



BALLMONT

CROWDFUNDING

NOTRE MISSION

Accompagner nos clients dans leurs projets immobiliers et financiers pour sécuriser leurs investissements et optimiser leur patrimoine.

COORDONNÉES

BALLMONT Properties : CC Place des Grands Hommes –
1er étage – CS 22029
33001 Bordeaux
BALLMONT Wealth Management : 11 avenue Delcassé
75008 Paris

05 40 25 60 98
contact@ballmont.fr

MENTIONS LÉGALES

Ce document est fourni à titre informatif et ne constitue pas un conseil personnalisé.
Les informations contenues dans ce guide sont susceptibles d'évoluer selon la réglementation en vigueur.
Produit réservé aux clients de BALLMONT, toute reproduction est interdite.

Investir par l'intermédiaire du financement participatif (crowdfunding)

Objectif	Réponse apportée
Investir sur des projets définis et non sur un fonds collectif	Le financement participatif via une plateforme de Financement participatif (Crowdfunding)

Le Financement participatif ou "*crowdfunding*" permet de financer des projets de toute nature. Les investisseurs peuvent être des institutionnels, des entreprises et des particuliers. Trois formes d'investissement sont envisageables : le don, le prêt, la souscription au capital d'une société. Le projet financé peut être artistique, industriel, commercial, artisanal, libéral, agricole ou encore immobilier.

1. Avantages et inconvénients du crowdfunding

1.1. D'un point de vue économique et juridique

Avantages	Inconvénients
Possibilité de donner avec ou sans contrepartie	Risque de ne pas voir le projet aboutir
Possibilité de prêter avec ou sans intérêts	Risque de défaut et de perte du capital
Possibilité d'acquérir des valeurs mobilières (parts, actions, obligations...)	Évaluation difficile des projets
Financement direct d'un projet	Frais importants
Rendements attractifs mais risqués	
Investissement personnalisé	
Investissement simple	
Investissement réglementé	

Avantages	Inconvénients
Participation à un projet de communauté	

1.2. D'un point de vue fiscal

Avantages	Inconvénients
Réduction d'impôt en cas de dons	Risque de remise en cause de l'avantage fiscal en cas de don avec contrepartie
Imposition au PFU (12,8% + 17,2 %) sur les intérêts de prêts	Taxation à la TVA et à l'impôt sur les bénéfices de la contrepartie (requalification en parrainage)
Réduction d'impôt en cas de souscription au capital de PME	Risque de remise en cause de l'avantage fiscal en cas de remboursement anticipé
Investissement éligible au PEA et PEA-PME	

2. Les principes du crowdfunding

2.1. À qui proposer cette solution d'investissement ?

Du point de vue de l'investisseur

Les investisseurs sont des personnes physiques ou morales dont l'objectif peut être :

- le placement de trésorerie à moyen terme
- la diversification des solutions d'investissement
- le mécénat et plus globalement la philanthropie
- le parrainage d'un projet artistique, sportif, culturel
- le bénéfice d'un avantage fiscal
- l'acquisition de revenus complémentaire

Du point de vue du porteur de projet

Le porteur de projet est une personne physique ou morale qui souhaite principalement disposer de fonds pour réaliser un projet :

- parce que ce projet est difficilement finançable via un établissement de crédit ;
- parce qu'il souhaite que le financement soit public, ce qui génère une publicité à moindre frais pour le projet ;
- parce que le projet nécessite des sources de financement diversifiées.

Notion de communauté

Le crowdfunding implique un financement par une communauté. Cette communauté est liée par un projet ou un type de projet et chaque participant concourt à son financement, développement et/ou partage sur les réseaux sociaux.

L'utilisation des réseaux sociaux permet une diffusion "virale". Les chances de réalisation d'un projet est fonction de l'intérêt qu'il suscite pour la communauté. L'investisseur doit donc y être attentif.

2.2. Quelles solutions sont proposées par le crowdfunding ?

Le don

Un porteur de projet fait appel à la générosité d'une communauté pour son financement partiel ou total sans contrepartie. Certes le don est classique (denier du culte, téléthon, wikipedia ...), mais la méthode "crowdfunding" a permis d'augmenter la capacité de levée de fonds, même pour les projets peu médiatisés. Une contrepartie peut être prévue, mais elle doit être de faible valeur et de faible importance.

