

SnL Conseil diversifie votre épargne grâce aux SCPI



Cabinet de conseil spécialisé dans la gestion patrimoniale, *SnL Conseil* se différencie à travers une approche innovante et créatrice de valeur. A l'affût de nouvelles opportunités de placement pour ses clients, *SnL Conseil* est convaincu de la pertinence du modèle de la SCPI.

Après 6 ans au sein du cabinet de courtage en assurance vie, *Predictis*, Romain Leruez rencontre Nicolas Sultan au sein d'un réseau de consultant en gestion de patrimoine. Ce dernier, qui s'est lancé dans la gestion de patrimoine au sein de ce réseau en 2017, après une expérience bancaire (*LCL* et *HSBC*) et un master en gestion de patrimoine, parraine donc fin 2018 celui qui deviendra son associé.

SNL CONSEIL, UN PROJET D'ENVERGURE

Forts d'une solide expérience dans le domaine des placements financiers, Nicolas et Romain, alors âgés de 27 ans, dressent le même constat : les frais prohibitifs (4,5% de frais à l'entrée) liés à la rémunération de l'ensemble des maillons de ce réseau basé sur la cooptation et le parrainage sont fortement dissuasifs. En possession d'une base de données clients conséquente, ils fondent alors le cabinet *SnL Conseil* à l'automne 2020, spécialisé dans la gestion de patrimoine, avec l'ambition de créer un produit d'appel d'offres. Les deux entrepreneurs adoptent d'emblée un positionnement différenciant en proposant des tickets d'entrée réduits pour offrir à leurs clients le meilleur rendement

dans la durée, sans frais d'entrée, avec aucun frais d'arbitrage et de sortie.

SCPI : UNE STRATÉGIE PORTEUSE EN MATIÈRE DE GESTION DE PATRIMOINE

Convaincus de l'acuité et du potentiel de l'investissement en SCPI de rendement, Nicolas Sultan et Romain Leruez ont fait de la SCPI (société civile de placement immobilier) leur fer de lance. La SCPI permet effet d'investir dans un parc immobilier professionnel diversifié et de percevoir un revenu complémentaire issu des loyers en s'affranchissant de la contrainte de la gestion locative, confiée à des experts. Ce placement immobilier diversifié sur le long terme constitue une alternative à l'investissement immobilier « *en direct* » et permet aux épargnants de bénéficier des avantages de l'immobilier locatif sans ses contraintes et désagréments. Placement en plein essor, la SCPI séduit les épargnants (2,5 milliards de souscriptions sur le premier trimestre 2022) grâce à des montants de souscriptions modestes, un portefeuille diversifié et l'absence de contrainte locative. La SCPI atteste d'une longueur d'avance sur d'autres véhicules de placement. Chaque année, elle arbore des taux de rendement particulièrement attractifs (6% net de frais de gestion*), suscitant un intérêt croissant des épargnants de plus en plus rebutés par les frais de gestion et l'assurance loyer qui grèvent la rentabilité des investissements dans l'immobilier « *classique* ». Cette dernière excède rarement 3,5%... La fiabilité et le niveau de rendement très attractif font de la SCPI un des meilleurs placements actuellement sur le marché. Pierre angulaire du développement patrimonial, investir dans la pierre permet aux épargnants de se créer un patrimoine et des revenus pour le long terme.

UN MODÈLE OFFRANT DIFFÉRENTES POSSIBILITÉS

Les SCPI présentent l'avantage d'être investies de différentes manières. SnL Conseil privilégie les SCPI en cash pour les personnes ayant la volonté d'optimiser leur épargne et de se constituer des compléments de revenus, et les SCPI en financement pour les épargnants soucieux de développer leur patrimoine afin de

préparer leur retraite et la transmission patrimoniale. Dès 50 000 euros, la SCPI permet aux chefs d'entreprise d'optimiser la trésorerie de leur société et de l'utiliser intelligemment avec une rémunération de 5 à 6% par an.

UNE ALTERNATIVE AUX BANQUES

De nombreux clients déçus par les banques trouvent une alternative très haut de gamme dans la gestion sous mandat et la gestion de fortune proposée par SnL qui accompagne et conseille les épargnants dans le choix d'investissements pour constituer ou optimiser leur patrimoine financier. À la différence des plateformes en SCPI qui privilégient les SCPI proposant d'importants volumes dans une optique de rémunération élevée, *SnL Conseil* privilégie l'intérêt de ses clients en apportant une architecture souple et ouverte ajustable en fonction du profil de l'épargnant et de ses attentes. Le cabinet guide ses clients afin de construire et de développer leur patrimoine en leur proposant des SCPI diversifiées et non sectorisées sur lesquelles les rendements offrent une stabilité dans la durée.

UN AVENIR PROMETTEUR

Galvanisé par une belle croissance depuis sa création, le cabinet officie désormais au premier étage d'un appartement du 8ème arrondissement de la capitale qui accueille aujourd'hui deux alternants et deux conseillers en gestion de patrimoine indépendants. A partir de septembre, l'équipe prendra une autre dimension avec une équipe de quatre alternants et quatre conseillers en gestion de patrimoine en CDI. A moyen terme, *SnL Conseil* ambitionne d'étoffer son équipe avec 15-20 conseillers en gestion de patrimoine et d'ouvrir plusieurs agences dans l'Hexagone. En pleine refonte de leur site Web (www.snlconseil.fr), une nouvelle version enrichie de fonctionnalités est attendue début septembre. Au menu, l'intégration de simulateurs ultra performants pour les assurances vie sans frais, l'affichage de différents indicateurs (rendement, performance, paliers...) pour les SCPI, et la mise à disposition d'outils d'aide à la décision. ■ I.J.

*TDVM constaté des meilleures SCPI diversifiées du marché, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.