

À LA RENCONTRE DES DIRIGEANTS DE SOCIÉTÉS DE GESTION PROPOSANT DES SCPI ET/OU OPCI GRAND PUBLIC



15



Grégory Frapet,
Primonial REIM

16



Éric Cosserat,
Perial

17



Frédéric Bøl,
Swiss Life AM

18



Pascal Savary,
Atream

19



Anne Schwartz,
Paref Gestion

20



Frédéric Durand,
Foncières & Territoires

21



Jean-Marc Coly,
Amundi Immobilier

22



Sigrid Duhamel,
BNP Paribas REIM

23



Jérémie Rouzaud,
Kyaneos AM

DOSSIER RÉALISÉ PAR AURÉLIEN FLORIN, CHLOÉ BUEWAERT, ÉMILIE ZANA ET SYBILLE VIÉ



Photo de groupe

- | | | |
|--|---|---|
| 1 Jean-Christophe Antoine,
<i>Atland Voisin</i> | 6 Alexandre Claudet,
<i>Aestiam</i> | 11 Pauline Cornu-Thenard,
<i>Atream</i> |
| 2 Jean-Marc Peter,
<i>Groupe Sofidy</i> | 7 Sonia Fendler,
<i>Altixia REIM</i> | 12 Marc Bertrand,
<i>La Française Real Estate Managers</i> |
| 3 Antoine Onfray,
<i>Groupe Paref</i> | 8 Rémy Bourgeon,
<i>Alderan</i> | 13 Jean-François Houdeau,
<i>Groupama Gan REIM</i> |
| 4 Jean-François Chaury,
<i>Advenis REIM</i> | 9 Isabelle Rossignol,
<i>AEW Ciloger</i> | 14 François Grandvoinnet,
<i>Edmond de Rothschild REIM</i> |
| 5 Patricia Dupont-Lievens,
<i>HSBC REIM</i> | 10 Loïc Hervé,
<i>Perial AM</i> | |

INVESTISSEMENT

LA RÉSILIENCE DES SCPI ET OPCI
FACE À LA CRISE SANITAIRE

Si les performances des SCPI et OPCI sont naturellement attendues à la baisse en 2020, le choc provoqué par la crise sanitaire et économique pourrait cependant être contenu.

PAR AURÉLIEN FLORIN

En ce début d'année, le marché de la pierre-papier était parti pour battre (encore) des records. Durant le premier trimestre, les SCPI et OPCI grand public ont collecté 3,8 milliards de dollars, soit un volume en hausse de 47 % sur un an.

LE CHOC DU CONFINEMENT

Mais les mesures de confinement prises par le gouvernement durant la crise sanitaire ont changé la donne. Le secteur n'a pas été épargné par l'arrêt brutal de l'activité économique. Celle-ci ayant, sans surprise, provoqué un ralentissement de la collecte. Les incertitudes économiques ont également poussé certaines sociétés de gestion à adopter une position d'attente pour leurs investissements immobiliers. C'est notamment le cas de Sofidy qui a décidé de « lever le stylo » et de geler ses acquisitions pour conserver un maximum de liquidités.

LES SOCIÉTÉS DE GESTION
AUX CÔTÉS DES LOCATAIRES

Passé le choc des premiers jours de confinement, les acteurs de l'immobilier se sont mobilisés aux côtés du gouvernement pour sauvegarder le tissu économique. Afin de venir en aide aux TPE et PME, le ministère de l'Économie et des Finances avait convoqué les principales fédérations de bailleurs dont l'Association française des sociétés de placement

immobilier (Aspim), demandant notamment à leurs adhérents de suspendre les loyers des TPE et PME contraintes de fermer boutique. Le message est bien passé de la part des sociétés de gestion immobilières qui ont proposé de nombreuses solutions à leur locataire, allant du simple report à un effacement pur et simple de leurs loyers, et ce en fonction de leur situation. Marc Bertrand, le président de La Française REM, traduit l'état d'esprit général : « *Les locataires sont nos clients et ceux de nos investisseurs. Nos investissements ne font sens que parce qu'ils satisfont les besoins des locataires. Il faut être à leurs côtés dans cette période. On fera ce qu'il faut. Il faut éviter les faillites en chaîne.* » Sonia Fendler, la présidente d'Altixia REIM, regrette cependant l'attitude des grands groupes par rapport aux plus petites entreprises : « *Si les TPE-PME font tout ce qui est en leur pouvoir pour verser leurs loyers, les grandes marques suivent une voie parfois différente. Nous sommes ainsi étonnés de constater que certaines d'entre elles ont décidé, de manière arbitraire, de ne pas régler leur loyer.* » Un constat partagé par Jean-Marc Peter, le directeur général du groupe Sofidy : « *Les échanges ont été très fluides et constructifs avec les TPE-PME. Les discussions furent plus difficiles avec les grandes enseignes nationales.* » Certains secteurs ont également été plus touchés que d'autres.