Le crédit et la prévente

Le porteur de projet fait appel à la communauté d'investisseurs pour qu'elle lui prête une somme d'argent. La contrepartie du prêt peut être financière (ex : taux d'intérêt) ou en nature (ex : un droit sur les futurs produits commercialisés). Il s'agit d'une opération de crédit qui relève d'une exception au monopole bancaire prévue par l'article L.511-6 du Code monétaire et financier.

Le financement par la création de valeurs mobilières et minibons

Le porteur de projet propose à la communauté la souscription au capital d'une société, d'une émission d'obligation, ou de minibons. Ces valeurs permettent de bénéficier soit d'une rémunération aléatoire en fonction des dividendes distribués (mais avec la possibilité de demander le remboursement à tout moment) soit d'une rémunération constante et définie à l'avance jusqu'à l'échéance au porteur d'obligations ou minibons. La souscription est ouverte aux personnes physiques ainsi qu'aux personnes morales.

Rappel

Un minibon est un bon de caisse nominatif et non négociable spécifique au financement participatif. Sa durée de remboursement ne peut excéder cinq années

2.3. Les principaux risques du crowdfunding

Risque de perte en capital, de défaut de paiement, de défaillance ou de non-réalisation du projet

Pour un don ce risque se manifeste simplement par la possibilité de ne pas voir aboutir le projet financé.

Pour un prêt, avec ou sans intérêt, ou un minibon le risque est la possibilité de ne pas être payé des intérêts prévus ou même remboursé du capital prêté.

Pour une action ou une obligation, il s'agit d'une chute de sa valeur. Le capital mis à disposition du

porteur de projet peut être perdu.

Risque d'illiquidité

En échange de sa participation, l'investisseur reçoit des droits plus ou moins étendus en fonction de sa formule d'investissement (prêts, valeurs mobilières...). Ces droits sont en principe cessibles sur un marché secondaire. Or, le marché secondaire n'est pas structuré ou organisé. Il est donc difficile de récupérer sa mise avant échéance.

Risques opérationnels

Chaque société financée présente des risques spécifiques, propres à son marché, à son activité, à son business model, à sa gestion, à son management, etc.

En principe, la plateforme de crowdfunding informe les investisseurs de certains ou de l'ensemble de ces facteurs de risques opérationnels. Elle leur met à disposition un Document d'Information Règlementaire Synthétique (DIRS) complété selon le format défini par l'Autorité des Marchés Financiers. Ce document est obligatoire pour les plateformes agréées CIP, et fortement recommandé pour les plateformes disposant du statut IFP.

Remarque :

Parmi les risques opérationnels, nous retrouvons l'escroquerie dont la possibilité a fortement diminué grâce à la réglementation du crowdfunding ces dernières années.

3. Points pratiques

3.1. Le Crowdfunding par l'appel aux dons

Le don permet d'attribuer à un tiers des ressources matérielles sans contrepartie (intention libérale).

Une contrepartie peut entraîner la requalification du don en contrat de vente d'un produit ou d'un service, qui relève du droit de la consommation si l'investisseur est un particulier agissant à titre privé.

- Lorsque la contrepartie est symbolique et qu'elle ne constitue pas un élément essentiel du contrat alors le don n'est pas remis en cause.
- Lorsqu'elle est substantielle et essentielle au contrat, alors le don est remis en cause et le contrat est requalifié.

Remarque :

Le don à un tiers non-héritier est théoriquement limité par la réserve héréditaire. En pratique, les sommes en jeu sont faibles et n'excèdent généralement pas la quotité disponible.

