



Communiqué de presse
Paris, le 9 décembre 2021

LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION DU FONDS VENTURE REAL ESTATE FUND EN FRANCE ET EN BELGIQUE

Sogénial Immobilier, société de gestion de portefeuille spécialisée dans la collecte et la gestion de l'épargne, annonce la commercialisation du fonds Venture Real Estate Fund (VREF), un fonds paneuropéen professionnel (SCA SICAV SIF) de droit luxembourgeois. Le fonds est investi majoritairement dans de l'immobilier d'entreprise avec une gestion patrimoniale dynamique par la nature de ses actifs et de ses locataires pour mieux maîtriser la volatilité. Le fonds vise un TRI cible de 6% pour la part capitalisante.

Sogénial Immobilier renforce aussi son offre en solutions immobilières paneuropéennes.

« Dans notre environnement de taux bas, on parle beaucoup de la nécessité d'aller chercher du rendement en investissant dans des classes d'actifs différenciantes décorrélées des marchés financiers et offrant plus de diversification. L'immobilier fait partie de ces classes d'actif et Venture Real Estate Fund répond à l'ensemble de ces critères », explique **Inès Dias, Directrice Générale de Sogénial Immobilier**.

L'objectif du fonds est de générer une performance stable tirée principalement des revenus locatifs, en optimisant le triptyque rendement/risque/liquidité. En effet, il vise une parfaite diversification aussi bien par son déploiement géographique, sa typologie d'actif, et sa stratégie d'investissement.

Le fonds est composé d'un portefeuille d'actifs immobiliers diversifié investi dans des bureaux (43,9%), des commerces (29,6%), de l'activités & logistiques (24,3%) et dans le résidentiel (2,2%), localisé en France, au Benelux, au Portugal et en Espagne. La stratégie du fonds est surtout centrée sur des actifs Core+ (71%), mais aussi Value added (22%*).

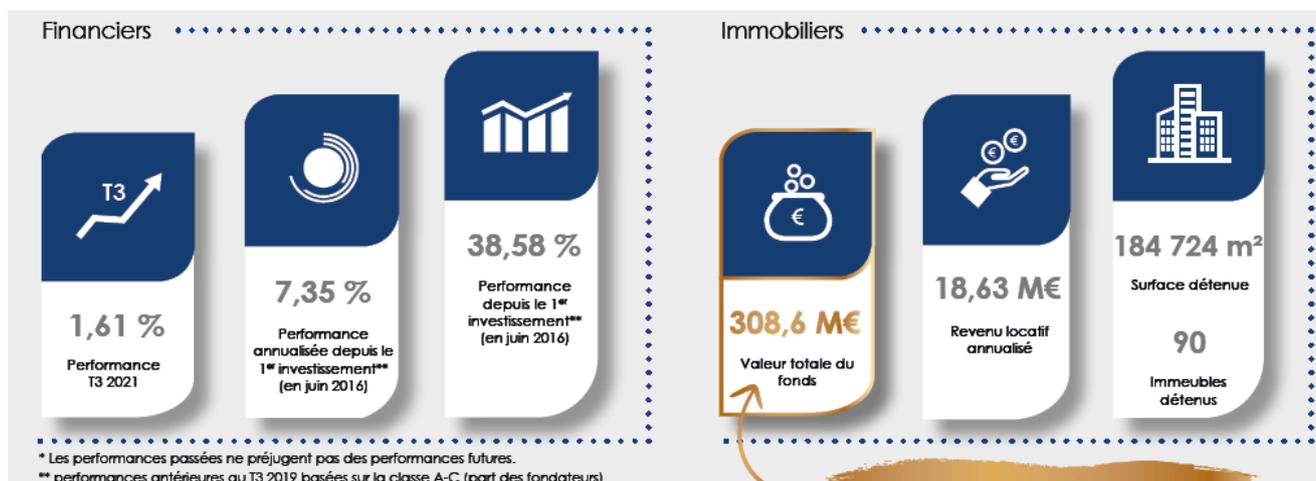
Venture Real Estate Fund est agréée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) et réservé à des investisseurs professionnels. Il est accessible à partir de 125.000 € avec 2% de commission d'investissement. Le fonds peut être détenu au nominatif pur en direct ou administré via un compte titre bancaire ou au sein d'un contrat d'assurance vie luxembourgeois. Sa valorisation est trimestrielle.

En plus de la commercialisation, Sogénial Immobilier en tant que société de Gestion (AIFM) du fonds est en charge de la gestion du portefeuille et des risques du fonds (décisions finales d'investissement et d'arbitrage, responsabilité dans l'évaluation des actifs).

Le patrimoine immobilier est composé de 90 immeubles pour une surface de 184.724 m² et un taux d'occupation de 96,55 %. Il compte 18,6 M€ de revenus locatifs annualisés pour 334 locataires. La valeur totale du portefeuille s'élève à 308,6 M€*.

Au cours du 3e trimestre, Venture Real Estate Fund a vu son patrimoine s'enrichir de 3 nouveaux actifs tout en montrant une politique d'asset management particulièrement dynamique. 2 actifs sont situés en Belgique (Bureaux ,petite-enfance et éducation) et 1 en Espagne (Commerce).

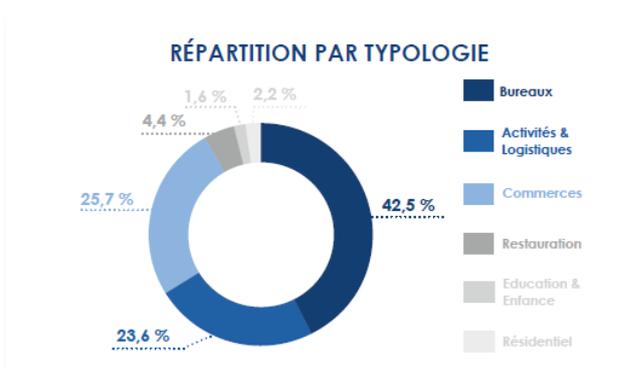
Chiffres clés au 30 septembre 2021



Après avoir fêté ses 5 ans, le fonds Venture Real Estate Fund dépasse les 300 M€ d'investissements en immobilier !

TOTAUX DES RÉPARTITIONS GÉOGRAPHIQUES

90	184 724 m ²
IMMEUBLES DÉTENUS	SURFACE DÉTENUE
337	285,8 M€
LOCATAIRES	VALEUR ACTUELLE DU PATRIMOINE



Contact Presse :

- Agence FORCE MEDIA - Patricia Ouaki - patricia.ouaki@forcemedia.fr - 06 07 59 60 32
- Sogénial Immobilier - Chris RHAND - cr@sogénial.fr - 06 61 11 68 31

A propos de Sogénial Immobilier : www.sogénial.fr

Depuis 1981, SOGÉNIAL IMMOBILIER propose aux investisseurs et aux épargnants ses services de conseil en investissement et de gestion de fonds immobiliers. Fort de plus de 40 ans d'expérience dans l'investissement et l'asset management immobilier, SOGÉNIAL IMMOBILIER est depuis 2012 une société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF spécialisée dans la Gestion de SCPI et d'OPCI.

SOGÉNIAL IMMOBILIER gère 3 Club Deals, 8 OPPI, 1 SLP, un FPCI, un SICAV-SIF de droits Luxembourgeois et 3 SCPI : Cœur de Ville, Cœur de Régions et Cœur d'Europe.

La stratégie d'investissement présente un risque potentiel de perte en capital, un risque immobilier lié à la variation des marchés et un risque de perte lié à l'absence de garantie de remboursement du capital investi.ⁱ

* Données au 30/09/2021