fallu « deux réunions par mois pendant l'été et une ou deux sessions de travail les week-ends, se souvient Lilian. Les discordances portaient sur la communication », tous n'étant pas à l'aise à l'idée de « demander de l'argent » et certains demeurant « sceptiques sur l'atteinte des objectifs ».

Il va sans dire que pour emprunter, il faut solliciter de potentiels prêteurs. Comme Maud, Vincent et Christelle, ils commencent par rédiger un mail-type qui permet de cibler un cercle de proches (qui se comptent toutefois par centaine), libre de s'élargir ou non. Ils y présentent leur projet, le fonctionnement du prêt – à différencier du sur-représenté crowdfunding, note Louise, « parfois les gens ne comprenaient pas comment ils allaient récupérer leur argent » – et le lien vers le formulaire. « Certains ont personnalisé le mail, d'autres ont communiqué sur les réseaux sociaux, d'autres encore ont préféré le téléphone. Nous avons aussi passé deux annonces dans des revues et Anaïs a créé notre site Internet », souligne Lilian. Une relance tous les dix ou quinze jours s'avère efficace, d'après les « emprunteurs ». Pas de formule

Exemple d'échéancier fourni à un prêteur

Nom du prêteur Madame X
Capital prêté 2 000 €
Taux annuel 0%
Durée remboursement 4 ans

Mensualité 42 €
Date de versement du capital prêté octobre 2019
Début du remboursement février 2020

65

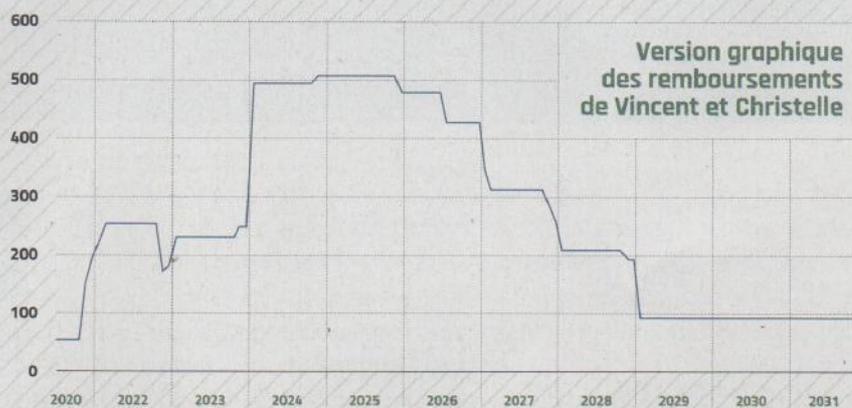
idéale, donc. Il s'agirait surtout de transparence et de confiance en la générosité humaine.

Les (bonnes) surprises

Tous et toutes ont eu leur lot de surprises. Les habitants du Ricochet ont nommé « *Monsieur Père-Noël* » l'homme qui, après avoir lu leur annonce, est venu les rencontrer pour leur prêter un gros montant sur une longue durée le jour où, justement, ils préparaient des paniers gourmands pour leurs créanciers. De son côté, Maud se « *souvien[t] d'amis qui rentraient tout juste de voyage, qui n'avaient pas une thune mais qui [lui] ont prêté. D'où l'importance de ne pas trier ses contacts* », conseille celle qui a même dû refuser des prêts! « *J'ai reçu tellement de propositions que j'aurais pu financer l'intégralité de ma tiny.* » Vincent et Christelle ont eu la chance d'avoir « *un ami bêta-testeur* » qui leur a permis « *d'essayer les papiers et modalités de remboursement* ». Au final, la majorité des prêteurs choisissent le taux zéro. Par la suite, l'emprunt participatif a créé « *un lien particulier avec des personnes qui, au-delà de la relation amicale, s'intéressent désormais à notre projet* », s'enthousiasme Lilian. Et pour s'armer contre tous les sceptico-réticents-banquophiles, voici ses arguments inspirants : « *On ne fait pas appel à la mendicité, on propose de l'épargne solidaire. On ne vit pas au crochet de la société, on la fait vivre harmonieusement.* »

CONTACTS P. 80

Année	Mois	Date remboursement	Capital dû	Montant mensualité
0	1	05/11/2019	2 000 €	0 €
	2	05/12/2019	2 000 €	0 €
	3	05/01/2020	2 000 €	0 €
	4	05/02/2020	2 000 €	42 €
	5	05/03/2020	1 958 €	42 €
	6	05/04/2020	1 916 €	42 €
	7	05/05/2020	1 874 €	42 €
	8	05/06/2020	1 832 €	42 €
	9	05/07/2020	1 790 €	42 €
	10	05/08/2020	1 748 €	42 €
	11	05/09/2020	1 706 €	42 €
1	12	05/10/2020	1 664 €	42 €
	13	05/11/2020	1 622 €	42 €
	14	05/12/2020	1 580 €	42 €
	15	05/01/2021	1 538 €	42 €
	16	05/02/2021	1 496 €	42 €
	17	05/03/2021	1 454 €	42 €
	18	05/04/2021	1 412 €	42 €
	19	05/05/2021	1 370 €	42 €
	20	05/06/2021	1 328 €	42 €
	21	05/07/2021	1 286 €	42 €
	22	05/08/2021	1 244 €	42 €
	23	05/09/2021	1 202 €	42 €
2	24	05/10/2021	1 160 €	42 €
	25	05/11/2021	1 118 €	42 €
	26	05/12/2021	1 076 €	42 €
	27	05/01/2022	1 034 €	42 €
	28	05/02/2022	992 €	42 €
	29	05/03/2022	950 €	42 €
	30	05/04/2022	908 €	42 €
	31	05/05/2022	866 €	42 €
	32	05/06/2022	824 €	42 €
	33	05/07/2022	782 €	42 €
	34	05/08/2022	740 €	42 €
	35	05/09/2022	698 €	42 €
3	36	05/10/2022	656 €	42 €
	37	05/11/2022	614 €	42 €
	38	05/12/2022	572 €	42 €
	39	05/01/2023	530 €	42 €
	40	05/02/2023	488 €	42 €
	41	05/03/2023	446 €	42 €
	42	05/04/2023	404 €	42 €
	43	05/05/2023	362 €	42 €
	44	05/06/2023	320 €	42 €
	45	05/07/2023	278 €	42 €
	46	05/08/2023	236 €	42 €
	47	05/09/2023	194 €	42 €
4	48	05/10/2023	152 €	42 €
	49	05/11/2023	110 €	42 €
	50	05/12/2023	68 €	42 €
	51	05/01/2024	26 €	26 €
			Total : 2 000 €	



Au Ricochet, l'emprunt participatif a permis d'acheter les parts de la SCI et de rénover le dernier appartement de la ferme.

1. Pour participer : larbredevie.bio
2. e-book gratuit sur www.incub.net/emprunter-sans-banque-1 puis formation complète payante.
3. lericochet.jimdofree.com



Pour nos lecteur-rices numériques, version enrichie sur lamaisonecologique.com

© MAUD SCHEID

© VINCENT FORTAT