Forme de la contribution	• Versement de somme d'argent • Don en nature (une œuvre d'art par exemple) • Versement de cotisations • Don en compétence • Abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur par exemple)
Contrepartie	En principe aucune, sauf s'il s'agit d'une contrepartie symbolique qui n'est pas la cause du don. Une contrepartie significative peut entraîner une requalification en vente ou en parrainage (sponsoring).
Projet financé	Tout type de projet (associatif, entrepreneurial, intéressé ou désintéressé).
Porteur de projet	Toute personne physique ou morale ayant la capacité juridique de recevoir à titre gratuit.
Plafond de financement	Aucun
Intérêt économique et horizon d'investissement	Aucun ou faible intérêt économique pour le contributeur.
Contributeur – investisseur	Toute personne physique ou morale ayant la capacité juridique de réaliser des dons.
Intermédiation	La plateforme de mise en relation du contributeur avec le porteur de projet doit être inscrite à l'ORIAS en tant qu'intermédiaire en financement participatif IFP.
Régime fiscal pour le contributeur	En principe, le don n'ouvre droit à aucun avantage fiscal. Lorsqu'il est réalisé par une entreprise, il pourrait même constituer un acte anormal de gestion. Par exception, il permet parfois aux particuliers et aux entreprises de bénéficier d'une réduction d'impôt allant respectivement de 66% à 75% (IR) et de 60% à 90% (IS) suivant les cas.
Régime fiscal pour le porteur de projet	En principe, le porteur de projet est taxé dans la catégorie des droits de mutation à titre gratuit au taux de 60 % de la valeur du don et à l'IR ou à l'IS pour les 40 % restant. Par exception, il est exonéré de DMTG et/ou d'impôt sur les bénéfices pour certains organismes associatifs ou certains établissements publics.

	En cas de parrainage (sponsoring), l'opération sera taxée comme une prestation de service publicitaire et soumise à TVA.
--	--

Les avantages institutionnels et symboliques retirés d'un don ne sont pas considérés comme de réelles contreparties (Ex : droit de vote à l'assemblée générale ou droit à un bulletin d'information, etc...).

En cas de rétribution par des biens de faible importance (cartes de vœux, insignes, etc.), celle-ci ne doit pas dépasser 1/4 du montant du don et un plafond de 65 € / an. (Ex : Cotisation de 300 € ($1/4 \times 300 = 75$ €) le plafond de 65 € / an s'applique).

3.2. Quelles différences entre mécénat, parrainage et prévente ?

Le crowdfunding permet de faciliter la levée de fonds par le mécénat auprès d'associations, fondations, ou fonds de dotation. Mais il convient de distinguer le mécénat, du parrainage ou de la prévente.

	Mécénat	Parrainage	Prévente
Définition	Opération désintéressée par laquelle le mécène donne au porteur de projet des moyens matériels (en numéraire ou en nature) sans attendre ni recevoir de contrepartie.	Opération intéressée par laquelle le parrain donne au porteur de projet des moyens matériels (en numéraire ou en nature) dans le but de réaliser une opération promotionnelle.	Opération intéressée par laquelle un prospect donne des moyens matériels (en numéraire ou en nature) en contrepartie d'une promesse de vente ou d'une préférence sur une prestation ou un produit non encore existant.
Contrepartie	Aucune. Tolérance si rétribution symbolique, de faible valeur ou permettant l'accès à l'ensemble des membres.	Prestation publicitaire	Promesse de vente ou acquisition d'une préférence du produit ou de la prestation (exemple prévente d'un place de concert)
Fiscalité pour l'investisseur	Principe : Déduction de la dépense sur le résultat imposable Aucun impact si personne privée. Exception :	Déduction de la dépense sur le résultat imposable Paiement de la TVA	Opération d'achat comptabilisée Paiement de la TVA TVA déductible si assujetti

	Mécénat	Parrainage	Prévente
	Réduction d'IR ou IS sous conditions Réintégration fiscale du don	TVA déductible si assujetti	
Fiscalité pour le porteur de projet	Principe : DMTG (droits de mutation à titre gratuit) et IR ou IS sur le produit exceptionnel de l'entreprise. Exception : Exonération de DMTG sous conditions et Exonération d'IR et d'IS sous conditions	Intégration dans le résultat d'exploitation Possibilité d'exonération d'IS Perception de la TVA	Résultat d'exploitation Possibilité d'exonération d'IS Perception de la TVA
Risques pour l'investisseur	Requalification Remise en cause de l'avantage fiscal Abandon du projet Abus de biens sociaux	Flop de l'opération de communication	Abandon du projet Perte du versement

Remarques :

Les organismes pouvant recevoir des dons sont en principe exonéré de droits de mutation à titre gratuit et d'impôt sur les sociétés.
La réduction d'impôt sur le revenu et la réduction d'impôt sur les sociétés sont conditionnées aux dons réalisés au profit d'organismes à but non lucratif, à objet social et gestion désintéressée, et ne fonctionne pas au profit d'un cercle limité de personnes.

