



COMMUNIQUE DE PRESSE

16 février 2026

Finple acte la fin d'un cycle et accélère son repositionnement vers la dette privée immobilière

Dans un marché immobilier durablement transformé, la plateforme fait évoluer son modèle : moins de logique de crowdfunding, davantage de structuration de crédit, avec une priorité assumée donnée à la maîtrise des sorties et à la protection des investisseurs.

Le financement immobilier a changé de nature. La remontée rapide des taux, la raréfaction du crédit bancaire et l'allongement des cycles de vente ont mis un terme au fonctionnement qui prévalait jusqu'en 2021-2022, fondé sur des financements courts, peu structurés, et sur l'hypothèse de sorties rapides.

Dans ce nouveau contexte, Finple, plateforme de financement de Consultim Groupe, accélère la transformation engagée de son positionnement. Historiquement identifiée au crowdfunding immobilier, la plateforme déploie désormais une offre élargie de dette privée immobilière, intégrant davantage de structurations unitranche (des financements reposant sur un prêt unique, structuré, qui se substitue à l'empilement classique de dettes bancaires senior et de dettes obligataires plus junior) ainsi qu'un renforcement des sûretés et une sélection plus exigeante des opérations.

« *Le financement immobilier est entré dans une phase de normalisation. Notre responsabilité est d'en tirer toutes les conséquences et d'adapter notre modèle* », déclare David Regin, Directeur Général Adjoint de Consultim Groupe.

Une approche crédit appliquée concrètement aux opérations immobilières

Dans la pratique, cette évolution se traduit par une intervention différente de Finple dans le financement des opérations immobilières. Là où le crowdfunding reposait historiquement sur des financements courts et souvent subordonnés, Finple structure désormais certaines opérations autour d'un financement unique, accordé via la plateforme, positionné à un rang de sûretés plus élevé, avec un contrôle renforcé des flux et du calendrier.

Ce schéma permet à Finple de devenir le financeur principal ou chef de file de l'opération, de disposer d'une vision globale du risque et d'intégrer plusieurs scénarios de sortie dès l'origine du financement, sans dépendre d'un refinancement bancaire unique ou d'une cession rapide.

« *Nous avons fait le choix d'un financement plus structuré et plus sélectif. L'unitranche permet d'aligner les intérêts, de simplifier les montages et de mieux maîtriser les flux et les sorties dans un marché plus lent* », explique Charles Royer, Président de Finple.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphonie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Structuration, pilotage des flux et visibilité des sorties

Cette transformation stratégique repose sur trois piliers opérationnels :

- Le développement de financements unitranche, offrant une hiérarchie de garanties plus lisible, un fléchage des flux plus protecteur et une exécution plus rapide, notamment lorsque les solutions bancaires classiques se raréfient.
- L'intégration systématique d'un "focus sortie" dès l'analyse des opérations, avec l'identification de plusieurs scénarios crédibles : ventes en bloc, cessions à des acteurs institutionnels, notamment du logement social, ou refinancements long terme, afin de limiter la dépendance à une sortie unique.
- Un renforcement de la sélection et de la due diligence, reposant sur des analyses financières étendues sur plusieurs exercices post-2023, une vigilance accrue sur les risques administratifs et un durcissement des exigences en matière de sûretés et de structuration juridique.

Une logique de suivi dans la durée

Dans un marché plus long et plus complexe, Finple inscrit son action dans le temps, avec un suivi actif des opérations et un dialogue renforcé avec l'ensemble des parties prenantes.

« Notre priorité est la défense des intérêts des investisseurs, avec une approche pragmatique : privilégier les solutions qui préservent la valeur et maximisent les chances de remboursement », souligne Marie-Charlotte Derosne, Directrice Générale Adjointe en charge des sujets juridiques et compliance chez Consultim Groupe.

À propos de Finple

Finple est la plateforme de financement de Consultim Groupe. Elle structure des solutions de financement (dette privée immobilière) au service d'opérations immobilières, avec une approche fondée sur l'analyse du couple rendement/risque, la structuration, et le suivi dans la durée. Depuis sa création en 2013, Finple a levé 300 M€ auprès d'investisseurs particuliers.

A propos de Consultim :

Consultim Groupe est un acteur de référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, le Groupe a commercialisé, via son réseau de partenaires professionnels du patrimoine, plus de 80 000 logements, représentant plus de 13 Md € d'actifs financés et commercialisés.

Le Groupe s'appuie sur plus de 180 collaborateurs et plus de 2 500 partenaires professionnels du patrimoine, et a accompagné plus de 62 500 clients.

Chacune des filiales développe sa propre expertise en solutions d'investissements, tout en s'inscrivant dans l'ADN du groupe et en respectant rigoureusement ses valeurs.

- Cerenicimo : plateforme de sélection et de commercialisation d'immobilier d'investissement neuf : étudiants, mobility, affaires, seniors, médicalisé, tourisme
- iPlus : acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété
- Finple : plateforme de crowdfunding dont la mission est de financer l'économie réelle en rapprochant les entrepreneurs et investisseurs
- Consultim Asset Management : société de gestion proposant des produits d'investissement (SCPI Optimale) « nouvelle génération » en phase avec les usages du monde actuel et de demain
- LB2S : spécialiste du marché secondaire et de la revente d'immobilier géré en LMNP et de biens en nue-propriété
- Propertimo : spécialiste de la gestion immobilière. Premier Property Manager dédié à l'immobilier sous bail commercial, Propertimo fait le lien entre les différentes parties prenantes (syndic, exploitant, propriétaire...) et accompagne les investisseurs pendant toute la durée de leur investissement.
- Expertim : expert-comptable immobilier, spécialiste de la location meublée (LMNP et LMP).

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphonie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>