



## ACTIFS RÉELS

# 8

# OPCI en projet : une valeur de rendement dans l'immobilier de bureaux

» **Brigitte SAGNES DUPONT**

*Présidente, OFI REIM*

» **Jean François MOALIC**

*Gérant OPCI*





ACTIFS RÉELS

# OFI REIM



# Une société de gestion solide et expérimentée

- » Une équipe de gestion sérieuse et unie **ayant une connaissance profonde du marché immobilier**
- » **Une expertise reconnue** dans la capacité à constituer des **portefeuilles adaptés aux profils de ses clients** et à **créer de la valeur à long terme**, dans le souci d'une **gestion responsable et équitable**
- » **Un sourcing durablement établi** avec des investisseurs, promoteurs, foncières de premier plan **pour des opérations de gré à gré**
- » **Un réseau de partenaires étendu**
- » **Un track record établi** depuis 15 ans
- » Une culture d'entreprise fondée sur **la recherche de la qualité et la pérennité**





ACTIFS RÉELS

# OPCI en projet



# Objectif

---

## » Proposer à des investisseurs institutionnels un portefeuille

- D'immeubles de taille moyenne (< 20 M€)
- Présentant un potentiel de plus value en région parisienne
- Où des taux de rendement élevés en régions

## » Construire un portefeuille d'actifs

- Présentant de bonnes qualités environnementales
- Pouvant être une alternative aux actifs les plus concurrentiels du Quartier des Affaires Parisien (QCA) avec un ciblage « mid market »

# Caractéristiques



- Forme de l'OPCI
  - ▶ **SPPICAV RFA EL, ouvert**
- Taille cible
  - ▶ **100 Millions d'euros en 1 an**
- Objectif de performance pour une détention de 10 ans
  - ▶ **environ 7 à 9%**
- Période d'investissement
  - ▶ **5 à 10 ans**
- Objectif de distribution annuelle
  - ▶ **5% à partir de la troisième année**
- Effet de levier
  - ▶ **45%**
- Frais de gestion
  - ▶ **1% HT de l'actif net**

# Une sélection des marchés alliant performance et sécurité

---

## » Les marchés locatifs les plus liquides

- avec des taux de vacance mesurés, situés sur les grands axes de communication, et avec une desserte locale de qualité

## » Les meilleurs marchés locatifs, en régions

- représentant un volume annuel de transactions supérieur à 80 000 m<sup>2</sup> : région parisienne, Lyon, Marseille, Lille, Toulouse, Bordeaux, Nantes, Rennes, ...

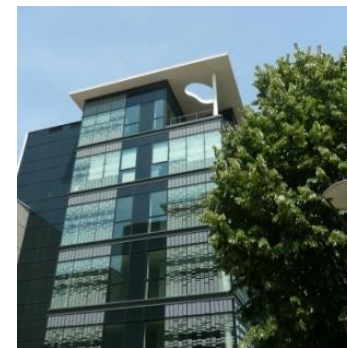
## » Les marchés de l'investissement les plus matures

- offrant de la sécurité et de la liquidité, intéressant les investisseurs nationaux ou internationaux

# Une sélection des meilleurs actifs

## » Des immeubles neufs ou existants offrant les meilleures localisations

- hyper centre avec commerces en pied d'immeubles,
- secteur tertiaire établi et bien desservi par les transports,
- défensif en cycles bas.



## » Des immeubles neufs ou rénovés aux normes du label Haute Qualité Environnementale HQE®

- et conformes à la charte de Développement Durable d'OFI REIM

BREEAM®



## » Des actifs de taille moyenne pour un meilleur pricing

- offrant une alternative grands actifs du QCA Parisien et disposant de toutes les qualités requises pour fidéliser les locataires



# Atouts

---

- Un produit dédié au marché français qui s'affirme comme large, mature, diversifié et liquide
- Profitant d'une demande de produits en location de qualité et/ou labellisés Haute Qualité Environnementale en hausse avec une offre limitée
- Offrant des perspectives de plus value à long terme pour la région parisienne, en raison de la rareté des actifs de qualité
- Bénéficiant d'opportunités existantes et futures liées aux arbitrages prévisibles des investisseurs étrangers
- Offrant des primes de risques confortables en région avec des rendements entre 6% et 8%
- Évitant la trop forte concurrence institutionnelle par le positionnement des produits entre 5 et 20 M€

# Principaux risques

---

- Risque en pertes en capital en cas de baisse de la valeur des actifs,
- Risques inhérents au marché locatif et à la vacance,
- Risques immobiliers et notamment, risques liés aux évolutions fiscales ou réglementaires,
- Risques macroéconomiques et plus généralement risques liés à l'investissement dans des véhicules non cotés liés à l'absence de liquidité.

**Ce document d'information a été remis au client à sa demande expresse. Il ne peut être divulgué à un tiers sans autorisation préalable d'OFI REIM INVEST.**

Les informations contenues dans le présent document proviennent de sources dignes de foi mais ne sauraient engager la responsabilité d'OFI REIM INVEST ni d'OFI REIM ni de l'une quelconque des filiales du Groupe OFI.

Toutes les déclarations d'opinion et/ou estimations figurant dans le présent document ainsi que toutes les vues exprimées et toutes les projections, prévisions et énonciations concernant les perspectives d'évènements futurs ou la performance possible d'instruments financiers qui y sont décrits reflètent la propre analyse et interprétation par OFI REIM INVEST des informations dont elle dispose au moment de la rédaction du présent document.

Aucune déclaration ne peut être effectuée ni assurance donnée que ces énonciations, vues, projections ou prévisions sont exactes ou que les objectifs de performance des instruments financiers éventuellement décrits seront atteints.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les chiffres cités ont trait aux années écoulées.

Le destinataire du présent document devra décider pour lui-même dans quelle mesure il peut se fier à ces énonciations, vues, projections ou prévisions et OFI REIM INVEST décline toute responsabilité à cet égard. Les informations contenues dans ce document ne peuvent être reproduites ou distribuées par quiconque, pour quelque objet que ce soit, sans l'accord préalable d'OFI REIM INVEST.

L'utilisateur reconnaît expressément avoir été informé du caractère synthétique et donc inévitablement partiel des informations contenues dans le présent document.

Les informations contenues dans le présent document ne sauraient constituer des conseils en investissement au sens de l'article D.321-1 5° du Code monétaire et financier.

Il appartient également au destinataire, avec, le cas échéant, l'aide de son conseiller habituel, de vérifier les implications juridiques, réglementaires, comptables et fiscales de l'acquisition, la souscription, la cession, le rachat d'instruments financiers.

Il appartient également à l'investisseur de vérifier la conformité de l'investissement ou du désinvestissement envisagé avec les différentes lois, règlements, directives ou règles qui lui sont applicables. Seule la documentation juridique propre à chaque instrument financier fait foi.

OFI REIM INVEST, OFI REIM et les filiales du Groupe OFI déclinent toute responsabilité quant à l'utilisation qui pourrait être faite des informations contenues dans le présent document.

Le porteur du présent document reconnaît avoir pris connaissance des clauses ci-dessus.  
Document non contractuel.