3.3. Le Crowdfunding par le recours à un contrat de prêt (crowdlending)

Un prêt permet de financer un tiers, à charge pour lui de restituer la somme empruntée au terme prévu.

L'activité de prêt de sommes d'argent à titre habituel est normalement réservée aux banques (monopole bancaire). Mais, le régime juridique du financement participatif déroge à ce monopole pour

les personnes physiques agissant à des fins non professionnelles ou commerciales pour financer un ou plusieurs projets.

Forme de la contribution	Prêt d'une somme d'argent
Contrepartie	• Un taux d'intérêt ou non. • Un droit sur le projet (prévente, droit de préférence...)
Projet financé	Tout type de projet (associatif, entrepreneurial, intéressé ou désintéressé).
Porteur de projet	Toute personne physique ou morale ayant la capacité juridique de recevoir un prêt de somme d'argent.
Plafond de financement	• Plafond global par projet : 1 000 000 € • Plafond par projet et par contributeur : 2 000 € si intérêt et 5 000 € à défaut d'intérêts.
Intérêt économique et horizon d'investissement	Perception d'intérêts ou l'acquisition anticipée et/ou prioritaire d'un produit ou service. L'horizon d'investissement est d'au plus 7 ans.
Contributeur – investisseur	Tout particulier (personne physique) agissant à titre non professionnel et ayant la capacité juridique de prêter une somme d'argent. Les entreprises sont exclues. Sauf si le porteur de projet est une entreprise avec laquelle elle entretient des liens économiques.
Intermédiation	La plateforme de mise en relation du contributeur avec le porteur de projet doit être inscrite à l'ORIAS en tant qu'intermédiaire en financement participatif IFP.
Régime fiscal pour le contributeur	Enregistrement du contrat de prêt : Droit fixe de 125 € Fiscalité des intérêts : PFU à l'IR 12,8% (ou option au barème) et PS 17,2 %. Fiscalité du droit reçu en contrepartie : Vente soumise à TVA ou aux droits d'enregistrement si bien immobilier.
Régime fiscal pour le porteur de projet	Pour les entreprises et associations : Emprunt inscrit au passif dont les intérêts (charges financières) sont déductibles du résultat imposable.

3.4. Le Crowdfunding par le recours aux valeurs mobilières (crowdequity) et minibons

La souscription de valeurs mobilières et de minibons répond à une réglementation commune dans le cadre du financement participatif.

Les valeurs mobilières sont en principe négociables, c'est-à-dire que leur cession est facilitée par un mécanisme d'enregistrement des transactions.

Les minibons sont en principe seulement cessible, mais le recours à un système d'enregistrement automatisé (Blockchain) permet de faciliter leurs cessions.

Forme de la contribution	Attribution d'une somme d'argent
Contrepartie	• Souscription au capital. • Souscription d'obligation • Souscription de minibons
Projet financé	Tout type de projet (associatif, entrepreneurial, intéressé ou désintéressé).
Porteur de projet	Toute personne physique ou morale ayant la capacité juridique de proposer la souscription de valeurs mobilières.
Plafond de financement	Plafond global par projet : 2 500 000 €
Intérêt économique et horizon d'investissement	Il s'agit d'une opération d'investissement pouvant générer des revenus réguliers comme une plus-value à terme. L'horizon d'investissement est variable suivant le projet et le mode de financement.
Contributeur – investisseur	Toute personne physique ou morale ayant la capacité juridique de faire l'acquisition de valeurs mobilières.
Intermédiation	La plateforme de conseil permettant ce type de souscription doit être inscrite à l'ORIAS en tant que conseil en financement participatif (CIP) ou Prestataire de service d'investissement (PSI).
Régime fiscal pour le contributeur	Fiscalité des revenus de capitaux mobiliers : PFU à l'IR 12,8% (ou option au barème) et PS 17,2 %. Fiscalité en cas de plus-value : PFU à l'IR 12,8% (ou option au barème) et PS 17,2 %. Sous certaines conditions les parts souscrites peuvent être inscrites dans un PEA.
Régime fiscal pour le porteur de projet	Forme de prêt avec inscription au passif. Possibilité de déduction des intérêts payés en tant que charges financières déductibles du résultat imposable.