Les hôteliers et les commerces apparaissent comme les principales victimes des mesures de confinement et la mise en place de règles de distanciation sociale, bien plus que les bureaux, les actifs immobiliers logistiques ou les logements. Dans l'hôtellerie, un retour à la normale n'est d'ailleurs pas prévu avant trois ans.

QUELLES CONSÉQUENCES
POUR LES RENDEMENTS ?

Les difficultés des sociétés de gestion immobilières à percevoir les loyers auront bien évidemment des incidences sur les performances de la pierre-papier. Les épargnants doivent-ils pour autant anticiper une baisse drastique des taux de distribution sur la valeur du marché (TDVM) des SCPI ? Selon les différentes études menées à ce sujet, la baisse resterait modérée. Le TDVM 2020 est attendu à un niveau proche de 4 %, contre 4,4 % en 2019. Le groupe Sofidy a d'ailleurs réalisé un travail de modélisation prenant en compte des hypothèses pessimistes. Dans le pire des scénarios, le TDVM de leurs SCPI baisserait de 10 % par rapport à 2019. Pour soutenir les rendements, les sociétés de gestion pourraient aussi être amenées à puiser dans leur report à nouveau. Une thèse corroborée par Jean-Marc Peter : « *C'est fait pour cela. Le report à nouveau permet à une SCPI de mettre de l'argent de côté, de se constituer des réserves afin de faire face aux aléas*

Le TDVM 2020 est attendu à un niveau proche de 4 %

locatifs. La crise épidémique que nous vivons me semble être le candidat idéal pour utiliser ce levier, surtout si les sociétés de gestion ne parviennent pas à récupérer l'ensemble de leurs loyers. »

LES BANQUES CENTRALES EN SOUTIEN

S'il est difficile de mesurer aujourd'hui les conséquences des crises sanitaire et économique sur l'immobilier, celui-ci peut encore compter sur le soutien des banques centrales qui vont continuer à inonder les marchés de liquidités et maintenir des taux très bas. De l'aveu même de Frédéric Bôl, président de l'Aspim: « Ces facteurs permettront d'amortir les chocs. »

Le président d'Edmond de Rothschild REIM, François Grandvoininnet, partage également cette analyse: « L'immobilier est un placement à rendement récurrent et à faible volatilité. Les banques centrales vont maintenir des taux extrêmement bas. C'est une vraie autoroute pour la classe d'actifs. Tous les acteurs continueront à avoir besoin d'immobilier. Pour toutes ces raisons, même s'il y a un risque de bulle sur tous les marchés, je pense que l'immobilier sera un peu plus épargné. » Sonia Fendler n'anticipe pas non plus une chute des prix de l'immobilier: « Il est difficile d'évaluer d'ores et déjà les éventuels impacts mais il ne faut cependant pas s'attendre à une

Les banques centrales vont continuer à maintenir des taux très bas

baisse drastique. Dans tous les cas, s'il devait y avoir une baisse, elle n'interviendrait pas avant 2021. » Le prix des parts de SCPI ne devrait pas non plus s'effondrer. C'est en tout cas la conviction du directeur général de Sofidy: « Je n'anticipe pas une baisse violente des prix. Les SCPI sont des véhicules adaptés pour traverser les cycles. Elles investissent chaque année, avec une grande régularité, ce qui leur permet d'acheter à tous les moments du cycle et donc de ne jamais se tromper. » Des propos rassurants qui s'ajoutent aux informations communiquées par l'Aspim, soulignant qu'aucun mouvement significatif de retraits n'était à signaler sur les mois de mars et d'avril.

SCPI et OPCI : une collecte toujours positive au premier semestre 2020

L'Association française des sociétés de placement immobilier (Aspim) a publié le 26 août dernier les dernières statistiques du marché des SCPI et OPCI grand public. Les résultats du second trimestre étaient très attendus par les observateurs. Mais malgré la période de confinement imposée jusqu'au 11 mai par le gouvernement, la collecte fut positive. Les SCPI ont en effet réalisé une collecte nette de 875 millions d'euros tandis que les OPCI grand public ont enregistré 332 millions d'euros de souscriptions nettes. Au total, au cours du premier semestre 2020, les SCPI et OPCI grand public ont collecté pas moins de 5 milliards d'euros! Autre bonne nouvelle, les SCPI sont restées très actives durant les six premiers mois de l'année en réalisant pour 3,5 milliards d'euros d'acquisitions. Des chiffres de nature à rassurer Frédéric Bôl, le président de l'Aspim: « En dépit de la période de confinement, les deux véhicules ont enregistré une collecte nette positive au premier comme au second trimestre ce qui a notamment permis de maintenir une excellente liquidité sur le marché des parts de SCPI. La diminution des acomptes de dividendes versés par les SCPI au premier semestre reste contenue et la plupart des gérants anticipent une remontée au second semestre. »

