

# Apicap vise un milliard d'euros d'actifs dans l'immobilier d'ici 2024

La société de private equity souhaite que l'immobilier représente 60% de ses actifs sous gestion d'ici cinq ans.

Par Daxia Rojas 

Les ambitions d'Apicap se précisent. La société de private equity, qui s'est récemment lancée dans l'immobilier, a annoncé jeudi vouloir atteindre un milliard d'euros d'actifs investis dans ce segment d'ici cinq ans. «Notre objectif est que l'immobilier représente 60% de nos actifs sous gestion d'ici 2024», a précisé Alain Esnault, président d'Apicap, lors d'une conférence de presse. Pour ce faire, Apicap a créé deux véhicules d'investissement destinés à des clients privés fortunés et à des institutionnels pour finan-

cer des opérations de marchands de biens ou de promotion immobilière en Ile-de-France, grandes métropoles françaises et en zone euro. Le premier est un FPCI (fonds professionnel de capital investissement en immobilier) avec une durée d'investissement de 6 ans minimum et un ticket moyen entre 150.000 et 200.000 euros. Le deuxième revêt la forme d'un «club deal» (un club d'investisseurs restreints constitué autour d'un portefeuille d'actifs, ndlr) pour des investissements d'une durée de trois à quatre ans et des tickets moyens de près de 350.000 euros.

«Nous avons levé 20 millions d'euros depuis deux ans et nous leverons le même montant bientôt car des véhicules dédiés sont en train de se créer», explique Charles-Edouard Berouti, directeur du développement d'Apicap. Les objectifs de rendement oscillent entre 9 et 12%, soit un multiple sur fonds propres d'environ 1,5 à 2. Les risques, notamment de perte en capital, sont toutefois plus

élevés que ceux d'une activité patrimoniale, rappelle l'entreprise.

Pour l'instant, Apicap a déjà 70 millions d'euros d'opérations immobilières en cours de signature. Dans le détail, plus de 25 millions d'euros de biens immobiliers ont été acquis ou sont sous promesse d'achat, et près de 45 millions d'euros sont en cours d'étude. La société a ainsi acheté un immeuble en bloc dans le 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris pour 2,7 millions d'euros, qu'elle compte revendre à la découpe pour un multiple sur fonds propres de près d'1,7. Début mai, elle doit, par ailleurs, annoncer une opération de plus de 10 millions d'euros en région parisienne. «Nous allons augmenter progressivement la taille des opérations pour répondre à la forte demande sur ce type de véhicules», indique Patrick Lenoël, co-directeur du pôle immobilier du groupe. Avec cette stratégie, Apicap, qui gère à l'heure actuelle plus de 600 millions d'euros d'actifs au total, ambitionne de passer à 2 milliards d'ici à 2024. ●