

SAFTI GROUPE : L'introduction en Bourse d'une agence immobilière « 2.0 »

02/10/14 à 16:01 - Investir.fr [Commentaire\(s\)](#)

La présence de Safti sur le marché libre depuis 2012, avec seulement quelques cotations par an, donne à son transfert sur Alternext des airs d'introduction en Bourse. Cette agence immobilière dématérialisée vise à lever des fonds qui seront en grande partie injectés dans une campagne média nationale, destinée à doper sa notoriété.



L'introduction en Bourse d'une agence immobilière « 2.0 » | Crédits photo : Shutterstock

Safti représente la nouvelle génération d'agences immobilières. La génération post-crise, celle qui a dû se réinventer dans un marché immobilier transfiguré par les nouvelles technologies, internet et surtout le krach des *subprimes*, dont l'impact sur le secteur de la pierre n'est plus à démontrer. Si son activité consiste naturellement à assurer la mise en relation d'acheteurs et de vendeurs de biens immobiliers, moyennant commission, le modèle a changé. Et la principale différence c'est l'absence totale d'agence

physique.

Les transactions immobilières, réalisées de plus en plus directement entre particuliers *via* des sites internet comme Leboncoin.fr, PaP.fr ou encore SeLogger.com, se font au détriment des agences classiques, dont le nombre a été significativement réduit depuis 2009. Par contre, certains entrepreneurs ont imaginé un modèle qui bénéficie de la nouvelle dynamique alimentée par le web, construit comme un « réseau de conseillers indépendants ». Capi France, Optim Home et I@D France sont les têtes de file de cette mouvance dans laquelle Safti s'est engouffrée.

Le principe est simple. La société rémunère des « conseillers indépendants » à hauteur de 70% de la commission, soit deux fois plus que dans une agence classique, sans leur verser de salaire fixe. Même si la société revendique des honoraires 30% moins élevés que les agences traditionnelles, la rémunération de l'agent reste « *sensiblement plus élevée* ». Ces commerciaux « *de proximité* », au nombre de 600 actuellement, ont le même statut et la même fonction qu'un agent immobilier, mais peuvent travailler depuis chez eux, de manière beaucoup plus autonome.

Un développement rapide dans un marché en croissance

Safti a engrangé 0,8 million d'euros de chiffre d'affaires en 2011, un an après sa création. En 2012, elle multipliait ce chiffre par quatre pour atteindre 3,4 millions. Il a encore été multiplié par deux l'année dernière, à 6,8 millions, et a progressé de 62% au premier semestre de l'exercice en cours, à 4,4 millions d'euros. Les six premiers mois de l'année représentaient moins de 40% du chiffre d'affaires au cours des dernières années, ce qui laisse présager environ 11 millions d'euros de facturations en 2014. La rentabilité a été atteinte en 2013, avec une marge nette de 17,3%.

Et tout cela « *presque uniquement grâce au bouche à oreille* », assure le PDG Gabriel Pacheco. Si Safti dispose tout de même d'un *call center* grâce auquel les opérateurs démarchent les propriétaires ayant déposé une annonce sur un site immobilier, récoltant ainsi une part importante des mandats du groupe, celui-ci n'a effectivement pas encore développé sa notoriété.

APPRENEZ A TRADER! [FORTUNEO](#) [FIN PROFIT](#)
[boursedirect.fr](#) [BINCK.FR](#) [PASSEZ A L'ACTION](#)
* voir conditions

عيد الأضحى
 Fêtez Eid Al-Adha au Mazagan...
 Un moment sacré dans un lieu enchanté
 CHAMBRE À PARTIR DE 1150
 DEMI PENSION OFFERTE
 OFFRE VALABLE DU 02 AU 09 OCTOBRE
 Mazagan
 MACH & COUJ AGEST

LES DONNÉES CHIFFRÉES

Volume titre	Volume valeur	Rotation capital
50	380 €	0,01%

Safti Groupe	
SOCIETES FINANCIERES	
Président Directeur Général : Gabriel Martin-Pacheco	
1er actionnaire : Autres	
100,00%	
Capitalisation	7 M€
Nbre de titres	900 000
Secteur	SOCIETES FINANCIERES
Sous-secteur	Services immobiliers
Marché	Marché libre

Trois millions d'euros destinés à une campagne nationale

Télévision, radio et internet... la campagne de communication que la société désire lancer à partir de janvier est d'envergure nationale. 70% des fonds récoltés à l'occasion de son transfert vers Alternext seront destinés à ce plan média massif qui, avec diverses actions de marketing, coûtera 3 millions d'euros par an pendant deux ans. Le solde sera financé par les flux de trésorerie générés par le groupe, ce qui devrait peser sur les résultats 2015 (attendus en perte) et 2016 selon les analystes d'Invest Securities, qui attendent toutefois une forte amélioration à partir de 2017.

Le départ du marché libre s'accompagne d'une augmentation de capital, lancée le 1^{er} octobre et ouverte jusqu'au 15, qui prévoit l'émission de 240.000 actions (s'ajoutant au 900.000 existantes) au prix situé dans une fourchette de 11,8-13,7 euros. La capitalisation boursière en cas de succès de l'opération, sans option de surallocation et en considérant le haut de la fourchette, devrait s'élever à environ 15,6 millions d'euros. Les actions émises sont éligibles au PEA et au **PEA PME**, mais pas aux dispositifs de défiscalisation de l'impôt sur le revenu ou de l'ISF.

Vincent Branchet