LE PAYSAGE DE LA PIERRE PAPIER EN FRANCE

	SCPI	OPCI Grand public
Nombre de sociétés de gestion	36	14
Nombre de véhicules d'investissement	194	20
Capitalisation/Actif net au 31/03/2020	68,9 Md€	19,5 Md€
Versements nets / Souscriptions nettes en 2019	8,61 Md€	2,6 Md€
Performances en 2019	Taux de distribution sur valeur de marché: 4,4 % Revalorisation du prix des parts: +1,2 %	5,4 % (4,3 % valorisation du patrimoine et 1,2 % de rendement courant)

Source: Aspim

“ Les SCPI sont des véhicules adaptés pour traverser les cycles économiques ”



Entretien avec
Jean-Marc Peter,
directeur général,
groupe Sofidy

Après une année 2019 record pour les SCPI et un début d'année qui se plaçait dans la continuité, tout s'est arrêté en raison de la propagation de l'épidémie de Coronavirus. Comment les SCPI de La Française REM s'adaptent-elles à cette situation inédite? Marc Bertrand, le président de La Française Real Estate Managers, nous répond.

DÉCIDEURS. Les mesures de confinement prises par le gouvernement et la mise à l'arrêt de l'économie ont agi comme un révélateur de la qualité des relations entre sociétés de gestion immobilières et locataires. Comment Sofidy s'est-il adapté à cette situation ?

MARC BERTRAND. Historiquement, nous avons fait le choix d'avoir une relation directe avec nos locataires. Soixante de nos collaborateurs sont ainsi chargés de l'*asset* et du *property management*. Cette organisation est un atout en période de crise car elle permet d'adapter nos décisions à chaque situation. Les échanges ont été très fluides et constructifs avec les TPE/PME. Les discussions ont été plus difficiles avec les grandes enseignes nationales. Si le report des loyers a été systématisé par décisions étatiques pour certains secteurs d'activité, nous avons eu très peu d'annulations de loyers.

Qu'en est-il de vos projets d'acquisitions ?

Les SCPI sont des organismes vivants. Elles collectent de l'argent, investissent et gèrent des actifs immobiliers. Il était essentiel lors des premières mesures de confinement de définir une position stratégique et de s'y tenir. Nous avons donc décidé de lever le stylo et de geler nos acquisitions pour conserver nos liquidités. Tant et si bien que nos quinze fonds

comptent à ce jour près de 500 millions d'euros de cash destinés à être investis.

Anticipez-vous une baisse significative des rendements de vos SCPI ?

Nous avons réalisé un travail de modélisation prenant en compte des hypothèses pessimistes. Sur 2020 et 2021, les résultats sont rassurants. Dans le pire des scénarios, le taux de distribution moyen sur valeur de marché (TDVM) baisserait de 10 % par rapport à 2019. Mais le pire n'est à ce jour pas l'hypothèse la plus probable. L'immobilier est un actif utile sur le plan économique. Celui-ci n'a ponctuellement pas

été utilisé au cours du confinement. Cette situation n'a duré que deux mois et seule une partie de nos locataires ont dû fermer leurs locaux.

Quelles ont été les incidences de cette période sur votre collecte ?

La collecte s'est maintenue à un très bon niveau au cours du premier trimestre. Et puis le Covid-19 a fait son apparition. Les crises

sont des révélateurs ou accélérateurs de tendances. Le e-commerce et le télétravail existaient déjà avant le Covid-19. Ils continueront à se développer, mais sans précipitation. Les entreprises auront toujours besoin d'un lieu pour que les collaborateurs puissent se retrouver, partager et s'investir dans des projets communs. Le risque immobilier n'a d'ailleurs jamais été aussi bien rémunéré. Cette classe d'actifs affiche un *spread* attractif de près de 400 points de base.

Pensez-vous que les sociétés de gestion immobilières seront amenées à puiser dans leur report à nouveau pour soutenir leurs performances en 2020 ?

C'est fait pour cela. Le report à nouveau permet à une SCPI de mettre de l'argent de côté, de se constituer des réserves afin de faire face aux aléas locatifs. La crise épidémique que nous vivons me semble être le candidat idéal pour utiliser ce levier, surtout si les sociétés de gestion ne parviennent pas à récupérer l'ensemble de leurs loyers. Nous serons nous-mêmes peut être amenés à l'utiliser.

Portées par l'excellente dynamique du marché immobilier au cours de la dernière décennie, les SCPI avaient très largement revalorisé le prix de leurs parts. Faut-il désormais s'attendre à ce qu'elles fassent chemin arrière et que la valeur de leurs parts soit dévaluée ?

