

IMMOBILIER

Espace Partenaires courtise les CGPI

► La plate-forme immobilière souhaite doubler en trois ans le nombre de ses partenaires

Lancée en 2002, Espace Partenaires, plate-forme de référencement immobilier, se distingue en s'adressant exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine indépendants. « *Le CGPI propose ainsi à son client un bien qu'il n'est pas susceptible de trouver dans un autre réseau de distribution, chez son banquier par exemple* », souligne Olivier Guérin, directeur général d'Espace Partenaires.

Objectif de 600 partenaires. Actuellement, la plate-forme a conclu un partenariat avec environ 300 CGPI et souhaite, d'ici à deux ou trois ans, collaborer avec plus de 600 partenaires. Pour y parvenir, la structure met en avant son indépendance, ses critères de référencement et une sélection de 130 programmes multifiscalités (Robien, Borloo, Demessine, LMP/LMNP, Girardin, Malraux et monuments historiques).

Critères de référencement. Pour référencer un programme, elle se base sur cinq critères. D'abord, elle sélectionne des biens situés intra-muros, dans les grandes villes de la métropole et à la Réunion. Ensuite, elle ne travaille qu'avec des promoteurs reconnus au niveau national (Bouwfonds Marignan, Eiffage ou encore Cogedim). De plus, elle s'attache aux qualités intrinsèques - prestations - et extrinsèques - architecture, matériaux de construction - du bien.

D'autre part, Espace Partenaires veille à une part minimale de 60 % d'accédants à la propriété au sein d'un programme afin d'assurer un meilleur entretien des parties communes et une bonne gestion des travaux. Les résidences de plus de 80 appartements ne sont pas acceptées. Enfin, la plate-forme se veut vigilante sur les conditions de gestion locative, notamment concernant le bail commercial dans le cas des résidences de services.

Services pour les CGPI. Espace Partenaires développe des services pour les CGPI. « *Lorsque le client d'un partenaire souhaite investir dans un bien remplissant des critères précis, nous recherchons celui-ci auprès des différents promoteurs* », explique Elodie Chardin, directrice commerciale de la plate-forme. Cette recherche représente 70 % des demandes des CGPI auxquels Espace Partenaires s'engage à apporter une solution sous 48 heures.

En outre, la plate-forme propose aux partenaires d'intégrer sur leur site internet des programmes immobiliers ou encore d'envoyer à leurs clients des plaquettes personnalisées comprenant une sélection de biens immobiliers.

Par ailleurs, le partenaire peut s'appuyer sur une équipe se consacrant aux montages financiers et à la recherche de financement, ainsi que sur un back-office suivant les acquisitions et la mise en location. ◀

Pélagie Terly