

SCPI : cap sur l'Europe

Publié le 13 octobre 2015



Primonial REIM vient à son tour d'annoncer l'intensification de ses investissements en Europe. A côté des SCPI spécifiquement dédiées aux pays européens – Allemagne en tête –, apparaissent donc de plus en plus de produits diversifiés sur la zone euro. Etat des lieux.

L'europanisation des SCPI est en marche... Les unes après les autres, les principales sociétés de gestion se mettent à l'heure européenne. Dernière en date, Primonial REIM, qui annonçait le 6 octobre dernier le renforcement de l'ouverture de ses SCPI aux marchés européens. Un engagement concrétisé dès le 9 octobre par l'acquisition du centre commercial Basilix à Bruxelles, et qui devrait prochainement être suivi par d'autres investissements en Belgique et en Allemagne.

Les sociétés de gestion s'ouvrent à l'Europe – Primonial suit ainsi la voie ouverte il y a quelques années par Ciloger ou Sofidy avec la création de SCPI en partie ouvertes à l'Europe (respectivement Acti Pierre Europe et Immorente) ou, plus récemment, par Corum AM (Corum Convictions) et Peref, ce dernier ayant lancé Novapiere Allemagne, la première SCPI à être exclusivement investie hors de France. Un créneau que sont venus rejoindre cette année Advenis, avec Eurovalys créée en juillet dernier, et La Française, avec Europimmo Market, commercialisée depuis septembre. Au total, près d'une dizaine de produits ont aujourd'hui une partie de leurs actifs investie hors de l'Hexagone, dans des proportions plus ou moins élevées. Un nombre qui devrait croître au cours des prochains mois, puisque plusieurs des sociétés de gestion déjà citées ont annoncé leur intention de relever progressivement la part des actifs étrangers détenus par l'ensemble de leurs SCPI. C'est le cas de Primonial, donc, mais aussi de La Française AM qui, dès septembre 2014, avait décidé d'élargir « à titre accessoire, la politique d'investissement aux Etats de l'Union Européenne » d'une dizaine de ses fonds immobiliers.

La nécessité d'une présence locale – Cette volonté de diversification internationale des sociétés de gestion immobilière, dont on comprend bien la logique pour les investisseurs, se heurte toutefois à un obstacle de taille : les modalités pratiques de sélection et de gestion des actifs étrangers. L'accord ponctuel avec un opérateur local étant source de déconvenues potentielles, les gestionnaires sont bien conscients que l'efficacité et la rentabilité de leurs opérations hors de France nécessitent une véritable présence locale. Primonial REIM vient d'ailleurs de créer un joint-venture avec un partenaire en Belgique, et recherche un arrangement équivalent avec un opérateur allemand. Peref Gestion s'est associé à la société Internos Global Investors, forte d'une équipe 29 personnes basées en Allemagne. La Française a quant à elle franchi le pas capitalistique en prenant le contrôle, début 2014, de Cushman & Wakefield Investors (CWI) rebaptisé La Française Forum Real Estate Partners (REP). Elle dispose ainsi d'une douzaine de spécialistes de l'immobilier allemand et anglais, basés à Francfort et à Londres. Advenis, enfin, dispose des équipes pan-européennes –et notamment allemandes- d'Innovalis, avec lequel il a fusionné en juillet 2014.

Partager :



Aucun article en rapport

< A Plus Finance : lancement d'un nouvel OPPCI dédié aux résidences services pour senior

Recherche

Ok

Le Journal de la Pierre-papier

- Voir les dernières interviews
 - Arsène Marques, Directeur général délégué, NAMI-AEW Europe

Eric Cosserat, Président, PERIAL Asset Management



VIENT DE PARAITRE



**Annuaire
des SCPI
2015**

Achetez >>>

Pour tout achat de la version papier, l'annuaire au format numérique est offert

Newsletter

- Dernière
- Historique

Abonnez-vous



- L'analyse financière des grandes foncières européennes

Articles récents

- SCPI : cap sur l'Europe
- A Plus Finance : lancement d'un nouvel OPPCI dédié aux résidences services pour senior
- Le retour en grâce du résidentiel allemand...
- SCPI Pinel : petit rappel sur leurs avantages fiscaux
- Foncière Atland : Invest Securities recommande de souscrire à l'augmentation de capital