Je ne le pense pas. L'épidémie de Covid-19 ne devrait pas affecter outre mesure les actifs de qualité. La période que nous vivons va, à mon avis, rebâtir l'échelle de risque entre les actifs neufs bien placés et les autres. Chez Sofidy, nous ne transigeons jamais sur l'emplace-

« Les discussions furent difficiles avec les grandes enseignes nationales »

ment des biens dont nous faisons l'acquisition. Nos investissements se concentrent en effet sur les centres-villes de métropoles européennes. Je n'anticipe pas une baisse violente des prix. Les SCPI sont des véhicules adaptés pour traverser les cycles. Elles investissent chaque année, avec une grande régularité, ce qui leur permet d'acheter à tous les moments du cycle et donc de ne jamais se tromper.

PROPOS RECUEILLIS PAR AURÉLIEN FLORIN

« La pierre-papier devrait continuer d'offrir des rendements attractifs sur le long terme »



Entretien avec
Guillaume Brateau,
directeur commercial,
BNP Paribas Banque Privée

L'environnement économique difficile et les éventuelles conséquences du développement du télétravail font peser de nombreuses incertitudes sur l'immobilier d'entreprise et de commerce. Dans cet environnement, faut-il se détourner des SCPI? Guillaume Brateau, directeur commercial BNP Paribas Banque Privée, fait preuve de mesure et maintient sa confiance dans ce placement.

DÉCIDEURS. La période est-elle propice à l'investissement dans des SCPI?

GUILLAUME BRATEAU. Les SCPI sont des véhicules d'investissement éprouvés, bien connus des épargnants et des spécialistes de la gestion de patrimoine. Les stratégies qu'elles mettent en œuvre permettent de diversifier son patrimoine financier, sous réserve d'un horizon d'investissement assez long, proche de dix ans. La classe d'actifs immobilière se montre, par ailleurs, résiliente en matière de cycle économique. Il est, dès lors, intéressant de disposer de l'immobilier, en direct ou sous forme de pierre-papier, au sein de son allocation. La crise ne l'a pas modifié. La pierre-papier devrait continuer d'offrir des rendements attractifs sur le long terme.

Ces véhicules d'investissement ont-ils été fragilisés par la période de confinement?

Le marché immobilier s'est arrêté durant le confinement. L'activité des SCPI consistant à mettre en location des biens et à en percevoir les loyers a donc pu être affectée. La plupart des

sociétés de gestion a proposé des reports de loyers, voire des annulations pour certains de leurs locataires, selon leur secteur d'activité et leur situation financière. Les locaux et centres commerciaux ont été les plus fragilisés. Le résidentiel et les bureaux se sont, quant à eux, mieux maintenus durant la crise.

Bureaux, logistiques, logements, commerces... quels seront les perdants et les gagnants de cette crise?

L'investissement en SCPI se place sur un horizon de placement très long. Il serait donc hasardeux de dresser un bi-

cela constitue un précieux soutien pour ce marché, les particuliers doivent tout de même rester vigilants sur la qualité des biens et des locataires ainsi que leurs emplacements. La sélection de biens immobiliers reste la clé de réussite d'un investissement.

Pour les bureaux, de nombreuses études ont été publiées sur les conséquences du développement du télétravail. Va-t-elle redessiner le périmètre et la géographie de l'immobilier de bureaux? Il me semble aujourd'hui difficile de se prononcer avec certitude. Pendant la crise, des transactions et des travaux ont été retardés mais l'activité ne s'est pas arrêtée pour autant. Je constate également qu'une prime est aujourd'hui appliquée aux biens de qualité et à ceux qui ont intégré des critères de développement durable dans leurs investissements.

Quels conseils donneriez-vous aux épargnants qui souhaiteraient investir en SCPI?

Je regarderais en premier lieu l'ancienneté et le *track record* de la SCPI. Il est conseillé de se positionner sur une société de gestion présente sur ce marché depuis longtemps, avec un historique de rendement intéressant et ayant démontré sa capacité à passer les cycles. Les épargnants doivent aussi s'assurer de la qualité des immeubles et vérifier que les investissements de la SCPI ne soient pas trop concentrés sur un petit nombre d'actifs. La SCPI ne doit pas non plus avoir un niveau d'endettement trop élevé. Une baisse trop im-

« Il serait hasardeux de dresser un bilan sur la seule période du premier semestre 2020 »

lan sur une si courte période. Factuellement, les commerces ont été fermés durant ce confinement. Le temps va cependant les aider à redresser la barre. Le résidentiel bénéficie, quant à lui, de politiques d'investissement massif. Si

portante de sa collecte pourrait alors la mettre en difficulté. Dans tous les cas, je recommanderais aux épargnants de bien diversifier leurs investissements et ne pas placer une part trop importante de leur patrimoine sur ces véhicules.

