

*Nouveauté !*

## Le **Comptoir** Immobilier crée une marque pour les indépendants

*Le Comptoir Immobilier vient de créer une filiale, La Référence Pierre, présente sur Lyon, qui s'adresse aux conseillers en gestion de patrimoine.*

Le Comptoir Immobilier est un groupe créé en 1996 à Brest et dont le métier est le conseil en immobilier de placement. Jusqu'ici, le Comptoir Immobilier (30 agences en France, 40 commerciaux) travaillait uniquement dans le cadre de la prescription bancaire. C'est-à-dire que les conseillers du groupe rencontraient les clients des banques intéressés par l'investissement immobilier. Et puis, devant les sollicitations des conseillers indépendants, le groupe a décidé de leur proposer ses services via une nouvelle filiale : La Référence Pierre. « Nous étions très sollicités car nous sommes réputés pour le sérieux avec lequel nous travaillons dans le référencement de nos partenaires immobiliers. Nous analysons les bilans avec minutie et ne travaillons qu'avec les plus importants », confie Arnaud Le Niniven, directeur commercial.

Créée en mai dernier, cette filiale a commencé à se déployer sur le territoire : Paris, Nantes, Toulouse, Lyon et bientôt Nice et Strasbourg. Le lancement « officiel » de cette nouvelle offre a eu lieu sur le salon Patrimonia qui se tenait la semaine dernière au Centre de congrès de Lyon. Au contraire de son partenariat avec les banques, le groupe ne travaillera pas ici en direct avec les clients finaux mais plutôt en intermédiaire, le contrat final étant passé avec le conseiller de gestion de patrimoine, le courtier ou l'assureur. Il s'agira cependant de la même offre que celle du Comptoir Immobilier. Des produits référencés chez Eiffage, Odalys, Pierre et vacances... Au total, le catalogue présente une soixantaine de résidences à un instant « t », soit quelque 3 000 lots, toutes fiscalités confondues. Et de fait, les produits les plus vendus sont les offres en Scellier classique qui constituent 50 % des transactions, le reste étant également réparti entre les autres dispositifs Scellier, la loi Malraux, le loueur en meublé non professionnel... Mais pas de SCPI pour l'instant.

### *Optimisme*

Le conseiller indépendant, client de La Référence Pierre, aura accès à un site internet dédié

pour sélectionner les produits, avec les filtres habituels, toutes ses statistiques personnelles et les données du client. Une partie simulation est également disponible sur ce site qui sera personnalisé avec le graphisme et le logo du conseiller. La Référence Pierre mise beaucoup sur Rhône-Alpes et Lyon en particulier, qui fait partie, avec l'Île de France et la région PACA, des zones où les conseillers en gestion de patrimoine sont les plus nombreux. « La manne est là », indique très prosaïquement Arnaud Le Niniven.

En 2007, le groupe a commercialisé 1 000 lots, 865 en 2008. Et le directeur commercial prévoit 1 150 pour 2009. Avec le déploiement de La Référence Pierre, le prévisionnel affiché est de 2 000 lots pour 2010. Il faudra cependant composer avec une période de flottement consécutive à la réduction du nombre des projets lancés en 2008 et 2009. Deux phénomènes ont émergé ces derniers mois : une baisse des mises en vente de 35 % en 2009 et une augmentation des ventes de 10 % entre le premier semestre 2008 et le premier semestre 2009. D'où la probable survenue d'un léger déséquilibre offre/demande.

**A.R**