

« FranceSCPI propose désormais la souscription 100% en ligne »

Paul Bourdois, cofondateur de FranceSCPI.com

Propos recueillis par Olivier Decarre hier à 10:20

Alternatives Interview

FranceSCPI



Vous venez d'annoncer la refonte de votre site Internet. Quels changements avez-vous opérés ?

Auparavant, nous propositions aux épargnants de choisir eux-mêmes leur

SCPI. Or, beaucoup ne sont pas des spécialistes, notamment les plus jeunes. Nous avons donc modifié le chemin investisseur. Les plus avertis peuvent toujours consulter la liste complète de nos SCPI. Mais dès la page d'accueil, nous privilégions désormais les objectifs du client. Il lui suffit d'indiquer ses projets et, en fonction des réponses apportées, nous lui proposons une présélection de SCPI.

Quelles sont précisément ces différentes portes d'entrée ?

Dans un premier temps, l'investisseur doit choisir entre trois options : se créer des revenus complémentaires immédiats, se créer des revenus pour plus tard ou se constituer un capital. Il arrive ensuite sur une page de simulation de son projet selon le montant à engager, puis accède aux SCPI proposées. A ce stade, des ajustements peuvent également être opérés selon le profil (priorité au rendement ou profil défensif).

Si le projet convient à l'investisseur, il passe alors à l'étape de la souscription.

Sur ce plan aussi une nouveauté a été annoncée puisque vous proposez désormais la souscription 100% en ligne. Quelle est ici la procédure ?

Une fois son projet choisi, il est demandé à l'investisseur de répondre à des questions sur son identité, son profil, l'origine des fonds, etc. ...

Conformément à nos obligations réglementaires, nos équipes vérifient ensuite avec l'investisseur la cohérence de ces informations. Si tout est validé, nous envoyons un lien de signature électronique au client, qui n'a plus qu'à effectuer un virement pour valider la souscription. En moyenne, le temps passé sur notre site pour effectuer une souscription est d'environ 30 minutes.

Cette dématérialisation concerne-t-elle toute votre offre ?

Nous proposons aujourd'hui une cinquantaine de SCPI issues d'une vingtaine de société de gestion. La plupart d'entre elles nous ont suivis sur ce projet. Ainsi, 60% de nos SCPI sont éligibles à la souscription dématérialisée.

On entend de plus en plus parler de risque de bulle des SCPI. Est-ce une inquiétude pour vos clients ?

Certains d'entre eux se souviennent des crises passées et restent en effet prudents. Mais on ne peut pas vraiment parler d'inquiétudes. De notre côté, nous ne pensons pas qu'une bulle est en train de constituer. Malgré son succès, le marché des SCPI est toujours un segment de niche. Tant sa collecte (5 à 6 milliards d'euros par an) que ses encours (50 milliards d'euros) restent limités par rapport au marché de l'immobilier professionnel en Europe (260 milliards d'euros).

Nous serions inquiets si la collecte et les rendements progressaient de concert. Or, face à une collecte en hausse constante, les rendements baissent raisonnablement. Mais nous rappelons toujours à nos clients que la SCPI n'est pas un placement sans risque.

Le CV de Paul Bourdois

Cofondateur, FranceSCPI.com

Issu d'une formation en école de commerce avec une spécialisation dans l'Audit, Paul Bourdois travaille depuis une dizaine d'année dans le secteur de la gestion financière. Après avoir débuté sa carrière au sein de la gestion privée d'Axa France, il s'est spécialisé dans les SCPI en lançant FranceSCPI.com en 2014.