

VICTOIRES HAUSSMANN ET ETERNAM LANCENT LE FPCI PHOENIX CLUB INVEST

Victoires Haussmann, société de gestion de fonds immobiliers, conseillée par Eternam, filiale immobilière du groupe Cyrus, lance le Fonds Professionnel de Capital Investissement (FPCI) « PHOENIX CLUB INVEST », dédié à des opérations à sous-jacent immobilier et dotées d'un potentiel de création de valeur (value added).

Eternam, qui a sélectionné et structuré plus d'une vingtaine d'opérations en club deal sur de l'immobilier tertiaire depuis 2010 pour un volume d'investissement de plus de 500 M€, sera le conseil immobilier du FPCI. Il sera en charge de sourcer et d'analyser les opportunités d'investissement et de les présenter à la société de gestion.

David AUBIN, directeur général de Victoires Haussmann SGP, nous raconte la genèse de ce partenariat prometteur : « Dans le cadre du développement de notre société de gestion, nous avons la volonté de créer un fonds innovant et différenciant. Nous avons ainsi sollicité Eternam, dont nous apprécions l'expertise pour sélectionner des opérations de qualité, afin d'être le conseil immobilier du fonds. »

Phoenix Club Invest investira sur toutes les classes d'actifs immobiliers (bureaux, commerces, hôtels, résidentiel...) avec des stratégies de restructuration, d'extension ou de changement d'affectation. L'objectif sera d'optimiser l'exploitation de ces actifs en vue de les revendre dans un horizon de 3 à 5 ans. La particularité de ce FPCI novateur est qu'il sera multi Asset Manager. Ainsi, chaque opération sera pilotée par un gestionnaire dédié, expert de la classe d'actifs et qui co-investira avec le fonds.

Jonathan DONIO, directeur chez Eternam, s'exprime sur cette nouvelle stratégie : « Eternam dispose d'un track record important sur les investissements immobiliers réalisés en club deal. Fort de ce succès, notre objectif est d'être encore plus réactif sur le marché immobilier en proposant une solution d'investissement complémentaire à celle des club deals. Le FPCI Phoenix Club Invest est le premier fonds collectif que nous conseillons et nous travaillons dès à présent sur des futurs véhicules d'investissement ».

Ce FPCI est commercialisé par Cyrus Conseil afin d'ouvrir à ses clients privés l'accès au marché institutionnel dès 100 000 €. En deux mois de commercialisation, Phoenix Club Invest a déjà enregistré 7 M€ de souscriptions, validant la pertinence de sa stratégie et son aspect novateur. L'objectif de collecte est fixé à 20 M€ de fonds propres, permettant d'investir 50 M€ dans 4 à 5 opérations pour diversifier le risque et optimiser sa performance.

Deux opérations d'investissement éligibles à la stratégie de ce FPCI ont d'ores et déjà été identifiées et seront réalisées d'ici la fin de l'année.