

## DÉFISCALISATION

# Le Comptoir Immobilier se tourne vers les conseillers indépendants

► Outre le référencement de produits de défiscalisation, la plate-forme immobilière met l'accent sur les services mis à la disposition des CGPI et agents d'assurances

**L**e Comptoir Immobilier s'ouvre aujourd'hui aux conseillers en gestion de patrimoine indépendants (CGPI) sous la marque La Référence Pierre.

**Des prescriptions bancaires...** Créée en 1996 en Bretagne, la plate-forme a établi initialement des partenariats avec des banques de la région (Crédit Agricole, Crédit Mutuel de Bretagne...) avant de dupliquer cette approche sur l'ensemble du territoire. « *Nous voulions des prescripteurs en immobilier qui ne démarchent pas et nous avons considéré que les banques pouvaient être des prescripteurs importants* », explique Thierry Le Goascoz, président et fondateur du Comptoir Immobilier. Ainsi, à partir de l'année 2000, le Comptoir Immobilier a développé des agences dans toute la France pour en dénombrier aujourd'hui une trentaine. D'ici à fin 2010, la société compte en ouvrir entre 8 et 10. Pour l'heure, elle réalise en moyenne 1.000 ventes par an.

**... à celles des indépendants.** Cette année, la société se tourne vers d'autres partenaires en créant La Référence Pierre. « *L'élargissement de notre réseau de prescripteurs à l'ensemble des conseillers indépendants - CGPI, agents d'assurances, ou encore courtiers en assurances - fait partie de notre politique de développement* », indique Thierry Le Goascoz.

Les indépendants non titulaires de la carte de transaction immobilière pourront bénéficier

d'une délégation de carte à la condition de souscrire à une assurance de responsabilité civile professionnelle. Pour les moins aguerris à l'immobilier, les conseillers de La Référence Pierre les accompagneront en clientèle, une dizaine de salariés étant voués à la marque. L'objectif est de dépasser les 1.000 réservations par an et d'atteindre les 1.500 lots en 2010. La marque souhaite référencer une centaine de partenaires cette année et environ 300 l'année prochaine.

**Offre commune et dédiée.** Toutes les fiscalités dans le neuf et l'ancien sont représentées : Scellier, location meublée, outre-mer, nue-propriété, monuments historiques et Malraux. « *Nous sélectionnons les programmes en fonction de la pérennité du promoteur, de sa solidité financière. Nous avons établi un cahier des charges reprenant des critères d'emplacement, de qualité de construction et de marché locatif. C'est important car nous sommes garants auprès de la clientèle du prescripteur* », relève

## CHIFFRES CLÉS

- Une centaine de collaborateurs, dont une quarantaine de commerciaux et une trentaine aux services produits, back-office, marketing
- 30 agences
- Collecte immobilière : 160 millions d'euros en 2007 et 140 millions d'euros en 2008
- Nombre de réservations : 1.000 en 2007 et 850 en 2008

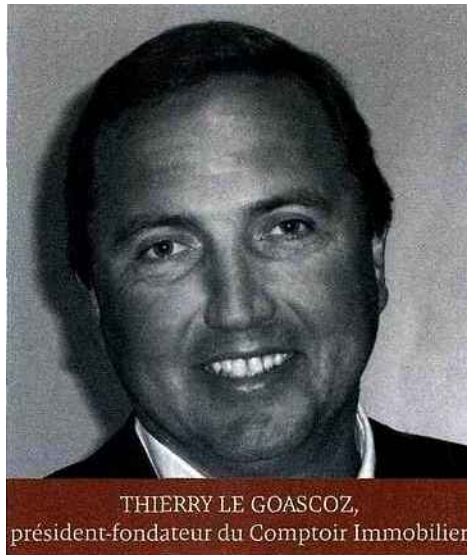
Thierry Le Goasoz. Six salariés sont en charge de la sélection d'un programme, voire de lots.

Les produits sont communs aux banques et aux CGPI. « *Des biens seront aussi dédiés aux banques et d'autres aux CGPI. Pour ces derniers, nous réserverons ainsi davantage de produits situés dans leur région* », souligne Thierry Le Goasoz. De plus, la plate-forme envisage de proposer une offre de SCPI fiscales et de rendement.

**Services.** Par ailleurs, le logiciel initialement conçu pour le suivi de la clientèle par les banques a été aménagé pour les indépendants. Ces derniers ont ainsi à disposition un outil d'aide à

la vente, de visualisation des programmes, d'informations sur le gestionnaire de résidences services comme les bilans. Ils bénéficient d'une assistance administrative pour remplir les contrats de réservation et ont accès à un suivi du dossier de leur client sur les plans comptable et fiscal notamment. « *Les partenaires seront par exemple informés lorsque la TVA a été récupérée*, précise Thierry Le Goasoz. *De plus, un site internet est dédié aux indépendants sous leur logo et leur charte graphique. Celui-ci apparaît ainsi comme unique interlocuteur auprès de son client.* » Une quarantaine d'opérateurs font partie du back-office centralisé à Brest. En outre, la société a été validée en tant qu'organisme de formation, trois salariés étant dédiés à cette activité. ■

**PÉLAGIE TERLY**



THIERRY LE GOASOZ,  
président-fondateur du Comptoir Immobilier