



COMMUNIQUÉ DE PRESSE | 16 septembre 2026

HAVENew DÉPLOIE SA PLACE DE MARCHÉ POUR REDONNER DE LA CLARTÉ AUX INVESTISSEURS ET DE LA LIQUIDITÉ À L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

Havenew annonce le lancement officiel de sa place de marché dédiée aux parts de SCPI et plus globalement à l'épargne immobilière. Agréée conseiller en investissements financiers (CIF) et adossée à la technologie d'évaluation RQR, la plateforme réunit marchés primaire et secondaire pour apporter lisibilité, fluidité et confiance au service des particuliers, des CGP/CIF et des institutionnels.

Libérer un marché de 100 milliards d'euros en méritant la confiance

Le marché des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) traverse une crise de liquidité inédite, marquée par 2,8 milliards d'euros de demandes de rachat non exécutées à la fin de l'année 2025. Au premier semestre 2026, la situation s'est encore dégradée avec l'addition de 330 millions d'euros de demandes de remboursement. C'est donc un montant en instance de traitement supérieur à 3 milliards d'Euros qu'il faut considérer.

Cette situation est entretenue par un déficit de lisibilité associé à une forte fragmentation des échanges secondaires. Faute de repères comparables et d'informations financières standardisées, de nombreux particuliers se trouvent réduits à recourir à des plateformes immobilières de soldes, à des sites de petites annonces généralistes ou à des canaux informels. Dépourvues d'informations décisionnelles solides, ces alternatives desservent les épargnants : contraints par l'urgence, les vendeurs y subissent des décotes dont la moyenne de - 20 %. Cette moyenne cache une telle variation de situations que personne ne connaît le vrai prix, « entre un vendeur et un acheteur, libres et non contraints ». Cela nuit à la crédibilité du marché et dissuade en retour les acheteurs potentiels.

« L'illiquidité actuelle des SCPI n'est pas une fatalité, mais la conséquence d'un manque d'information décisionnelle synthétique et comparable. C'est l'absence de confiance qui crée la décote. Notre ambition avec Havenew est d'apporter aux épargnants et à la communauté des CGP une grille de lecture fiable pour décider sereinement, et fluidifier le marché. » - Étienne Dupuy, CEO d'Havenew.

La qualité : une analyse ancrée dans la réalité des immeubles, vivante et multifactorielle

Pour redonner de la lisibilité à ce placement phare de l'épargne immobilière, Havenew inverse la logique d'un marché dans lequel l'information comparable et utile se résume aux seuls prix ou rendement. Le prix doit découler de la qualité réelle des immeubles, et non l'inverse.

A cette fin, Havenew intègre dans ses indicateurs la qualité immobilière des portefeuilles. Cette mesure de la qualité immobilière se fonde sur le consensus de marché. Elle est développée par RQR (Real Quality Rating) depuis plus de 8 années de recherche scientifique. Loin des grilles d'analyse purement techniques, RQR sonde en continu le jugement sur la qualité d'un panel de milliers de professionnels (utilisateurs, investisseurs, etc.) et a passé au crible de ce référentiel de marché plus de 26 000 immeubles à partir de ~200 critères physiques et auditables :

- **Localisation & environnement** : Accessibilité, présence de services, dynamisme du bassin d'emploi, exposition aux risques (technologiques, climatiques et sociaux) ;
- **Performance technique & bâtiment** : Performance opérationnelle, qualité du bâti et efficacité énergétique ;
- **Agrément & d'usage** : Confort, expérience utilisateur et pertinence des aménagements face aux évolutions des attentes des occupants (par ex. récemment végétalisation, espaces collaboratifs).

De plus, RQR démontre statistiquement que le score de qualité d'un patrimoine de SCPI est un déterminant majeur du rendement locatif de celle-ci. Grâce à ce socle d'évaluation synthétique, Havenew permet aux épargnants de décider de l'attractivité du couple qualité – rendement d'une SCPI, et catalyse ainsi une formation par le marché de prix de parts informés et cohérents.

« La difficulté n'est pas de produire des scores, elle est de produire des indicateurs qui traduisent de manière fidèle le jugement de qualité du marché sur les immeubles et permet de les benchmarker ». - Olivier Mege, Président de RQR

La clarté : un indicateur basé sur des standards institutionnels internationaux

A côté du score de qualité, Havenew fournit aussi un indicateur de clarté qui permet de mesurer, à l'aune des standards internationaux de données INREV et EPRA, la complétude et le niveau de détail requis des rapports financiers.

Des repères clairs et une protection concrète pour les particuliers

Pour les millions de Français détenteurs de SCPI, Havenew met fin au désarroi face aux marchés informels. Quittant les sites d'annonces de gré à gré où règnent la subjectivité et les ventes bradées dans l'urgence, les particuliers accèdent avec Havenew à un environnement clarifiant, sécurisé, régulé par le statut de conseiller en investissements financiers (CIF). Grâce aux indicateurs de qualité et de clarté, chaque épargnant dispose désormais d'outils décisionnels pertinents pour évaluer ses options, son patrimoine, décider en toute autonomie et vendre ou acheter au juste prix, finalement, mieux épargner.

Une suite décisionnelle et un partenaire de confiance pour les professionnels

Aussi conçue pour répondre aux attentes et aux contraintes des professionnels de la gestion de patrimoine (CGP, CIF, allocateurs et

institutionnels), la plateforme Havenew propose des outils adaptés à leurs exigences réglementaires et opérationnelles. Agréée conseiller en investissements financiers (CIF), Havenew n'a pas vocation à se substituer aux intermédiaires, mais à leur fournir une infrastructure partenariale synergique et sécurisée :

- **Outils décisionnels avancés sur abonnement** : cartographie multidimensionnelle des risques (climatiques, obsolescence, valorisation, cash-flow), détection des réserves d'optimisation du patrimoine. Exécution confidentielle de transactions en bloc pour les institutionnels ;
- **Solution de liquidité et soutien au devoir de conseil** : un canal régulé permettant aux conseillers de souscrire simplement, de débloquent les parts de leurs clients vendeurs, de saisir des opportunités d'achat décotées et d'étayer scientifiquement leurs recommandations grâce à des données auditable ;
- **Protection absolue de la relation client** : un principe strict de traçabilité (droit de suite) garantit que tout client orienté par un cabinet reste rattaché à son conseiller, excluant toute désintermédiation.

Le parcours transactionnel est entièrement sécurisé et fluidifié : contrôles KYC/AML stricts, délais cibles inférieurs à un mois et honoraires de transaction dégressifs de 3 % à 1 %.

Feuille de route

- **Septembre 2026** : Lancement opérationnel de la marketplace ;
- **Fin 2026** : Déploiement du parcours B2B dédié aux CGP et CIF ;
- **Printemps 2027** : Brique de tokenisation des actifs immobiliers ;
- **Courant 2027** : Publication du 1er rapport d'impact Havenew.

À propos d'Havenew

Havenew est une marketplace et une infrastructure de marché dédiée à l'immobilier non coté. Agréée CIF, elle associe technologies innovantes d'analyse de données (exclusivité RQR), transparence informationnelle et parcours transactionnel sécurisé pour fluidifier l'épargne immobilière.

Contact presse - Agence Conviction[s] :

Esther Joubert – ejoubert@convictions.fr – 0675331625
Bruno Lorthiois – blorthiois@convictions.fr – 0678970724