

Laurent Fléchet, Primonial

"Notre plate-forme luxembourgeoise va nous aider à faire progresser notre volume d'actifs immobiliers sous gestion"

En direct du Mipim (Cannes) - Dans la ligne de son plan « Ambitions 2021 », Primonial a annoncé il y a quelques jours la création d'une plate-forme basée au Luxembourg pour la gestion de ses fonds immobiliers paneuropéens. Laurent Fléchet, directeur général délégué du groupe Primonial, en charge de l'immobilier, pilotera cette nouvelle activité. Il nous dévoile sa stratégie de développement.

Publié le 14/03/2018 à 08:30



François Perrigault
Chef des informations - Business
Immo
Auteur(e) de **744** articles

Business Immo: Pourquoi le groupe Primonial a-t-il décidé de créer une plate-forme basée au Luxembourg pour la gestion des fonds immobiliers paneuropéens ?

Laurent Fléchet: Aujourd'hui, nous pensons que nous devons raisonner global dans nos métiers. Dans le cadre de la zone euro, nous avons accès à un marché qui représente 200 Mds€ de transactions par an contre un peu moins de 30 Mds€ pour la France seule dans ses meilleures années. De plus, les différents marchés immobiliers européens restent décorrélés les uns par rapport aux autres, ce qui constitue une situation intéressante pour un investisseur comme **Primonial**.

Néanmoins, nous restons dans un univers où des équipes locales sont nécessaires pour faire les bons investissements. En plus de nos entités en France, en Allemagne et en Belgique, nous espérons nous implanter à court terme en Italie. Ces sociétés de gestion resteront autonomes et compteront dans leur clientèle la nouvelle plate-forme basée au Luxembourg.

BI: Dans ces conditions, quelle sera la stratégie d'investissement de la plate-forme ?

LF: Nous ciblerons des actifs core et core +, voire value added, avec des taux de rendement en ligne avec ces profils de risques. Nous ne serons pas nécessairement tournés vers le bureau dans un premier temps, car nous sommes convaincus que le potentiel de création de valeur est plus important sur le segment alternatif, à savoir l'éducation, la santé et le résidentiel. Sur ces classes d'actifs, nous pourrions investir dans tous les pays de la



zone euro car les exploitants ont des dimensions continentales et nous avons déjà une taille critique. Quant au commerce, nous n'avons pas encore arrêté de position, car c'est une classe d'actifs qui demande une expertise très fine pour bien appréhender les spécificités de chaque pays. Nous ne nous fixons ni plancher ni plafond pour la taille des dossiers que nous regarderons. Enfin, l'effet de levier de la dette sera variable suivant nos investissements.

BI: Quelles sont les ambitions à moyen terme de la nouvelle plate-forme ?

LF: Aujourd'hui, Primonial gère un peu plus de 15 Mds€ d'actifs immobiliers. La plate-forme luxembourgeoise va nous aider à aller bien au-delà, car notre modèle intéresse de nombreux investisseurs et beaucoup d'acteurs internationaux veulent augmenter leurs allocations dans l'immobilier en Europe.