3.5. Quelles différences entre Prêt, Obligation et Minibons

Le crowdfunding peut être un outil d'investissement par la mise à disposition temporaire de capitaux avec ou sans intérêts. La mise à disposition de fonds peut se faire par prêt, obligations, minibons.

	Prêt	Obligations	Minibons
Définition	Opération par laquelle l'investisseur s'engage contractuellement au remboursement du capital emprunté avec le paiement d'intérêt (ou non) et un remboursement du capital à chaque échéance ou au terme.	Valeur mobilière permettant la mise à disposition de fonds à la société, remboursable à terme, par amortissement ou annuités constantes et moyennant le paiement d'intérêts périodique ou à terme.	Bon de caisse (Effet de commerce) permettant la mise à disposition de fonds qui oblige au remboursement du capital indiqué et au paiement des intérêts au profit de l'investisseur au terme convenu.
Disponibilité	Non négociable La cession du droit de créance doit être constatée par écrit et le cas échéant respecter les conditions de cession prévue au contrat de prêt.	Négociable La cession du droit de créance n'a pas à être constatée par écrit. L'enregistrement sur un registre suffit.	Non négociable (sauf blockchain) La cession du droit de créance doit être constatée par écrit et le cas échéant respecter les conditions de cession prévue au contrat de prêt.
Qui peut émettre ?	Toute personne physique ou morale ayant la capacité d'emprunter.	Toute entreprise du secteur public ou privé ainsi que les Etats et collectivités territoriales.	Toutes les sociétés par actions et SARL ayant intégralement libéré leur capital et établi le bilan de leur 3 ^{ème} exercice.
Qui peut investir ?	Toute personne physique ou morale dès lors qu'il ne s'agit pas de son activité professionnelle ou principale.	Toute personne physique ou morale.	Toute personne physique ou morale.
Fiscalité personnelle	IR : PFU au taux de 12,8% PS : taux de 17,2%. Les pertes en capital liées au défaut de l'emprunteur sont	IR : PFU au taux de 12,8% PS : taux de 17,2%. Les pertes en capital liées au défaut de l'émetteur ou à une	IR : PFU au taux de 12,8% PS : taux de 17,2%. Les pertes en capital liées au défaut de

	Prêt	Obligations	Minibons
	imputables sur les intérêts de l'année ou des 5 années suivantes dans la limite de 8 000 € par an. Les prélèvements sociaux sont exclus du régime d'imputation des pertes.	valeur d'acquisition supérieure à la valeur de remboursement sont imputables sur plus-values de même nature. La moins-value réalisée en cas de cession avant le remboursement est imputable sur les plus-values de même nature. Les prélèvements sociaux sont concernés par ces imputations.	l'emprunteur sont imputables sur les intérêts de prêts participatifs l'année ou des 5 années suivantes dans la limite de 8 000 € par an. Les prélèvements sociaux sont exclus du régime d'imputation des pertes.
Fiscalité des entreprises	BIC et IS : les intérêts perçus sont des produits financiers imposables.	BIC : les intérêts perçus sont exclus du résultat fiscal et déclaré dans la catégorie des RCM. IS : les intérêts perçus sont des produits financiers imposables.	BIC : les intérêts perçus sont exclus du résultat fiscal et déclaré dans la catégorie des RCM. IS : les intérêts perçus sont des produits financiers imposables.
Fiscalité pour le débiteur	Intérêts déductibles en totalité du résultat comptable et fiscal dans les conditions de droit commun.	Intérêts déductibles en totalité du résultat comptable et fiscal dans les conditions de droit commun.	Intérêts déductibles en totalité du résultat comptable et fiscal dans les conditions de droit commun.

3.6. La compensation fiscale des pertes entre prêt participatif et minibons (article 125-00 A du CGI)

La perte en capital constatée en cas de défaut de paiement de l'émetteur d'un prêt participatif avec ou sans intérêt et d'un minibon est déductible des intérêts des prêts participatifs et des minibons perçus dans l'année ou les 5 ans qui suivent la perte.

Cette compensation n'est pas possible pour les entreprises et sociétés et est limitée à 8 000 € au titre d'une même année.

3.7. Comment faire un investissement en crowdfunding ?

Le conseil patrimonial global

Le conseil de recourir au crowdfunding peut être apporté par un avocat, un notaire, un expert-comptable ou un gestionnaire de patrimoine disposant d'un statut CIF, IOBSP, IAS, ALPSI et/ou d'une carte T à titre accessoire de son activité.

