

Le 19 octobre 2011.

## Viveris REIM lance le premier OPCI<sup>(1)</sup> investi en murs de résidences étudiantes

Viveris REIM vient de clore le premier tour de table d'une SPPICAV<sup>(2)</sup> qui se spécialisera sur des actifs de résidences étudiantes situés à des emplacements de qualité dans les principales villes étudiantes françaises qui bénéficient du Plan Campus<sup>(3)</sup>. L'encours géré devrait rapidement atteindre une centaine de millions d'euros conformément aux objectifs initiaux

« Cette SPPICAV de profil Core est destinée aux investisseurs institutionnels tels que des assureurs, des mutuelles d'assurances, des institutions de retraite et de prévoyance ou des fonds propres de banques... », indique Frédéric Bôl Président du Directoire de Viveris REIM. « Ce club deal regroupe ainsi des acteurs bien connus de Viveris REIM, pour lesquels les caractères responsable et diversifiant de cet investissement sont des éléments moteurs de même que l'absence totale d'endettement qui permet d'optimiser les contraintes liées à Solvency II. ».

L'OPCI sélectionnera principalement des résidences à construire – VEFA<sup>(4)</sup> - mais pourra également se positionner sur des actifs existants - en visant une certification Habitat & Environnement et/ou le Label BBC (Bâtiment Basse Consommation). Les premiers engagements sur les résidences en VEFA seront pris au cours de l'automne 2011.

Ce fonds s'appuie sur une conviction forte des gérants de Viveris REIM : « dans un contexte général globalement très instable, le secteur des résidences étudiantes bénéficie d'un timing favorable à plusieurs titres : une demande de logements étudiants non satisfaite qui ne cesse de croître, la limitation des niches fiscales des particuliers qui favorise les acheteurs en bloc, et enfin, un couple rendement risque très compétitif dans le contexte actuel avec notamment un niveau élevé de résilience aux aléas de marché » affirme Fabrice Lombardo – Membre du Directoire, Associé et Co-directeur de l'Asset Management.

Alfred de Crépy - Gérant de l'OPCI ajoute que « Viveris REIM a la volonté de limiter au maximum les risques et d'optimiser les conditions de sortie en se concentrant sur des emplacements prime et en sélectionnant des exploitants reconnus et solides financièrement avec lesquels des baux fermes sont contractés simultanément à l'acquisition des programmes ». La structuration de ce fonds a fait l'objet d'une analyse approfondie du marché des résidences étudiantes et des acteurs. Les exploitants ont été sélectionnés sur la base de leur solidité financière et d'un track-record spécifique sur ce secteur.

Le lancement de ce produit ISR<sup>(5)</sup> intervient dans la lignée de la mise en place d'une charte pour l'investissement responsable et d'un référentiel ESG<sup>(6)</sup>, confirmant ainsi le positionnement de gérant responsable de Viveris REIM. Il s'agit, avec ce fonds, de répondre à une problématique sociale importante, la carence de logements étudiants, tout en favorisant des immeubles à haute qualité environnementale.

(1)OPCI : Organisme de Placement Collectif en Immobilier. (2)SPPICAV : Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable.(3)Plan Campus : volonté du gouvernement français de faire émerger des campus d'excellence, 5 mds d'investissements destinés à 12 campus sur 10 villes françaises. (3). (4)VEFA : vente en état futur d'achèvement. (5)ISR : Investissement socialement responsable. (6)Référentiel ESG : référentiel établi sur des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

### A propos de Viveris REIM

Créée en 2007, Viveris REIM, société de gestion de portefeuille indépendante dans son fonctionnement, est spécialiste de la gestion d'actifs immobiliers avec 2,4 milliards d'euros d'encours gérés à fin juin 2011. Elle est notamment leader sur le marché des OPCI pour lequel elle compte déjà 17 SPPICAV agréées. Viveris REIM a développé des savoir-faire spécifiques sur les métiers de la structuration de fonds, de l'asset management immobilier, de la levée de capitaux et du fund management.

### **Contacts presse**

Albane de Barry  
Relations Investisseurs Institutionnels  
Tél + 33 (0)4 91 16 60 16  
[a.debarry@viveris-reim.com](mailto:a.debarry@viveris-reim.com)

Carine Quentin  
Responsable Marketing  
Tél +33 (0)4 91 16 34 86  
[c.quentin@viveris-reim.com](mailto:c.quentin@viveris-reim.com)