

Souscription en ligne des SCPI : la nouvelle arme pour séduire de nouveaux investisseurs ?

[Frédéric Billot](#) 29/09/18 14:49

La digitalisation des SCPI est une bonne nouvelle, tant pour les investisseurs que pour les professionnels du secteur. Elle participera sans aucun doute à démocratiser encore davantage ce produit. Explications.

Malgré [des prix particulièrement élevés](#), la pierre reste le placement préféré des Français et les SCPI – [Sociétés civiles de placement immobilier](#) – bénéficient de cet engouement. Preuve en est, le montant de collecte record de 2017, à 6,33 milliards d'euros, est en augmentation de 15,2% par rapport à 2016 ! Si l'on peut noter un léger ralentissement cette année, les SCPI ont toujours le vent en poupe et innovent afin de séduire de nouveaux investisseurs.

Les nombreux atouts des SCPI

Les SCPI, également connues sous le nom de "pierre papier", répondent aux attentes de nombreux investisseurs.

Pour [les ménages](#) désireux de se constituer un [patrimoine](#) immobilier tout en limitant la mise de départ, la SCPI permet d'investir à partir de 1 000 euros.

Les investisseurs qui ont connu des difficultés avec un locataire se tournent aussi facilement vers les SCPI, qui permettent de déléguer toutes les contraintes du propriétaire à la société de gestion en charge de la SCPI :

recherche de locataires, gestion [des loyers](#) et [des impayés](#), etc. Gros avantage : la SCPI investit dans un parc immobilier diversifié, ce qui permet de limiter les risques de vacation, par exemple.

Si certains préparent leur avenir en achetant des parts de SCPI, visant par exemple à obtenir un complément de revenus lors de leur départ en retraite, d'autres y voient un avantage à plus court terme. De fait, certaines SCPI permettent de bénéficier d'une réduction [d'impôt sur le revenu](#) dans le cadre des lois [Pinel](#) et [Malraux](#) ou du [déficit foncier](#).

Enfin, à l'heure où les [taux d'emprunt](#) sont particulièrement bas, certains investisseurs profitent d'un [effet de levier](#) en achetant leurs parts de SCPI à crédit.

Ces nombreux atouts ont contribué à séduire des investisseurs toujours plus nombreux, malgré les prix particulièrement élevés du marché immobilier qui, combinés à une [fiscalité](#) moins attractive et à un risque de remontée des taux, font craindre à certains experts un tassement voire même un retournement du marché.

Pourquoi et comment les SCPI ont pris la voie de la digitalisation ?

La souscription en ligne de SCPI s'inscrit parfaitement dans une époque de plus en plus digitale. Les investisseurs veulent pouvoir souscrire à des produits financiers où et quand ils le veulent, avec les démarches les plus simples possibles.

Impossible donc d'échapper à cette tendance pour un produit qui se veut grand public et qui concurrence de plus en plus l'[assurance-vie](#)... passée à la souscription en ligne depuis le début des années 2000 !

Par ailleurs, victime de son succès, la SCPI est un produit de plus en plus concurrentiel. Offrir les meilleures conditions de souscription est devenu une nécessité.

Depuis maintenant deux ans, il est donc possible de souscrire en ligne à des SCPI. Certaines sociétés de gestion commercialisent leurs propres SCPI en ligne, à l'image de Corum ou de La Française (avec Moniwan). Des plateformes indépendantes, telles que Grisbee ou France SCPI, permettent également à l'investisseur de souscrire en ligne, en bénéficiant de l'accompagnement d'un conseiller en gestion de patrimoine.

Seule ombre au tableau : pour ceux qui souhaitent investir à crédit, l'emprunt reste dans la plupart des cas compliqué. Un axe de progression pour fluidifier le parcours de bout en bout.

Quels impacts attendre des SCPI en ligne ?

Quoi qu'il en soit, les investisseurs peuvent considérablement se faciliter la tâche avec la souscription en ligne. Choix de la SCPI, détermination du profil d'investisseur, téléchargement des pièces justificatives et signature électronique : un investisseur averti peut souscrire en moins de 10 minutes à des parts de SCPI.

Du côté des professionnels du secteur, la souscription en ligne des SCPI permet de gagner en efficacité commerciale. Les conseillers en gestion de patrimoine économisent par exemple un temps précieux sur les aspects réglementaires et administratifs et peuvent ainsi se concentrer sur leur métier de conseiller.

La digitalisation des SCPI est donc une bonne nouvelle, tant pour les investisseurs que pour les professionnels du secteur, et elle participera sans aucun doute à démocratiser encore davantage ce produit.

Pour autant, cet investissement reste engageant et présente un risque de perte en capital. Il y a fort à parier que la majorité des investisseurs continueront encore longtemps à faire appel à un conseiller. La souscription en ligne pourrait donc s'imposer comme un outil facilitant la souscription, avec l'accompagnement d'un conseiller.