

www.lecourrierfinancier.fr

Pays : France

Dynamisme : 4



[Visualiser l'article](#)

SCPI : l'UNEP lance sa plateforme « Focus SCPI by UNEP »

Immobilier - Cette semaine, l'UNEP annonce le lancement de sa plateforme « Focus SCPI by UNEP ». Cet outil vise à faire connaître l'univers des SCPI, et à aider les professionnels du patrimoine dans la construction de leurs portefeuilles de SCPI.

L'Union Nationale de l'Épargne et de la Prévoyance (UNEP) — plateforme de distribution d'assurance-vie et de fonds immobiliers — annonce ce lundi 20 septembre le lancement de « Focus SCPI by UNEP ». Cet outil dédié aux professionnels du patrimoine vise à construire des portefeuilles de SCPI, adaptés en fonction de l'objectif de placement de chaque client final.

A l'instar de la gestion collective, la plateforme Focus SCPI propose de construire des portefeuilles de SCPI diversifiées et complémentaires les unes aux autres, qui répondent aux besoins et aux objectifs du client. Objectif, obtenir le meilleur rendement et la plus grande mutualisation dans le choix des véhicules thématiques ou diversifiés.

Accompagner l'utilisateur

Cet outil donne accès à une souscription dématérialisée en SCPI, avec un accompagnement de proximité. « Nous avons souhaité créer un service qui permet d'accompagner le CGP dans la constitution et le suivi de son portefeuille SCPI qui intègre des outils pratiques — simulateur, mode d'acquisition et toute la partie conformité pour simplifier leurs démarches administratives », explique Christian Cacciuttolo, président de l'UNEP.

Cet outil digital d'aide à la décision lui donne accès à une liste de SCPI sélectionnées « afin d'être orienté vers les meilleures du marché et le meilleur mode d'acquisition en fonction de l'objectif du client (augmentation de revenu, création de capital, capitalisation, simplifier la transmission, optimisation fiscale, etc) », précise l'UNEP dans un communiqué. Les professionnels bénéficient d'un accompagnement de l'équipe commerciale UNEP, répartie sur toute la France, pour chaque SCPI référencée.

Les particuliers ont également accès à la plateforme. Ils y trouveront une partie pédagogique sur l'environnement de la SCPI; et des simulateurs qui leur permettront de voir en fonction de leur objectif, de leur horizon de placements et des moyens dont ils disposent, ce qu'ils peuvent attendre en rentabilité et sécurité. « L'idée n'est pas de traiter le client final, mais de le réorienter, en fonction de sa localisation, vers un professionnel », précise Ilona Stanescu, responsable des partenariats SCPI de l'UNEP.

Construire un portefeuille

L'UNEP se veut être un facilitateur pour le conseiller en gestion de patrimoine (CGP). Le but est de lui permettre de gagner un temps considérable tant sur le plan commercial et négociation que réglementaire et administratif avec les sociétés de gestion. Le parcours digital permet de remplir qu'un seul bulletin de souscription pour les SCPI souscrites pour son client qui est ensuite réparti vers les différentes sociétés de gestion.

Il bénéficie aussi d'un suivi quotidien de chaque portefeuille client et d'un outil d'agrégation pour suivre le patrimoine immobilier de son client. Être regroupé sur une même plateforme permet de créer une dynamique commerciale et de faire partie des différentes allocations d'actifs proposées aux CGP pour leurs clients.

SCPI rangées par thématiques

www.lecourrierfinancier.fr

Pays : France

Dynamisme : 4



[Visualiser l'article](#)

Pour constituer sa gamme, l'UNEP a retenu une ou deux SCPI maximum par thématique — avec l'idée de développer et d'enrichir cette offre. L'UNEP a référencé différentes thématiques, en commençant par les traditionnels commerces et le bureaux. Cette base a été agrémentée avec une thématique régionale, santé accès sur l'éducation (notamment les crèches), complétée par une thématique ISR et logistique très en vogue en ce moment.

« Il y a 15 ans, il existait uniquement des SCPI de bureaux et de commerces. Aujourd'hui, le monde a évolué et les épargnants souhaitent souscrire de plus en plus dans des SCPI thématiques comme l'ISR, la santé ou environnementales. Le choix de la thématique est devenu un choix déterminant », explique Patrick Le Maire. Focus SCPI souhaite référencer les sociétés de gestion selon des critères bien définis — la thématique, la performance, la qualité du parc immobilier, le report annuel.

Huit société de gestion partenaires

Actuellement, la plateforme a sélectionné huit sociétés de gestion : Aldéran, Altixia Reim, Foncières et Territoires, HSBC, Norma Capital, Perial AM, Sofidy, Sogénial Immobilier (nommées par ordre alphabétique). Elles sont les premières sociétés de gestion à avoir signé un accord tripartite avec l'UNEP. (Le référencement reste gratuit sur la plateforme mais qualitatif).

La plateforme souhaite continuer à s'enrichir sa gamme afin de proposer tout un panel de SCPI diversifiées et devrait s'intéresser à la dimension européenne, tournée vers des thématiques d'investissement géographique et la restructuration urbaine. Compte tenu de la conjoncture actuelle, certains thèmes restent en *stand-by* — comme celle l'hôtellerie par exemple qui auront du sens dans 2 ou 3 ans.