Ce conseil se limite parfois à s'enregistrer sur une plateforme de crowdfunding et d'y réaliser des investissements, lorsque le client souhaite investir sur des projets culturels, commerciaux, agricoles, libéraux, industriels... ou qu'il a l'obligation de réinvestir une partie de son capital sur une activité économique pour bénéficier de certains régimes fiscaux (ex : report d'imposition en cas d'apport cession, art. 150-0 B ter du CGI).

Dans ce cas, l'orientation vers une plateforme CIP et/ou IFP nécessite un contrat d'apport d'affaires par le conseiller et peut être rémunérée comme tel. En revanche, l'apporteur d'affaires doit laisser son client seul sur la plateforme, sans pouvoir lui proposer un conseil en investissement participatif ou une prestation d'intermédiation en financement participatif.

A défaut, la sanction de l'exercice illégal d'une activité de CIP ou d'IFP, est de 5 ans d'emprisonnement et 375 000 € d'amende, ainsi qu'une interdiction d'exercice pendant 5 ans et un affichage de la sanction pénale.

La plateforme numérique

Pour investir, il faut être inscrit sur une plateforme numérique. La plateforme est la vitrine de la personne morale pratiquant le conseil et/ou l'intermédiation. Elle peut avoir diverses missions :

- sélectionner les porteurs de projets et leurs projets
- mettre en relation investisseurs et porteur de projet
- définir des règles d'investissement
- conseiller l'investisseur
- conseiller le porteur de projet
- proposer un service de gestion des fonds placés, mais dans ce cas, elle ne pourra pas cumuler CIP et IFP

Lorsque la plateforme est seulement IFP, elle devra se limiter à apporter une prestation de service d'intermédiation entre un porteur de projet et un investisseur. A l'inverse, lorsque la plateforme est seulement CIP, le conseil sur le projet à financer est sa mission principale. Les deux statuts peuvent être cumulés.

Le conseil peut être apporté directement sur le site internet, par mail ou par contact téléphonique.

3.8. Combien coûte un investissement en crowdfunding ?

Pour l'investisseur les frais prélevés dépendent des opérations et des tarifs de chaque plateforme. Il existe principalement 3 types de frais :

- les frais de contribution et prestations "premium" : Ces frais sont prélevés directement auprès du contributeur. Ils peuvent être prélevés à l'inscription sur la plateforme, à la souscription d'un service "premium" de suivi ou plus régulièrement lors de la contribution à un projet.
- les frais de levée de fonds : Ces frais sont en général prélevés lors de la clôture des levées de fonds. Ils sont compris entre 4% et 15%, sauf pour certaines plateformes de projets associatifs ou caritatifs où ils sont nuls.
- les frais de gestion : Il s'agit des frais de gestion des comptes du contributeur et du porteur de projet sur la plateforme. Il peut également s'agir des frais de gestion par l'intermédiaire d'une holding d'investissement représentant les investisseurs.

3.9. 3.10 Le crowdfunding par la blockchain

La Blockchain est un dispositif d'enregistrement électronique partagé défini légalement par l'ordonnance n°2017-1674 du 8 décembre 2017. Ce registre est réputé sécurisé et inviolable. Il permet d'enregistrer de nombreuses transactions, parmi lesquelles figurent les levées de fonds en valeurs mobilières ou minibons.

La Blockchain permet aux plateformes de crowdfunding de mettre en place des "initial coin offering" (ICO c'est-à-dire une offre de services et produits) et "security token offering" (STO, c'est-à-dire une offre de souscription d'actions non cotées). Ces outils d'investissements sont les dérivés numériques d'opérations plus classiques de crowdfunding met qui facilite les transactions de ces valeurs.

Remarque :

À ce jour, rien n'empêche l'acquéreur d'une action non cotée par le biais d'un STO de bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu pour investissement au capital de PME.

4. Devoir de conseil - Information sur les risques de l'opération

4.1. Information sur les conditions à respecter

- Règlementation
- Profil investisseur

4.2. Information sur les contraintes

- Investissement destiné aux avertis
- Investissement de diversification

4.3. Information sur les risques économiques

- Performances attendues supérieures à un fonds traditionnel
- Produits à risque
- Capital et gains non garantis
- Liquidité faible et marché secondaire inexistant