PROPOS RECUEILLIS PAR AURÉLIEN FLORIN

LES RÉFÉRENCES



Marc Bertrand

La Française Real Estate Managers

- Il aimerait dîner avec Michel Onfray, Charles Darwin et Albert Camus
- Les œuvres qu'il apprécie particulièrement? Celles de Domínikos Theotokópoulos, dit Le Greco
- Il aurait également aimé être médecin

Après deux stages convaincants au sein du service immobilier du GAN, Marc Bertrand est définitivement embauché à la fin de son service militaire. Il y restera alors cinq années avant de rejoindre le groupe UFG-LFP qui deviendra par la suite La Française AM. Passionné de sciences naturelles, de cuisine et de coutellerie, l'actuel président de La Française Real Estate Managers aime aussi les voyages. Il garde notamment un souvenir impérissable de son séjour au Japon. Un pays dont Marc Bertrand apprécie les paysages incroyables, la civilisation fière et « *un sens de la vie et une esthétique visant la perfection* ».



Grégory Frapet

Primonial REIM

- Il rêverait de dîner avec Hélène Darroze, Bill Gates et Coluche
- Un merveilleux souvenir? Son voyage au Liban, avec ses paysages et l'accueil de la population
- Les séries qu'il recommande: *The Sinner* et *Peaky Blinders*

Les parents de Grégory Frapet, entrepreneurs dans le domaine du prêt-à-porter, lui ont souvent rappelé qu'un chef d'entreprise avait toujours besoin d'un bon expert-comptable. Une phrase qui n'est pas tombée dans l'oreille d'un sourd puisqu'il obtient, quelques années plus tard, le diplôme supérieur de comptabilité et de gestion (DSCG). Il entre ensuite à la direction financière de l'UFG (devenue La Française) puis intègre le groupe Primonial en 2007. En parallèle de ses activités en immobilier, ce père de deux enfants a également mis son goût pour l'entrepreneuriat au service de Colporteur Pressing en devenant associé.



Éric Cosserat

Perial Asset Management

- Passionné de photo, il aurait aimé embrasser une carrière artistique et devenir assistant photographe à New York
- Il a adoré son voyage Inde, un pays plein de beauté et de spiritualité
- Son dîner parfait réunirait Léonard de Vinci, Mozart et Hemingway

Durant la deuxième partie des années 1960, le père d'Éric Cosserat a cédé son entreprise familiale pour s'engager dans le secteur de l'immobilier et participer au lancement des premières SCPI. C'est après ses études et une expérience professionnelle aux États-Unis que l'actuel président de Perial AM l'a rejoint. Ses premiers pas se feront pendant la violente crise immobilière de 1990. Une expérience qui renforcera sa conviction de conduire les rênes du groupe avec une approche prudente. Décrit par ses collaborateurs comme fédérateur et très à l'écoute, ce passionné d'histoire aime se plonger, pendant son temps libre, dans des œuvres contant la fin de la civilisation romaine et la révolution française.



Frédéric Bôl

Swiss Life Asset Managers France

- Il rêverait de dîner avec Napoléon, Maréchal Lyautey et Clint Eastwood
- Le voyage qui l'a le plus marqué fut la Tanzanie
- Son roman préféré: *Boris Godounov*, d'Alexandre Pouchkine

Frédéric Bôl exerce ses talents de dirigeant dans l'univers de l'immobilier depuis 2007 et son arrivée chez Viveris Reim, dont la société fut ensuite rachetée par le groupe Swiss Life. Il participe alors à la création des premières OPC. Actuel président de l'Association française des sociétés de placement immobilier (Aspim), Frédéric Bôl est considéré par ses plus proches collaborateurs comme quelqu'un de franc et direct. Originaire de la Provence, il aime profiter de ses vacances pour faire de la plongée sous-marine. Son attachement à sa région d'origine se reflète également dans le choix de son œuvre d'art favorite: « *Le golfe de Marseille vu de l'Estaque* » de Paul Cézanne.



Jean-Marc Peter

Sofidy

- Son dîner parfait rassemblerait Elon Musk, Sir Winston Churchill et Alexandre le Grand
- Il apprécie particulièrement le tableau de Gustave Caillebotte, *Les Raboteurs de parquet*
- Il recommande la lecture de la saga *Les Thibault* de Roger Martin du Gard

Diplômé de l'École des Ponts Paris-Tech, Jean-Marc Peter commence sa carrière dans les fusions acquisitions. C'est à la Compagnie générale d'immobilier et de services (CGIS), filiale de la Compagnie générale des eaux, devenu Vivendi en 1998, qu'il entre véritablement de plain-pied dans le monde de l'immobilier. Aujourd'hui directeur général de Sofidy, Jean-Marc Peter aime prendre du recul sur les événements avant de prendre des décisions. Une méthodologie qui s'inspire probablement de *Columbo*, la série policière qu'il adore et dont le personnage est interprété par le mythique Peter Falk.

