

FONDS D'INVESTISSEMENT

LES FONDS IMMOBILIERS, RENDEMENT ET STABILITÉ

Outre des placements dans des actifs financiers, il peut être judicieux d'investir une partie de son patrimoine dans des fonds d'investissement immobiliers.

CONTENU SPONSORISÉ VENTURE CORPORATE GROUP



Les investissements dans l'immobilier présentent un rapport rendement-risque attractif.

Pour toute famille ou institution qui possède un certain patrimoine, l'objectif est de le faire fructifier tout en maîtrisant la gestion des risques. Or, si certains placements financiers classiques, sur les marchés boursiers, peuvent produire des rendements alléchants, ils sont aussi plus exposés au risque. Cela explique l'engouement actuel pour les placements alternatifs comme l'immobilier et le *private equity*, qui présentent un rapport rendement-risque intéressant tout en étant moins sensibles à la volatilité des marchés financiers. Offrant un rendement tout aussi attractif, les investissements dans l'immobilier, quant à eux, représentent un risque moins élevé.

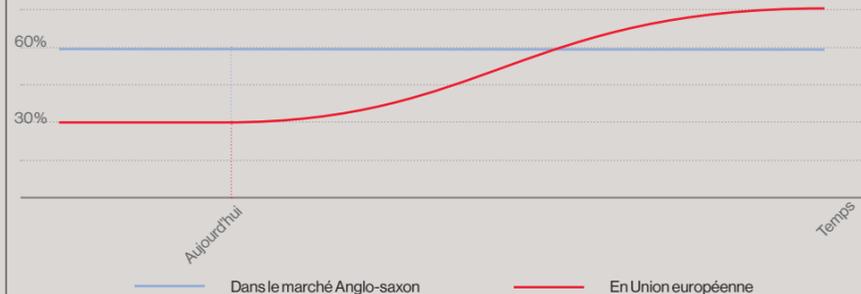
«La stratégie consistant à investir dans des actifs réels comme l'immobilier, en complément d'investissements sur les marchés financiers classiques, permet de placer une partie de son patrimoine dans des produits qui sont décorrélés des marchés boursiers, ce qui limite évidemment les risques», confirme Raphaël Delplanque, Cofondateur et administrateur de Venture Corporate Group, ancien directeur de la gestion d'actifs à la Banque Rothschild Europe. Sa société gère un fonds immobilier patrimonial paneuropéen qui investit dans des immeubles commerciaux et des bureaux. Loués ou revendus, ces actifs génèrent un revenu stable et attractif, indépendamment des soubresauts du marché. Créée en 2014, la société est en croissance constante. Elle gère aujourd'hui 210 millions d'actifs, répartis sur 54 immeubles en France, en Belgique, au Luxembourg et au Portugal.

L'IMMOBILIER, UN INVESTISSEMENT STABLE

Les fonds alternatifs, qui comprennent les fonds immobiliers, connaissent une belle progression

ÉVOLUTION DES FONDS ALTERNATIFS AU SEIN DE L'UNION EUROPÉENNE

Fonds alternatifs en pourcentage du patrimoine de clients institutionnels et de familles fortunées



depuis quelques années. «Ils représentent aujourd'hui, en Europe continentale, environ 30% du patrimoine de clients institutionnels et de grandes familles fortunées. Le marché européen a tendance à rejoindre le marché anglo-saxon, au sein duquel ce chiffre grimpe à 60%, précise Raphaël Delplanque. Les investissements dans l'immobilier que nous proposons ont le grand avantage de stabiliser le patrimoine en cas de crise financière: l'immeuble reste un actif réel, et les loyers continuent à générer du revenu.»

Dans le cadre de la gestion de son fonds immobilier paneuropéen, Venture Corporate Group offre à ses clients toute son expertise dans les domaines immobilier et financier. «Nos services immobiliers comptent 22 personnes qui s'occupent de l'asset management et du property management, et 13 autres sont actives dans la gestion juridique, financière et réglementaire de nos activités, détaille

Frédéric Fauveaux, Directeur Général de la société. Grâce à ces compétences, nous offrons à nos clients des solutions sur mesure et un accompagnement de chaque instant. Notre proposition est donc très différente de celle offerte par les grands fonds, dans lesquels les produits sont nettement plus standardisés.»

Le fonds immobilier proposé par Venture Corporate Group est ouvert aux investisseurs à partir de 125.000 euros. Mais la société propose aussi d'autres formules d'investissement: une foncière dédiée – c'est-à-dire une structure consacrée à un seul client – ainsi qu'un «club deal» – qui réunit les investisseurs qui partagent les mêmes intérêts autour d'une stratégie d'investissement spécifique. Le modus operandi reste toutefois toujours le même: dénicher les immeubles qui permettront de créer le plus de valeur et proposer des scénarios de sortie diversifiés, à court ou long terme. Une stratégie qui, depuis trois ans, est couronnée de succès. ♦

3 QUESTIONS À RAPHAËL DELPLANQUE



« NOTRE SOCIÉTÉ SE VEUT UN ACTEUR EXPERT ET INDÉPENDANT, À L'ESPRIT ENTREPRENEURIAL »

Votre fonds d'investissement a une visée paneuropéenne. Pouvez-vous nous en dire plus sur son spectre géographique ?

Nous avons commencé le développement de notre activité par des investissements sur tout le territoire français, qui est le deuxième marché immobilier le plus liquide en Europe après le Royaume-Uni. Puis, nous avons rapidement élargi nos acquisitions au territoire belge, luxembourgeois et portugais, empruntant ainsi une dimension paneuropéenne. Le but de ce positionnement est de diversifier davantage les opportunités et les risques en pénétrant des marchés aux caractéristiques différentes mais complémentaires.

Quelle est votre particularité par rapport à vos concurrents ?

Notre société, qui est née de l'alliance entre plusieurs cofondateurs issus des domaines immobilier et financier, se veut un acteur expert et indépendant, à l'esprit entrepreneurial. Cette approche garantit objectivité, dynamisme et, bien sûr, qualité. Mais ce qui nous démarque le plus de nos concurrents, c'est notre implication forte dans la recherche et la mise en œuvre de solutions d'investissement spécifiques qui, à la fois, optimisent les opportunités du marché immobilier et répondent aux besoins particuliers de nos clients, qu'ils soient institutionnels ou privés.

Quelles sont vos perspectives de développement pour les prochaines années ?

Nous prévoyons de lancer un nouveau fonds d'investissement en 2020, destiné à des opérations immobilières à plus court terme. Nous comptons également renforcer nos détentions au Portugal et en Belgique, et nous ouvrir les portes du marché espagnol. Pour les années à venir, notre volonté est de poursuivre notre développement en élargissant la gamme de nos produits en fonction des attentes spécifiques de nos investisseurs.



Frédéric Fauveaux, Directeur Général de Venture Corporate Group

Raphaël Delplanque, Cofondateur de Venture Corporate Group

« Décorrélés des marchés financiers, les investissements dans les fonds immobiliers que nous proposons stabilisent le rendement du patrimoine. »

Raphaël Delplanque

2014 création de Venture Corporate Group

54 immeubles gérés par Venture Corporate Group

210M d'actifs sous gestion en Europe

Contactez un conseiller de Venture Corporate Group pour discuter de votre projet d'investissement www.venturecgroup.com