LES VISIONNAIRES



Sonia Fendler

Altixia REIM

- Elle rêverait de dîner avec Yul Brynner, Thomas Pesquet et Jean-Loup Chrétien
- Elle adore les œuvres du peintre russe Wassily Kandinsky
- Son livre de chevet : *L'Étoffe des héros* de Tom Wolfe

Après avoir exercé pendant plus de vingt ans au sein du groupe Generali, Sonia Fendler souhaitait s'engager dans un projet entrepreneurial. En fin d'année 2018, elle rejoint donc une société spécialisée en investissement immobilier, Heracles Gestion, devenu entre-temps Altixia REIM. Un choix dicté par son envie de revenir sur des actifs tangibles. Reconnue pour son dynamisme et son enthousiasme, Sonia Fendler aime profiter de son temps libre pour jouer au badminton, faire de la couture et skier. Parmi les voyages qui l'ont marquée, figure celui au Ladakh, dans la vallée de l'Indus située au Nord de l'Inde.



François Grandvoinet

Edmond de Rothschild REIM

- À 18 ans, il visite l'Égypte en sac à dos
- Amateur de sculpture, il apprécie les bustes féminins de Hans Arp
- Il souhaiterait convier Yves Coppens, Nelson Mandela et Albert Camus à dîner

Après une formation en finance, François Grandvoinet aurait dû logiquement commencer sa carrière dans les salles de marchés. Mais c'était sans compter un stage passionnant réalisé au sein du groupe Bouygues. Il découvre alors l'univers de l'immobilier qu'il ne quittera plus. Ancien président d'Aviva Investors Real Estate France, François Grandvoinet dirige, depuis octobre 2019, Edmond de Rothschild REIM (ex-Cleveland) où exigence et écoute sont de rigueur. En dehors de l'immobilier, il aime se ressourcer auprès de sa famille et de ses amis, se plonger dans un livre de Jean Giono ou devant la série *Le Bureau des Légendes*.



Patricia Dupont-Lievens

HSBC REIM

- Sa citation favorite : « *Quand tout est pur et clair dans votre esprit, personne ne peut vous créer d'obstacles* » de Lama Yeshe
- Elle rêverait de dîner avec Mozart, Marguerite Duras et le Dalai-lama
- Son livre préféré : *Légende d'un dormeur éveillé* de Gaëlle Nohant

La carrière de Patricia Dupont-Lievens démarre grâce à sa rencontre avec des commercialisateurs spécialisés dans l'immobilier d'entreprise. Passionnée pour cette profession, elle se spécialise ensuite en passant un diplôme au Cnam, menant de front cours du soir et travail. Cette amatrice d'opéra et de trek se distingue par une volonté sans faille et un sens du relationnel affirmé. Dans sa vie privée, Patricia Dupont-Lievens aime parcourir le monde. Elle garde de merveilleux souvenirs de ses voyages au Tibet, au Maroc dans le Moyen Atlas et en Tunisie dans le désert de Tozeur.



Jérémie Rouzaud

Kyaneos Asset Management

- Il écoute aussi bien Chopin, Michel Petrucciani que IAM
- Il aimerait rassembler Blanche Gardin, Gunter Pauli et Che Guevara autour d'un dîner
- Le voyage de ses rêves : les Pouilles en Italie

Qu'on se le dise, Jérémie Rouzaud est un homme de conviction ! Regrettant que de nombreuses personnes soient encore mal logées en France, il choisit de travailler dans le domaine de l'immobilier. Un secteur où il estime avoir un impact social important et qui lui offre la possibilité d'être en première ligne pour participer à la transition énergétique. Passionné par la permaculture et par « l'économie bleue » de Gunter Pauli, le président de Kyaneos AM se refuse par principe à prendre l'avion. Adeptes de l'éco-consommation, Jérémie Rouzaud est aussi un passionné de running et participe régulièrement à des triathlons.



Alexandre Claudet

Aestiam

- S'il n'avait pas travaillé dans l'immobilier, il aurait dirigé une scierie comme son père et son grand-père avant lui
- Il aimerait convier à dîner Mick Jagger, Winston Churchill et Michel Platini
- Passionné par la mer, il aime pratiquer la plongée, la pêche et la navigation

Une fois ses études terminées, Alexandre Claudet démarre sa carrière professionnelle chez un promoteur immobilier. Après un passage de quatre ans chez un assureur, il entre de plain-pied dans l'univers de la pierre-papier en intégrant le groupe Perial puis Atland-Voisin. En début d'année, il devient directeur général de Foncia Pierre Gestion, devenu Aestiam, lors de l'entrée à son capital BlackFin Capital Partners. Ce nouveau nom fait référence à Hestia, déesse grecque de la cité et du foyer. Alexandre Claudet profite de son temps libre pour voyager en Namibie ou en Inde, dont il aime se remémorer les ambiances et les couleurs.

LES DEALMAKERS



Jean-François Chaury

Advenis REIM

- Il partagerait volontiers un repas avec Tiger Woods, Hubert Reeves et Manu Chao
- *Le Penseur* de Rodin est une œuvre d'art qu'il apprécie particulièrement
- Son livre de chevet: *L'Abyssin* de Jean-Christophe Rufin

Ce passionné de bandes dessinées a pris son temps avant d'entamer une carrière dans l'immobilier. Son parcours est plutôt le fruit d'une longue expérience dans le milieu de la gestion de patrimoine. Ayant la conviction que l'immobilier d'investissement est créateur de performance, il rejoint Advenis REIM en 2016. Deux ans plus tard, le groupe divise ses activités financières et immobilières. Jean-François Chaury prend alors la direction de la partie immobilière. Depuis sa prise de fonction, il poursuit la stratégie de diversification géographique des investissements vers l'Europe du Sud et l'Allemagne.



Pascal Savary

Atream

- Il aimerait dîner avec Lino Ventura, Mozart et Winston Churchill
- Son film culte: *Les Tontons flingueurs*
- Ses chanteurs préférés sont Georges Brassens et Jean Ferrà

Acteur de longue date dans le secteur de l'immobilier, Pascal Savary a fondé Atream en 2008 avec Grégory Soppelsa avec comme ambition de participer au développement de l'immobilier tertiaire et de porter une vision du tourisme français et européen sur le long terme. À ce titre, il est à l'origine de la création de la SCPI Atream Hôtels. Son goût pour le tourisme est né de son expérience de dix ans au sein du groupe Accor aux côtés de Gérard Pélisson et Paul Dubrulle et a été renforcé par ses différents voyages, notamment en Asie: Cambodge, Vietnam ou Birmanie dont il garde de magnifiques souvenirs.



Anne Schwartz

Paref Gestion

- Ses séries favorites: *La Casa de Papel* et *Baron noir*
- Elle aimerait dîner avec Emmanuel Macron et Fabrice Luchini
- Son livre préféré: *Ta deuxième vie commence quand tu comprends que tu n'en as qu'une* de Raphaëlle Giordano

Une fois ses études terminées, Anne Schwartz fait le choix de rejoindre le secteur de l'immobilier. Une décision qu'elle ne regrettera pas. Elle passera une grande partie de sa carrière chez AXA Real Estate. Décrite comme une personne de conviction, attachée à ses valeurs, Anne Schwartz met aujourd'hui toute son énergie au service de Paref Gestion en tant que directrice générale. En dehors de ses activités professionnelles, elle pratique la course à pied, le ski et la plongée sous-marine. Côté voyage, Anne Schwartz garde un merveilleux souvenir de l'Afrique du Sud, pour ces paysages incroyables et l'accueil de sa population.



Frédéric Durand

Foncière & Territoires

- Son film culte est *Le Grand Bleu*, pour l'immensité de l'océan, le jeu des acteurs et la musique d'Éric Serra
- Son artiste du moment est -M-
- Son dîner idéal réunirait l'aventurier Jean-Louis Étienne, le navigateur Éric Tabarly et Winston Churchill

Économiste de formation, Frédéric Durand « tombe dans la marmite » de l'immobilier d'entreprise en 1986 à un moment où le marché est en pleine mutation, les bureaux s'éloignant des centres-villes. Entrepreneur dans l'âme, il se lance et crée Foncière & Territoires. Atypique car indépendant, le groupe se distingue par ses valeurs, bienveillance en tête. Adeptes des activités de plein air comme la randonnée ou le VTT, il cultive une vraie fibre aventurière. Rien d'étonnant à ce qu'il ait eu un coup de cœur pour l'île de la Réunion, « *parfait mélange de nature, de culture et de sport... et tout ça en France!* »



Jean-François Houdeau

Groupama Gan REIM

- Winston Churchill, Johan Cruyff et Stevie Wonder seraient ses invités pour un dîner parfait
- Il aime les tableaux de Turner
- Son livre de chevet: *Lettre d'une inconnue* de Stefan Zweig

Jean-François Houdeau est ce que l'on pourrait appeler un touche-à-tout. Porté par une curiosité et une adaptabilité bien au-dessus de la moyenne, il se lance – après des études d'expertise comptable – dans le domaine de l'audit puis des fusions & acquisitions et enfin de l'immobilier. Un parcours atypique qui lui permet d'intégrer le groupe Bouygues Construction en 2008. Impliqué et exigeant, il participe fin 2014 à la création de Groupama Gan REIM dont il est le directeur général. Mais Jean-François Houdeau a un rêve secret, celui de prendre un jour la direction d'un mythique club de football!

LES BÂTISSEURS



Isabelle Rossignol

AEW Ciloger

- Une fois à la retraite, elle aimerait prendre des cours de chant
- En ce moment, elle lit les classiques de la littérature française ou étrangère
- Amatrice de cuisine, elle aime autant mitonner des plats que les déguster avec du bon vin

C'est à la fois pour sortir des sentiers battus – loin de l'audit ou de la banque, métiers « austères et masculins », auxquels sa formation à HEC la destinait – et par goût personnel pour ce secteur qu'Isabelle Rossignol a choisi l'immobilier. Désireuse de se prouver qu'elle pouvait réaliser de grandes choses, elle a appris à prendre confiance en elle et à saisir la valeur d'une réflexion collective. C'est d'ailleurs le sens de son engagement au sein du Cercle des femmes de l'immobilier dont elle exerce la présidence depuis trois ans. Sans jamais avoir défini de plan de carrière, elle est ouverte à tout ce qui susciterait son envie, comme occuper des mandats d'administrateur.



Jean-Marc Coly

Amundi Immobilier

- Juriste de formation, il est titulaire du diplôme supérieur de notariat
- Entre septembre 2014 et mars 2015, il fait un court passage à la direction générale d'Alta REIM, filiale d'Altarea Cogedim

C'est en tant que notaire que Jean-Marc Coly commence sa carrière. Dès 1982, il intègre l'étude Ader et Roy Notaires Associés, au sein de laquelle il appréhendera durant plus d'une décennie le marché immobilier parisien. En 1993, il se lance dans la gestion d'actifs en rejoignant La Française AM où il finira par occuper le poste de directeur général de la filiale immobilière. Après un passage chez Altarea Cogedim, c'est finalement sur Amundi Immobilier qu'il jette son dévolu. Positionnée comme le premier acteur tricolore français en collecte et en capitalisation sur les SCPI et OPCI grand public, la société de gestion totalise un encours sous gestion de 37,6 milliards d'euros.



Sigrid Duhamel

BNP Paribas REIM France

- Grandeoureuse du Vieux continent, elle a vécu dans six États européens
- Son dîner idéal réunirait Leonard Cohen, Sean Penn et sa belle-mère chef d'orchestre
- Passionnée de BD, cette Franco-Danoise en achète tous les week-ends

« J'ai rêvé d'être architecte, mais je ne suis pas une grande créative », reconnaît volontiers Sigrid Duhamel. Le ton est assuré, le propos franc, à l'image de cette dirigeante ingénieure en travaux publics de formation. Si elle plaisante volontiers en disant être « assez masculine car pas du tout multitasking », elle aime faire les choses les unes après les autres, en profondeur, avec passion et beaucoup de rythme. De quoi comprendre sa détestation de l'amateurisme. Pas solitaire pour un sou, elle évolue en équipe, entourée de sa famille nombreuse ou avec ses proches que ce soit pour skier ou voyager. Engagée, elle est très attachée aux valeurs de partage et de transmission.



Jean-Christophe Antoine

Atland Voisin

- Étudiant, il envisageait de devenir journaliste sportif
- Adeptes de plongée, il a déjà nagé avec des requins-baleines
- Son dîner idéal réunirait Roger Federer, Jean Tulard, Jacques Attali, Zinedine Zidane, Raymond Aron et Ilie Nastase

Malgré une trentaine d'années dans l'immobilier, Jean-Christophe Antoine reconnaît volontiers y être arrivé « complètement par hasard ». Point de vocation donc pour celui qui, après une licence d'histoire à la Sorbonne, bifurque en économie à Science Po Paris. C'est d'ailleurs à l'occasion d'un stage à l'UFG (devenue La Française) qu'il découvre ce secteur qu'il ne quittera plus. Passionné de sport – il pratique le football puis le tennis –, il prône la force du collectif, l'écoute et la fédération des compétences. Loin des prouesses individuelles, c'est la perfection du geste et la dimension humaine du jeu qu'il affectionne.



Rémy Bourgeon

Alderan

- Son dîner parfait rassemblerait Napoléon Bonaparte, Roger Federer et Émile Zola
- Il garde un magnifique souvenir de son voyage au Vietnam et au Cambodge
- Il recommande la lecture du livre *Le Roi des aulnes* de Michel Tournier

Rémy Bourgeon est aujourd'hui le président d'Alderan, une société de gestion immobilière spécialisée dans l'activité logistique. Mais celui qui est entré dans le métier à l'âge de 22 ans, grâce à sa rencontre avec un promoteur immobilier présenté par son père, aurait très bien pu embrasser une carrière de producteur de cinéma. Un métier dont les similitudes avec celui de promoteur immobilier sont d'ailleurs plus nombreuses qu'il n'y paraît. Passionné de septième art, Rémy Bourgeon y aurait également mis à profit son goût d'entreprendre et son envie permanente d'explorer de nouveaux horizons. Silence. Moteur. Action!